

Rep.nr.

VERKAVELINGS-  
AKTE

1022/18625

HET JAAR TWEEDUIZEND TWEENTWINTIG

Op negen maart

Voor Mij, Meester **Nathalie DE VUSSER**, notaris te Kruibeke.**IS VERSCHENEN:**

1. De naamloze vennootschap "**PINE**", met zetel te 2000 Antwerpen, Edward Pecherstraat 12 bus 201, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0727.730.424, bevoegde rechtbank Antwerpen afdeling Antwerpen.

Oppericht blijktens akte verleden voor notaris Nathalie De Vusser te Kruibeke op 3 juni 2019, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 juni daarna, onder nummer 19320128. Alhier vertegenwoordigd door een gedelegeerd bestuurder, alleen optredend, namelijk de besloten vennootschap "PINE FOREST", met zetel te 1790 Affligem, Geukenshage 14, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0697.586.980, bevoegde rechtbank Brussel, met als vaste vertegenwoordiger de heer SAVOYE Christof, wonende te 1790 Affligem, Geukenshage 14, benoemd tot bestuurder bij voormelde oprichtingsakte en benoemd tot gedelegeerd bestuurder bij beslissing van de raad van bestuur van 8 juli 2019, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 1 oktober daarna, onder nummer 19129960. Alhier vertegenwoordigd door mevrouw De Winter Kaya, wonende te 9170 Meerdonk, Schoolstraat 17, notarisbediende bij notaris Nathalie De Vusser te Kruibeke, ingevolge digitale volmacht op heden verleden voor notaris Nathalie De Vusser te Kruibeke, waarvan een afschrift aan deze gehecht blijft.

**Hierna: Grondeigenaar**

2. De naamloze vennootschap "**PINE PROJECTS**", met zetel te 2000 Antwerpen, Edward Pecherstraat 12 bus 201, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0752.749.197.

Oppericht blijktens akte verleden voor notaris Nathalie De Vusser te Kruibeke op 17 augustus 2020, neergelegd ter publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Alhier vertegenwoordigd door een bestuurder de besloten vennootschap PINE FOREST, met zetel te 1790 Affligem, Geukenshage 14, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0697.586.980, bevoegde rechtbank Brussel, met als vaste vertegenwoordiger de heer SAVOYE Christof, wonende te 1790 Affligem, Geukenshage 14, daartoe benoemd bij de oprichtingsakte.

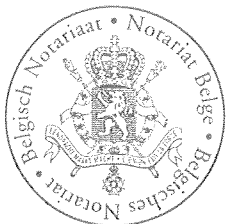
Alhier vertegenwoordigd door mevrouw De Winter Kaya, wonende te 9170 Meerdonk, Schoolstraat 17, notarisbediende bij notaris Nathalie De Vusser te Kruibeke, ingevolge digitale volmacht op heden verleden voor notaris Nathalie De Vusser te Kruibeke, waarvan een afschrift aan deze gehecht blijft.

**Hierna: Constructie-eigenaar - opstalhouder**Hierna genoemd: **DE VERKAVELAAR****I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING**

De verkavelaar verklaart eigenaar te zijn van de hierna beschreven onroerende goederen:

**GEMEENTE BEVEREN- negende afdeling - Melsele**

Een partij gronden met bestaande aanwezige opstallen, afhangen



en grond, gelegen aan de Schoolstraat, bestaande uit:

1. Een perceel bouwgrond, gelegen aan de Schoolstraat, volgens titels gekadastraerd sectie G nummer 773/w/4 voor een grootte van honderdveertig vierkante meter (140 m<sup>2</sup>), nummer 773/h/5 voor een grootte van honderdvijftig vierkante meter (150 m<sup>2</sup>) en 773/t/4 voor een grootte van honderdvijftig vierkante meter (150 m<sup>2</sup>), thans ten kadaster bekend sectie G nummer 0773R5P0000 voor een grootte van vierhonderdvierentwintig vierkante meter (424 m<sup>2</sup>).
2. Een magazijn met afhangen en grond, gelegen Schoolstraat 34+, volgens titel gekadastraerd sectie G nummer 773/p/5 voor een grootte van vijfhonderdzesendertig vierkante meter (536 m<sup>2</sup>), thans ten kadaster bekend sectie G nummer 0773P5P0001 voor eenzelfde grootte.
3. Een perceel grond (ten kadaster "boomgaard hoog"), ter plaatse gekend "Vesten", volgens titel gekadastraerd sectie G 773/m/5 grootte nummer voor een van duizend vierhonderddrieenzestig vierkante meter (1.463 m<sup>2</sup>), thans ten kadaster bekend sectie G nummer 0773M5P0000 voor eenzelfde grootte.
4. Een perceel grond, volgens titel gekadastraerd sectie G deel van nummer 0773K5P0000, thans ten kadaster bekend sectie G nummer 0773F6P0000 voor een grootte van honderdneegenenzeventig vierkante meter (179 m<sup>2</sup>).
5. Een perceel grond, gelegen nabij de Schoolstraat, volgens titel gekadastraerd sectie G, deel van nummer 773/E/6/P0000, thans ten kadaster bekend sectie G nummer 0773K6P0000 voor een grootte van driehonderdneegenentachtig vierkante meter (389 m<sup>2</sup>).

**Oorsprong van eigendom:**

De grondeigenaar verklaart voorschreven goederen verkregen te hebben, onder grotere oppervlakte, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op 2 februari 2021, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Dendermonde 2 op 16 februari daarna, onder nummer 55-T-16/02/2021-02016, houdende aankoop jegens mevrouw De Jonghe Diana Magdalena, te Melsele, mevrouw Moortgat Anne Marie Rene, te Wemmel, en de heer Moortgat Guy Francois Marie, te Antwerpen.

De constructie-eigenaar verkreeg het recht van opstal van de grondeigenaar ingevolge akte verleden op 15 september 2021 voor notaris Nathalie De Vusser te Kruibeke, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Dendermonde 2 op 6 december 2021, referte 55-T-06/12/2021-16828.

Het goed beschreven sub 1 hoorde oorspronkelijk toe aan de heer Moortgat Julien Albert Alice en zijn echtgenote mevrouw De Jonghe Diana, voornoemd als volgt:

- deels ingevolge akte verleden voor notaris Paul Lammens te Melsele op 16 juni 1997, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 27 juni daarna, boek 5300 nummer 04, houdende aankoop jegens de heer Bontinck Augustinus Josephus Ludovicus, te Melsele, eigenaar sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden;
- deels ingevolge akte verleden voor notaris Guy van Raemdonck

te Beveren op 30 september 1997, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 6 oktober daarna, boek 5336 nummer 22, houdende aankoop jegens de heer Rombaut Jozef Albert, te Melsele.

De heer Rombaut Jozef verkreeg voorschreven goed uit de nalatenschap van zijn moeder, mevrouw De Coninck Maria Rachel, ab intestato overleden te Beveren op 21 april 1993, nalatende haar enige zoon, de heer Rombaut Jozef.

Mevrouw De Coninck Maria was eigenares van voorschreven goed sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden.

De verkoper sub 3. verklaart de grond van het goed beschreven sub 2 verkregen te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Bert Haeck te Melsele op 10 juni 2014, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 17 juni daarna, onder nummer 55-T-17/06/2014-06849, houdende schenking door zijn ouders, de heer Moortgat Julien en zijn echtgenote mevrouw De Jonghe Diana, beiden voornoemd.

De echtgenoten Moortgat-De Jonghe verkregen beschreven goed ingevolge akte verleden voor notaris Paul Lammens te Melsele op 16 november 2001, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 23 november daarna, onder nummer 55-T-23/11/2001-11458, houdende aankoop jegens de heer Rotthier Rafael Renatus Anna.

Voorschreven goed behoorde oorspronkelijk en onder grotere oppervlakte toe aan mevrouw Alma Maria Josephina Vercauteren, sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden.

Mevrouw Vercauteren is overleden te Beveren op 22 juli 1998.

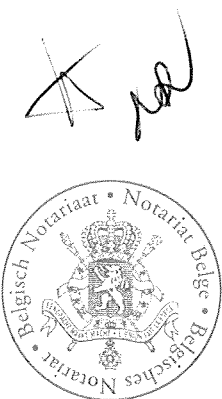
Ingevolge de bepalingen van haar testament gedicteerd aan notaris Guy van Raemdonck te Beveren op 13 juli 1998, geregistreerd, legateerde zij voorschreven eigendom (onder grotere oppervlakte) samen met andere goederen voor de ene helft aan haar familie, volgens de wettelijke devolutie, en voor de andere helft aan de familie van wijlen haar vooroverleden echtgenoot de heer Hector Carolus Clementinus Rotthier, eveneens volgens de wettelijke devolutie, te weten volgende personen:

- \* Mevrouw Maria Leona Elodie Boeykens, te Sint-Niklaas.
- \* Mevrouw Grace Elodie Achiel Segers, te Buggenhout.
- \* De heer Gilbert Felix Celestin Cappittel te Overijse.
- \* De heer Daniel Renatus Cappittel to Overijse.
- \* Mevrouw Nadine Cappittel, te Overijse.
- \* Mevrouw Lina Alfreda Raphael Cappittel, te Overijse.
- \* Mevrouw Alfreda Julie Josepha Rotthier, te Melsele.
- \* De heer Rafael Renatus Anna Rotthier te Boekhoute.

Bij proces-verbaal van definitieve toewijzing verleden voor notaris Nicolas Van Raemdonck te Beveren op 31 mei 1999, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde p 15 juli daarna, boek 5919 nummer 2, werd voorschreven igendom ten verzoeken van voornoemde onverdeelde mede-eigenaars toegewezen voor de geheelheid in volle eigendom aan hun medegerechtigde de heer Rafael Rotthier, voornoemd.

Voorschreven goed is belast met een recht van opstal, gevestigd bij akte verleden voor notaris Paul Lammens te Melsele op 27 april 2009, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 12 mei daarna, onder nummer 55-T-12/05/2009-05261, verleend door de echtgenoten Moortgat-

Tweede blad



De Jonghe aan de heer Moortgat Guy en zijn echtgenote mevrouw Van Landeghem Annick Elisabeth.

Voorschreven goed werd toebedeeld aan de heer Moortgat Guy onder de opschortende voorwaarde van het definitief worden van de echtscheiding door onderlinge toestemming tussen hem en zijn toenmalige echtgenote, mevrouw Van Landeghem Annick, bij akte verleden voor notaris Bert Haeck te Melsele op 12 november 2018, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Dendermonde II op 27 november daarna, onder nummer 55-T-27/11/2018-15247.

De echtscheiding door onderlinge toestemming tussen de heer Moortgat Guy en mevrouw Van Landeghem Annick werd uitgesproken op 4 januari 2019, is vervolgens in kracht van gewijsde gegaan en daarna overgeschreven in de registers van de burgerlijke stand van de gemeente Beveren op 12 maart 2019. Bijgevolg is voormelde toebedeling aan de heer Moortgat Guy definitief geworden, hetgeen bevestigd werd in een akte verleden voor notaris Bert Haeck te Melsele op 29 juni 2020, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Dendermonde II op 16 juli daarna, onder nummer 55-T-16/07/2020-08147.

In voormelde akte heeft mevrouw Van Landeghem verklaard voor zoveel als nodig definitief en onherroepelijk afstand te doen van haar opstalrecht, zodat door de vereniging in ben hand van het opstalrecht, de grond en de gebouwen van voormeld goed (inclusief de grond en de gebouwen) voor de geheelheid in voile eigendom toebehoorden aan de heer Moortgat Guy.

Het goed beschreven sub 3 hoorde oorspronkelijk toe aan de echtgenoten Moortgat-De Jonghe, beiden voornoemd, ingevolge akte verleden notaris Paul Lammens te Melsele op 28 maart 2008, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 7 april daarna, onder nummer 55-T-07/04/2008-04634, houdende aankoop jegens de heer De Rycke Peter Josef Imelda, te Verrebroek.

De heer de Rycke Peter verkreeg beschreven goed ingevolge akte verleden voor notaris Johan Lesseliers te Beveren op 14 augustus 2002, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 28 augustus daarna, onder nummer 55-T-28/08/2002-07910, houdende aankoop jegens de heer Rotthier Rafael, voornoemd.

Voor de verdere oorsprong van eigendom wordt verwezen naar hetgeen hierboven vermeld is.

De verkoper sub 3. verklaart het goed beschreven sub 4 verkregen te hebben als volgt:

- deels ingevolge akte verleden voor notaris Paul Lammens te Melsele op 12 maart 1998, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 23 maart daarna, boek 5507 nummer 12, houdende aankoop jegens de heer Rombaut Jozef, voornoemd.

Voor de verdere oorsprong van eigendom wordt verwezen naar hetgeen hierboven vermeld.

- deels ingevolge akte verleden voor notaris Paul Lammens te Melsele op 12 maart 1998, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 23 maart daarna, boek 5521 nummer 1, houdende aankoop jegens mevrouw De Coninck Magdalena Maria, te Melsele en mevrouw Audenaert Maria Francisca Madeleine

Theodora, te Haasrode, eigenaars sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden;  
 - deels ingevolge akte verleden voor notaris Paul Lammens te Melsele op 16 november 2001, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 23 november daarna, onder nummer 55-T-23/11/2001-11458, houdende aankoop jegens de heer Rotthier Rafael Renatus Anna, te Boekhoute.  
 Veer de verdere oorsprong van eigendom wordt verwezen naar hetgeen hierboven vermeld.

De echtgenoten Moortgat-De Jonghe waren gehuwd onder het stelsel van gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Franz Dierickx te Melsele op 11 mei 1964, gewijzigd met behoud van het stelsel blijkens akte verleden voor notaris Bert Haeck te Melsele op 21 mei 2012.

Derde blad

De heer Moortgat Julien is overleden te Beveren op 9 augustus 2020.

Ingevolge voormeld huwelijkscontract is zijn nalatenschap toegekomen aan zijn echtgenote, mevrouw De Jonghe Diana, voornoemd, en zijn twee kinderen, mevrouw Moortgat Anne en de heer Moortgat Guy, beiden voornoemd.

Bij akte verleden voor notaris Raf Van der Veken te Belsele op 20 mei 2021, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Dendermonde 2 op 1 juni daarna, onder nummer 55-T-01/06/2021-07215, heeft de grondeigenaar een gedeelte van het goed, meer bepaald groot vierentwintig vierkante meter, verkocht.

## II. VERKAVELING - BESCHRIJVING VAN DE LOTEN

De verkavelaar heeft mij, notaris, verzocht overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), de verkavelingsakte op te maken van de beschreven onroerende goederen.

De verkavelaar verklaart dat voor het beschreven onroerend goed een **verkavelingsplan in overeenstemming met de afgeleverde vergunning** werd opgemaakt door de heer Palmans Marijn, landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1, op 27 januari 2022 en dat betreffende hetzelfde onroerend goed **een verkavelingsvergunning** werd afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren op 12 oktober 2020, gekend onder dossiernummer OMV\_2020054687.

De verkavelingsvergunning de dato 12 oktober 2020 werd afgegeven door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren onder de volgende voorwaarden:

" Cfr. het advies van Agentschap Wegen en Verkeer dd.

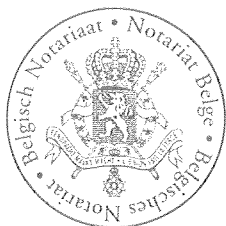
22/06/2020 moet aan de volgende

bijzondere voorwaarden voldaan worden:

1. De toegang tot de gewestweg mag slechts worden aangelegd met een maximum breedte van 4,5m. Het betreft hier privatieve wegenis;
2. De kosten voor het verplaatsen van de verlichtingspaal zijn ten laste van de aanvrager.

De kosten worden geraamd op 3700 euro;

3. Voor lot 1 en 2 kunnen geen inpandige garages toegelaten worden;



4. De 2 parkeerplaatsen vooraan in de privatieve wegenis kunnen niet uitgevoerd worden  
zoals ingetekend,  
 OFWEL moeten ze opgeheven worden  
 OFWEL moeten de 2 parkeerplaatsen naar achter worden verplaatst zodat er 1 inrijdende auto volledig op eigen terrein kan wachten;
5. Om bij het verlaten van de verkaveling bijkomende aandacht te vragen voor de zwakke weggebruiker moet er een verhoogde inrit aangelegd worden;  
 Cfr. het advies van de gemeentelijke dienst Mobiliteit dd. 15/07/2020:
6. Parkeerplaatsen 13 en 14 moeten worden weglaten om aan de voorwaarden van Agentschap Wegen en Verkeer te kunnen voldoen;
7. Bij de loten 5 tem 10 moet er een inpandige fietsenberging voorzien worden;
8. Aan het begin van het privaat domein moet d.m.v. wettelijke verkeerssignalisatie duidelijk gemaakt worden dat dit een private eigendom is. De signalisatie moet op kosten van de aanvrager worden geplaatst;  
 Cfr. het telefonische advies van Fluvius van 26/08/2020:
9. Aan de rooilijn moet er - in overleg met onze dienst mobiliteit - een verkeersbord geplaatst worden dat duidelijk aangeeft dat men op privaat domein komt (cfr. voorwaarde 8);
10. In overleg met de ontwikkelaar, moet er een gezamenlijk tellerlokaal aan rooilijn worden voorzien;
11. Alle overige voorwaarden vermeld in de adviezen van de adviserende instanties moeten eveneens strikt nageleefd worden;
12. Verder moeten de werken uitgevoerd worden overeenkomstig het goedgekeurd plan;
13. De nodige maatregelen moeten getroffen worden om wateroverlast op de aanpalende percelen te vermijden, in het bijzonder door het beperken van reliëfwijzigingen zoals normalisatie, ophogingen en afgravingen tot het strikt noodzakelijke;
14. De gronden gelegen voor de rooilijn van de N450 (Schoolstraat), zoals aangeduid op de plannen, moeten kosteloos aan het gewest overgedragen worden;
15. De aanleg van de wegen met riolering, alle nutsvoorzieningen (incl. Belgacom en Telenet) en de parkeerplaatsen moeten in één fase uitgevoerd worden, voor enig lot kan vervreemd en/of bebouwd worden. Voor de groenaanleg (incl. staatmeubilair) ed. kan een afdoende bankwaarborg gesteld worden in overleg met de gemeente;
16. Op de private wegenis moet een erfdienstbaarheid van openbare overweg gevestigd worden;
17. De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en/of aardgas, inzake privé-verkavelingen / sociale verkavelingen / industriële verkavelingen strikt na te leven. De teksten zijn raadpleegbaar

op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be);

18. Fluvius zal op *privaat domein géén leidingen aanleggen of openbare verlichting plaatsen, noch onderhouden.*

*Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:*

*1. de nieuwe rioolaansluiting, indien die noodzakelijk is, moet u laten uitvoeren door de gemeente.*

*Die nieuwe aansluiting zal hoe dan ook door de gemeente gefactureerd worden;*

*2. Alle maatregelen moeten genomen worden om tijdens de werken de aanpalende eigendommen van schade te vrijwaren.*

*Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.*

*Als er aan de bestaande infrastructuur (verlichtingspaal, nutsvoorzieningen, boordstenen, bomen, parkeerplaatsen.....) wijzigingen moeten aangebracht worden, moet dit tijdig aangevraagd worden.*

*Alle kosten die uit de eventuele aanvraag voortvloeien, zijn ten laste van de aanvrager. Het is evenwel de bedoeling dat de huidige infrastructuur in zijn huidige vorm behouden blijft."*

*De verkavelaar verklaart overeenkomstig dit verkavelingsplan en deze verkavelingsvergunning van het hoger beschreven onroerend goed volgende percelen af te splitsen bestemd voor woningbouw:*

- **Lot 1**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773R5P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd tweeënzeventig vierkante meter (172 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "lot 1" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773S6P0000**

- **Lot 2**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773R5P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd negenenvijftig vierkante meter (159 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "lot 2" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek

Vierde blad



Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773T6P0000**

- **Lot 3**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummers 773R5P0000 en 773P5P0001, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweehonderd veertig vierkante meter (240 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "lot 3" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773V6P0000**

- **Lot 4**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummers 773R5P0000 en 773P5P0001, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd eenenzestig vierkante meter (161 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "lot 4" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773W6P0000**

- **Lot 5**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweehonderd twintig vierkante meter (220 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "lot 5" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773X6P0000**

- **Lot 6**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van



honderd achtenveertig vierkante meter (148 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "lot 6" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773Y6P0000**

- **Lot 7**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd achtenveertig vierkante meter (148 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "lot 7" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773Z6P0000**

- **Lot 8**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd achtenveertig vierkante meter (148 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "lot 8" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773A7P0000**

- **Lot 9**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd achtenveertig vierkante meter (148 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "lot 9" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer

Vijfde blad



46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773B7P0000**

- **Lot 10**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd achtenveertig vierkante meter (148 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "lot 10" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773C7P0000**

- **Lot 11**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd achtenzestig vierkante meter (168 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "lot 11" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773D7P0000**

- **P3**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773P5P0001, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van veertien vierkante meter (14 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "P3" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773E7P0000**

- **P4**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster

volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773P5P0001, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van veertien vierkante meter (14 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "P4" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773F7P0000**

Zesde blad

- **P5**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vijftien vierkante meter (15 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "P5" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773G7P0000**

- **P6**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummers 773F6P0000 en 773E6P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van veertien vierkante meter (14 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "P6" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773H7P0000**

- **P7**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van veertien vierkante meter (14 m<sup>2</sup>),

zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "P7" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022,

welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773K7P0000**

- **P8**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van veertien vierkante meter (14 m<sup>2</sup>),

zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "P8" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773L7P0000**

- **P9**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van veertien vierkante meter (14 m<sup>2</sup>),

zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "P9" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773M7P0000**

- **P10**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van zestien vierkante meter (16 m<sup>2</sup>),

zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "P10" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773N7P0000**

- **P11**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773M5P000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vijftien vierkante meter (15 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "P11" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773P7P0000**

Zevende blad

- **P12**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummers 773F6P0000 en 773E6P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van eenentwintig vierkante meter (21 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "P12" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773R7P0000**

- **Deel A**, zijnde een perceel grond, private weg, gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummers 773R5P0000, 773P5P0001, 773M5P000, 773F6P0000 en 773E6P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van zeshonderd achttien vierkante meter (618 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "Deel A" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving.**

Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773M6P0000**

- **Deel B**, zijnde een perceel grond, groenzone, gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773E6P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweehonderd vierennegentig vierkante meter (294 m<sup>2</sup>),

zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "Deel B" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving**. Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773N6P0000**

- **Deel C**, zijnde een perceel grond dienstig als electriciteitscabine voor bewoners van deze verkaveling, gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummer 773F6P0000, met een oppervlakte volgens nagamelde meting van negen vierkante meter (9 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder "Deel C" op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving**. Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773P6P0000**

- **Deel D**, zijnde een perceel grond gelegen te Beveren-Melsele, ter hoogte van de Schoolstraat 34+, gekend ten kadaster volgens titel en thans ten kadaster sectie G, deel van nummers 773R5P0000 en 773F6P0000, met een oppervlakte volgens nagamelde meting van zestig vierkante meter (60 m<sup>2</sup>), zoals voormeld perceel werd opgemeten en afgebeeld staat onder Deel D, op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Palmans Marijn, Landmeter-expert, te Ranst, Schoolstraat 6/1 op 27 januari 2022, welk plan aan deze akte gehecht blijft, **doch niet mee wordt aangeboden ter registratie noch ter overschrijving**. Dit plan is opgenomen in de databank onder referentienummer 46016-10942 en is sinds de opname in de databank niet gewijzigd. Toepassing wordt gevraagd van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 773R6P0000**

### **III. BIJLAGEN**

De verkavelaar heeft aan de ondergetekende notaris de hierna vermelde stukken overhandigd om aan deze akte gehecht te blijven, na "*ne varietur*" te zijn getekend door de verkavelaar en de ondergetekende notaris, en om er integrerend deel van uit te maken, er één geheel mee vormend om samen als authentieke akte te gelden:

a) de verkavelingsvergunning met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften, verleend door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren op 12 oktober 2020, met dossiernummer OMV\_2020054687-CF;

b) het goedgekeurd verkavelingsplan, opgemaakt door de heer Palmans Marijn, *landmeter-expert*, te Ranst, Schoolstraat 6/1, op 27 januari 2022;

c) het opmetingsplan, opgemaakt door de heer Palmans Marijn, *landmeter-expert*, te Ranst, Schoolstraat 6/1, op 27 januari 2022;

d) het attest afgeleverd op 14 februari 2022 door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren waaruit blijkt dat de verkavelaar aan alle opgelegde verkavelingsvoorwaarden voldaan heeft.

Deze bijlagen zullen samen met de verkavelingsakte worden overgeschreven op het hypotheekkantoor, met uitzondering van:

- de wetsbepalingen, welke worden vermeld in de verkavelingsvergunning;

- het verkavelingsplan waarvan de verkavelaar verklaart dat dit is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer 46016-10942 en dat het sindsdien niet meer werd gewijzigd. Dit plan zal aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. De verkavelaar vraagt de toepassing van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> W.Reg. en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

- het opmetingsplan verkavelingsplan waarvan de verkavelaar verklaart dat dit is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer 46013-10279 en dat het sindsdien niet meer werd gewijzigd. Dit plan zal aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. De verkavelaar vraagt de toepassing van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> W.Reg. en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.

- het attest afgeleverd op 14 februari 2022 door het college van Burgemeester en Schepenen van gemeente Beveren.

#### **IV. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

De stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen in de voormelde verkavelingsvergunning die samen met het verkavelingsplan één geheel vormen en gehecht zijn aan huidige akte.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van de verkavelingsvergunning die zijn overgenomen in de verkavelingsakte niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdiensbaarheden, zodat voor de wijziging van deze bepalingen niet het akkoord van alle eigenaars van een perceel van de verkaveling vereist is, doch deze bepalingen wel kunnen worden gewijzigd door een wijziging van de verkavelingsvergunning voor het verkavelen van gronden te bekomen overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of overeenkomstig de bepalingen die in de toekomst van toepassing zullen zijn op de wijziging van de verkavelingsvergunning.

#### **V. VERKAVELINGSVOORWAARDEN**

1) De gronden worden overgedragen onder alle overheidsvoorschriften die opgenomen zijn in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen, en die zowel de

Achtste blad

verkavelaar als de toekomstige verkrijgers binden.

De toekomstige verkrijgers zullen gehouden zijn alle vigerende stedenbouwkundige voorschriften na te leven.

2) Alle geschillen die mochten rijzen over de oppervlakte en de gemeenschappelijke grenzen van de kavels, zullen beslecht worden door de persoon die het metingsplan heeft opgemaakt. Deze zal optreden als scheidsrechter overeenkomstig de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Zijn/Haar beslissing zal bindend zijn voor alle partijen, en niet vatbaar voor enig beroep.

3) Voorschreven gronden zullen vrij van het recht van gespleten erf overgedragen worden, en wel zo dat ze aangezien zullen worden als hadden ze nooit aan één zelfde eigenaar toebehoord.

Alle afsluitingen tussen de loten onderling zullen geplaatst mogen worden op de scheidingslijn.

De verkavelaar kan nooit aangesproken worden om omheiningen of afsluitingen te plaatsen.

4) Het aansluiten op de leidingen van de openbare nutsvoorzieningen komt ten laste van de verkrijgers.

#### **VI. VERBINDENDE KRACHT VAN DE VERKAVELINGSAKTE EN HAAR BIJLAGEN VOOR TOEKOMSTIGE VERKRIJGERS**

De verkrijger van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling en zijn/haar rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verplicht tot de eerbiediging en naleving van de bepalingen opgenomen in de verkavelingsakte en haar bijlagen, voor zover deze voorschriften niet later op geldige wijze worden gewijzigd. Elke verkrijger en zijn/haar rechtverkrijgenden is verplicht om bij een vervreemding, overdracht of vestiging van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling aan de nieuwe verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.

#### **VII. ERFDIENSTBAARHEDEN**

De verkavelaar verklaart dat er, naar zijn/haar weten, geen erfdiensbaarheden bestaan en dat de eigendomstitels geen erfdiensbaarheden of bijzondere voorwaarden ten aanzien van de onroerende goederen vermelden, behoudens deze gemeld in de akte erfdiensbaardheid verleden op 20 mei 2021 voor notaris Nathalie De Vusser te Kruibeke, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Dendermonde 2 op 14 juni 2021, referte 55-T-14/06/2021-07941, welke is als volgt luidt:

##### "Artikel 1

*Partij enerzijds, handelend in hoedanigheid van eigenaar, verleent aan partij anderzijds die aanvaardt:*

*Een erfdiensbaardheid voor het plaatsen en onderhouden van ICS-leidingen (ICS staat voor informatie- en communicatiesignalen) met inbegrip van de noodzakelijke kasten.*

*Het recht om in het hierboven vermeld perceel kabels voor ICS-leidingen te plaatsen en te behouden, die onder een grondlaag van ten minste 60 cm ingegraven zullen worden. Deze kabels zullen aangelegd worden volgens het door partij anderzijds gepreciseerd tracé, waarvan partij enerzijds kennis heeft genomen door middel van het hierbij aangehechte plan, Gemeente Beveren, "Wegen- en rioleringswerken op de verkaveling tegen de*



**Schoolstraat"**

Artikel 2

Partij enerzijds verleent aan partij anderzijds een recht van doorgang op bovenvermeld perceel voor het personeel dat voor haar werkt.

Partij anderzijds wordt ertoe gemachtigd op bovenvermeld perceel de werkzaamheden uit te voeren voor de aanleg en het onderhoud van de leiding(en), met de vervoermiddelen en materialen daartoe nodig.

Artikel 3

Partij anderzijds verbindt er zich toe van de voornoemde machtiging op zulke wijze gebruik te maken dat partij enerzijds en/of huurder er zo weinig mogelijk hinder door ondergaat.

Negende blad

Artikel 4

Partij anderzijds verbindt zich ertoe, na de werkzaamheden, het terrein in zijn vroegere staat te herstellen, op haar kosten, en partij enerzijds en huurder te vergoeden voor alle eventuele schade veroorzaakt door voornoemde werkzaamheden.

Artikel 5

Partij enerzijds verbindt er zich toe zich te onthouden van elke handeling die de leiding of de exploitatie ervan zou kunnen schaden, onder meer (maar niet beperkt tot) door het aanplanten van beplantingen met worteldiepte van meer dan 60 cm, door het optrekken van gebouwen of constructies, door het aanbrengen van monoliete verharding.

Artikel 6

Partij anderzijds behoudt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor schade en ongevallen veroorzaakt door haar leidingen die zich op de eigendom van partij enerzijds bevinden. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan eigendom van partij enerzijds zullen uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst.

Artikel 7

Onderhavige erfdienstbaarheid zal voortduren ingeval partij enerzijds haar eigendom zou verkopen, of haar rechten aan derden zou afstaan of in geval partij anderzijds haar uitbating aan derden zou afstaan of overdragen, en partij anderzijds zal ervoor zorgen dat de overnemer of derde persoon wordt ingelicht over de inhoud en draagwijdte van deze overeenkomst.

Artikel 8

Het recht van doorgang wordt kosteloos toegestaan.

"

**NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN TE VESTIGEN**

1. Private weg

Er wordt op heden een erfdienstbaarheid van openbare overweg gevestigd op perceel "Deel A", zijnde de weg die in onverdeeldheid zal toebehoren aan alle toekomstige eigenaars van de loten.

De openbare overweg is enkel dienstig voor voet- en

fietsverkeer.

Het is ten stelligste verboden dat gemotoriseerd verkeer deze private weg gebruikt, behoudens de eigenaars van de weg zelf of door hun aangeduide personen.

Ten allen tijde moet de vrije toegang worden gevrijwaard van dit "Deel A". Er mogen geen obstakels of gemotoriseerde voertuigen op de private weg worden geplaatst of geparkeerd.

### **BIJZONDERE GENOTS- en GEBRUIKSRECHTEN**

#### 1. Private weg

Op het perceel "Deel A" is een private weg ontwikkeld.

Elke eigenaar van een lot uit de verkaveling zal een onverdeeld aandeel van 1/11 bezitten in de private weg.

Deze onverdeeldheid tussen de verschillende eigenaars zal beheerst worden door het gemeen recht onder artikel 3.78 en verder van het Burgerlijk Wetboek.

Comparanten verklaren dat de artikelen 3.84 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zijn op de gemeenschappelijke private weg dat aldus onttrokken is aan de aanstelling van een syndicus.

Bij elke vervreemding van een woning is de eigenaar gehouden zijn onverdeeld aandeel in de private weg mee over te dragen met de woning. Dit aandeel in de private weg is onlosmakelijk verbonden met het eigendom van de eigenaars van bovenvermelde loten.

Er is een bijzonder genots- en gebruiksrecht voor iedere mede-eigenaar van bovenvermelde loten voor de private weg gekend als "Deel A". Dit genots- en gebruiksrecht mag worden gebruikt door de mede-eigenaars, alsook door personen door hen aangewezen en dit met alle motorvoertuigen Klasse A, B en BE, voet- en fietsverkeer.

Er mogen geen obstakels of (niet-)gemotoriseerde voertuigen op de private weg worden geplaatst of geparkeerd, zelfs niet tijdelijk, behoudens in de daarvoor voorziene parkeerplaatsen.

Dit genots- en gebruiksrecht geschiedt op last van onderhoud, vernieuwing en herstelling in de ruime zin van het woord, zijnde ook structurele herstelling of vernieuwing, van de private weg door iedere mede-eigenaar, ieder voor een gelijk deel.

#### 2. Groenzone

Op het perceel "Deel B" zal een gemeenschappelijke groenzone worden ontwikkeld door de verkavelaar, zoals voorzien werd in de voormelde Omgevingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren op 12 oktober 2020.

Elke eigenaar van een lot uit deze verkaveling zal een onverdeeld aandeel van 1/11 bezitten in de groenzone, bestaande uit gras en bomen.

Deze onverdeeldheid tussen de verschillende eigenaars zal beheerst worden door het gemeen recht onder artikel 3.78 en verder van het Burgerlijk Wetboek.

Comparanten verklaren dat de artikelen 3.84 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zijn op de gemeenschappelijke groenzone dat aldus onttrokken is aan de aanstelling van een syndicus.

Bij elke vervreemding van een woning is de eigenaar gehouden zijn onverdeeld aandeel in de groenzone mee over te dragen met de woning. Dit aandeel in de groenzone is onlosmakelijk verbonden met het eigendom van de eigenaars van bovenvermelde loten.

Er is een bijzonder genots- en gebruiksrecht voor iedere mede-eigenaar van bovenvermelde loten voor perceel "Deel B", zijnde groenzone, die in onverdeeldheid zal toebehoren aan alle toekomstige eigenaars van de loten.

Elke mede-eigenaar zal vrij de groenzone kunnen betreden, met inachtnaam van de rust van de mede-bewoners, met respect voor de natuur.

Dit genots- en gebruiksrecht geschiedt op last van het onderhoud, vernieuwing en herstelling of vernieuwing van de groenzone door iedere mede-eigenaar, ieder voor een gelijk deel. Meer bepaald zal het gras onderhouden moeten worden en zullen de bomen eenmaal per jaar dienen gesnoeid te worden.

Er mogen nooit - door gelijk wie - voorwerpen, objecten en andere op de groenzone geplaatst worden, zelfs niet tijdelijk.

Het is verboden om bijeenkomsten, van eender welke aard, te organiseren op de groenzone, alsook om er objecten te plaatsen, zoals onder meer stoelen, tafels, bbq's.

### 3. Elektriciteitscabine

Op het perceel "Deel C" zal een gemeenschappelijke elektriciteitscabine worden ontwikkeld.

Elke eigenaar van een lot, behalve lot 1 en 2, uit deze verkaveling zal een onverdeeld aandeel van een/negende (1/9) bezitten in de elektriciteitscabine.

Deze onverdeeldheid tussen de verschillende eigenaars zal beheerst worden door het gemeen recht onder artikel 3.78 en verder van het Burgerlijk Wetboek.

Comparanten verklaren dat de artikelen 3.84 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zijn op de gemeenschappelijke groenzone dat aldus onttrokken is aan de aanstelling van een syndicus.

Bij elke vervreemding van een woning is de eigenaar gehouden zijn onverdeeld aandeel in de elektriciteitscabine mee over te dragen met de woning. Dit aandeel in de gemeenschappelijke elektriciteitscabine is onlosmakelijk verbonden met het eigendom van de eigenaars van bovenvermelde loten.

Er is een bijzonder genots- en gebruiksrecht voor iedere mede-eigenaar van bovenvermelde loten voor perceel "Deel C", zijnde de elektriciteitscabine.

Ten allen tijde moet de vrije toegang worden gevrijwaard van dit "Deel C". Er mogen geen objecten die de vrije toegang tot de elektriciteitscabine verhinderen worden aangebracht, zelfs niet tijdelijk.

## VIII. STEDENBOUW

I. Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de verkavelaar op artikel 4.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

inzake het verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

II. Ondergetekende notaris heeft de verkavelaar lezing gegeven van artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, en er in het bijzonder op gewezen dat geen van de werken vermeld in voormeld artikel mag worden verricht zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet werd verkregen.

De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

III. Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris, op basis van de stedenbouwkundige uittreksels afgeleverd door de Gemeente Beveren, op 15 april en 17 mei 2021:

1° dat voor het onroerend goed volgende bouwvergunningen/stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt :

Voor perceel 773F6 en 773R5:

- Oprichten woning met afzonderlijke garage na sloping 8 oude rijwoningen, vergund op 1 februari 1999, door de gemeente Beveren met als referentie 46003/8644/B/1998/523;

Voor perceel 773F6 en 773 E6

- Oprichten van een openluchtzwembad, vergund op 6 juni 2005, door de gemeente Beveren met als referentie 46003/8644/B/2005/269;
- Uitbreiden van de woning, vergund op 10 april 2007, door de gemeente Beveren met als referentie 46003/8644/B/2007/177;

Voor perceel 773R5 en 773P5:

- Oprichten magazijn en car-port, vergund op 22 juli 2002, door de gemeente Beveren met als referentie 46003/8644/B/2002/174

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister "woongebieden" is.

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift (en de verklaring van de verkavelaar), het onroerend goed **geen** voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat het goed **niet** is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.

Er rust **geen** voorkooprecht, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, op het voorschreven goed.

5° dat de goederen **deel uitmaken** van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

De verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Beveren op 12 oktober 2020 met als referentenummer Stedenbouw OMV2020054687;

6° De verkavelaar verklaart dat hij **een** stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het

verlijden van de authentieke akte werd verleend.

7° dat het goed **geen** voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet betreffende complexe projecten de dato 25 april 2014.

8° dat het goed **niet** gelegen is in een watergevoelig openruimtegebied dat opgenomen is in artikel 5.6.8. §1 VCRO.

Bodemdecreet

a) De verkavelaar verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) De inhoud van de bodemattesten afgeleverd door OVAM op **21 februari 2022** luidt letterlijk als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninforma register.*

*Extra Informatie:*

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen in deze gemeente vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.*

**2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.*

**2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.*

**2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

c) De verkavelaar verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

**AFSCHRIJF VAN DE AKTE**

Een kopie van deze akte zal beschikbaar zijn voor de partijen op [www.izimi.be](http://www.izimi.be).

**IDENTITEITSATTEST**

Ondergetekende notaris bevestigt:

a) conform de Wet op het notarisambt: dat de identiteit van de comparanten hetzij hem bekend is hetzij hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b) conform de Hypotheekwet : dat de juistheid van de namen, voornamen, data en plaatsen van geboorte van partijen - natuurlijke personen rijksinwoners - door hem gewaarmerkt wordt op zicht van hetzij een trouwboekje, hetzij een uittreksel uit de registers van de burgerlijke stand, hetzij een document waarop het rijksregisternummer vermeld wordt.

**KEUZE VAN WOONST**

Tot uitvoering van deze akte wordt er keuze van woonst gedaan in het kantoor van ondergetekende notaris.

Elfde en  
laatste blad

**RECHT OP GESCHRIFTEN**

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

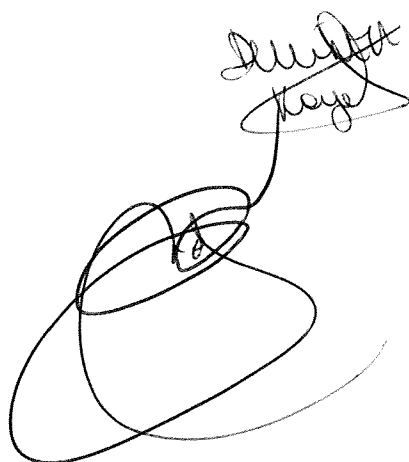
**ONTSLAG**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt alhier uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving dezer.

**WAARVAN AKTE**

Opgemaakt en verleden te Kruikeke op datum als hoger.

Na lezing van wat voorgaat heeft de verkavelaar samen met mij, notaris, deze akte getekend.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Luisa Kaye', is written above a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. A long, sweeping line extends from the bottom of the stamp across the page.

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT

DE NOTARIS

