

Repertorium nummer 10800**Verkavelingsakte verkaveling De Nieuwe Stad****K/17256/DS**

Het jaar tweeduizend vijftien Op acht oktober

Voor mij, **Dirk STOOP**, notaris te Antwerpen (Linkeroever), optredende voor de Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van een Besloten Vennootschap met Beperkte aansprakelijkheid Notaris Dirk Stoop, ondernemingsnummer 899.286.109,
IS VERSCHENEN

De naamloze vennootschap **GENERAL INVESTMENT ASSOCIATION**, met zetel te 2018 Antwerpen, Haringrodestraat 32, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0438.223.135, opgericht bij akte verleden voor Baudouin Cols, notaris te Antwerpen, op vierentwintig augustus negentienhonderd negenentachtig, bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van eenentwintig september daarna, onder nummer 890921-083.

Hierna ook genoemd "de verkavelaar".

Hier vertegenwoordigd door de heer Avinoam Karavani, wonende te Haringrodestraat 32, 2000 Antwerpen, (identiteitskaart 591-6495437-31) handelend in de hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder, herbenoemd bij beslissing van de algemene vergadering van achtentwintig mei tweeduizend en twaalf, gepubliceerd in de bijlage van het Belgisch Staatsblad onder nummer 13150224. De verkavelaar heeft mij, notaris, verzocht overeenkomstig de artikelen 4.2.16 en 5.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de verkavelingsakte op te maken van het hierna beschreven onroerend goed:

I. Beschrijving van het onroerend goed en oorsprong van eigendom

A. De verkavelaar verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven onroerend goed:

GEMEENTE ZWIJNDRECHT - eerste afdeling Zwijndrecht

Een perceel grond gelegen te 2070 Zwijndrecht, Torenstraat, bekend volgens titel sectie B, nummer 1022/P, groot zeventienduizend tweehonderd achttien vierkante meter (17218 m²), en zonder kadastraal nummer, deel van nummers 1018 L, thans bekend ten kadaster sectie B, nummer 1022/V groot zeventienduizend tweehonderd eenentachtig vierkante meter (17281 m²), met perceelnummer: 11056 B 1022 V P0000.

B. Oorsprong van eigendom

Voorschreven goed behoort toe aan de vennootschap General Investment Association

-deels ingevolge aankoop tegen de NV De Nieuwe Stad in faling te Zwijndrecht bij akte verleden voor notaris Badouin Cols te Antwerpen op 28/11/1989, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op 6 december daarna, deel 11468 nummer 6

-deels ingevolge ruiling met de heer Luciaan Francies Juliaan Cerpentier en echtgenote mevrouw Dorty Elodie Vogels te Moerbeke Waas bij akte verleden voor notaris Yves De Vil te Antwerpen-Borgerhout op 22 februari 2012, onder opschortende voorwaarde, gevolgd door een akte houdende vaststelling van vervulling van de opschortende voorwaarde bij akte verleden voor notaris Dirk Stoop te Antwerpen-Linkeroever, op tweeëntwintig juni tweeduizend vijftien, ter overschrijving aangeboden op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen.

-deels ingevolge aankoop van de gemeente Zwijndrecht bij akte verleden voor de heer André van de Vyver, burgemeester van Zwijndrecht op 30 september 2014, overgeschreven 57-T-10dec2014-14341.

De Nieuwe Stad was eigenaar sedert meer dan dertig jaar voor heden;

De heer en mevrouw Cerpentier waren eigenaar ingevolge aankoop onder groter oppervlakte bij akte verleden voor notaris Paul Lammens te Melsele op 1 september 1987, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op 14 september volgend boek 6481 nummer 15 van voormelde vennootschap De Nieuwe Stad.

De gemeente Zwijndrecht was eigenaar ingevolge aankoop bij akte verleden voor Commissaris Huybrechts van het aankoopcomité van Antwerpen onder groter oppervlakte op 26 juni 2012, overgeschreven 57-T-26/06/2012-07826.

II. Verkaveling – Beschrijving van de loten

De verkavelaar verklaart dat betreffende het hoger beschreven onroerend goed een verkavelingsplan werd opgemaakt door Studiebureau J. Vermeiren BVBA en dat betreffende zelfde onroerend goed een verkavelingsvergunning werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht op zeven mei tweeduizend dertien met referte VK 2012/00007.

Zoals voormeld eigendom voorkomt op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Jaak



Vermeiren, Landmeter-expert te Zwijndrecht op twintig augustus tweeduizend vijftien, welk plan hier aangehecht wordt maar **niet mee wordt overgeschreven en niet mee dient te worden geregistreerd**. Voormeld plan heeft referentienummer 11056-10191. Partijen verklaren dat voormeld plan niet gewijzigd werd.

De verkavelaar verklaart overeenkomstig dit verkavelingsplan en deze verkavelingsvergunning het hogerbeschreven onroerend goed te verdelen in volgende drieënvijftig afzonderlijke percelen bestemd voor woningbouw:

Gemeente Zwijndrecht eerste afdeling

Volgende loten ter uitzondering van de loten 1a en 2 tot en met 5, 33 tot en met 42 en lot 53a gelegen langs nieuw aan te leggen straten of woonerven, alle ten kadaster bekend als wijk B deel van nummer 1022/V

- lot 1 a, zijnde een perceel bouwgrond gelegen langs de Burchtsestraat en lot 1b zijnde een perceel bestemd voor de bouw van een bijgebouw gelegen langs het aan te leggen woonerf aan de achterzijde van lot 4 met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van respectievelijk honderd achtenzeventig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en achttien vierkante meter zestig vierkante decimeter en met precadnummers B 1022 W P0000 en B 1022 X P0000;
- lot 2, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs de Burchtsestraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd en één vierkante meter veertien vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 Y P0000;
- lot 3, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs de Burchtsestraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd drieënzeventig vierkante meter tweeëntachtig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 Z P0000;
- lot 4, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs de Burchtsestraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd drieënzeventig vierkante meter zesendertig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 A 2 P0000;
- lot 5, zijnde een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen langs de Burchtsestraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd zesentachtig vierkante meter vijfentachtig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 B 2 P0000 met een oppervlakte volgens verkavelingsplan van tweehonderd drieëntachtig vierkante meter;
- lot 6, zijnde een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd negentig vierkante meter zesenzeventig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 C 2 P0000;
- lot 7, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd éénentachtig vierkante meter drieënvijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 D 2 P0000;
- lot 8, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd negenennegentig vierkante meter eenenvijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 E 2 P0000;
- lot 9, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd negenennegentig vierkante meter drieënvijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 F 2 P0000;
- lot 10, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd zesentachtig vierkante meter acht vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 G 2 P0000;
- lot 11, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd achtenzestig vierkante meter negen vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 H 2 P0000;
- lot 12, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd achtenzestig vierkante meter tien vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 K 2 P0000;
- lot 13, zijnde een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd zeventig vierkante meter vijftien vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 L 2 P0000;
- lot 14, zijnde een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd zevenentachtig vierkante meter vierentwintig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 M 2 P0000;
- lot 15, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan

te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd eenennegentig vierkante meter eenenzestig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 N 2 P0000;

– lot 16, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd eenennegentig vierkante meter achtenvijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 P 2 P0000;

– lot 17, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd en zeven vierkante meter negenentachtig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 R 2 P0000;

– lot 18, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd en zeven vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 S 2 P0000;

– lot 19, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd en acht vierkante meter twee vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 T 2 P0000;

– lot 20, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd vierentwintig vierkante meter negenenvijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 V 2 P0000;

– lot 21, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd vierentwintig vierkante meter drieënvijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 W 2 P0000;

– lot 22, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd vierentwintig vierkante meter zesenvieftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 X 2 P0000;

– lot 23, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd en zeven vierkante meter tweeënnegentig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 Y 2 P0000;

– lot 24, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd en zeven vierkante meter eenennegentig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 Z 2 P0000;

– lot 25, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd eenennegentig vierkante meter veertig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 A 3 P0000;

– lot 26, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen wandel- en fietszone en achteraan langs een aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd eenennegentig vierkante meter eenenveertig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 B 3 P0000;

– lot 27, zijnde een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd achttien vierkante meter tweeëntachtig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 C 3 P0000 ;

– lot 28, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd achtenzestig vierkante meter zesentwintig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 D 3 P0000;

– lot 29, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd zesentachtig vierkante meter vijftentwintig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 E 3 P0000;

– lot 30, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd en vijf



- vierkante meter zesentwintig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 F 3 P0000;
- lot 31, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd en zeven vierkante meter veertig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 G 3 P0000;
 - lot 32, zijnde een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van driehonderd tweeënvijftig vierkante meter zeventig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 H 3 P0000;
 - lot 33, zijnde een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, gelegen langs de Torenstraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd drieënzestig vierkante meter tweeënzeventig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 K 3 P0000;
 - lot 34, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing, gelegen langs de Torenstraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd zevenentachtig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 L 3 P0000;
 - lot 35, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing, gelegen langs de Torenstraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd zevenentachtig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 M 3 P0000;
 - lot 36, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing, te realiseren door een sociale huisvestingsmaatschappij gelegen langs de Torenstraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd tweeënzestig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 N 3 P0000;
 - lot 37, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing, te realiseren door een sociale huisvestingsmaatschappij gelegen langs de Torenstraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd tweeënzestig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 P 3 P0000;
 - lot 38, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing, te realiseren door een sociale huisvestingsmaatschappij gelegen langs de Torenstraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd tweeënzestig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 R 3 P0000;
 - lot 39, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing, te realiseren door een sociale huisvestingsmaatschappij gelegen langs de Torenstraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd tweeënzestig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 S 3 P0000;
 - lot 40, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing, te realiseren door een sociale huisvestingsmaatschappij gelegen langs de Torenstraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd tweeënzestig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 T 3 P0000;
 - lot 41, zijnde een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, te realiseren door een sociale huisvestingsmaatschappij gelegen langs de Torenstraat met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd tweeënzestig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 V 3 P0000;
 - lot 42, zijnde een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd zesenzestig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 K 4 P0000;
 - lot 43, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd achtentachtig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 W 3 P0000;
 - lot 44, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd achtentachtig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 X 3 P0000 ;
 - lot 45, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd achtentachtig vierkante meter vijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 Y 3 P0000;
 - lot 46, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd zeventien vierkante meter zesenvijftig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 Z 3 P0000;
 - lot 47, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van tweehonderd en elf vierkante meter achtennegentig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 A 4 P0000;

- lot 48, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd achtentachtig vierkante meter eenendertig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 B 4 P0000;
 - lot 49, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd negenenzeventig vierkante meter vierenzeventig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 C 4 P0000;
 - lot 50, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd vierenzeventig vierkante meter achttien vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 D 4 P0000;
 - lot 51, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd vierenzeventig vierkante meter vierentwintig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 E 4 P0000;
 - lot 52, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs een nieuw aan te leggen woonerf met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van honderd vierenzeventig vierkante meter zevenenzestig vierkante decimeter en met precadnummer B 1022 F 4 P0000;
 - lot 53 a, zijnde een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing gelegen langs de Burchtsestraat en lot 53b zijnde een perceel bestemd voor de bouw van een bijgebouw gelegen langs het aan te leggen woonerf aan de achterzijde van lot 11 met een oppervlakte volgens het opmetingsplan van respectievelijk tweehonderd negenendertig vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter en achttien vierkante meter en met precadnummers B 1022 G 4 P0000 en B 1022 H 4 P0000;
- zoals deze loten voorkomen op het voormelde opmetingsplan.

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:

- 1) een voor eensluidend verklaard afschrift van de verkavelingsvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen;
- 2) een voor eensluidend verklaard afschrift van het verkavelingsplan omvattend situatieplan, plan van de ontworpen toestand en vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften van de gemeente Zwijndrecht, opgemaakt door landmeter Jaak Vermeiren te Zwijndrecht op 29 oktober 2012 ten verzoeken van de verkavelaar, welk plan bij zelfde vergunning is gevoegd en werd goedgekeurd onder de voorwaarden van de verkavelingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht in de zitting van 7 mei 2013;
- 3) het attest afgeleverd op vier maart tweeduizend vijftien door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht in toepassing van artikel 101 § 3 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.
- 4) het opmetingsplan opgemaakt door de heer Jaak Vermeiren, Landmeter-expert te Zwijndrecht op twintig augustus tweeduizend vijftien;

Deze bijlagen onder 1 en 2 zullen samen met de verkavelingsakte worden neergelegd op het hypotheekkantoor. Het verkavelings- en opmetingsplan moeten niet overgeschreven of geregistreerd worden. Verkavelaar verklaart dat het plan niet gewijzigd is sedert de precadastratie.

IV. Verkavelingsvergunning

De verkavelingsvergunning betreffende het hoger beschreven onroerend goed, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht op zeven mei tweeduizend dertien onder referte VK 2012/00007 houdt nagemelde bepalingen in:

‘De verkavelaar die houder is van deze verkavelingsvergunning is er toe gehouden de reglementen van de distributienetbeheerders IMEA met als titel ‘privé verkavelingen’ stikt na te leven.

-Alle kosten voor de aanleg, de aanpassing en/of uitbreiding van de nutsvoorzieningen en wegenis worden, krachtens art. 105 van het DRO, ten laste gelegd van de verkavelaar.

-De kosten voor het aanleggen van deze nutsvoorzieningen op de plaatsen waar de nieuwe wegen worden voorzien moeten worden gedragen door de verkavelaar.

-De verkavelaar dient een bankwaarborg te storten voor de aanleg, de aanpassing en/of uitbreiding van de nutsvoorzieningen wegenis. Het bedrag van deze bankwaarborg zal worden vastgesteld bij de definitieve beslissing over de voorliggende aanvraag, a.d.h.v. de ramingen van de verschillende nutsmaatschappijen.

-De voorwaarden uit de ingediende adviezen strikt na te leven.”

V. Stedenbouwkundige voorschriften

De stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen op het verkavelingsplan dat samen met de verkavelingsvergunning één geheel vormt en gehecht is aan huidige akte. De stedenbouwkundige voorschriften opgenomen op het verkavelingsplan gelden voor zover zij niet gewijzigd en/of aangevuld zijn door de hogervermelde verkavelingsvergunning.

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 erfdienstbaarheden, 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 te bekomen overeenkomstig de bepalingen van het Decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening of overeenkomstig de bepalingen die in de toekomst van toepassing zullen zijn op de wijziging van de verkavelingsvergunning.

VI. Attest opgemaakt in toepassing van artikel 101 § 3 van het decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht werd op vier maart tweeduizend vijftien het attest afgeleverd opgelegd door artikel 4.2.156 § 6 VCRO, waaruit blijkt dat voor de uitvoering van de lasten en voorwaarde opgelegd in de verkavelingsvergunning een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

VII. 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 rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verplicht tot de eerbiediging en naleving van de bepalingen opgenomen in de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de verkavelingsvergunning, voor zover deze voorschriften niet later op geldige wijze worden gewijzigd. De bepalingen van de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de verkavelingsvergunning, zullen gelden voor alle personen die in de toekomst enig recht verkrijgen betreffende een lot van de verkaveling, voor zover, zoals gezegd, deze bepalingen niet later op geldige wijze worden gewijzigd.

Elke verkrijger van een eigendomsrecht of zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling 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 verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.

VIII. decreet betreffende de Bodemsanering en de bodembescherming

De verkavelaar verklaart

1. Het goed is een risicoground in de zin van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27/10/2006 ("het Bodemdecreet") en de uitvoeringsbesluiten ervan. Het decreet en de uitvoeringsbesluiten samen worden hierna genoemd "de bodemsaneringswetgeving".

Het goed is een risicoground, gezien er een risico-inrichting gevestigd is of was zoals bedoeld in de bodemsaneringswetgeving

De verkavelaar verklaart eveneens dat hij geen kennis heeft van verontreiniging van de bodem van het bij deze verkavelde onroerend goed die schade kan berokkenen aan de verkrijger 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, behoudens als navermeld.

Betreffende het bij deze verkavelde onroerend goed werd voor het kadastraal perceel op een april tweeduizend vijftien een bodemattest afgeleverd, waarvan de inhoud luidt als volgt:

'Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 uitspraak over de bodemkwaliteit. Volgens het bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen getroffen worden uitgevoerd.

2.1.1. Historische verontreiniging

Volgens het bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De ovam baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 10.02.1999 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

Datum: 10.02.1999 TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL Oriënterend bodemonderzoek te Zwijndrecht 1° Afd. /Zwijndrecht/sie B/1088 P (NV G.I.A.) + aanvullingen dd 10.03.1999.

AUTEUR Geolab BVBA.

IX. ERFDIENSTBAARHEDEN

In de onderscheiden eigendomstitels van de verkavelaar staan volgende erfdiensbaarheden opgenomen, welke voor zover nog toepasselijk blijven geleden:

-in de akte van aankoop van de vennootschap De Nieuwe Stad, als overgenomen uit een akte verleden voor notaris Lammens te Melsele op één september negentienhonderd zevenentachtig, betreffende de bij die akte verkochte eigendommen Burchtsestraat 122/124 te Zwijndrecht:

“Alle bestaande lucht- en lichtscheppingen in de zijgevels van de verkochte eigendommen mogen blijven bestaan. Bij bebouwing door de kopers, hun rechtsopvolgers of verkrijgers van de naastliggende en aan de bij deze verkochte eigendommen palende gronden zullen deze licht- en lichtscheppingen dienen gedicht te worden op eerste verzoek en kosten van de verkopers hun rechtsopvolgers en verkrijgers.”

-in de akte van verkoop door de verkavelaar aan IMEA 'Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening Antwerpen' te Deurne, verleden voor notaris Yves De Vil te Antwerpen-Borgerhout van negentien februari tweeduizend vijftien, van een perceel van negen vierkante meter en eenendertig vierkante decimeter deel van nummer 1022 T, *“de kopers verklaren bij deze in het voordeel van de aan de kopers verkochte goederen (heersend erf) een erfdiensbaarheid van leidingen en doorgang nodig voor het personeel, het plaatsen, herstellen en vervangen van hoog- en laagspanningskabels en allerhande materialen nodig voor de distributiecabine, te vestigen lastens de aan de verkopers toebehorende aanpalende grond, zoals in blauw gearceerd afgebeeld op voorschreven plan van eenendertig oktober tweeduizend veertien (lijdend erf)”*

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De partijen in deze verklaren aan de hypotheekbewaarder ontslag te verlenen van het nemen van ambtshalve inschrijving en te ontslaan van alle verantwoordelijkheid.

Volmacht

De verkavelaar, verklaart als bijzondere lasthebbers aan te stellen:

1) de heer KARAVANI Anthony, wonende te Schaliënstraat 6, 2000 Antwerpen, identiteitskaartnummer 591-0787943-17, rijksregister nummer - 89.01.10-423.86;

2) de heer LIPPENS Ronny Charles, wonende te 2020 Antwerpen, Eglantierlaan 5, identiteitskaartnummer 591-6050225-49;

Elk dezer kunnend afzonderlijk en alleen optreden, en wie zij gelasten om voor hen en uit naam van lastgevers:

Te verkopen, het geheel of een deel van de goederen betrokken in de verkaveling, zoals hiervoor omschreven;

- En dit in der minne, uit de hand, openbaar, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden;

-het goed onder het stelsel van de mede-eigendom stellen, eraan te onttrekken, wijzigingen in de statuten aan te brengen, het goed te herverkavelen, verkavelingsvoorwaarden vast te stellen en te wijzigen,

- De lastgevers te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing;

Het tijdstip en de wijze van ingentreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen; overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling doen; koopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen, kwijting en decharge te geven met of zonder indeplaatsstelling;

- Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden dan ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging;

- alle fiscale verklaringen af te leggen onder meer met betrekking tot het bekomen van vermindering of teruggave van registratierechten, alle verbintenissen sensu lato in dat verband aan te gaan.

- Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

- Ingeval één of verschillende van de hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

SLOTBEPALINGEN

Ter uitvoering dezer kiezen de partijen woonst op hun maatschappelijke zetel.

BURGERLIJKE STAND – IDENTITEIT

Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet en de organieke wet notariaat waarmerkt de instrumenterende notaris de identiteitsgegevens op basis door stukken als voorzien door de wet. De partijen ook de rechtspersonen onder hen, bevestigen de juistheid van de identiteitsgegevens in de akte opgenomen.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen).

Het recht bedraagt vijftig euro.

TOELICHTING-AANVAARDING

Verkavelaar bevestigt dat de akte hem minstens vijf werkdagen voor de ondertekening dezer aan hem werd bezorgd en dat hij het ontwerp van akte tijdig ontving. De gehele akte werd door de notaris, ten behoeve van de verkavelaar toegelicht. De vermeldingen bepaald in artikel 12, alinea's een en twee, van de Organieke Wet op het Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte werden integraal voorgelezen.

Verkavelaar verklaart dat de notaris hem heeft gewezen op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en elke partij volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en aan alle partijen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

De verkavelaar erkent dat de notaris hem erop wees dat elke partij het recht van 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 verkavelaar verklaart hierop dat zich hier volgens hem geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat hij de bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houdt en deze aanvaardt en de overeenkomst, voorwerp van deze akte.

WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen Linkeroever, op het kantoor van minuuthoudende notaris, op voormelde datum. Na vervulling van alles wat hierboven staat, heeft de verkavelaar samen met mij, notaris, de akte getekend.

Handtekeningen volgen
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

