

Verkoopsvoorwaarden Openbare Verkoop
Woning te Sinaai, Stenenmuurstraat 73
2 percelen landbouwgrond te Sinaai, Ruyffelaer en Paepelaer
doss. 17.029 – AG – 2009/0523/01
rep. 150 19/03/2010

HET JAAR TWEEDUIZEND EN TIEN
Op negentien maart



Ben ik, meester Annelies Verstraete, notaris te Sint-Niklaas (standplaats Sinaai), overgegaan tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden voor de openbare verkoping van de hierna beschreven onroerende goederen.

ZIJN VERSCHENEN:

1. De heer **CORNU Hugo Domien Honorine**, geboren te Beveren op 13 december 1954 (NN 54.12.13-225.21; IN 590-1443279-42), echtgenoot van mevrouw VANCANNEYT Marie Louise Adrienne Georges, wonende te 9981 Sint-Laureins (Sint-Margriete), Sint-Margrietestraat 44.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkscontract, volgens zijn verklaring tot op heden ongewijzigd.

2. De heer **CORNU Erik Omer Clementine**, geboren te Beveren op 23 april 1956 (NN 56.04.23-285.35; IN 590-2176119-47), echtgenoot van mevrouw VAN LANDEGHEM Anne Marie Mathilde, wonende te 9120 Beveren-Waas, Pastoor Steenssensstraat 92.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkscontract, volgens zijn verklaring tot op heden ongewijzigd.

3. Mevrouw **CORNU Christiane Lea Jozef**, geboren te Beveren-Waas op 20 februari 1958 (NN 58.02.20-298.43; IN 590-0956143-40), weduwe, wonende te 9981 Sint-Laureins (Sint-Margriete), Hontseindestraat 84.

4. De heer **CORNU Herman Robert**, geboren te Beveren op 22 juni 1959 (NN 59.06.22-257.73; IN 590-0753474-04), gehuwd doch feitelijk gescheiden, wonende te 9981 Sint-Laureins (Sint-Margriete), Hontseindestraat 119/A.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, volgens zijn verklaring tot op heden ongewijzigd.

5. De heer **CORNU Emmanuel Albert Maria**, geboren te Beveren-Waas op 25 december 1964 (NN 64.12.25-277.13; IN 590-0691960-85), echtgenoot van mevrouw MERCY Inge, wonende te 9981 Sint-Laureins (Sint-Margriete), Hontseindestraat 121.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkscontract, volgens zijn verklaring tot op heden ongewijzigd.

Eerste Dubbel Blad

6. Mevrouw **ROELS Lea Maria Gabriëlla**, geboren te Sint-Niklaas op 18 januari 1956 (NN 56.01.18-388.61; IN 590-2261486-54), weduwe, wonende te 9111 Sint-Niklaas (Belsele), Palingsgatstraat 32.

7. De heer **ROELS Marcel Gabriël Jozef**, geboren te Sint-Niklaas op 7 januari 1960 (NN 60.01.07-321.57; IN 590-1737315-71), en zijn echtgenote mevrouw **STROBBE Marina Rita Martha Arthur**, geboren te Sint-Niklaas op 19 juli 1959 (NN 59.07.19-340.87; IN 590-1757808-97), wonende te 9111 Sint-Niklaas (Belsele), Palingsgatstraat 34.

Gehuwd onder het stelsel van algehele gemeenschap ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Rafaël Van Landschoot te Sint-Niklaas op 26 oktober 1983, volgens zijn verklaring tot op heden ongewijzigd.

8. De heer **VAN REMOORTERE Lucien Theophiel Honoré**, geboren te Sint-Niklaas op 26 december 1953 (NN 53.12.26-215.08; IN 590-6971563-05), echtgenoot van mevrouw **MIDDERNACHT Beatrijs Clara Paul**, wonende te 2560 Nijlen, Dorsel 89.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris André Block te Lochristi op 5 november 1978, gewijzigd bij akte verleden voor notaris Gustaaf Huybrechts te Hove op 24 januari 2005, zonder evenwel aan het stelsel te raken, volgens zijn verklaring tot op heden ongewijzigd.

9. De heer **VAN REMOORTERE Edilbert Petrus Mathilde**, geboren te Sint-Niklaas op 20 januari 1957 (NN 57.01.20-255.58; IN 590-2027422-51), echtgenoot van mevrouw **BLOMMAERT Ingrid Alois Augusta**, wonende te 9170 Sint-Pauwels, Vlasrootstraat 68.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel van ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Karel Verstraeten te Beveren op 22 november 1983, volgens zijn verklaring tot op heden ongewijzigd.

10. De heer **ROELS Frédien Petrus Maria**, geboren te Sint-Niklaas op 18 januari 1957 (NN 57.01.18-263.13; IN 590-7993959-21), ongehuwd, wonende te 9111 Sint-Niklaas (Belsele), Kemzekestraat 49.

11. De heer **ROELS Willy Joseph**, geboren te Sint-Niklaas op 26 januari 1954 (NN 54.01.26-259.05; IN 590-2403350-07), echtgenoot van mevrouw **ZAMAN Rita Anna Karel**, wonende te 9100 Sint-Niklaas, Passtraat 194.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Rafaël Van Landschoot te Belsele op 16 januari 1978, volgens zijn verklaring tot op heden ongewijzigd.

12. Mevrouw **ROELS Marie-Jeanne Lea Leon**, geboren te Sint-Niklaas op 24 februari 1961 (NN 61.02.24-300.81; IN 590-8420335-82), echtgenote van de heer **DE SMIT Eddy Irma**, wonende te 9130 Beveren (Verrebroek), Sluisstraat 32.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkscontract, volgens haar verklaring tot op heden ongewijzigd.

13. De heer **VERMEULEN Guido Gabriel**, geboren te Sint-Niklaas op 5 april 1956 (NN 56.04.05-103.78; IN 590-8080975-28), ongehuwd, wonende te 9100 Sint-Niklaas (Nieuwkerken-Waas), Zeveneekhoekstraat 69.

14. Mevrouw **VERMEULEN Marleen Adrienne Petrus**, geboren te Sint-Niklaas op 30 april 1957 (NN 57.04.30-102.29; IN 590-2045967-69), echtgenote van de heer VERMEULEN Herman Augusta Franciscus, wonende te 9100 Sint-Niklaas, Kettermuitstraat 37.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Octaaf Verlinden op 4 juli 1979, volgens haar verklaring tot op heden ongewijzigd.

15. De heer **VERMEULEN Ivo August**, geboren te Sint-Niklaas op 24 april 1960 (NN 60.04.24-099.81; IN 590-1638606-11), ongehuwd, wonende te 9100 Sint-Niklaas, Vrouw Mariastraat 8.

16. Mevrouw **VERMEULEN Karin Maria Alfons**, geboren te Sint-Niklaas op 25 september 1968 (NN 68.09.25-090.69; IN 590-8258069-97), echtgenote van de heer THYS Rony Petrus Martha, wonende te 9170 Sint-Gillis-Waas, Sint-Niklaasstraat 152.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Dirk Smet te Sint-Gillis-Waas op 16 oktober 1989, volgens haar verklaring tot op heden ongewijzigd.

17. De heer **VERMEULEN Geert Gabriël Lisette**, geboren te Sint-Niklaas op 6 september 1966 (NN 66.09.06-117.85; IN 590-6752209-65), echtgenoot van mevrouw VAN BROECK Marleen Marie Karel, wonende te 9170 Sint-Gillis-Waas, Hazendijk 4.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkscontract, volgens zijn verklaring tot op heden ongewijzigd.

18. Mevrouw **CORNU Marie Louise A**, geboren te Beveren-Waas op 22 september 1953 (NN 53.09.22-238.84; IN 590-1511187-50), ongehuwd, gedomicilieerd te 9981 Sint-Margriete (Sint-Laureins), Hontseindestraat 57;

19. Mevrouw **ROELS Godelieve Honorine Melanie**, geboren te Besele op 8 januari 1952 (NN 52.01.08-292.82; IN 590-6112374-42), ongehuwd, wonende te 9111 Sint-Niklaas (Belsele), Palingsgatstraat 34.

20. De heer **MAES Benny Albert Germana** (NN 73.07.08-235.40), geboren te Sint-Niklaas op 8 juli 1973, echtgenoot van mevrouw DE MOL Marianne Maurice, geboren te Sint-Niklaas op 27 november 1955, beiden wonend te 9170 Sint-Gillis-Waas (Meerdonk), Molenhoekstraat 25.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, volgens zijn verklaring tot op heden ongewijzigd.

21. Mevrouw **MAES Cindy Suzanne Leon** (NN 75.02.28-164.03), geboren te Sint-Niklaas op 28 februari 1975, echtgenote van de heer TINDEMANS Benny Cyriel Maria, geboren te Beveren op 14 september 1969, beiden wonende te 9100 Nieuwkerken, Kwakkelhoekstraat 85.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, volgens haar verklaring tot op heden ongewijzigd.



Tweede Dubbel Blad

22. De heer **MAES Ronny Petrus Maria** (NN 77.03.31-181.42), geboren te Sint-Niklaas op 31 maart 1977, ongehuwd, wonende te 9112 Sint-Niklaas (Sinaai), Zwaanaardestraat 44.

Allen vertegenwoordigd door mevrouw Annelies Ghesquière, notarieel medewerkster, wonende te 9000 Gent, Charles de Kerchovelaan 2, ingevolge notariële volmachten verleden voor ondergetekende notaris op 23 november 2009, 10 december 2009, _____ en 16 maart 2010, waarvan een afschrift aan dit proces-verbaal wordt gehecht om ermee te worden overgeschreven.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING - PROCEDURE

1. Bij vonnis van 5 maart 2010, heeft de arbeidsrechtbank van Gent machtiging verleend om de hierna gemelde goederen openbaar te verkopen en werd notaris Annelies Verstraete aangesteld om tot deze openbare verkoop over te gaan evenals tot de verrichtingen van rangregeling.

Na deze uiteenzetting heb ik, ondergetekende notaris, overeenkomstig artikel 1675/14bis Gerechtelijk Wetboek, als volgt de verkoopsvoorwaarden opgemaakt betreffende navolgende goederen:

AANDUIDING VAN DE GOEDEREN

KOOP 1

STAD SINT-NIKLAAS (SINAAI-WAAS) - 10e afdeling

Een woonhuis met stalling, op en met grond en verdere aanhorigheden, straatbreedte 55,32 m., oa. belast met overweg en voetweg nr 40 in voordeel van achterliggende percelen en palend, gelegen Stenenmuurstraat 73 te 9112 Sinaai-Waas (Sint-Niklaas), volgens titel gekend als nummers 776, 777 en deel van nummer 784 en thans ten kadaster gekend sectie A, als nummer 776/D en deel van nummer 784/A, met een oppervlakte van 25a 81ca 26dm², zoals afgebeeld als lot 1 op het opmetingsplan, opgesteld door metings- en expertisebureau van het waasland Koppen & Cie BVBA op 8 februari 2010, dat aan deze akte gehecht blijft om ermee te worden geregistreerd doch niet om ermee te worden overgeschreven.

Palend of bepaald hebbend aan: ten noorden: De Weggheleire; ten westen: Cornu; ten zuiden: De Cock&De Puyssleir; ten oosten: Stenenmuurstraat

KOOP 2

STAD SINT-NIKLAAS (SINAAI-WAAS) - 10e afdeling

Een perceel landbouwgrond, belast met overweg en voetweg nr 40 in voordeel van achterliggende percelen, gelegen te 9112 Sinaai-Waas (Sint-Niklaas), ter plaatse genaamd "Ruyffelaer", volgens titel gekend sectie A als nummers 776, 777 en deel van nummer 784 en thans ten kadaster gekend sectie A als deel van nummer 784/A, met een oppervlakte van 38a 86ca 3 dm², zoals afgebeeld als lot 2 op het voormelde opmetingsplan.

Palend of bepaald hebbend aan: ten noorden: De Weggheleire; ten westen: Vercauteren; ten zuiden: Vercauteren, De Cock&De Puyssleir; ten oosten: Cornu

KOOP 3**STAD SINT-NIKLAAS (SINAAI-WAAS) - 10e afdeling**

Een perceel landbouwgrond, gelegen te 9112. Sinaai-Waas (Sint-Niklaas), ter plaatse genaamd "Papelaer", volgens titel gekend sectie F als deel van nummer 2480 en thans ten kadaster gekend sectie F met nummer 2480/A, met een oppervlakte van 37a 31ca;

Palend of bepaald hebbend aan ten noorden: de straat; ten oosten: Vermeulen-Cornu en domein van de polder Sinaai Daknam; ten zuiden: Rey en domein van de polder Sinaai Daknam; ten westen: Strontvaardeken

OORSPRONG VAN EIGENDOMSRECHT

Voormelde goederen behoorden sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden toe aan de heer Omer Cornu (°Sinaai, 20/10/1935) als volgt:

Perceel 784/A behoorde oorspronkelijk als nummer 784 onder grotere oppervlakte toe aan de echtgenoten Petrus Cornu – Honorine Van Eynde, ingevolge aankoop jegens de heer Emiel De Maeschalk, proces-verbaal van instel verleden voor notaris Paulus Hamendt te Sint-Niklaas op 16 april 1929.

Perceel 776/D behoorde oorspronkelijk als nummers 776 en 777 voor een oppervlakte van 990m² toe aan mevrouw Van Eynde Honorine ingevolge aankoop jegens de heer Edgard Linthout, akte verleden voor notaris Clément De Bock te Sinaai op 21 november 1922, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Dendermonde op 10 december 1922 boek 4369 nummer 11.

Mevrouw Honorine Van Eynde is op 30 juli 1923 gehuwd met de heer Petrus Cornu onder het stelsel van wettige gemeenschap.

Voormeld goed behoorde voor wat betreft de resterende oppervlakte (als deel van nummer 784) toe aan de echtgenoten Cornu-Van Eynde ingevolge aankoop jegens de heer Emiel De Maeschalk, proces-verbaal van instel verleden voor notaris Paulus Hamendt te Sint-Niklaas op 16 april 1929.

De heer Petrus Cornu en mevrouw Honorine Van Eynde zijn overleden op respectievelijk 22 december 1965 en 5 augustus 1973. Ingevolge hun testamenten, opgesteld ten overstaan van notaris Jan Verstraete te Sinaai op 7 juni 1958, kwam hun nalatenschap voor wat betreft voormelde goederen bij wijze van ouderlijke boedelverdeling voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de heer Omer Cornu.

Perceel 2480/A behoorde oorspronkelijk onder grotere oppervlakte toe aan de heer Omer Cornu ingevolge aankoop jegens de heer Oscar Dhanis, akte verleden voor notaris Van De Perre op 2 februari 1959, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Dendermonde op 25 februari 1959 boek 1605 nummer 10.

De heer Omer Cornu is overleden te Gent op 13 oktober 2009. Ingevolge testament gedictieerd ten overstaan van notaris Johan Verstraete te Sinaai op 1 september 2006 komen de hierbij tekoopgestelde goederen toe aan zijn neven en nichten CORNU Marie-Louise, Hugo, Erik, Christiane, Herman en Emmanuel ROELS Godelieve, Monique, Lea en Marcel, VAN REMOORTERE Lucien en Edilbert, ROELS Frédien, Willy en Marie-Jeanne, VERMEULEN Guido, Marleen, Ivo, Karin en Geert, staaksgewijs elk voor een gelijk deel.



Derde Dubbel Blad

[Handwritten signature]

Mevrouw Monique Roels is ab intestato overleden op 28 februari 2010, nalatende als wettige erfgenamen haar drie kinderen, de verschijners sub 20 tot en met 22 in deze.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Uit een dertigjarig hypothecair getuigschrift, afgeleverd door de Heer Hypotheekbevaarder bij het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 8 februari 2010, blijkt dat het hiervoren beschreven goed niet belast is met enige bezwarende in- of overschrijving.

GENOT EN GEBRUIK.

Voor wat betreft kopen 1 en 2 gaat het eigendomsrecht over op de definitieve koper zodra de toewijzing definitief is. Deze treedt in het genot en vrij gebruik van het goed, vanaf de volledige betaling van koopsom, lasten en kosten.

Voor wat betreft koop 3 verklaren de verzoekende partijen dat dit goed sedert kerst 1991 zonder geschreven pachtvereenkomst is verpacht aan de heer en mevrouw Geert Vermeulen – Marleen Van Broeck tegen een geïndexeerde jaarlijkse pacht prijs van 25 euro. De koper zal het eigendomsrecht bekomen vanaf de dag der definitieve toewijzing, het genot door het innen der pachtgelden te rekenen vanaf de eerstvolgende vervaldag en het vrije gebruik van zelfde eigendom bij het eindigen van de rechten van de huidige gebruikers mits zich te gedragen naar de wet.

De onroerende voorheffing en alle andere lasten zullen vanaf de dag der definitieve toewijzing ten laste van de koper komen.

STAAT – TOESTAND- ERFDIENSTBAARHEDEN

De goederen wordt verkocht in de staat en toestand waarin ze zich thans bevinden, met alle eraan verbonden erfdienstbaarheden, zo voordelige en nadelige, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende.

KOOP 1:

Bij akte verleden voor notaris Johan Verstraete te Sinaai op 24 oktober 1983 heeft de heer Omer Cornu een stuk grond met een oppervlakte van 20 m², deel van koop 1, verkocht aan Intergem. In zelfde akte werd letterlijk vermeld hetgeen volgt: *“De S.V. Intergem bekomt het recht om in de op het hieraangehechte plan met de letters A, B, C en D aangeduide strook, kabels te plaatsen tussen de kabine en de openbare weg, Stenenmuurstraat, te Sinaai. Het personeel van de N.V. Intercom zal zich ten allen tijde en op elk ogenblik, zowel bij dag als bij nacht, via de strook de toegankelijkheid tot het kabinegebouw mogen verzekeren. De kopende partij verbindt zich ertoe de strook steeds terug te brengen in de toestand zoals vóór de aanvang der werken. De verkopende partij verbindt er zich toe, na oprichting der kabine, hier een groenscherm rond te plaatsen.”*

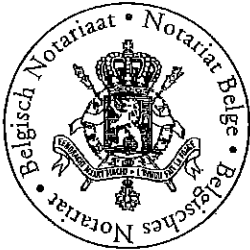
Voormelde akte verleden voor notaris Clément De Bock te Sinaai op 21 november 1922, die betrekking heeft op een gedeelte van koop 1, luidt letterlijk als volgt: *“De koper mag noch thans geen hoogstammige boomen planten op minder afstand dan vijf meters langs de zuidkant eigendom der verkoopster, uitzondering van fruitbomen.”*

KOOP 3:

Bij akte verleden voor notaris Johan Verstraete te Sinaai op 2 juli 1991 werd op koop 3 een erfdienstbaarheid gevestigd in voordeel van L'Air Liquide met het oog op de uitbating en het vervoer van de gassen geproduceerd op deze heersende erven die er doorgang vinden. De inhoud van deze akte wordt verder vermeld onder de rubriek "Air Liquide".

De kopers worden gesubrogeerd in alle rechten en plichten van de verzoekende partij

De instrumenterende notaris heeft melding gemaakt van deze verkoop aan Air Liquide industries Belgium – dienst pijpleidingen Antwerpen op 8 februari 2010. Bij brief van 12 februari 2010 werd daarop geantwoord. De kopende partij verklaart een kopie van dit antwoord te hebben gekregen, alsook de algemene voorschriften en veiligheidsmaatregelen die nageleefd dienen te worden bij werken in de nabijheid van air liquide pijpleidingen en bijhorigheden.



De akte waarbij deze erfdienstbaarheid werd gevestigd, verleden voor notaris Johan Verstraete te Sinaai op 2 juli 1991, luidt letterlijk als volgt:

"Artikel een

De eigenaar verleent, na kennisname van het tracé de toelating tot het leggen van leidingen voor het vervoer van gassen evenals hun toebehoren in de ondergrond van de hierna aangeduide percelen. Deze toelating heeft de vestiging van een erfdienstbaarheid tot gevolg ten voordele van de hierna aangeduide heersende erven met het oog op de uitbating en het vervoer van de gassen geproduceerd op deze heersende erven of die er doorgang vinden. Geen der beide partijen kan zich beklagen of aanspraken doen gelden wanneer de werkelijke lengte over dewelke de erfdienstbaarheid uitgeoefend wordt, een verschil in lengte aantoot na de uitvoering der werken.

Aanduiding lijdende erven

Stad Sint-Niklaas (10^e afdeling Sinaai)

Een perceel grond, gelegen wijk "Papelaer", ten kadaster bekend onder de sectie F, nummer 2480/A met een oppervlakte van 37a 31ca.

Aanduiding heersende erven

- *Stad Brugge, twaalfde afdeling Zeebrugge, ten kadaster gekend sectie P, nummer 325/E, met een oppervlakte van 10ca.*
- *Berguette, Pas-de-Calais, Frankrijk, wijk "Le Pont-Roy", ten kadaster bekend onder de sectie AD, nummer 346, met een oppervlakte van 4 are.*

Eigendom voor industriële doeleinden, omvattende verschillende gebouwen en installaties toebehorend aan l'air liquide.

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten voordele van l'air liquide die er eveneens alle morele of natuurlijke rechtspersonen kan van laten genieten die eigenaar of huurder worden van de heersende erven, hetzij geheel of gedeeltelijk, of aan wie de uitbating van de installaties gevestigd op de heersende erven geheel of ten dele wordt toevertrouwd.

Er wordt eveneens overeengekomen dat voor zover de activiteiten uitgeoefend op de heersende erven worden overgebracht naar een andere plaats, de erfdienstbaarheid behouden blijft ten voordele van de percelen waarop de activiteiten worden overgebracht op voorwaarde dat de verplaatsing geen wijzigingen veroorzaakt in de uitoefening van de erfdienstbaarheid.

Artikel twee

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende erfdienstbaarheden.

Vierde en Laatste
Dubbel blad

L'air Liquide of welke andere rechtspersoon genietend van de erfdiensbaaheid is gerechtigd:

1. een of meerdere leidingen en aanhorigheden te plaatsen in een terreinstrook met een breedte van vier meter twintig centimeter.
2. toegang te hebben tot het terrein voor het plaatsen, uitbaten, toezicht houden op, onderhouden, herstellen en wegnemen van de leidingen.
3. tot uitvoeren van alle nodige werkzaamheden, inbegrepen het verwijderen van bomen en struiken.
4. tot het tijdelijke gebruik van een strook met een breedte van tien meter gedurende de werken.

Artikel drie

De eigenaar behoudt het volle eigendomsrecht van het terrein waarop de leidingen en bijhorigheden gevestigd zijn; hij mag er vrij van genieten en over beschikken. De eigenaar verbindt zich nochtans zich te onthouden van elke daad die van aard is schade te berokken aan het plaatsen, de goede werking en het onderhouden van de leidingen en bijhorigheden; in de strook van de erfdiensbaaheid kan de eigenaar niet overgaan tot het plaatsen van een gebouw noch tot het planten van gewassen met een worteldiepte van meer dan veertig centimeter zonder voorafgaandelijke toestemming van l'air liquide.

In geval van niet-inachtneming van de voorgenoemde voorschriften, is l'air liquide of welke andere rechtspersoon genietend van de erfdiensbaaheid gerechtigd alle nodige maatregelen te treffen zonder voorafgaande sommatie en ook zonder schadevergoeding.

Artikel vier

De uitoefening van erfdiensbaaheid verplicht l'air liquide of elke andere rechtspersoon die van de erfdiensbaaheid geniet:

1. alle voorzorgen te nemen ten einde het gebruik van landbouwgereedschappen niet te hinderen tijdens het plaatsen, onderhouden, herstellen of wegnemen van leidingen en bijhorigheden;
2. na uitvoering der werken de terreinen in hun oorspronkelijke staat te herstellen;
3. de eigenaar voor zover hijzelf uitbater is, en zo niet de huurder of uitbater van de terreinen te vergoeden voor de schade berokkend aan het terrein, de gewassen en eventueel aan bomen of kreupelhout door de uitvoering van de plaatsingswerken, onderhoud, herstelling of wegnemen van leidingen en bijhorigheden, door uitoefening van het recht van toegang tot het terrein en op algemene wijze van alle schade die rechtstreeks voortspruit uit deze werken.

...

Artikel zes

...

De eigenaar verbindt er zich toe een dubbel van huidige overeenkomst aan elke verwerver het weze een verwerver ten bezwarende titel of om niet, aan elke pachter, huurder of door hem aanvaarde gebruiker mede te delen."

BRANDVERZEKERING

De kandidaat-kopers worden erover ingelicht dat, indien de gebouwen verzekerd zijn tegen brandgevaar en andere gevaren, de verzekering van rechtswege vervalt drie maanden na de datum van toewijzing tenzij de verzekeringsovereenkomst eerder wordt beëindigd. De

kopers moeten verder zelf het nodige doen voor het verzekeren van het tekoopgestelde goed zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid vanwege de verzoekende partij.

STEDENBOUWKUNDIGE TOESTAND

A) De verzoekende partijen verklaren te goeder trouw geen weet te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het hierbij tekoopgestelde goed.

B) In het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd dat de stad Sint-Niklaas, waarin voormeld onroerend goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister.

C) De notaris verklaart dat de kandidaat-kopers de nodige toelichting zullen krijgen over artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat de vergunningsplichtige handelingen bepaalt.

KOPEN 1 EN 2

E) De notaris informeert met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en deelt op basis van de verklaring van de verzoekende partij, op basis van de vermeldingen op het hypothecair getuigschrift en op basis van het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister, afgeleverd door de stad Sint-Niklaas op 5 februari 2010, mee dat:

- voor het hierbij tekoopgestelde goed stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt sinds 1990 met uitzondering van: de vergunning afgeleverd door de stad Sint-Niklaas op 14 maart 1994 met referentie 46021/5923/B/1994/112 voor het kappen van canadapopulieren.

- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed landschappelijk waardevol agrarisch gebied is.

- voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

- het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

- er geen recente verkavelingsvergunning van toepassing is op het goed

De definitieve koper zal een kopie van dit uittreksel ontvangen na het definitief worden van de koop.

F) Uit het "Notarisattest", afgeleverd door de stad Sint-Niklaas op 5 februari 2010 blijkt dat het hierbij tekoopgestelde eigendom zich bevindt in het 'collectief te optimaliseren buitengebied (riool)' (cluster 035-6000)

De definitieve koper zal een kopie van dit attest ontvangen na het definitief worden van de koop.

G) Gelet op de Wet op de Landverzekeringsovereenkomsten, verklaart ondergetekende notaris, dat op basis van de informatie bekomen bij raadpleging van het Geo-Loket, voormeld goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

KOOP 3

E) De notaris informeert met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en deelt op basis van de verklaring van de verzoekende partij, op basis van de vermeldingen op het hypothecair getuigschrift en op basis van het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister, afgeleverd door de stad Sint-Niklaas op 5 februari 2010, mee dat:

- voor het tekoopgestelde goed volgende stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt: de vergunning afgeleverd door de stad Sint-Niklaas op 17 augustus 1990 met referentie 46021/6901/B/1990/472 voor het aanleggen van een pijpleiding voor het vervoer van gasvormige waterstof voor het traject Zelzate-Puurs met afsluiterposten te Sint-Niklaas en Beveren voor het gedeelte op het grondgebied van de provincie Oost-Vlaanderen.

- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed valleigebied (of agrarisch gebied met landschappelijke waarde) is.

- voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

- het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

- er geen recente verkavelingsvergunning van toepassing is op het goed

De definitieve koper zal een kopie van dit uittreksel ontvangen na het definitief worden van de koop.

F) Uit het "Notarisattest", afgeleverd door de stad Sint-Niklaas op 5 februari 2010 blijkt met betrekking tot het hierbij tekoopgestelde eigendom:

- dat langsheen het perceel een pijpleiding van Air Liquide aanwezig is.

De definitieve koper zal een kopie van dit attest ontvangen na het definitief worden van de koop.

G) Gelet op de Wet op de Landverzekeringsovereenkomsten, verklaart ondergetekende notaris, dat op basis van de informatie bekomen bij raadpleging van het Geo-Loket, voormeld goed gelegen is in een risicozone voor overstroming.

VOORKOOPRECHTEN

Na ondervraging van de verzoekende partij en na alle mogelijke opzoeken te hebben verricht bevestigt de instrumenterende notaris dat er naar aanleiding van onderhavige verkoping geen wederinkooprecht geldt, noch enig administratief of conventioneel voorkeurecht diende te worden aangeboden, met uitzondering van het voorkeurecht van Waterwegen en Zeekanaal voor wat betreft alle loten en het voorkeurecht van de pachter voor wat betreft koop 3.

Voorkooprecht Waterwegen en Zeekanaal.

Overeenkomst artikel 28bis van het decreet van 4 mei 1994 werd namens de verzoekende partij bij aangetekende brief met afgiftebewijs van heden kennis gegeven aan de NV Waterwegen en Zeekanaal van plaats, dag en uur van deze tekoopstelling, van de identificatie van het goed en van de eigendoms- en gebruikstoestand van het goed.

Voorkooprecht Pachter

Conform artikel 48, tweede lid van de Pachtwet heeft de instrumenterende notaris bij gewone en aangetekende brief van heden de pachter van koop 3 op de hoogte gebracht van onderhavige tekoopstelling.

BODEMDECREET

De verzoekende partij verklaart dat er op de hierbij tekoopgestelde eigendommen bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De dienst milieu van de stad Sint-Niklaas heeft bij brieven van 8 februari 2010 bevestigd dat, voor zover kon worden nagegaan, voor geen der hierboven vermelde kadastrale perceelnummers gegevens beschikbaar zijn in de gemeentelijke inventaris.

De inhoud van de 3 bodemattesten, afgeleverd door de OVAM op 15 februari 2010 overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, luidt als volgt:

"2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

Te Mechelen, 15.12.2008

Eddy Van Dyck, afdelingshoofd"

De verzoekende partij verklaart met betrekking tot de tekoopgestelde eigendommen, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers 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.

Voor zover voorgaande verklaring te goeder trouw werd afgelegd door de verzoekende partij, neemt de definitieve koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich en verklaart dat de verzoekende partij tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

De instrumenterende notaris bevestigt dat alle bepalingen van hoofdstuk VIII "Overdrachten" van het decreet op de bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de kandidaat-kopers er echter op dat dit:

- geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem
- niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van gemeld Decreet) onverminderd van toepassing blijven.

SPLITSING

Om te voldoen aan artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende notaris bij aangetekend schrijven met afgiftebewijs de dato 12 februari 2010 het bevoegde College van Burgemeester en Schepenen, in kennis gesteld van onderhavige verkoping. Als bestemming van het hierbij tekoopgestelde perceel werd opgegeven : "gedeeltelijk woonhuis met tuingrond en gedeeltelijk landbouwgrond".

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft dit schrijven niet beantwoord binnen de bij de wet gestelde termijn.

De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat voor deze verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat er aldus geen zekerheid bestaat wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

STOOKOLIETANK

In het goed beschreven onder koop 1 bevindt zich een ondergrondse stookolietank met een inhoud van 3.200 liter.

De verzoekende partijen verklaren dat deze stookolietank voor de eerste keer gevuld werd voor één augustus negentienhonderd vijftien en bijgevolg voor de toepassing van de milieurechtelijke voorschriften inzake stookolietanks wordt gekwalificeerd als een bestaande tank.

2. De verzoekende partijen verklaren dat deze stookolietank door een erkende technicus werd uitgerust met een overvulbeveiliging zoals voorgeschreven door VLAREM II.

3. De verzoekende partijen verklaren dat de verplichte periodieke controle, zoals voorgeschreven door VLAREM II, werd uitgevoerd op 19 februari 2010 zoals blijkt uit een conformiteitsattest afgeleverd door Vinçotte.

De koper erkent kopie van dit conformiteitsattest te hebben ontvangen.

Ingevolge deze controle werd op de stookolietank een groene dop of merkplaat geplaatst wat wijst op een gunstig testresultaat.

POSTINTERVENTIEDOSSIER- TIJDELIJKE EN MOBIELE WERKPLAATSEN

Aan dit eigendom werden sinds 1 mei 2001 geen werken uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT.

Op grond van artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2008 houdende de invoering van het *energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen* bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit, dient een eigenaar die een residentieel gebouw wil verkopen na 1 november 2008 over een energieprestatiecertificaat dient te beschikken dat hij bij de verkoop dient over te dragen. Ondergetekende notaris stelt vast dat betreffende het te verkopen goed een dergelijk energieprestatiecertificaat met referentie 20100218-0000449348-00000007-8 beschikbaar is, opgesteld door de heer Luc

Piessens op 18 februari 2010, dat ter inzage ligt op het kantoor van de instrumenterende notaris. De inhoud van dit certificaat luidt als volgt: berekend energieverbruik: 560 kwh/m². De definitieve koper zal dit certificaat uit handen van de notaris mogen ontvangen.

ELECTRISCHE INSTALLATIE.

Het te verkopen goed is een wooneenheid in de zin van artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de Electriche Installaties van 10 maart 1981, waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. Bij proces-verbaal van 3 maart 2010 werd door de heer N. Baelen (Technisch Bureau Verbrugghen) vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit reglement. Na afloop van een termijn van 18 maanden vanaf de toewijzing zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De uiteindelijke koper is verplicht haar identiteit en de datum van de toewijzing mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De kopende partij behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De kandidaat-kopers zullen door de notaris op de hoogte worden gesteld van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden. De uiteindelijke koper zal door ondergetekende notaris in het bezit worden gesteld van hogervermeld proces-verbaal.

LASTEN EN VOORWAARDEN VAN DE VERKOPING

A. ALGEMENE VOORWAARDEN

Deze verkoping heeft plaats mits de "Algemene Voorwaarden der Openbare Verkopingen", opgemaakt door notaris Annelies Verstraete te Sinaai en neergelegd onder haar minuten op één februari tweeduizend en tien, ter overschrijving aangeboden.

In uitvoering van deze voorwaarden wijst ondergetekende notaris er op:

1. Dat voor deze verkoop het eventueel gebruik van instelprijs en premie ter zitting zal worden meegedeeld.
2. Dat de veilingskosten belopen, zo de toewijzingsprijs en de lasten, het bedrag van:
 - vijftwintigduizend euro niet overtreffen : dertig ten honderd (30 %);
 - vijftigduizend euro niet overtreffen doch meer dan vijftwintigduizend euro bedragen : vijftwintig ten honderd (25 %);
 - vijfenzeventigduizend euro niet overtreffen doch meer dan vijftigduizend euro bedragen : twintig ten honderd (20 %);
 - honderd duizend euro niet overtreffen doch meer dan vijfenzeventigduizend euro bedragen : achttien ten honderd (18 %);

- honderd vijftwintigduizend euro niet overtreffen doch meer dan honderdduizend euro bedragen : zeventien ten honderd (17 %);
- honderd vijfenzeventigduizend euro niet overtreffen doch meer dan honderd vijftwintigduizend euro bedragen : zestien ten honderd (16 %);
- tweehonderd vijftigduizend euro niet overtreffen doch meer dan honderd vijfenzeventigduizend euro bedragen : vijftien ten honderd (15%);
- driehonderd vijfenzeventigduizend euro niet overtreffen doch meer dan tweehonderd vijftigduizend euro bedragen : veertien ten honderd (14 %);
- vijfhonderdduizend euro niet overtreffen doch meer dan driehonderd vijfenzeventig duizend euro bedragen : dertien ten honderd (13 %);
- meer dan vijfhonderd duizend euro bedragen : twaalf ten honderd (12 %).

Deze percentages worden met één eenheid verhoogd ingeval er een tweede zitdag wordt vastgesteld na hoger bod.

De voormelde percentages zijn verschuldigd op de toewijzingsprijs en de lasten, ongeacht de eventuele toekenning van een premie.

Indien de definitieve koper om eender welke reden van vrijstelling of vermindering (verrekening, teruggave, abatement, enzovoort) van registratierechten en/of van erelonen kan genieten, zullen de hiervoren vermelde percentages overeenkomstig verminderd worden.

3. Dat de kosten, taksen en lasten betaalbaar zijn binnen de vijf kalenderdagen na de toewijzing en de prijs binnen de maand. Ingeval van niet-betaling binnen de gestelde termijnen, zullen deze sommen van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest opbrengen à rato van acht procent per jaar en dit onder voorbehoud van alle andere middelen van recht.

Bij afwijking van gemelde voorwaarden wordt hierbij bepaald :

1. Dat bovendien volgende bijzondere kosten ten laste zijn van de definitieve kopers :
 - de kosten van het opmetingsplan, opgesteld door het metings- en expertisebureau van het waasland Koppen & Cie BVBA op 8 februari 2010,
 - * voor de kopers van koop 1 ten belope van een bedrag van achthonderd zevenenveertig euro (847 EUR)
 - * voor de kopers van koop 2 ten belope van vijfhonderd viereenveertig euro vijftig cent (544,50 EUR).

B. BIJZONDERE VOORWAARDEN

Datum en plaats van de verkoping

De verkoping zal gehouden worden op dinsdag 20 april om 14.30 uur in café Climax te 9112 Sinaai, Dries 33.

Bekendmakingen

De aankondiging van de verkoping zal gedurende tenminste drie weken worden opgenomen in het Notarisblad alsook worden gepubliceerd op immoweb en notarimmo. Daarnaast zullen twintig aanplakbrieven worden verspreid. De publiciteit betreffende het

recht om een hoger bod te doen zal gebeuren door aanplakbiljetten en inlassing in voormeld weekblad.

Bezoekregeling

De liefhebbers zullen het goed kunnen bezoeken op woensdag van 18 tot 20 uur en op zaterdag van 10 tot 12 uur, en zulks vanaf 31 maart 2010.

Toewijzing

De toewijzing zal plaatsvinden op de wijze bepaald door het plaatselijk gebruik zoals bepaald in artikel 1587 Gerechtelijk Wetboek.

Delegatie van de prijs

De prijs, voortkomend van deze verkoping, zal worden overgewezen aan de ingeschreven schuldeisers, conform de bepalingen van artikel 1675/14 bis § 2 van het Gerechtelijk Wetboek.

Aanmaningen

Overeenkomstig artikel 1582 van het Gerechtelijk Wetboek zullen de schuldeisers die een bevel deden overschrijven, de ingeschreven schuldeisers en de schuldenaars worden aangemaand om inzage te nemen van onderhavige verkoopsvoorwaarden en om aanwezig te zijn bij de toewijzing.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld te Sint-Niklaas (Sinaai) op datum alsvoren.

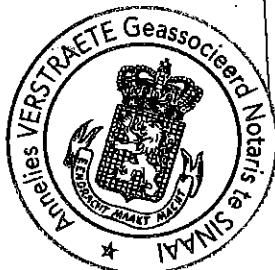
Waarna ik, notaris, heb ondertekend.

[Handwritten signature]

Geregistreerd op het kantoor St-Niklaas
de..... 19 Mrt. 2010.....
Aank. blad. *Aen*..... verzending.....
Boek..... 565..... blad..... 99..... vak..... 01.....
Ontvangen vijftientig Euro (25 €)

VOOR GELIJKVORMIGE
FOTOKOPIE

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]