

20 april 2000

J. Agneessens

152

VERKAVELINGS-
AKTE

Het jaar tweeduizend, de twintigste april.
Voor mij, Meester Jean-François AGNEESSENS, notaris
met standplaats te Nazareth.

ZIJN VERSCHENEN:

De naamloze vennootschap "FLANDERS IMMO - JACQUES BOSTOEN", met zetel te Destelbergen (Heusden), Aelmeersstraat 1, ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 153.775, opgericht blijkens akte verleden voor notaris Alain Van den Weghe te Strombeek-Bever (Grimbergen) op zes november negentienhonderd zevententachtig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee december negentienhonderd zevententachtig onder nummer 871202-11, waarvan de statuten gewijzigd werden blijkens akte verleden voor genoemde notaris Van den Weghe op drieëntwintig december negentienhonderd achtentachtig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op éénentwintig januari negentienhonderd negentachtig onder nummer 890121-473, en waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden blijkens akte verleden voor notaris Van den Weghe voormeld op achtentwintig januari negentienhonderd éénennegentig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op negen februari negentienhonderd éénennegentig onder nummer 910209-204.

Hierbij vertegenwoordigd door de Heer Jacques Marcel Hubert Jean Pierre Bostoën, nijveraar, echtgenoot van Mevrouw Catherine Holvoet, wonende te Destelbergen (Heusden), Aelmeersstraat 1, optredend ingevolge artikel dertien van de statuten, en handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder daartoe benoemd ingevolge beslissing van de raad van bestuur gehouden onmiddellijk na de oprichtingsakte, gepubliceerd als voorheen.

DIE MIJ, NOTARIS, HEEFT VERZOCHT DE VERKAVELINGSAKTE OP TE MAKEN VAN HET HIERNA BESCHREVEN ONROEREND GOED:

Stad DEINZE, 2^e afdeling ASTENE

Verschillende percelen grond, gelegen aan de Nazarethsesteenweg en nabij de Winkelstraat, gekend ten kadaster onder sectie A deel van nummers 776/A, 777/B, 783 en nummers 788, 809, 810/B en 813/B, met een totale oppervlakte volgens titel tweeëndertigduizend zesenzeventig vierkante meter vier vierkante decimeter (32.076,04 m²).

PLAN



X674930

Éenke blad

Handwritten signature or initials.

Deze goederen werden opgemeten door de Heer Johan Koppen, landmeter-expert te Stekene op drie maart negentienhonderd negenennegentig en staan aangeduid op het plan gehecht aan de hierna vermelde akte aankoop verleden voor ondergetekende notaris op drieëntwintig maart negentienhonderd negenennegentig.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voormelde goederen behoren toe aan de NV Flanders Immo-Jacques Bostoen ingevolge akte aankoop verleden voor ondergetekende notaris op drieëntwintig maart negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor op vijftien april erna, boek 7538 nummer 3; aankoop jegens de consoorten Dhondt 1. Maria te Knokke-Heist, 2. Godelieva te Brugge, 3. Stephan te Nazareth en 4. Gabriel te Oudenaarde.

Oorspronkelijk behoorden deze goederen samen met andere goederen toe in onverdeeldheid aan de Heer en Mevrouw Jerome Dhondt-De Keukelaere Maria Magdalena en aan de Heer en Mevrouw Vital Van Rentergem-Dhondt Maria Emma ingevolge aankoop tijdens de openbare verkoping gehouden door notaris Prosper De Geest te Nazareth en waarvan een proces-verbaal van toewijs werd opgemaakt op zeven april negentienhonderd achtendertig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op drie juni negentienhonderd achtendertig, boek 120 nummer 13; toewijs ten verzoeken van Mevrouw de gravin Geneviève de Kerchove de Denterghem te Nokere.

De Heer en Mevrouw Jerome Dhondt-De Keukelaere Maria Magdalena zijn beiden overleden respectievelijk te Knokke-Heist op twintig januari negentienhonderd vijfennegentig en te Deinze op drie mei negentienhonderd negenzeventig, nalatende voor enige, voorbehouden en wettige erfgenamen hun vier kinderen, de comparanten bij deze, elk voor één/vierde onverdeeld aandeel.

Ingevolge akte schenking verleden voor notaris Gaston Myncke te Nazareth op elf december negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op voormeld hypotheekkantoor op dertig januari negentienhonderd zesenzeventig, boek 1581 nummer 1, hebben de Heer en Mevrouw Vital Van Rentergem-Dhondt Maria de naakte eigendom geschonken aan de Heer Stephan Dhondt. De Heer en Mevrouw Vital Van Rentergem-Dhondt Maria zijn respectievelijk overleden op dertig oktober negentienhonderd drieëntachtig en op drieëntwintig

november negentienhonderd zevententachtig, waardoor het vruchtgebruik toegekomen is aan de Heer Stephan Dhondt.

VASTSTELLING EN BESCHRIJVING VAN DE LOTEN

De comparant, vertegenwoordigd als gezegd, heeft het verlangen uitgedrukt de hiervoren beschreven onroerende goederen in zeventendertig loten te verdelen. Daartoe hebben zij het "Metings- en Expertisebureau van het Waasland Studiebureau Koppen & Co B.V.B.A., het plan der loten doen opmaken, welk dagtekent van zesentwintig maart negentienhonderd negenennegentig, en waarin de oppervlakte der loten bij benadering als volgt bepaald werd:

- lot één: ongeveer zeshonderdvijftig vierkante meter (+/- 750m²)
- lot twee: ongeveer zeshonderdtwintig vierkante meter (+/- 720m²)
- lot drie: ongeveer zeshonderdtwintig vierkante meter (+/- 720m²)
- lot vier: ongeveer zeshonderdtwintig vierkante meter (+/- 720m²)
- lot vijf: ongeveer zeshonderdvijfenveertig vierkante meter (+/- 645m²)
- lot zes: ongeveer zeshonderdtachtig vierkante meter (+/- 780m²)
- lot zeven: ongeveer zeshonderdvijftien vierkante meter (+/- 715m²)
- lot acht: ongeveer zeshonderd en tien vierkante meter (+/- 710m²)
- lot negen: ongeveer vijfhonderdvijfenzestig vierkante meter (+/- 565m²)
- lot tien: ongeveer vijfhonderdvijftien vierkante meter (+/- 515m²)
- lot elf: ongeveer duizend honderddertig vierkante meter (+/- 1130m²)
- lot twaalf: ongeveer achthonderd vierkante meter (+/- 800m²)
- lot dertien: ongeveer negenhonderdvijfennegentig vierkante meter (+/- 995m²)
- lot veertien: ongeveer zeshonderd en tien vierkante meter (+/- 710m²)
- lot vijftien: ongeveer zeshonderdvijfenvijftig vierkante meter (+/- 755 m²)

X674929

Tweede blad



- lot zestien: ongeveer zevenhonderdtachtig vierkante meter (+/- 780m²)
- lot zeventien: ongeveer zevenhonderd en vijftien vierkante meter (+/- 715m²)
- lot achttien: ongeveer zevenhonderd en tien vierkante meter (+/- 710m²)
- lot negentiën: ongeveer zeshonderdtwintig vierkante meter (+/- 620m²)
- lot twintig: ongeveer vijfhonderdvijfenvijftig vierkante meter (+/- 555m²)
- lot éérentwintig: ongeveer vijfhonderdvijfenvijftig vierkante meter (+/- 555m²)
- lot tweeëntwintig: ongeveer zeshonderd en tien vierkante meter (+/- 610m²)
- lot drieëntwintig: ongeveer vijfhonderdveertig vierkante meter (+/- 540m²)
- lot vierentwintig: ongeveer vijfhonderdvijfentachtig vierkante meter (+/- 585m²)
- lot vijfentwintig: ongeveer zeshonderdzeventig vierkante meter (+/- 670m²)
- lot zesentwintig: ongeveer duizend en vijftien vierkante meter (+/- 1015m²)
- lot zevenentwintig: ongeveer zevenhonderd en vijf vierkante meter (+/- 705m²)
- lot achtentwintig: ongeveer achthonderdzestig vierkante meter (+/- 860m²)
- lot negenentwintig: ongeveer zeshonderdvijfenzestig vierkante meter (+/- 665m²)
- lot dertig: ongeveer zeshonderddertig vierkante meter (+/- 630m²)
- lot éénendertig: ongeveer zeshonderdtwintig vierkante meter (+/- 620m²)
- lot tweeëndertig: ongeveer duizend en vijftien vierkante meter (+/- 1015m²)
- lot drieëndertig: ongeveer vijfhonderdvijftig vierkante meter (+/- 550m²)
- lot vierendertig: ongeveer vijfhonderdzestig vierkante meter (+/- 560m²)
- lot vijfendertig: ongeveer zeshonderdveertig vierkante meter (+/- 640m²)
- lot zesendertig: ongeveer zevenhonderdzestig vierkante meter (+/- 760m²)

- lot zevenendertig: ongeveer achthonderdtwintig vierkante meter (+/- 820m²)

De juiste grootte van elk lot bouwgrond zal bepaald worden bij de uitpaling der loten en zal vermeld worden in de respectievelijke verkoopakten, met aanhechting van en/of verwijzing naar het definitief opmetingsplan.

Gezien de oppervlakten die werden weergegeven op het verkavelingsplan slechts benaderend zijn, zal het verschil tussen deze benaderende oppervlakte en deze van de definitieve opmetingsplannen niet worden aanzien als een wijziging van de verkaveling, en geen aanleiding geven tot aanvraag van een wijzigende verkavelingsvergunning noch tot een akte van wijziging van de verkavelingsakte.

VERKAVELINGSVERGUNNING

De verkavelingsvergunning voorzien bij de wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, werd aan de NV Flanders Immo - Jacques Bostoën afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Deinze op negenentwintig juni negentienhonderd negenennegentig, met als referentie van Stedebouw nummer "BPA 'Sociale Woningen Astene' D 4037/21A KB dd. 01/07/1985".

Het verkavelingsplan en de verkavelingsvergunning zijn hier aangehecht.

VOORWAARDEN VAN DE VERKAVELING

1. De verkavelingsaanvraag bevat volgende stedenbouwkundige voorschriften:

"Stedenbouwkundige voorschriften

De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA "Astene - Pontstraat" goedgekeurd bij K.B. van 1.07.1985 zijn van toepassing.

Bijzonder bijkomende voorschriften voor de loten 36 en 37

- De gebouwen dienen opgetrokken binnen de op het plan aangeduide zone.
- Tussen de achtergevel van de woningen en de achterste kavelgrens zal een bouwvrije zone van minimum 8.00 meter in acht genomen worden zoals aangeduid op het plan."

2. Door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Deinze werd in zitting van negenentwintig juni negentienhonderd negenennegentig de vergunning verleend aan de aanvrager, de NV Flanders Immo - Jacques Bostoën, die ertoe verplicht is:

X674928

Deide stad



"1. De volgende voorwaarden vermeld in het besluit van elf mei negentienhonderd negenennegentig van het College van Burgemeester en Schepenen na te leven.

2.

- De eventuele verplaatsingskosten voor het verplaatsen van bestaande electriciteits- en/of openbare verlichtingspalen die zich voor een perceel in de verkaveling bevinden zullen aan de verkavelaar of aan de eventuele koper van het perceel aangerekend worden. Bij een eventuele verkoop van het perceel moet de verkavelaar hiertoe een bepaling hierover in de verkoopakte opnemen. Indien het desbetreffende perceel op datum van heden reeds verkocht is zullen deze kosten aan de nieuwe eigenaar aangerekend worden.

- Vooraleer tot de verkoop van percelen uit de verkaveling over te gaan is de verkavelaar ertoe gehouden de nodige uitbreiding van het openbaar verlichtingsnet te laten uitvoeren, overeenkomstig de richtlijnen en het ontwerp van de Intercommunale Gaselwest. Dit ontwerp zal aan het College van Burgemeester en Schepenen ter goedkeuring voorgelegd worden. Alle kosten die hieraan verbonden zijn vallen ten laste van de verkavelaar.

- Vooraleer tot de verkoop van percelen uit de verkaveling over te gaan is de verkavelaar ertoe gehouden de nodige uitbreiding van het electriciteitsnet, het kabeltelevisienet, het aardgasnet en het waterleidingsnet te laten uitvoeren, overeenkomstig de richtlijnen en het ontwerp van de Intercommunale Gaselwest en/of IMWV. Alle kosten die hieraan verbonden zijn vallen ten laste van de verkavelaar.

- Als de Intercommunale Gaselwest oordeelt dat de oprichting van een electriciteitscabine noodzakelijk is, zal de verkavelaar hiervoor de nodige grond afstaan aan de Intercommunale Gaselwest. Deze grondafstand zal in gemeenschappelijk overleg tussen de verkavelaar en de Intercommunale Gaselwest gebeuren.

- De voorwaarden die in het schrijven van éénentwintig april negentienhonderd negenennegentig (met bijlagen) vanwege de Intercommunale Gaselwest/IMWV (referentie 99/362/RD/KD) opgelegd worden, dienen stipt nageleefd te worden."

Zoals voormeld heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Deinze in zitting van negentwintig juni negentienhonderd negenennegentig de vergunning

verleend die verplicht de voorwaarden na te leven dewelke gesteld werden in het besluit van de zitting van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Deinze van elk mei negentienhonderd negenennegentig:

Art. 1: Het tracé van de wegenis, zoals aangeduid op het plan dat dd 26.03.1999 door het studiebureel Koppen & Co uit Sint-Niklaas werd opgemaakt, wordt goedgekeurd.

Art. 2: Machtiging wordt verleend tot het aanleggen en openen van een nieuwe straat, mits naleving van volgende voorwaarden :

- de verharding zal aangelegd worden op een breedte van 6 meter voor doorlopende wegen en van 5 meter voor doodlopende wegen, met langs beide zijden een ter plaatse vervaardigde greppel inbegrepen in voormelde wegbreedten. De wegen zullen afgeboord worden met een ter plaatse vervaardigde boordsteen -type E- greppelkombinatie. De verharding zal aangelegd worden in monolietbeton van twintig centimeter dikte. Alle wegaansluitingen zullen uitgevoerd worden met niet-monoliete materialen.

- langsheen de bestaande wegen zal, over de volledige lengte der te verkavelen gronden een ter plaatse vervaardigde greppel met breedte 50 cm aangebracht worden of een ter plaatse vervaardigde boordsteengreppelkombinatie.

- Op de as Leenweg-Nazarethsesteenweg dient er op het gedeelte dat aansluit op de Nazarethsesteenweg en in de verbinding met de Leenweg een verkeersdrempel voorzien te worden.

- De verbinding met de bestaande wegenis van de Leenweg dient over de volledige breedte van de weg door de verkavelaar gerealiseerd te worden.

- Een riolering (met een doorsnede volgens de noodwendigheden doch minimum doorsnede 40 cm) dient, volgens het gescheiden stelsel, aangelegd te worden.

- Op het openbaar domein, palend aan de rooilijn, zal voor ieder perceel bouwgrond een huisaansluitputje met stankscherm geplaatst worden, welke aangesloten wordt aan de DWA-riolering.

- Op het openbaar domein, palend aan de rooilijn, zal voor ieder perceel bouwgrond een regenafvoerputje geplaatst worden, welke aangesloten wordt aan de RWA-riolering.

X674927

Vuile blad



- De vergunninghouder van de verkaveling is ertoe gehouden een bepaling in de verkoopakten te laten opnemen dat het verboden is om voertuigen te reinigen op de openbare wegenis. Tevens dienen alle vuilwaters op privaat domein (dus ook deze van de oprit) opgevangen in een zelf te plaatsen rioolkolk nabij de rooilijn en deze kolk wordt aangesloten op de vuilwaterafvoer van het lot.
 - De Belgacom-leidingen worden aangelegd zoals voorzien op het plan Belgacom.
 - De elektrische leidingen, de openbare verlichting, de aardgasleidingen, tele-distributieleidingen dienen aangelegd te worden overeenkomstig de ontwerpen van de Intercommunale Gaselwest (ondergrondse plaatsing).
 - De waterdistributieleidingen dienen aangelegd te worden overeenkomstig het ontwerp van de waterbedelingsmaatschappij IMWV.
 - De vergunninghouder van de verkaveling is ertoe gehouden een bepaling in de basisakte te laten opnemen waarbij gesteld wordt dat eventuele verplaatsingskosten voor het verplaatsen van bestaande electriciteits- en/of openbare verlichtingspalen, aan de koper van een perceel, waarvoor een dergelijke paal zich bevindt, zullen aangerekend worden.
 - Alle bepalingen die de diverse nutsleidingsmaatschappijen aan de verkavelaar zullen opleggen, en die verband houden met de door de nutsleidingsmaatschappijen opgemaakte ontwerpen, dienen door de verkavelaar stipt nageleefd te worden.
 - De nodige verkeerssignalisatie zal worden aangebracht op kosten van de aanvrager.
 - De groenaanleg, en laanbeplanting zal eveneens op kosten van de aanvrager geschieden na bebouwing van 1/3 der kavels, na voorlegging van een plan en goedkeuring ervan door het College van Burgemeester en Schepenen.
- Art.3: Al de voorzieningen vermeld in artikel 2 dienen aangelegd en uitgevoerd te worden op kosten van de vergunninghouder, na goedkeuring van de desbetreffende detaildossiers door het College van Burgemeester en Schepenen.
- De ontwerpen voor de wegenis- en rioleringswerken zullen eveneens ter goedkeuring aan het College van Burgemeester en Schepenen worden voorgelegd.

Er zullen geen voetpaden worden aangelegd. Enkel de zone voor openbaar groen zal onderhouden worden door de stad na definitieve aanvaarding en na de grondafstand.

Art. 4: Er zal geen vergunning tot bouwen verleend worden langs nieuwe straten vooraleer de werken, leidingen, eventuele bijkomende werken en openbare verlichting volledig uitgevoerd zijn en door de stad voorlopig aanvaard zijn.

Art. 5: De definitieve aanvaarding zal geschieden ten vroegste twee jaar na de voorlopige aanvaarding.

Art. 6: De wegbermen zullen bezaaid worden met gras en door de aangelanden onderhouden worden. De aanvrager verbindt er zich toe, evenals zijn rechtverkrijgende, de onder dit artikel vermelde voorwaarden in de verkoopakten te doen inlassen.

Art. 7: De volledige oppervlakte van de grond, die de bedding van de wegen uitmaakt, evenals alle infrastructuurwerken zullen na definitieve aanvaarding onmiddellijk en kosteloos aan de stad afgestaan worden. Alle dossierkosten, die hieruit voortvloeien, zijn ten laste van de aanvrager. Zolang zulks niet is geschied, blijft de eigenaar verantwoordelijk voor alle kosten, zoals -niet limitatief- verzakkingen, verplaatsen van openbare verlichtingspalen, enz...

Art. 8:

Afschrift van dit besluit wordt ter kennis gebracht van de heer Provinciegouverneur door middel van de lijst bedoeld in artikel 28 van het decreet van 28 april 1993."

BIJZONDERE VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAAR EN DOOR DE VOORMELDE VERKAVELINGSVERGUNNING

De comparant, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart dat benevens de stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door de aangehechte verkavelingsvergunning en het aangehechte verkavelingsplan, de verkoop van de loten bouwgrond aan de hiernavolgende bijkomende voorwaarden onderwerpen, en deze voorwaarden aan de verkoop van de loten te verbinden. De aankoop van één van de loten bouwgrond houdt voor de koper de aanvaarding en de verbintenis tot het naleven in, zowel voor zichzelf als voor zijn rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers ten welke titel ook, die solidair en ondeelbaar zullen verbonden zijn, van de volgende voorwaarden, dewelke ook aan de huurders en bewoners moeten opgelegd worden :

X674926

Vijfde blad



1/ De toekomstige eigenaars van de loten bouwgrond zullen zich moeten gedragen naar alle wetten, besluiten en reglementen op de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, alle andere overheidsbesluiten aangaande het oprichten van gebouwen langs openbare en private wegen, en in het bijzonder naar de stedebouwkundige voorschriften opgelegd in voornoemde verkavelingsvergunning en voormeld verkavelingsplan, het openen van straten en straataanleg, en het plaatsen van voetpaden en riolen, zonder aanspraak te kunnen maken tegen de verkoper of van hem enige vergoeding te kunnen eisen.

2/ De verkavelaar behoudt zich het recht voor, mits goedkeuring door de bevoegde overheid, het verkavelingsplan te laten wijzigen zoals zij dit nuttig of raadzaam zullen oordelen en mits deze wijzigingen het residentiële karakter van de verkaveling niet schaden. Dit beding zal door de toekomstige verkrijgers van de betreffende bouwgronden der verkaveling uitdrukkelijk moeten aanvaard worden, zonder enig verhaal tegenover de verkavelaar. Te dien einde zullen de verkrijgers van bouwgronden van de verkaveling in hun verkrijgingsakte onherroepelijk volmacht geven aan de verkavelaar om de vereiste aanvraag bij de bevoegde overheden in te dienen in verband met eventuele wijzigingen in de verkaveling of de erop betrekking hebbende bijzondere stedebouwkundige voorschriften. Ingeval, niettegenstaande de gegeven volmacht, de daadwerkelijke medewerking van de verkrijgers van de percelen bouwgrond van de verkaveling, of hun rechtverkrijgenden of rechtsopvolgers, voor deze wijzigingen zouden nodig blijken, zullen zij hiertoe op eerste aanzoek van wie het behoort, hun kosteloze en daadwerkelijke medewerking moeten verlenen, op straf van schadevergoeding in voordeel van de initiatiefnemer van de voorgestelde wijzigingen.

3/ De percelen bouwgrond van deze verkaveling hebben de enkele en uitsluitende bestemming van bouwgrond, en zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein, of tot het oprichten en het uitbaten van een dranksluiterij, danszaal, bioskoop, discobar, en dergelijke meer, of elke ongezonde, hinderende of geruchtverspreidende uitbating, op straffe van schadeloosstelling en ontbinding van de verkoop, onverminderd het recht dat de

verkavelaar zich voorbehoudt om elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

4/ De afsluitingen tussen de verschillende loten onderling mogen op de grensscheidingen geplaatst worden. De verkavelaar zal nooit kunnen gedwongen worden tussen te komen in de kosten van het oprichten van scheidingsmuren en afsluitingen tussen de verkochte loten en deze welke hen nog zouden toebehoren. De oprichters van kantgevels, scheidingsmuren en afsluitingen zullen de helft van de waarde dezer werken kunnen opeisen van de toekomstige verkrijgers van het aanpalend lot, op het tijdstip en de wijze bepaald volgens de wetten en de plaatselijke gebruiken en zonder verhaal tegen de verkavelaar.

5/ De trottoirstroken zullen niet verhard, maar als grasbermen aangelegd worden. De aanleg en het onderhoud van de grasbermen zijn ten laste van de eigenaar van het aanpalend perceel. De kosten voor de aanleg van de op-rit(ten) zijn verschuldigd door de eigenaar van het aanpalend perceel. Ingeval de aanleg van voetpaden zou gevorderd worden door de bevoegde overheid en/of de verkopers, zullen de kosten ervan ten laste komen van de verkrijgers van bouwpercelen der verkaveling, in evenredigheid van de oppervlakte van hun aangekocht perceel. De kopers zullen moeten bijdragen in de kosten van aanleg van het voetpad langs de ganse verkaveling. De berekening van het bedrag te betalen door de koper voor het voetpad, dient als volgt te gebeuren : totale kostprijs van de voetpaden, vermenigvuldigd met het totaal der vierkante meters van het lot, gedeeld door de totale verkoopbare oppervlakte. Ingeval van geen betaling dezer kosten binnen de veertien dagen na eerste aanzoek, hetzij van de verkopers, hetzij van de bevoegde overheid, al naargelang deze werken uitgevoerd werden door één van hen beiden, zal zonder ingebrekestelling een intrest van tien frank ten honderd 's jaars op het verschuldigd bedrag eisbaar zijn.

6/ De verkrijgers van de bouwgrond van deze verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele later in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden kunnen uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

7/ De verkavelaar of zijn rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden gaan de verplichting aan de volledige bekostiging op zich te nemen van de wegeniswerken en alle

infrastructuurwerken. De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen als televisiedistributie of telefoonnet.

8/ De wegeniswerken en uitrustingswerken van de verkaveling, door de stad Deinze aan de verkavelaar opgelegd, zullen op zijn kosten en risico uitgevoerd worden. Alle andere of toekomstige wegeniswerken, verbeteringen, verbredingen, vernieuwingen en dergelijke meer, die door de stad Deinze na de verkavelingswerken zouden beslist worden, zullen uitsluitend ten laste van de koper zijn, zonder tussenkomst noch verhaal tegen de verkavelaar. De kopers zullen vanaf het ogenblik van de aankoop, zelf moeten instaan -op hun uitsluitende kosten- voor het onderhoud van de nieuw aangelegde wegenis en nutsvoorzieningen waaraan het door hen aangekochte goed aan deze wegenis- en nutsvoorzieningen paalt, tot op het ogenblik van de definitieve overname van deze wegenis- en nutsvoorzieningen door de stad Deinze. Hieromtrent worden de kopers zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld in de rechten en verplichtingen van de verkoper. Elke schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken, inzonderheid aan de boordstenen, ondermeer bij het oprichten van gebouwen, zal op kosten van de bouwheer moeten hersteld worden in gemeen overleg en na voorafgaandelijke toestemming hetzij van de aannemer der wegeniswerken, hetzij van de bevoegde gemeentelijke overheid. Het is ten allen tijde verboden beton te maken of te laten maken op de wegverharding.

9/ Elke verkrijger van één der voorgezegde percelen van deze verkaveling is verplicht om alle tanken en vergaarbakken, dienende ondermeer voor de verwarmingsinstallatie, onzichtbaar vanop de straat te plaatsen. De regenwater-reservoirs mogen open of gesloten zijn, en de overloop ervan zal aangesloten worden op de regenwaterriool. Elke verkrijger ontzegt zich uitdrukkelijk het recht stapelplaatsten en barakken en in het algemeen alles wat niet strookt met het mooi esthetisch geheel van de verkaveling, op zijn lot op te richten. Bij niet-naleving van deze verplichtingen zal dit materiaal op zijn kosten en met een forfaitaire scha-

devergoeding van tienduizend frank worden afgebroken door de verkavelaar of zijn rechtverkrijgenden

10/ Mits voorafgaande toelating van de bevoegde overheden, zal het de verkrijgers van bouwgrond van de verkaveling, toegelaten zijn twee of meer percelen samen te voegen, om er één enkele woning op te richten, zonder dat deze samenvoeging als een wijziging van de verkaveling zal kunnen aanzien worden, en mits het gaat om volledige oorspronkelijke voorziene bouwpercelen.

11/ De verkrijgers van bouwgronden begrepen in deze verkaveling zijn verplicht bij latere vervreemdingen alle in onderhavige akte bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten, op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen. Deze nieuwe rechtverkrijgenden zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten; hetzelfde geldt voor alle erfgenamen en rechthebbenden ten welke titel ook van de verkrijgers der goederen.

12/ De koper is gehouden, zonder enige vergoeding noch verhaal tegen de verkavelaar, te gedogen dat aan zijn gebouw en/of afsluiting straatnaamborden en huisnummerplaten worden aangebracht, alsmede dat schragen (supports) voor electriciteit- of telefooninstallatie geplaatst worden.

13/ De koper moet zijn gebouw, op het eerste verzoek van de verkavelaar, het gemeentebestuur of de bevoegde overheid, en op zijn kosten, aansluiten tot de bestaande of te plaatsen leidingen, rioleringen en alle nutsvoorzieningen waaronder de elektriciteit, het gas, water, televisiedistributienet en telefoon. De koper zal moeten gedogen, zonder tussenkomst van de verkavelaar, noch verhaal tegen hen, dat er eventueel electriciteitswerken of andere werken in verband met nutsvoorzieningen, zoals bijvoorbeeld water, gas en telefoon op zijn goed uitgevoerd worden, of dat een kabel wordt gelegd door de distributerende maatschappij. Indien dit geëist wordt zullen de nodige gronden ter beschikking moeten gesteld worden voor het plaatsen van een elektriciteitskabine, of ander materiaal voor de nutsvoorziening.

14/ Het is ten strengste verboden behoudens zuiver water, welkdanig produkt te lozen in de regenwaterriool, hetzij ondergronds of bovengronds, via de roosters of

inspektieputten. Bij het niet-naleven van deze voorwaarde en bij het besmeuren van de wegbestrating, zal door het Bestuur een boete, met daarbovenop de ruimingskosten, kunnen opgelegd worden van minstens tienduizend frank per overtreding.

15/ Van buiten af zichtbare antennes zijn ten strengste verboden.

16/ Om het esthetisch karakter van de verkaveling niet te schaden, dient voor de inritten naar de garages gestreefd te worden naar uniformiteit.

17/ De vrijliggende wegbermen tussen borduur en rooilijn dienen te worden bezaaid met parkgras en samen met de voortuin te worden onderhouden.

18/ Niet gemene afsluitingen mogen slechts geplaatst worden in overeenstemming met het landelijk wetboek of op planafstand volgens plaatselijke gebruiken.

19/ De laaggelegen percelen zullen eventueel opgehoogd worden met aanvulgrond door toedoen van de verkavelaarster.

BODEMSANERINGSDEKREET

De comparant, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart dat er op de percelen grond, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

De comparant, vertegenwoordigd als gezegd, legt de bodemattesten voor die betrekking hebben op de hierbij beschreven goederen en die werden afgeleverd door OVAM op drieëntwintig oktober negentienhonderd negenennegentig.

De inhoud van deze bodemattesten luidt als volgt:

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegeven beschikbaar zijn bij de OVAM.

Opmerking:

Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1996 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met de melding van de overdracht.

Dit attest vervangt alle vorige attesten."

De comparant, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart met betrekking tot de voorschreven goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kunnen berokkenen aan hun rechtsopvolgers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

MACHTIGINGSATTEST TOT VERKOOP

Ingevolge aan deze akte gehecht attest dedato vijf april tweeduizend, afgeleverd door de Heer Burgemeester en de Sekretaris van de stad Deinze werd machtiging verleend tot verkoop van de hiervoor beschreven percelen grond.

VOLMACHT

De kopers van de kavels zullen in hun aankoopakte als voorwaarde van de verkoping aan de verkavelaar onherroepelijk volmacht geven om alleen en in zijn plaats, alle wijzigingen aan te vragen en alle wijzigende of verbeterende akten en aanvragen te ondertekenen, alsmede om alle eventuele teruggaven betreffende de aangelegde of aan te leggen openbare nutsvoorzieningen, dewelke uitsluitende aan de verkavelaar zullen toekomen, te ontvangen en ervan kwijting te verlenen.

De voornoemde comparant, vertegenwoordigd als gezegd, verklaren bij deze volmacht te geven aan:

1. de Heer Jacques Bostoën, bestuurder van vennootschappen, wonende te Destelbergen (Heusden), Aelmeersstraat 1,

2. Mevrouw Brigitte Vermeersch, notarisklerk, wonende te Zwalm, Gaverbosdreef 58,

3. Mevrouw Tina Dhaenens, notarisbediende, wonende te Zwalm, Scheldestraat 13,

elk met de bevoegdheid afzonderlijk te handelen.

Teneinde voor hen en in hun naam:

Te verkopen en af te staan aan de prijs, lasten, clausules en voorwaarden die de gevolmachtigden nodig zullen oordelen.

Alle voorwaarden en erfdienstbaarheden te bepalen, alle verklaringen te doen namelijk betreffende de eventuele pachten.

De tijdstippen van ingenottreding en de betaling van de prijs te bepalen, deze laatste te ontvangen in hoofdsom, intresten en aanhorigheden, er kwijting over te verlenen met of zonder indeplaatsstelling.

Al of een gedeelte van de koopprijs over te wijzen aan de ingeschreven schuldeisers, alle overeenkomsten te sluiten met deze laatsten.

Van de kopers alle waarborgen te aanvaarden, zowel roerende als onroerende.

De Heer Hypotheekbewaarder te ontslaan van ambtshalve inschrijving te nemen om eender welke reden, handlichting te verlenen met verzaking aan alle rechten en voorrecht, hypotheek en ontbindende vordering, toe te stemmen in de gedeeltelijke of definitieve doorhaling van alle inschrijvingen ambtshalve of andere, dit alles met of zonder betaling.

Toe te stemmen in alle voorrangen, voorbehoudingen en beperkingen van voorrechten en/of hypotheeken.

Alle overeenkomsten sluiten, tot een vergelijk komen en alle dadingen treffen.

In geval dat een of meerdere van gemelde handelingen zouden gedaan zijn bij sterkmaking, deze te bekrachtigen.

Alle ruilingen en huurovereenkomsten te bedingen.

Teneinde hierboven, verlijden en tekenen van alle akten, stukken, lastenkohier en processen-verbaal, woonstkeuze doen, in de plaats te stellen en in het algemeen alles te doen wat nodig of noodzakelijk zal zijn, zelfs niet uitdrukkelijk vermeld in deze.

KOPIE

De comparant verklaart aan iedere koper van een lot uit voorschreven verkaveling een kopie van de onderhavige verkavelingsakte te zullen bezorgen.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze akte wordt door de comparant, vertegenwoordigd als gezegd, keuze van woonplaats gedaan ten maatschappelijken zetel.

ONTWERP

De comparant, vertegenwoordigd als gezegd, erkent voorafgaandelijk aan de ondertekening der akte een ontwerp ervan ontvangen te hebben van de ondergetekende werkende notaris. De comparant verklaart kennis genomen te hebben van het bovenstaande door de persoonlijke lezing van het ontwerp van akte en door de lezing die hem er heden van is gegeven door de ondergetekende werkende notaris.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Nazareth, datum als boven.

Na integrale voorlezing en gedane toelichting heeft de comparant, vertegenwoordigd als gezegd, met mij, notarissen, getekend.

Geregistreerd *reger* bladen verzendingen *paen* *1136*
te DEINZE op *27 APR. 2000*
Boek *476* Blad Vak
Ontvangen *Quaken* *Frank*
De aa. Inspecteur,

1.000

LUC BOVYN
INSPECTEUR