

Datum: 13 augustus 2018
Dos.nr: 2018-0174/002

ERFDIENSTBAARHEID VAN DOORGANG
Rep.Nr. 2018/0478

Het jaar tweeduizend achttien.

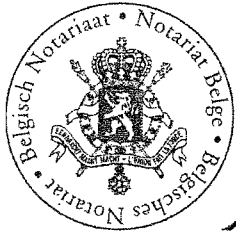
Op dertien augustus

Voor mij, Meester Karen SABBE, notaris te Hamont-Achel met standplaats te Achel, voor rekening van de Burgerlijke Vennootschap van de BVBA "Notaris Karen Sabbe" met zetel te Hamont-Achel, Michielsplein 16, BTW BE 0687.907.370 RPR Antwerpen, afdeling Hasselt.

ZIJN VERSCHENEN:

Eerste dubbel blad

Enerzijds:



Hierna genoemd "**de eigenaar**".

Anderzijds:

Hierna samen genoemd de “begunstigden”

is eigenaar van het hierna beschreven onroerend goed:

BESCHRIJVING LIJDEND ERF

Gemeente Mol vierde afdeling

1. Perceel grond (met af te breken gebouwen) gelegen aan De Rozenberg 19 en 21, gekadastréerd volgens titel en recent kadaster sectie F nummer 0798B P0000, deel van nummer 0797M P0000 en nummer 0802L P0000 met een totale oppervlakte volgens meting van zes are en negenenveertig centiare (6a49ca).

Zoals afgebeeld onder lot A van een opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Johan Schoeters te Mol op vijf oktober tweeduizend zeventien.

2. Perceel grond gelegen aan de achterzijde van de Rozenberg 19 gekadastréerd volgens titel en recent kadaster sectie F deel van nummer 0797M P0000 met een totale oppervlakte volgens meting van twee are en zevenentwintig centiare (2a27ca).

Zoals afgebeeld onder lot B van een opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Johan Schoeters te Mol op vijf oktober tweeduizend zeventien.

Plan geregistreerd 13434/10289

Prekadastratienunder lot A: 2059 A P0000

Prekadastratienunder lot B: 2059 B P0000

Dit plan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

Oorsprong van eigendom

Tweede en laatste
dubbel blad

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Voorbeschreven goederen zijn vrij, zuiver en onbelast van alle hoegenaamde schulden, in- of overschrijvingen.

De verschijners zijn overeengekomen wat volgt :

VOORAFGAANDELIJKE VERKLARING:

In een basisakte met betrekking tot het hoger vermeld goed aangeduid als Lot A werd bij akte verleden voor ondergetekende notaris een erfdienstbaarheid gevestigd ten voordele van Lot B en de aanpalende percelen van Lot B voor zover de aanpalende eigenaars van Lot B een recht van doorgaan bekomen hebben over lot B.

VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID

Plan

Comparanten verklaren, bij wijze van ERFDIENSTBAARHEID, het volgende te hebben bedongen:

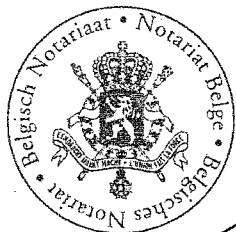
..... voornoemd verleent een RECHT VAN DOORGANG over zijn eigendom, als volgt:

in voordeel van het hierna beschreven eigendom dat toebehoort aan

als volgt

BESCHRIJVING HEERSEND ERF GEMEENTE MOL, vierde afdeling

Een handelshuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Statiestraat 22 nummer A, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie F, nummer 0779P2P0000, met een oppervlakte van drie are vijfenzestig centiare (3 a 65 ca).



Oorsprong van eigendom

1. Dit recht van doorgang zal worden uitgeoefend:

- over lot A :

- zoals de ligging van de erfdienstbaarheid is aangeduid op het lot A van het aangehecht plan, zijnde over de hele lengte van lot A langs de huidige woning Rozenberg nummer 17 met een breedte van drie meter dertig.

- over lot B:

- over het perceel in het verlengde met lot A en eveneens over een breedte van drie meter dertig .

2. Het recht zal kunnen uitgeoefend voor gemotoriseerde voertuigen, fietsers en voetgangers en door alle mensen en dieren die zich begeven naar het voormelde heersend erf.

3. De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal eeuwigdurend zijn. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.

4. De doorgang tussen lot A en lot B kan afgesloten worden met een hek/poort, dat voor het eerste zal geplaatst worden na akkoord van alle gebruikers van de erfdienstbaarheid en op kosten van de gebruikers van de erfdienstbaarheid van lot B (in evenredige verhouding).

Dit hek/deze poort zal een vrije doorgang toelaten van minstens drie meter breedte.

De eigenaar van lot B,

en ook de gebruikers van deze erfdienstbaarheid zullen twee sleutels van dit hek ontvangen.

5. Het is aan de gebruikers van de erfdienstbaarheid te allen tijde uitdrukkelijk verboden om de doorgang te belemmeren zowel op lot A als op lot B.

6. kosten onderhoud

Voor wat betreft de kosten van onderhoud over lot A wordt verwezen naar hoger vermelde basisakte verleden op heden, voorafgaandelijk aan deze akte, waarin

letterlijk het volgende opgenomen is:

“Bij de feitelijke uitoefening van voormeld recht van doorgang zullen alle kosten van verlichting, vervanging, herstel en onderhoud van in- en uitrit en evenals de kosten van onderhoud, herstel of vervanging van de gemeenschappelijke overdekte doorrij gedragen en verdeeld worden tussen de eigenaars van de privatieven gelegen in de “Rosemountain Residence” (lot A) en anderzijds de eigenaars van lot B en de aanpalende eigenaars van lot B die aan de voorwaarde voldoen om de erfdienstbaarheid te kunnen gebruiken en dit als volgt : zeventig procent (70%) van de kosten zullen gedragen worden door het de eigenaars van lot A (naar evenredigheid met hun privatieve) en dertig procent (30%) door de rechthebbenden van de doorgang op het lot B.

De eigenaars/rechthebbenden van de doorgang op lot B zullen echter alleen op eigen kosten en zonder tussenkomst van lot A dienen in te staan voor de afsluitingspoort tussen lot A en lot B. “

Voor het onderhoud van de doorgang op lot B zullen de eigenaar van lot B en de overige, eventueel toekomstige, eigenaars van de begunstigde heersende erven naar evenredigheid bijdragen.

7. Het is de eigenaar van lot B toegelaten te bouwen op zijn perceel, rekening houdende met voormelde erfdienstbaarheid.

8. De eigenaar van het lijdend erf verwijst tevens naar volgende bestaande erfdienstbaarheid en geeft de eigenaar van het heersend erf tevens het recht om van deze bestaande erfdienstbaarheid gebruik te maken, zelfs indien hij daarvoor lot B dient te betreden over een breedte van meer dan 3 meter 30 centimeter, zoals voorzien voor de erfdienstbaarheid die heden gevestigd wordt.

Deze erfdienstbaarheid was opgenomen in het proces-verbaal van definitieve toewijzing opgemaakt door notaris Albert Van Roosbroeck te Mol op 02 mei 1963 waarin letterlijk het volgende werden weergegeven:

“Wegenis.

Het te koop gestelde heeft een eeuwig durend recht van wegenis en doorgang om te geraken aan de voetpad nummer 260, over een strook grond thans toebehorende aan de heer Ferdinandus Carolus Maria Gevers, fotograaf, te Mol, Statiestraat, ingevolge akte verleden

voor ondergetekende notaris op twintig maart negentienhonderd achtenvijftig, overgeschreven ten kantore der hypothecken te Turnhout op zestien april negentienhonderd acht en vijftig, deel 4442 nummer 6. Gemelde strook grond is afgebeeld op een grondplan gehecht aan gemelde akte van twintig maart negentienhonderd achtenvijftig en heeft een breedte, volgens gemeld plan, van een meter vijfendertig centimeter.”

TOEKOMSTIG HEERSEND ERF

is thans tevens eigenaar van
volgend perceel dat grenst aan lot B.

Thans wenst hij reeds te stipuleren dat, indien hij niet langer eigenaar zou zijn van het hierna beschreven perceel, dit nagenoemde perceel eveneens als heersend erf kosteloos gebruik kan maken van de voormelde erfdienstbaarheid over lot B en lot A.

GEMEENTE MOL, vierde afdeling

Een handelshuis met woning op en met grond en aanhorigheden gelegen Statiestraat. 26 nummer A, gekadastraerd sectie F, volgens titel nummer 779 M 2 en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 0779M2P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vijf are (5 a).

VOORBEHOUD UITBREIDING ERFDIENSTBAARHEID

De eigenaar,

heeft tevens de mogelijkheid om deze erfdienstbaarheid uit te breiden in het voordeel van andere aanpalende eigendommen.

Indien deze erfdienstbaarheid ook aan andere aanpalende percelen is toegestaan, zal dit onmiddellijk medelen aan de ander titularissen van het recht van doorgang, gezien de kosten voor onderhoud en instandhouding evenredig dienen te worden verdeeld.

Uiteraard zullen de eigenaars/gebruikers van de privatieven van residentie “Rosemoutain” de doorgang kunnen gebruiken over lot A.

PRIJS

Als tegenprestatie voor de in deze overeenkomst aangegane verbintenissen betaalt

aan een totale forfaitaire
vergoeding van

verklaart voormelde som ontvangen te hebben

door middel een overschrijving via de derdenrekening van ondergetekende notaris met gelden komende van rekeningnummer

Deze dient als kwijting over de ontvangen som dubbel uitmakend met alle eventuele andere voor hetzelfde doel gegeven

Alle aan deze akte verbonden kosten, rechten en erelonen zijn ten laste van de eigenaar van het heersend erf.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimonium-documentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving ingevolge enige bepaling van deze akte.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Lezing werd gegeven aan partijen van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit luidend als volgt:

"Artikel 3.4.7.0.6.

Inzake de registratiebelasting worden de aanvullende rechten die ingevolge een tekortschatting of om een andere reden betaald zijn, aangerekend op de aanvullende rechten die ingevolge prijsbewimpeling verschuldigd zijn.

Artikel 3.18.0.0.14.

Een belastingverhoging van 100% van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging."

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

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

Woonstkeuze

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen

woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde zetel.

Bevestiging Identiteit

a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoekingen in het rijksregister en van hun identiteitskaarten.

b) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen op zicht van stukken door de wet vereist.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

FISCALE VOLMACHT

Partijen geven hierbij volmacht aan het kantoor van Meester Karen SABBE, Notaris te Hamont-Achel, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 5 augustus 2018.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

De gehele akte werd door mij notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Hamont-Achel, in het kantoor.
En na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de partijen getekend met mij, notaris.