

Repertorium: 2024 /2493	<b>BEVESTIGENDE / WIJZIGENDE STATUUTAKTE RESIDENTIE "DE STOKERIE" te Kortrijk</b>	Referte dossier: 21-MB- 1219/031 (BD)
----------------------------	---	---

Het jaar **tweeduizend vierentwintig**.

Op **achtentwintig oktober**.

Voor Ons, Meester **Jeroen UYTTERHAEGEN**, notaris geassocieerd in de besloten vennootschap "Christiaan & Jeroen Uytterhaegen, geassocieerde notarissen", met zetel te Wetteren.

**ZIJN VERSCHENEN:**

**A.1.** De Besloten Vennootschap "**BOULEVARD DES ALLIÉS**", met zetel te 1730 Asse, Gentsesteenweg 122/101, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel met als ondernemingsnummer 0695.806.833 en met als BTW-nummer BE-0695.806.833.

Opgericht blijktens akte verleden voor Meester Frédéric Van Bellinghen, notaris te Wemmel, op 07 mei 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 mei daarna onder nummer 0313843 en waarvan de statuten éénmalig werden gewijzigd (en waarbij het vennootschapsvermogen van de Besloten Vennootschap "LOUVIER" ingevolge fusie werd overgenomen) blijktens akte verleden voor genoemde notaris Frédéric Van Bellinghen, op 27 december 2023, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 17 april 2024 onder nummer 24062913.

Alhier vertegenwoordigd door:

Mevrouw Van Daele Chloë, notarisbediende van ondergetekende notaris, krachtens een authentieke (digitale) volmacht verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op heden, voorafgaandelijk dezer.

Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid van de wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving aan het bevoegde Kantoor der Rechtszekerheid.

**A.2.** De Naamloze Vennootschap "**SOBRIMMO**", met zetel te 9031 Gent (Drongen), Antoon Catriestraat 8/A, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent met als ondernemingsnummer 0538.705.831 en met als BTW-numer BE-0538.705.831.

Opgericht blijktens akte verleden voor Meester Frederic Caudron, notaris te Aalst (Erembodegem), op 16 september 2013, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 september erna onder nummer 13147482 en waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor het laatst blijktens akte verleden voor genoemde notaris Frederic Caudron op 08

december 2023, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 22 januari 2024 onder nummer 24335233.

Alhier vertegenwoordigd door:

De heer Maxime Hoogewijs, geboren te Wetteren op 23 maart 1995, wonende te 9270 Laarne, Hoekstraat 17, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, krachtens een authentieke (digitale) volmacht verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 24 oktober 2024.

Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid van de wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving aan het bevoegde Kantoor der Rechtszekerheid.

**B.** De (tijdelijke) maatschap "**DE STOKERIE**", vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid, opgericht bij onderhandse akte de dato 06 juli 2022, waarvan de zetel gevestigd is te 9031 Drongen, Antoon Catriestraat 8A en die ingeschreven is in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0792.888.193, gevormd door en tussen:

**1.** De naamloze vennootschap "**ZABRA REAL ESTATE**", met zetel te 9031 Drongen, Antoon Catriestraat 8A, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent met als ondernemingsnummer 0476.190.222 en hebbende als BTW-nummer: BE-0476.190.222.

Opgericht onder de benaming "Arthus Turning stones into Home" blijkens akte verleden voor Meester Frederic Caudron, notaris te Aalst (Erembodegem), op 21 november 2001, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 december daarna onder nummer 20011211-636, en waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd (waarbij onder meer de huidige naam werd aangenomen) blijkens akte verleden voor Meester Alexander Caudron, notaris te Aalst (Erembodegem), op 08 december 2023, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 22 januari 2024 onder nummer 24336112.

Alhier vertegenwoordigd door:

De heer Maxime Hoogewijs, geboren te Wetteren op 23 maart 1995, wonende te 9270 Laarne, Hoekstraat 17, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, krachtens een authentieke (digitale) volmacht verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 24 oktober 2024.

Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid van de wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving aan het bevoegde Kantoor der Rechtszekerheid.

**2.** De Besloten Vennootschap "**CRODAR BUILDING COMPANY**", met zetel te 1730 Asse, Gentsesteenweg 122, ingeschreven in het

rechtspersonenregister te Brussel met als ondernemingsnummer 0762.633.596 en met als BTW-nummer BE-0762.633.596.

Opgericht blijkens akte verleden voor Meester Frédéric Van Bellinghen, notaris te Wemmel, op 28 januari 2021, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 01 februari 2021 en waarvan de statuten sedert gemelde oprichting(sakte) niet werden gewijzigd.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde mevrouw Van Daele, krachtens een authentieke (digitale) volmacht verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op heden.

Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid van de wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving aan het bevoegde Kantoor der Rechtszekerheid.

Genoemde (tijdelijke) maatschap "**DE STOKERIE**" voor zoveel als nodig overeenkomstig artikel 8 van de statuten van de maatschap en daartoe benoemd naar aanleiding van gemelde oprichting tevens vertegenwoordigd door:

**I.** mevrouw **VERMEERSCH Christine, Yvonne Gabrielle Cornelia**, geboren te Nieuwpoort op achtentwintig maart negentienhonderdzestig, rijksregisternummer 60.03.28-228.19, wonende te 9890 Gavere, Stokmeers 8.

**II.** genoemde heer **VOLLEBERGH Joseph**.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde mevrouw VERMEERSCH Christine alhier vertegenwoordigd door de heer Maxime Hoogewijs, geboren te Wetteren op 23 maart 1995, wonende te 9270 Laarne, Hoekstraat 17, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, krachtens een authentieke (digitale) volmacht verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 24 oktober 2024 om genoemde heer Vollebergh op heden en vertegenwoordigd door genoemde mevrouw Van Daele.

Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid van de wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving aan het bevoegde Kantoor der Rechtszekerheid.

**C.** De heer **VERSCHUEREN, Wouter**, geboren te Menen op twaalf augustus negentienhonderd zevenennegentig, rijksregisternummer 97.08.12-319.56, niet gehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 8930 Menen, Gustaaf Delafontainestraat 23.

Alhier vertegenwoordigd door:

De heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, geboren te Dendermonde op 12 februari 1996, wonende te 9300 Aalst,

Ledebaan 192, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Filip Logghe te Menen op **02 juni 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 19 juni daarna, onder referte 64-T-19/06/2023-04325.

**D.1.** Mevrouw **DESMEDT, Maria Rosa Anny**, geboren te Oekene op één december negentienhonderd achtenveertig, rijksregisternummer 48.12.01-238.48, niet-herhuwde weduwe van de heer Vanwalleghem Jozef en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 8900 Ieper, Sint-Janstraat 19 2B.

**D.2.** De heer **VANWALLEGHEM, Philippe Nicolas Matthias**, geboren te Roeselare op drieëntwintig mei negentienhonderd tachtig, rijksregisternummer 80.05.23-197.52, niet gehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9000 Gent, Holstraat 15.

De comparanten sub D. alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Joyce Buysens te Menen op **31 augustus 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 12 september daarna, onder referte 64-T-12/09/2023-06572.

**E.** De heer **DETREMMERIE, Ignace Florent Alice**, geboren te Kortrijk op dertien april negentienhonderd drieënvijftig, rijksregisternummer 53.04.13-363.97, en zijn echtgenote, Mevrouw **VANNIEUWENHUYSE, Krista Jeannette Daniëlla**, geboren te Ruiselede op twintig augustus negentienhonderd zesenvijftig, rijksregisternummer 56.08.20-280.61, samen wonende te 8500 Kortrijk, Zonnewende 14.

Gehuwd te Waregem op 9 september 1977 onder het wettelijk stelsel der gemeenschap blijktens hun huwelijkscontract verleden op 6 september 1977 voor notaris Jean De Witte, alsdan te Kortrijk, gewijzigd blijktens akte verleden op 12 februari 2018 voor notaris Christine Callens, te Lendelede, evenwel zonder impact op het stelsel als dusdanig, zoals zij verklaren

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Maryline Vandendorpe te Edingen op **11 september 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 25 september daarna, onder referte 64-T-25/09/2023-06900.

**F.** De heer **VANSLEMBROUCK, Jan Achiel Georges**, geboren te Kortrijk op twaalf augustus negentienhonderd éénenzestig,

rijksregisternummer 61.08.12-347.48, en zijn echtgenote mevrouw **MEYERMANS, Godelieve**, geboren te Leuven op vier december negentienhonderd éénenzestig, rijksregisternummer 61.12.04-252.23, samen wonende te 8791 Waregem (Beveren-Leie), Leenriestraat 10.

Gehuwd te Scherpenheuvel-Zichem op achtentwintig juni negentien honderd vijfentachtig onder het wettelijk stelsel der gemeenschap ingevolge een huwelijkscontract verleden voor meester Michel Brandhof, destijds notaris te Diest, op veertien juni negentien honderd vijfentachtig, gewijzigd naar het stelsel der algehele gemeenschap ingevolge akte wijziging huwelijkscontract verleden voor Meester Bernard Denys, notaris te Avelgem, op acht mei twee duizend zeventien, sindsdien niet gewijzigd, zo verklaard.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Bernard Denys te Avelgem op **25 september 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 25 september daarna, onder referte 64-T-06/10/2023-07290.

**G.** De heer **CUVELIER, Vincent Gustaaf Roger**, geboren te Kortrijk op tien november negentienhonderd zevenentachtig, rijksregister nummer 87.11.10-331.12, en zijn echtgenote mevrouw **DICK, Ann-Sophie Yvonne**, geboren te Kortrijk op éénendertig augustus negentienhonderd zesentachtig, rijksregister nummer 86.08.31-162.91, samen wonende te 8560 Wevelgem, Kruisstraat 136.

Gehuwd te Wevelgem op zevenentwintig augustus tweeduizend en elf onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen blijkens huwelijksovereenkomst verleden voor Meester Francis Develter, notaris te Menen, op 20 augustus 2011, niet gewijzigd tot op heden, zo verklaard.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Louis Costeur te Menen op **26 september 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 13 oktober daarna, onder referte 64-T-13/10/2023-07469.

**H.1.** De heer **DEBAERE, Freddy Joseph Maurice**, geboren te Kortrijk op éénentwintig november negentienhonderd vijfenveertig, rijksregisternummer 45.11.21-303.89, en zijn echtgenote, mevrouw **MEHEUS, Rika Maria**, geboren te Olsene op vier december negentienhonderd vijfenveertig,

rijksregisternummer 45.12.04-276.51, wonende te 8500 Kortrijk, Langemeersstraat 47.

Gehuwd te Kortrijk op zes juli negentienhonderd zeventig onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan enig huwelijkscontract, niet gewijzigd tot op heden, zo verklaard.

**H.2.** De heer **VANDENBERGHE, Jan Aimé Felicien**, geboren te Kortrijk op tien juni negentienhonderd tweeënzeventig, rijksregisternummer 72.06.10-281.03, en zijn echtgenote mevrouw **DEBAERE, Celine Marie Annie**, geboren te Kortrijk op negenentwintig september negentienhonderd vijfenzeventig, rijksregisternummer 75.09.29-094.92, samenwonende te 8570 Anzegem, Domien Veysstraat 8.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel blijkens akte huwelijkscontract verleden voor Meester Frederic Maelfait, notaris te Harelbeke, op tien maart tweeduizend en acht, niet gewijzigd tot op heden, zo verklaard.

De comparanten sub H. alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Frédéric Opsomer te Kortrijk op **28 september 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 06 oktober daarna, onder referte 64-T-06/10/2023-07291.

**I.1.** Mevrouw **DEPUYDT Marie-Paule**, geboren te Kortrijk op dertien oktober negentienhonderd vierenvijftig, rijksregisternummer 54.10.13-274.55, niet-herhuwde weduwe van de heer DEMEESTERE Bernard en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 8580 Avelgem, Raaptofstraat 35/A000.

**I.2.** De heer **DEMEESTERE, Tom Achille**, geboren te Kortrijk op elf januari negentienhonderd zevenenzeventig, rijksregisternummer 77.01.11-217.10, niet gehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 8580 Avelgem, Raaptofstraat 41.

**I.3.** Mevrouw **DEMEESTERE, Lies**, geboren te Kortrijk op vijf februari negentienhonderd negenenzeventig, rijksregisternummer 79.02.05-224.38, echtgenote van de heer DECAVELE Stijn Johan Jaak, wonende te 9880 Aalter, Reigerbeekstraat 4.

Gehuwd te Aalter op 31 juli 2015 onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, sindsdien niet gewijzigd, zo verklaard.

**I.4.** Mevrouw **DEMEESTERE, Bieke**, geboren te Kortrijk op vierentwintig augustus negentienhonderd éénentachtig, rijksregisternummer 81.08.24-218.43, wettelijk samenwonende partner van de heer LETA Guiseppe, te 8552 Zwevegem (Moen), Stationsstraat 47, die een verklaring van wettelijke samenwoning

heeft afgelegd op de burgerlijke stand van de stad Harelbeke op 6 april 2017.

De comparanten sub I. alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Elise Deboosere te Avelgem op **02 oktober 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 13 oktober daarna, onder referte 64-T-13/10/2023-07472.

**J.** De heer **VANDEKERKHOVE, Stefaan Samuël**, geboren te Kortrijk op zeventien januari negentienhonderd drieënzeventig, rijksregisternummer 73.01.17-297.54, echtgenoot van mevrouw GODDEERIS Jo-Ann, wonende te Moeskroen (Dottenijs), Primulasstraat 38.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor Meester Frédéric Opsomer, notaris te Kortrijk, op tien februari tweeduizend zestien, niet gewijzigd tot op heden, zo verklaard.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Frédéric Opsomer te Kortrijk op **03 oktober 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 13 oktober daarna, onder referte 64-T-13/10/2023-07470.

**K.** De heer **SEGERS, Eric**, geboren te Ninove op twee oktober negentienhonderd drieënzestig, rijksregisternummer 63.10.02-493.64, niet gehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 1760 Roosdaal, Hoogstraat 51.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Peter De Schepper op **05 oktober 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 18 oktober daarna, onder referte 64-T-18/10/2023-07587.

**L.1.** De heer **D'HAENE, Paul Andre Louis Korneel**, geboren te Kortrijk op negentien januari negentienhonderd vierenvijftig, rijksregisternummer 54.01.19-325.52, niet gehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te Nederland, 4586 AN Lamswaarde, Dreef 22.

**L.2.** Mevrouw **CLINCKSPOOR, Maggy Lea Alfonsine**, geboren te Serskamp op dertien januari negentienhonderd achtenvijftig,

rijksregisternummer 58.01.13-138.18, niet gehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te Nederland, 4586 AN Lamswaarde, Dreef 22.

De comparanten sub L. alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Frédéric Opsomer te Kortrijk op **12 oktober 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 24 november daarna, onder referte 64-T-19/10/2023-07633.

**M.1.** Mevrouw **VAN DEN BROUCKE, Pascalina Maria Patricia Clara Kathelijne**, geboren te Kortrijk op dertien februari negentienhonderd drieënzestig, rijksregisternummer 63.02.13-060.14, thans niet gehuwd en niet wettelijk samenwonend, wonend te 8550 Zwevegem, Koutermanstraat 33.

**M.2.** Mevrouw **Taelman, Cynthia Marie Claire Elise Chris**, geboren te Gent op acht december negentienhonderd éénennegentig, rijksregisternummer 91.12.08-310.87, niet gehuwd en niet wettelijk samenwonend, wonend te 8550 Zwevegem, Koutermanstraat 33.

**M.3.** De heer **Taelman, Thibault Francis Joseph**, geboren te Kortrijk op achtentwintig maart negentienhonderd viereennegentig, rijksregisternummer 94.03.28-383.93, niet gehuwd en niet wettelijk samenwonend, wonend te 9000 gent, Muinklaan 5 0101.

De comparanten sub M. alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris So Young Park te Kortrijk op **13 november 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 24 november daarna, onder referte 64-T-24/11/2023-08677.

**N.** De heer **Vandoorne, Luc Maurice**, geboren te Moorslede op elf maart negentienhonderd viereenzestig, rijksregisternummer 64.03.11-327.29, niet-herhuwde weduwnaar van mevrouw Vanderhaeghe Katleen Ann en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 8800 Roeselare, 't Motje 11.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Caroline Vanlerberghe te Hooglede op **21 december 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 29 december daarna, onder referte 64-T-29/12/2023-09908.

**O.** De heer **VANDOORNE, Tijs Frans**, geboren te Roeselare op achtentwintig november negentienhonderd éénennegentig, rijksregisternummer 91.11.28-283.89, en zijn echtgenote mevrouw **BEKE, Liesbet Anna Greet**, geboren te Izegem op negen oktober negentienhonderd negentig, rijksregisternummer 90.10.09-142.93, samenwonende te 8800 Roeselare, Vercamershof 4.

Gehuwd te Gent op zes mei tweeduizend zeventien onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan voorafgaandelijke huwelijksovereenkomst, niet gewijzigd tot op heden, zo verklaard.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Caroline Vanlerberghe te Hooglede op **21 december 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 12 januari daarna, onder referte 64-T-12/01/2024-00199.

**P.** Mevrouw **HAERENS, Heleen Christiane Elizabeth**, geboren te Leuven op elf augustus negentienhonderd zevenentachtig, niet gehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 8550 Zwevegem, Van Haelewynstraat 1.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Delphine De Lange te Kortrijk op **20 februari 2024**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 maart daarna, onder referte 64-T-04/03/2024-01510.

**Q.** Mevrouw **VANOVERBEKE, Grietje Laura Michel**, geboren te Kortrijk op vier december negentienhonderd zeventig, rijksregisternummer 70.12.04-262.08, niet gehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 8560 Wevelgem, Albertstraat 14.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Frédéric Opsomer te Kortrijk op **18 maart 2024**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 20 maart daarna, onder referte 64-T-20/03/2024-02005.

**R.1.** Mevrouw **DENORME, Simonne Marie Germaine**, niet gehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, geboren te Moeskroen op dertien april negentienhonderdachtenveertig (rijksregister

nummer 48.04.13-274.81), wonende te 8790 Waregem, Azalealaan 20.

**R.2.** De heer **GABRIËL, Hans Noël**, niet gehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, geboren te Kortrijk op zeven oktober negentienhonderdvierenzeventig (rijksregister nummer 74.10.07-099.54), wonende te 8400 Oostende, Van Iseghemlaan 49 bus 0602.

**R.3.** Mevrouw **GABRIËL, Leen Erna**, geboren te Kortrijk op twaalf februari negentienhonderdnegenenzeventig (rijksregister nummer 79.02.12-186.60), echtgenote van Valcke Steven Roland Rose, wonende te 8500 Kortrijk, André Devaerelaan 68.

Gehuwd te Kortrijk op zeven mei tweeduizend en vier onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, sindsdien niet gewijzigd volgens haar verklaring.

De comparanten sub M. alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Steven Vanden Daelen te Zwevegem op **14 mei 2024**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 28 mei daarna, onder referte 64-T-28/05/2024-03915.

**S.** De heer **VANRYCKEGHEM, Patrick Godfried Maurice**, geboren te Avelgem op drie juni negentienhonderd zevenenzestig, rijksregisternummer 67.06.03-095.03, en zijn echtgenote, mevrouw **DECOENE, An Hilda Maria Daniël**, geboren te Zwevegem op zeventien juni negentienhonderd éénenzeventig, rijksregisternummer 71.06.17-184.63, samen wonende te 8501 Kortrijk (Bissegem), Zonnekestraat 40.

Gehuwd te Kortrijk op twintig april tweeduizend en vier onder het wettelijk stelsel, blijkens hun huwelijkscontract verleden voor Meester Anthony Wittesaele, notaris te Tielt, op negentien april twee duizend en vier, niet gewijzigd tot op heden, zo verklaard.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op **23 mei 2024**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 juni daarna, onder referte 64-T-04/06/2024-04103.

**T.** De heer **VAN DEN BOSSCHE, Steven Nancy Johanna Marie Albert**, geboren te Gent op negentien juni negentienhonderd drieënzeventig, rijksregisternummer 73.06.19-257.69, en zijn echtgenote, mevrouw **DERORE, Tiffany Kathy**, geboren te Waregem op acht oktober negentienhonderd vierenzeventig, rijksregisternummer 74.10.08-192.28, samen wonende te 9080 Lochristi, Koning-Albertlaan 10/0101.

Gehuwd te Gent op zestien april negentienhonderd negenennegentig onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan een huwelijkscontract, niet gewijzigd tot op heden zoals zij verklaren.  
Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Wim Van Damme te Lochristi op **17 juni 2024**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 juli daarna, onder referte 64-T-01/07/2024-04960.

**U.1.** De heer **BAUTERS, Patrick Jonny Marc**, geboren te Deinze op vijftien mei negentienhonderd tweeënzestig, rijksregisternummer 62.05.15-291.14, echtgenoot van mevrouw WILCZOPOLSKA-BAUTERS Ewa, wonende te 9800 Deinze, Ten Bosse 61.

Hij verklaart gehuwd te zijn te Deinze op negen december tweeduizend zeventien onder het stelsel van de scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor Meester Peter De Proft, notaris te Deinze, op 20 november 2017.

Hij verklaart geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande zijn huwelijksvoorwaarden verleden te hebben.

**U.2.** De heer **BAUTERS, Thomas Georges Hélène**, geboren te Gent op twaalf juni negentienhonderd éénennegentig, rijksregisternummer 91.06.12-179.56, ongehuwd wettelijk samenwonend, wonende te 9700 Oudenaarde, Karel Martelstraat 76.

Samenwonende die een verklaring van wettelijke samenwoning heeft afgelegd in de Gemeente Oudenaarde op 21 oktober 2019.

**U.3.** De heer **BAUTERS, Frederik Camiel Jacqueline**, geboren te Gent op zeven juni negentienhonderd drieënnegentig, rijksregisternummer 93.06.07-245.85, ongehuwd en verklarende geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9800 Deinze, De Volderstraat 6.

De comparanten sub U. alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Peter De Proft te Deinze op **19 juni 2024**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 01 juli daarna, onder referte 64-T-01/07/2024-04961.

**V.** De heer **GARCIA MIRANDA, José Emiliano**, van Spaanse nationaliteit, geboren te VALENCIA (Spanje) op dertien februari negentienhonderd éénenzestig, rijksregisternummer 61.02.13-327.93, en zijn echtgenote, mevrouw **MAREEL, Brenda Yvette Yannick**, geboren te Kortrijk op elf februari negentienhonderd

drieënzestig, rijksregisternummer 63.02.11-354.71, samen wonende te 8510 Kortrijk, Begoniapark 7.

Gehuwd te Kortrijk op negen september negentienhonderd achtentachtig onder het Belgisch wettelijk stelsel bij gebrek aan een huwelijksovereenkomst, niet gewijzigd tot op heden zoals zij verklaren.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Daphné Verbauwhede te Kortrijk op **08 juli 2024**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 19 juli daarna, onder referte 64-T-19/07/2024-05738.

**W.** De heer **MOTTE, Mathias**, geboren te Zottegem op tweeëntwintig augustus tweeduizend, rijksregisternummer 00.08.22-269.29, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9500 Geraardsbergen, Watermolenstraat 74.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Annelies Gabriels te Zottegem op **22 augustus 2024**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 september daarna, onder referte 64-T-04/09/2024-06727.

**X.1.** De heer **DE COCKER, Geert Marcel Majella**, geboren te Gent op negenentwintig juni negentienhonderd drieënzestig, rijksregisternummer 63.06.29-221.80, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9790 Wortegem-Petegem, Bouvelostraat 32.

**X.2.** Mevrouw **DE COCKER, Joke Agnès Antoinette**, geboren te Gent op tien juni negentienhonderd zesennegentig, rijksregisternummer 96.06.10-382.18, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9820 Merelbeke, Ter Cleye 17.

**X.3.** De heer **DE COCKER, Jeroen Romain Remi**, geboren te Gent op tien juni negentienhonderd achtennegentig, rijksregisternummer 98.06.10-349.93, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9820 Merelbeke, Ter Cleye 17.

De comparanten sub X. alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Hendrik Moens te Moorsele op **23 augustus 2024**,

overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 september daarna, onder referte 64-T-04/09/2024-06728.

**Y.** De heer **VAN HERREWEGHE, Robin Marc Linda**, geboren te Zottegem op veertien maart tweeduizend, rijksregisternummer 00.03.14-107.08, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9620 Zottegem, Langendries 40.

Alhier vertegenwoordigd door:

Genoemde heer Benjamin De Coninck, notarieel jurist, medewerker van ondergetekende notaris Uytterhaegen, ingevolge volmacht verleend bij nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Annelies Gabriels te Zottegem op **26 september 2024**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 oktober daarna, onder referte 64-T-04/10/2024-07686.

### **I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING**

Het onroerend complex "**Residentie De Stokerie**" wordt opgericht/verbouwd/is in oprichting op een eigendom gekend volgens de statuutakte van het onroerend complex (doch rekening houdend met hetgeen hierna gemeld aangaande het perceelnummer 0099S2P0000):

#### **STAD KORTRIJK - DERDE AFDELING**

Een onroerend complex in oprichting/verbouwing, genaamd "**De Stokerie**" gelegen aan de Veemarkt, gekadastraerd of het geweest volgens laatst overgeschreven titel en recente kadastrale bescheiden sectie B, nummers 0099K3P0000, 0099V2P0000, 0102D25P0000, 0102E24P0000, 0102E5P0000, 0102F20P0000, 0102L24P0000, 0102N21P0000, 0102Z20P0000, 0102Z22P0000, 0101B3P0000 en 0101F3P0001, met een totale oppervlakte volgens titel van vierenzestig are negenenveertig centiare (64a 49ca).

*Thans hebbende als perceelsidentificatienummer voor de gemene delen **786AP0000**.*

En dit in uitvoering van volgende omgevingsvergunningen voor het stellen van stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Kortrijk:

- op **19 november 2018** met gemeentelijk dossiernummer 2018/00490 hebbende als onderwerp "inbreidingsproject site Ballegeer-Mouliez : (her)bouw en renovatie 66 woningen, polyvalente ruimte en omgevingsaanleg";
- op **09 maart 2020** met gemeentelijk dossiernummer 2019/00934 hebbende als onderwerp "wijzigingsaanvraag inbreiding Ballegeer";
- op **24 april 2023** met gemeentelijk dossiernummer 2022/01083 hebbende als onderwerp "Stokerie – Aanpassingen Deelsite D (stokerij Mouliez)" zoals later in onderhavige akte nader beschreven.

De *Vereniging van Mede-Eigenaars* draagt de benaming "Vereniging van mede-eigenaars van de groep van gebouwen Residentie "De Stokerie" te 8500 Kortrijk, Veemarkt 62/64", heeft als ondernemingsnummer het nummer 0802.245.329 en bestaat thans uit:

**A.1.** Genoemde Besloten Vennootschap "**BOULEVARD DES ALLIÉS**";

**A.2.** Genoemde Besloten Vennootschap "**SOBRIMMO**";

**B.** Genoemde Tijdelijke Maatschap "**DE STOKERIE**", bestaande uit genoemde naamloze vennootschap "ZABRA REAL ESTATE" en genoemde Besloten Vennootschap "CRODAR BUILDING COMPANY";

**(samen) eigenaars van alle privatieven behoudens nagemelde toehorende aan gemelde comparanten sub C., D., E., F., G., H., I., J., K., L., M., N., O., P., Q., R., S., T., U., V., W., X. en Y.,** de vennootschappen "BOULEVARD DES ALLIÉS" en "SOBRIMMO" voor wat betreft de grond(aandelen) en genoemde maatschap "DE STOKERIE", bestaande uit genoemde naamloze vennootschap "ZABRA REAL ESTATE" en genoemde Besloten Vennootschap "CRODAR BUILDING COMPANY" als voormeld voor wat betreft de (in oprichting zijnde / opgerichte / te verbouwen) constructies.

**Verkregen als volgt:**

i. Voor wat betreft de (oude) perceelnummers 0099K3P0000, 0099V2P0000, 0102D25P0000, 0102E24P0000, 0102E5P0000, 0102F20P0000, 0102L24P0000, 0102N21P0000, 0102Z20P0000 en 0102Z22P0000:

Voorschreven goed hoorde toe aan genoemde vennootschap "LOUVIER" en genoemde vennootschap "SOBRIMMO", elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom, samen de geheelheid volle eigendom, ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens de Naamloze Vennootschap "DEBRINVEST" te Sint-Eloois-Winkel, blijkens akte verleden voor notaris Jeroen Uytterhaegen te Wetteren, ter tussenkomst van notaris Orinn Vijncke te Kortrijk op 14 april 2022, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 26 april erna met referte 64-T-26/04/2022-03476.

ii. Voor wat betreft de (oude) perceelnummers 0101B3P0000 en 0101F3P0001:

Voorschreven goed hoorde toe aan genoemde vennootschap "LOUVIER" en genoemde vennootschap "SOBRIMMO", elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom, samen de geheelheid volle eigendom, ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens de Besloten Vennootschap "J. CALLENS" te Kortrijk, blijkens akte verleden voor notaris Jeroen Uytterhaegen te Wetteren, ter tussenkomst van notaris Dirk Declercq te Kortrijk op 14 april 2022, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 10 mei erna onder referte 64-T-10/05/2022-03967.

iii. Voor wat betreft het perceelnummer 0099S2P0000:

Voorschreven goed behoorde toe aan genoemde vennootschap LOUVIER en genoemde vennootschap SOBRIMMO, elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom, samen de geheelheid volle eigendom, ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens de heer DEBAERMAEKER Johnny Noël René te Kortrijk, blijkens akte verleden voor notaris Jeroen Uytterhaegen te Wetteren, ter tussenkomst van Meester Jean-Charles De Witte, notaris te Kortrijk, op 30 augustus 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 15 september daarna onder referte 64-T-15/09/2023-06706.

Bij akte houdende de statuten van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 april 2023, overgeschreven op het eerste Kantoor der Rechtszekerheid te Kortrijk op 31 mei daarna met referte 64-T-31/05/2023-03868, werd door de grondeigenaars met betrekking tot de goederen vermeld in onderhavige oorsprong van eigendom onder i. en ii. een recht van opstal, met verzaking van het recht van natrekking voordelens de tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" retroactief bevestigd, zodat deze eigenaar is van de door haar opgerichte/in oprichting/verbouwing zijnde constructies.

Ingevolge fusie door overneming van genoemde Besloten Vennootschap "LOUVIER" door genoemde Besloten Vennootschap "BOULEVARD DES ALLIÉS", blijkens akte verleden voor genoemde notaris Frédéric Van Bellinghen op 27 december 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 09 januari 2024 onder referte 64-T-09/01/2024-00134, werd het vennootschapsvermogen van genoemde Besloten Vennootschap "LOUVIER" overgenomen door genoemde Besloten Vennootschap "BOULEVARD DES ALLIÉS" en heeft genoemde Besloten Vennootschap "LOUVIER" opgehouden te bestaan.

**C.** Genoemde heer **VERSCHUEREN Wouter** is eigenaar van nagemeld privaatief:

*Binnen het **APPARTEMENTSGEBOUW A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:*

**Het appartement gekenmerkt A2.2.2 op de tweede verdieping, achteraan het gebouw links, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0023 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, berging, slaapkamer en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- achthonderd negentachtig / honderdduizendsten (889/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;

- achthonderd negenentachtig / twaalfduizend honderdzesendertigsten (889/12.136sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0014**.

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het **APPARTEMENTS**GEBOUW A2 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:

**Het appartement gekenmerkt A2.2.2 op de tweede verdieping, achteraan het gebouw links, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0023 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, berging, slaapkamer en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- achthonderd vijfenzeventig / honderdduizendsten (875/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- achthonderd vijfenzeventig / elfduizend negenhonderd negenenveertigsten (875/11.949sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde heer VERSCHUEREN Wouter ingevolge aankoop ervan door hem gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Filip Logghe te Menen op 02 juni 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 19 juni daarna, onder referte 64-T-19/06/2023-04325.

**D.** Genoemde mevrouw **DESMEDT Maria** is eigenares van het vruchtgebruik en genoemde heer **VANWALLEGHEM Philippe** is eigenaar van de blote eigendom van nagemeld privaatief:

Binnen het **APPARTEMENTS**GEBOUW A2 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:

**Het appartement gekenmerkt A2.3.1 op de derde**

**verdieping, achteraan het gebouw gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0032 en omfattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, afzonderlijk toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevende op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, slaapkamer, badkamer;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend vierenzeventig / honderdduizendsten (1.074/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- duizend vierenzeventig / twaalfduizend honderdzesendertigsten (1.074/12.136sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0017.**

**Op basis van de definitief-ording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het <b>APPARTEMENTSGBUW A2</b> zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:
--

**Het appartement gekenmerkt A2.3.1 op de derde verdieping, achteraan het gebouw gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0032 en omfattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, afzonderlijk toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevende op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, slaapkamer, badkamer;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend zevenenvijftig / honderdduizendsten (1.057/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;

- duizend zevenenvijftig / elfduizend negenhonderd negenenveertigsten (1.057/11.949sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde mevrouw DESMEDI Maria en genoemde heer VANWALLEGHEM Philippe ingevolge aankoop ervan door hen in gemelde verhouding gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Joyce Buysens te Menen op 31 augustus 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 12 september daarna, onder referte 64-T-12/09/2023-06572.

**E.** Genoemde echtgenoten **Ignace DETREMMERIE - VANNIEUWENHUYSE Krista** zijn eigenaar van nagemeld privaatief:

*Binnen het **APPARTEMENTS**GEBOUW A2 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:*

**Het appartement gekenmerkt A2.1.2 op de eerste verdieping, achteraan het gebouw links, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0013 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, berging, slaapkamer en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- achthonderd achtenveertig / honderdduizendsten (848/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- achthonderd achtenveertig / twaalfduizend honderdzesendertigsten (848/12.136sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0010.**

**Op basis van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023, alsook door het realiseren van de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen hetgeen in onderhavige akte wordt bevestigd, thans te lezen als volgt:**

**STAD KORTRIJK - DERDE AFDELING**

*In een onroerend complex in oprichting/verbouwing, genaamd "De Stokerie" gelegen aan de Veemarkt, gekadastraerd of het geweest volgens laatst overgeschreven titel en recente kadastrale*

bescheiden sectie B, nummers 0099K3P0000, 0099V2P0000, 0102D25P0000, 0102E24P0000, 0102E5P0000, 0102F20P0000, 0102L24P0000, 0102N21P0000, 0102Z20P0000, 0102Z22P0000, 0101B3P0000, 0101F3P0001 en 0099S2P0000, met een totale oppervlakte volgens titel van vierenzestig are negenennegentig centiare (64a 99ca):

Binnen het **APPARTEMENTSGEBOUW A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:

**Het appartement gekenmerkt A2.1.2 op de eerste verdieping, achteraan het gebouw links, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0013 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, berging, slaapkamer en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- achthonderd vijfendertig / honderdduizendsten (835/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;

- achthonderd vijfendertig / elfduizend negenhonderd negenenveertigsten (835/11.949sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde echtgenoten Ignace DETREMMERIE - VANNIEUWENHUYSE Krista ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Maryline Vandendorpe te Edingen op **11 september 2023**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 25 september daarna, onder referte 64-T-25/09/2023-06900.

**F.** Genoemde echtgenoten **Jan VANSLEMBROUCK - MEYERMANS Godelieve** zijn eigenaar van nagemeld privaatief:

Binnen de **CLUSTER F2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, het eerste gebouw rechts gezien vanaf de Veemarkt, bestaande uit twee stapelwoningen, zijnde de **STAPELWONINGEN** aangeduid als **F2.1 en F2.2. :**

**De stapelwoning gekenmerkt F2.1. op het gelijkvloers en de eerste verdieping, met als adres Veemarkt 78F bus 0001, omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op het gelijkvloers:

° inkomhal met afzonderlijk toilet, tellerruimte, slaapkamer

met badkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op het terras/de tuin met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, trap naar de eerste verdieping;

° het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras/de tuin palend aan dit privaatief zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

- op de eerste verdieping:

nachthal, badkamer met toilet, twee slaapkamers;

- buiten de woning:

het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS15 en FS16;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweeduizend tweehonderdzevenenveertig / honderdduizendsten (2.247/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;

- tweeduizend tweehonderd zevenenveertig / drieduizend driehonderd ééenzeventigsten (2.247/3.371sten) in de particulier gemene delen van de stapelwoningen aangeduid als F2.1 en F2.2.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0057.**

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen de **CLUSTER F2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, het eerste gebouw rechts gezien vanaf de Veemarkt, bestaande uit twee stapelwoningen, zijnde de **STAPELWONINGEN** aangeduid als **F2.1 en F2.2.** :

**De stapelwoning gekenmerkt F2.1... op het gelijkvloers en de eerste verdieping, met als adres Veemarkt 78F bus 0001, omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op het gelijkvloers:

° inkomhal met afzonderlijk toilet, tellerruimte, slaapkamer met badkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op het terras/de tuin met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, trap naar de eerste verdieping;

° het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras/de tuin palend aan

*dit privaatief zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*

- *op de eerste verdieping:  
nachthal, badkamer met toilet, twee slaapkamers;*
- *buiten de woning:  
het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS15 en FS16;*
- ° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*
  - *tweeduizend tweehonderddertien / honderdduizendsten (2.213/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
  - *tweeduizend tweehonderddertien / drieduizend zeventienveertien (2.213/3.714den) in de particulier gemene delen van de stapelwoningen aangeduid als F2.1 en F2.2.*

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde echtgenoten Jan VANSLEMBROUCK - MEYERMANS Godelieve ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Bernard Denys te Avelgem op 25 september 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 25 september daarna, onder referte 64-T-06/10/2023-07290.

**G.** Genoemde echtgenoten **Vincent CUVELIER - DICK Anne-Sophie** zijn eigenaar van nagemeld privaatief:

*Binnen het **APPARTEMENTS**GEBOUW **A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:*

**1. Het appartement gekenmerkt A2.1.1 op de eerste verdieping, achteraan het gebouw rechts, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0014 en omvattende:**

- ° *in privaatief en uitsluitende eigendom:*
  - *inkomhal, badkamer met toilet, slaapkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, berging en wintertuin;*
- ° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*
  - *negenhonderd negenendertig / honderdduizendsten (939/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
  - *negenhonderd negenendertig / twaalfduizend honderdzesendertigsten (939/12.136sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.*

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0009.**

**2. Het appartement gekenmerkt A2.1.3 op de eerste verdieping, vooraan het gebouw rechts, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0012 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, berging, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, slaapkamer en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenhonderd vijfenveertig / honderdduizendsten (945/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;

- negenhonderd vijfenveertig / twaalfduizend honderdzesendertigsten (945/12.136sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0011**.

**Op basis van de definitief-ording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het **APPARTEMENTSGBUW A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:

**1. Het appartement gekenmerkt A2.1.1 op de eerste verdieping, achteraan het gebouw rechts, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0014 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, slaapkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, berging en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenhonderd vijftwintig / honderdduizendsten (925/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;

- negenhonderd vijftwintig / elfduizend negenhonderd negenenveertigsten (925/11.949sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

**2. Het appartement gekenmerkt A2.1.3 op de eerste verdieping, vooraan het gebouw rechts, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0012 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, berging, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, slaapkamer en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- *negenhonderd dertig / honderdduizendsten (930/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *negenhonderd dertig / elfduizend negenhonderd negenenveertigsten (930/11.949sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.*

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde echtgenoten Vincent CUVELIER - DICK Anne-Sophie ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Louis Costeur te Menen op 26 september 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 13 oktober daarna, onder referte 64-T-13/10/2023-07469.

**H.** Genoemde echtgenoten **Freddy DEBAERE - MEHEUS Rika** zijn eigenaar van het vruchtgebruik en genoemde echtgenoten **Jan VANDENBERGHE - DEBAERE Celine** zijn eigenaar van de blote eigendom van nagemeld privatief:

*Binnen het **APPARTEMENTSGBOUW B1** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Veemarkt:*

**Het appartement gekenmerkt B1.1.2 op de eerste verdieping links, gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 64, bus 0011 en omvattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- *inkomhal, badkamer, afzonderlijk toilet, berging, slaapkamer, bureau, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevend op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend;*
- *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*
- *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaats gekenmerkt FS6 buiten het gebouw zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- *duizend driehonderd vierentwintig / honderdduizendsten (1.324/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *duizend driehonderd vierentwintig / zeventuizend vierhonderddertigsten (1.324/7.430sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw B1.*

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0022**.

**Op basis van de definitief-ording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het **APPARTEMENTSGEBOUW B1** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Veemarkt:

**Het appartement gekenmerkt B1.1.2 op de eerste verdieping links, gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 64, bus 0011 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer, afzonderlijk toilet, berging, slaapkamer, bureau, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevende op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaats gekenmerkt FS6 buiten het gebouw zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend driehonderd en vier / honderdduizendsten (1.304/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- duizend driehonderd en vier / zeventuizend driehonderd achttienden (1.304/7.318den) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw B1.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde echtgenoten Freddy DEBAERE - MEHEUS en genoemde echtgenoten Jan VANDENBERGHE - DEBAERE Celine ingevolge aankoop ervan door hen in gemelde verhouding gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Frédéric Opsomer te Kortrijk op **28 september 2023**, overgeschreven op het Kantoor

Rechtszekerheid Kortrijk I op 06 oktober daarna, onder referte 64-T-06/10/2023-07291.

**I.** Genoemde mevrouw **DEPUYDT Marie-Paule** is eigenaar van het vruchtgebruik en genoemde heer **DEMEESTERE Tom**, genoemde mevrouw **DEMEESTERE Lies** en genoemde mevrouw **DEMEESTERE Bieke** zijn samen eigenaars van de blote eigendom van nagemeld privatief:

*Binnen de **CLUSTER F2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, het vijfde gebouw rechts gezien vanaf de Veemarkt, bestaande uit twee stapelwoningen, zijnde de **STAPELWONINGEN** aangeduid als **F2.9** en **F2.10**. :*

**De stapelwoning gekenmerkt F2.9 op het gelijkvloers en de eerste verdieping, met als adres Veemarkt 78B bus 0001, omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op het gelijkvloers:

° inkomhal met afzonderlijk toilet, tellerruimte, slaapkamer met badkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op het terras/de tuin met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, trap naar de eerste verdieping;

° het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras/de tuin palend aan dit privatief zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

- op de eerste verdieping:

nachthal, badkamer met toilet, twee slaapkamers;

- buiten de woning:

het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS31 en FS32;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweeduizend honderdachtennegentig / honderdduizendsten (2.198/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;

- tweeduizend honderdachtennegentig / drieduizend zeshonderd drieënnegentigsten (2.198/3.693sten) in de particulier gemene delen van de stapelwoningen aangeduid als F2.9 en F2.10.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0065**.

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

*Binnen de **CLUSTER F2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte*

*aangehechte plannen, het vijfde gebouw rechts gezien vanaf de Veemarkt, bestaande uit twee stapelwoningen, zijnde de **STAPELWONINGEN** aangeduid als **F2.9 en F2.10**. :*

***De stapelwoning gekenmerkt F2.9 op het gelijkvloers en de eerste verdieping, met als adres Veemarkt 78B bus 0001, omvattende:***

° *in privaatieve en uitsluitende eigendom:*

- *op het gelijkvloers:*

° *inkomhal met afzonderlijk toilet, tellerruimte, slaapkamer met badkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op het terras/de tuin met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, trap naar de eerste verdieping;*

° *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras/de tuin palend aan dit privaatief zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*

- *op de eerste verdieping:*

*nachthal, badkamer met toilet, twee slaapkamers;*

- *buiten de woning:*

*het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS31 en FS32;*

° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldeid:*

- *tweeduizend honderdvierenzestig / honderdduizendsten (2.164/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*

- *tweeduizend honderdvierenzestig / drieduizend zeshonderd zesendertigsten (2.164/3.636sten) in de particulier gemene delen van de stapelwoningen aangeduid als F2.9 en F2.10.*

***Verkregen als volgt:***

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde mevrouw DEPUYDT Marie-Paule, genoemde heer DEMEESTERE Tom, genoemde mevrouw DEMEESTERE Lies en genoemde mevrouw DEMEESTERE Bieke ingevolge aankoop ervan door hen in voormelde verhouding gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Elise Deboosere te Avelgem op 02 oktober 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 13 oktober daarna, onder referte 64-T-13/10/2023-07472.

**J.** Genoemde heer **VANDEKERKHOVE Stefaan** is eigenaar van nagemeld privaatief:

*Binnen het **APPARTEMENTSGBOUW B1** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de*

Veemarkt:
-----------

**Het appartement gekenmerkt B1.2.1 op de tweede verdieping links, gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 64, bus 0021 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer, afzonderlijk toilet, berging, twee slaapkamers, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevendende op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS7 en FS8 buiten het gebouw zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend driehonderd zevenentachtig / honderdduizendsten (1.387/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- duizend driehonderd zevenentachtig / zeventuizend vierhonderddertigsten (1.387/7.430sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw B1.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0023.**

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het <b>APPARTEMENTS-GEBOUW B1</b> zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Veemarkt:
---

**Het appartement gekenmerkt B1.2.1 op de tweede verdieping links, gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 64, bus 0021 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer, afzonderlijk toilet, berging, twee slaapkamers, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevendende op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

- *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS7 en FS8 buiten het gebouw zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*
- ° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*
- *duizend driehonderd zesenzestig / honderdduizendsten (1.366/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *duizend driehonderd zesenzestig / zeventuizend driehonderd achttienden (1.366/7.318den) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw B1.*

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde heer VANDEKERKHOVE Stefaan ingevolge aankoop ervan door hem gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Frédéric Opsomer te Kortrijk op 03 oktober 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 13 oktober daarna, onder referte 64-T-13/10/2023-07470.

**K.** Genoemde heer **SEGERS Eric** is eigenaar van nagemeld privaatief:

*Binnen het **APPARTEMENTSGBOUW A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:*

**Het appartement gekenmerkt A2.0.2 op het gelijkvloers, vooraan het gebouw gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0001 en omvattende:**

- ° *in privaatieve en uitsluitende eigendom:*
- *inkomhal, afzonderlijk toilet, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, wintertuin;*
- ° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*
- *duizend driehonderddrieënveertig / honderdduizendsten (1.343/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *duizend driehonderddrieënveertig / twaalfduizend honderdzesendertigsten (1.343/12.136sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.*

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0008.**

**Op basis van de definitief-ording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor**

**ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het **APPARTEMENTSGEBOUW A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:

**Het appartement gekenmerkt A2.0.2 op het gelijkvloers, vooraan het gebouw gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0001 en omvattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, afzonderlijk toilet, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend driehonderdtweëntwintig / honderdduizendsten (1.322/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- duizend driehonderdtweëntwintig / elfduizend negenhonderd negenenveertigsten (1.322/11.949sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde heer SEGERS Eric ingevolge aankoop ervan door hem gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Peter De Schepper op 05 oktober 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 18 oktober daarna, onder referte 64-T-18/10/2023-07587.

**L.** Genoemde heer **D'HAENE Paul** is voor 67,50% en genoemde mevrouw **CLINCKSPOOR Maggy** is voor 32,50% in volle eigendom eigenaar van nagemeld privaatief:

Binnen de **CLUSTER F2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, het zesde gebouw rechts gezien vanaf de Veemarkt, bestaande uit twee stapelwoningen, zijnde de **STAPELWONINGEN** aangeduid als **F2.11** en **F2.12**. :

**De stapelwoning gekenmerkt F2.12, op het gelijkvloers, de eerste, tweede en zolderverdieping, met als adres Veemarkt 78A bus 0011, omvattende:**

- op het gelijkvloers:

° tellerruimte;

° het exclusief gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de (buiten)trap met toegang tot de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping:

*inkomhal, twee slaapkamers, badkamer, afzonderlijk toilet, trap naar de tweede verdieping;*

- op de tweede verdieping:
  - ° leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, afzonderlijk toilet, slaapkamer met badkamer, zolderluik met valtrap naar de derde (zolder)verdieping;
  - ° het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit privaatief zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;
- op de derde (zolder)verdieping:  
*zolder/berging;*
- buiten de woning:  
*het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS37 en FS38.*
- ° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
  - *duizend achthonderd en twee / honderdduizendsten (1.802/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
  - *duizend achthonderd en twee / vierduizend zesendertigsten (2.198/4.036sten) in de particulier gemene delen van de stapelwoningen aangeduid als F2.11 en F2.12.*

*Perceelsidentificatienummer: **786 A P0068.***

***Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:***

*Binnen de **CLUSTER F2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, het zesde gebouw rechts gezien vanaf de Veemarkt, bestaande uit twee stapelwoningen, zijnde de **STAPELWONINGEN** aangeduid als **F2.11 en F2.12.** :*

***De stapelwoning gekenmerkt **F2.12**, op het gelijkvloers, de eerste, tweede en zolderverdieping, met als adres Veemarkt 78A bus 0011, omvattende:***

- op het gelijkvloers:
  - ° tellerruimte;
  - ° het exclusief gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de (buiten)trap met toegang tot de eerste verdieping;
- op de eerste verdieping:  
*inkomhal, twee slaapkamers, badkamer, afzonderlijk toilet,*

- trap naar de tweede verdieping;*
- *op de tweede verdieping:*
    - ° *leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, afzonderlijk toilet, slaapkamer met badkamer, zolderluik met valtrap naar de derde (zolder)verdieping;*
    - ° *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit privaatief zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*
  - *op de derde (zolder)verdieping:*
    - zolder/berging;*
  - *buiten de woning:*
    - het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS37 en FS38.*
  - ° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*
    - *duizend zeventhonderd vijfenzeventig / honderdduizendsten (1.775/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
    - *duizend zeventhonderd vijfenzeventig / drieduizend negenhonderd vijfenzeventigsten (1.775/3.975sten) in de particulier gemene delen van de stapelwoningen aangeduid als F2.11 en F2.12.*

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde heer D'HAENE Paul en genoemde mevrouw CLINCKSPOOR Maggy ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Frédéric Opsomer te Kortrijk op 12 oktober 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 24 november daarna, onder referte 64-T-19/10/2023-07633.

**M.** Genoemde mevrouw **VAN DEN BROUCKE Pascalina** is eigenaar van het vruchtgebruik en genoemde mevrouw **Taelman Cynthia** en genoemde heer **Taelman Thibault** zijn samen eigenaars van de blote eigendom van nagemelde privatieven:

*Binnen het **APPARTEMENTSgebouw B1** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Veemarkt:*

**Het duplexappartement gekenmerkt B1.1.1 op de eerste verdieping en tweede verdieping rechts, gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 62, bus 0011 en**

**omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de eerste verdieping:
  - ° inkom via de leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevende op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, trap met trap naar de tweede verdieping en afzonderlijk toilet;
  - ° het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;
- op de tweede verdieping:
  - overloop/nachthal, berging, badkamer, twee slaapkamers;
  - het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS4 en FS5 buiten het gebouw zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend honderd zevenenvijftig / honderdduizendsten (1.157/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- duizend honderd zevenenvijftig / zeventien duizend vierhonderddertigsten (1.157/7.430sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw B1.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0021.**

Binnen het <b>(APPARTEMENTS)GEBOUW F1</b> zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen:
---

**Het appartement gekenmerkt F1.0.3 op het gelijkvloers achteraan gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 78 bus 0003 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, afzonderlijk toilet, badkamer, twee slaapkamers, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op de tuin/het terras met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras/de tuin palend aan dit appartement zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS43 en FS44 buiten het gebouw;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend tweehonderd vierentwintig / honderdduizendsten (1.224/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;

- duizend tweehonderd vierentwintig / tienduizend achttienden (1.224/10.018den) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw F1.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0052**.

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het **APPARTEMENTS**GEBOUW B1 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Veemarkt:

**Het duplexappartement gekenmerkt B1.1.1 op de eerste verdieping en tweede verdieping rechts, gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 62, bus 0011 en omvattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de eerste verdieping:
  - ° inkom via de leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevend op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, traphal met trap naar de tweede verdieping en afzonderlijk toilet;
  - ° het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;
- op de tweede verdieping:
  - overloop/nachthal, berging, badkamer, twee slaapkamers;
  - het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS4 en FS5 buiten het gebouw zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;
- ° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
  - duizend honderd negenendertig / honderdduizendsten (1.139/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
  - duizend honderd negenendertig / zeventienduizend driehonderd achttienden (1.139/7.318den) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw B1.

Binnen het (**APPARTEMENTS**)GEBOUW F1 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen:

**Het appartement gekenmerkt F1.0.3 op het gelijkvloers achteraan gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 78 bus 0003 en omvattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- *inkomhal, afzonderlijk toilet, badkamer, twee slaapkamers, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op de tuin/het terras met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging;*
- *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras/de tuin palend aan dit appartement zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*
- *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS43 en FS44 buiten het gebouw;*
- ° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*
- *duizend tweehonderd en vijf / honderdduizendsten (1.205/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *duizend tweehonderd en vijf / negenduizend achthonderd zesenzestigsten (1.205/9.866sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw F1.*

#### **Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde mevrouw VAN DEN BROUCKE Pascalina, genoemde mevrouw Taelman Cynthia en genoemde heer Taelman Thibault ingevolge aankoop ervan door hen in voormelde verhouding gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris So Young Park te Kortrijk op 13 november 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 24 november daarna, onder referte 64-T-24/11/2023-08677.

**N.** Genoemde heer **VANDOORNE Luc** is eigenaar van het nagemelde privatief:

*Binnen de **CLUSTER A1** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, het gebouw bestaande uit twee stapelwoningen gelegen aan de Slachthuisstraat, zijnde de **stapelwoningen** aangeduid als **A1.5** met als huisnummer 23 en **A1.6** met als huisnummer 25 bus 0011:*

#### **De stapelwoning gekenmerkt A1.5 op het gelijkvloers, omvattende:**

° *in privatieve en uitsluitende eigendom:*

- *inkom met fietsstalplaats, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op het terras/de tuin met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, badkamer, afzonderlijk toilet en één slaapkamer;*
- *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende*

*exclusieve onderhoudsplicht van het terras/de tuin palend aan dit privaatief zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*

° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*

- *duizend achtenzeventig / honderdduizendsten (1.078/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *duizend achtenzeventig / drieduizend driehonderd vienzestigsten (1.078/3.364sten) in de particulier gemene delen van de stapelwoningen aangeduid als A1.*

*Perceelsidentificatienummer: 786 A P0005.*

***Op basis van de definitief-ording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:***

*Binnen de **CLUSTER A1** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, het gebouw bestaande uit twee stapelwoningen gelegen aan de Slachthuisstraat, zijnde de **stapelwoningen** aangeduid als **A1.5** met als huisnummer 23 en **A1.6** met als huisnummer 25 bus 0011:*

***De stapelwoning gekenmerkt A1.5 op het gelijkvloers, omvattende:***

° *in privaatieve en uitsluitende eigendom:*

- *inkom met fietsstalplaats, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op het terras/de tuin met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, badkamer, afzonderlijk toilet en één slaapkamer;*
- *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras/de tuin palend aan dit privaatief zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*

° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*

- *duizend ééneenzestig / honderdduizendsten (1.061/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *duizend ééneenzestig / drieduizend driehonderd en twaalfden (1.061/3.312den) in de particulier gemene delen van de stapelwoningen aangeduid als A1.*

***Verkregen als volgt:***

*Voorschreven goed hoort toe aan genoemde heer VANDOORNE Luc ingevolge aankoop ervan door hem gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE"*

(bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Caroline Vanlerberghe te Hooglede op 21 december 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 29 december daarna, onder referte 64-T-29/12/2023-09908.

**O.** Genoemde echtgenoten **Tijs VANDOORNE - BEKE Liesbet** zijn eigenaar van het nagemelde privatief:

*Binnen het **APPARTEMENTS**GEBOUW **B1** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Veemarkt:*

**Het appartement gekenmerkt B1.0.1 op het gelijkvloers, rechts, gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 62, bus 0001 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- *inkomhal, badkamer, berging, afzonderlijk toilet, slaapkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevende op de tuin/het terras met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend;*
- *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de tuin/het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*
- *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaats gekenmerkt FS1 buiten het gebouw zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- *negenhonderdzestien / honderdduizendsten (916/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *negenhonderd zestien / zeventuizend vierhonderddertigsten (916/7.430sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw B1.*

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0019.**

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

*Binnen het **APPARTEMENTS**GEBOUW **B1** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Veemarkt:*

**Het appartement gekenmerkt B1.0.1 op het gelijkvloers,**

**rechts, gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 62, bus 0001 en omfattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer, berging, afzonderlijk toilet, slaapkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevend op de tuin/het terras met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de tuin/het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaats gekenmerkt FS1 buiten het gebouw zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenhonderd en drie / honderdduizendsten (903/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- negenhonderd en drie / zeventuizend driehonderd achttienden (903/7.318den) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw B1.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde echtgenoten Tijs VANDOORNE - BEKE Liesbet ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens genoemde vennootschappen "LOUVIER" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Caroline Vanlerberghe te Hooglede op 21 december 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 12 januari 2024, onder referte 64-T-12/01/2024-00199.

**P.** Genoemde mevrouw **HAERENS Heleen** is eigenaar van het nagemelde privaatief:

Binnen het **APPARTEMENTSGBOUW A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:

**Het appartement gekenmerkt A2.2.1 op de tweede verdieping, achteraan het gebouw rechts, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0024 en omfattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, slaapkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, berging en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenhonderd drieëntachtig / honderdduizendsten (983 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- negenhonderd drieëntachtig / twaalfduizend honderdzesendertigsten (983 / 12.136sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0013**.

**Op basis van de definitief-ording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het **APPARTEMENTSGBOUW A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:

**Het appartement gekenmerkt A2.2.1 op de tweede verdieping, achteraan het gebouw rechts, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0024 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, slaapkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, berging en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenhonderd achtenzestig / honderdduizendsten (968 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- negenhonderd achtenzestig / elfduizend negenhonderd negenenveertigsten (968 / 11.949sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde mevrouw HAERENS Heleen ingevolge aankoop ervan door haar gedaan jegens genoemde vennootschappen "BOULEVARD DES ALLIÉS" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Delphine De Lange te Kortrijk op 20 februari 2024, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 maart daarna, onder referte 64-T-04/03/2024-01510.

**Q.** Genoemde mevrouw **VANOVERBEKE Grietje** is eigenaar van het nagemelde privaatief:

Binnen het **APPARTEMENTSGBOUW B1** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de

Veemarkt:
-----------

**Het appartement gekenmerkt B1.0.2 op het gelijkvloers links, gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 64, bus 0001 en omfattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, afzonderlijk toilet, bureau, berging, slaapkamer, badkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevendende op de tuin/terras met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de tuin/het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaats gekenmerkt FS2 buiten het gebouw zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend tweehonderd zevenentwintig / honderdduizendsten (1.227/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- duizend tweehonderd zevenentwintig / zeventuizend vierhonderddertigsten (1.227/7.430sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw B1.

Hebbende als perceelsidentificatienummer: **786 A P0020**.

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het <b>APPARTEMENTS</b> GEBOUW B1 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Veemarkt:
---

**Het appartement gekenmerkt B1.0.2 op het gelijkvloers links, gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 64, bus 0001 en omfattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, afzonderlijk toilet, bureau, berging, slaapkamer, badkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon uitgevendende op de tuin/terras met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de tuin/het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

- *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaats gekenmerkt FS2 buiten het gebouw zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*
- ° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*
- *duizend tweehonderd en negen / honderdduizendsten (1.209/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *duizend tweehonderd en negen / zeventuizend driehonderd achttienden (1.209/7.318den) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw B1.*

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde mevrouw VANOVERBEKE Grietje ingevolge aankoop ervan door haar gedaan jegens genoemde vennootschappen "BOULEVARD DES ALLIÉS" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Frédéric Opsomer te Kortrijk op 18 maart 2024, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 20 maart daarna, onder referte 64-T-20/03/2024-02005.

**R.** Genoemde mevrouw **DENORME Simonne** is eigenares van het vruchtgebruik en genoemde heer **GABRIËL Hans** en genoemde mevrouw **GABRIËL Leen** zijn samen eigenaar van de blote eigendom van het nagemelde privatief:

*Binnen het **APPARTEMENTSGBEUW A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:*

**Het appartement gekenmerkt A2.0.1 op het gelijkvloers, achteraan het gebouw gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0002 en omvattende:**

- ° *in privatieve en uitsluitende eigendom:*
- *inkomhal, badkamer met toilet, slaapkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, berging en wintertuin;*
- ° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*
- *achthonderd zevenennegentig / honderdduizendsten (897 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *achthonderd zevenennegentig / twaalfduizend honderdzesendertigsten (897 / 12.136sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.*

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0007.**

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de**

**opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het **APPARTEMENTS**GEBOUW A2 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:

**Het appartement gekenmerkt A2.0.1 op het gelijkvloers, achteraan het gebouw gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0002 en omfattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, slaapkamer, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, berging en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- achthonderd vierentachtig / honderdduizendsten (884 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- achthonderd vierentachtig / elfduizend negenhonderd negenenveertigsten (884 / 11.949sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde mevrouw DENORME Simonne, genoemde heer GABRIËL Hans en genoemde mevrouw GABRIËL Leen ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens genoemde vennootschappen "BOULEVARD DES ALLIÉS" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, met tussenkomst van notaris Steven Vanden Daelen te Zwevegem op 14 mei 2024, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 28 mei daarna, onder referte 64-T-28/05/2024-03915.

**S.** Genoemde echtgenoten **Patrick VANRYCKEGHEM - DECOENE An** zijn eigenaar van het nagemelde privaatief:

Binnen het (**APPARTEMENTS**)GEBOUW F1 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen:

**Het appartement gekenmerkt F1.2.6 op de tweede verdieping rechts gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 78 bus 0022 en omfattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de tweede verdieping:

° inkomhal met afzonderlijk toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevend op de terrassen met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, badkamer, twee slaapkamers, zolderluik

met valtrap naar de derde verdieping;

° het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de terrassen palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

- op de zolderverdieping onder het dak:

zolder/berging;

- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaats gekenmerkt FS87 en FS88 buiten het gebouw;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend zeventienhonderd drieënzestig / honderdduizendsten (1.763/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;

- duizend zeventienhonderd drieënzestig / tienduizend achttienden (1.763/10.018den) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw F1.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0055.**

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het ( <b>APPARTEMENTS</b> ) <b>GEBOUW F1</b> zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen:
---

**Het appartement gekenmerkt F1.2.6 op de tweede verdieping rechts gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 78 bus 0022 en omvattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de tweede verdieping:

° inkomhal met afzonderlijk toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op de terrassen met betrekking tot dewelke hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, badkamer, twee slaapkamers, zolderluik met valtrap naar de derde verdieping;

° het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de terrassen palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;

- op de zolderverdieping onder het dak:

zolder/berging;

- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaats gekenmerkt FS87 en FS88 buiten het gebouw;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend zeventhonderd zeventendertig / honderdduizendsten (1.737/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- duizend zeventhonderd zeventendertig / negenduizend achthonderd zesenzestigsten (1.737/9.866sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw F1.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde echtgenoten Patrick VANRYCKEGHEM - DECOENE An ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens genoemde vennootschappen "BOULEVARD DES ALLIÉS" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 23 mei 2024, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 juni daarna, onder referte 64-T-04/06/2024-04103.

**T.** Genoemde echtgenoten **Steven VAN DEN BOSSCHE - DERORE Tiffany** zijn eigenaar van het nagemelde privatief:

*Binnen het (APPARTEMENTS)GEBOUW F1 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen:*

**Het appartement gekenmerkt F1.0.2 op het gelijkvloers vooraan links gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 78 bus 0001 en omvattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, berging, afzonderlijk toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, badkamer, één slaapkamer;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS41 en FS42 buiten het gebouw;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- achthonderd vijftendertig / honderdduizendsten (835/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- achthonderd vijftendertig / tienduizend achttienden (835/10.018den) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw F1.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0051.**

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

*Binnen het (APPARTEMENTS)GEBOUW F1 zoals aangeduid*

*op de aan de statuutakte aangehechte plannen:*

**Het appartement gekenmerkt F1.0.2 op het gelijkvloers vooraan links gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 78 bus 0001 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, berging, afzonderlijk toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, badkamer, één slaapkamer;
- het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS41 en FS42 buiten het gebouw;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- achthonderd drieëntwintig / honderdduizendsten (823/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- achthonderd drieëntwintig / negenduizend achthonderd zesenzestigsten (823/9.866sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw F1.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde echtgenoten Steven VAN DEN BOSSCHE - DERORE Tiffany ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens genoemde vennootschappen "BOULEVARD DES ALLIÉS" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Wim Van Damme te Lochristi op 17 juni 2024, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 juli daarna, onder referte 64-T-01/07/2024-04960.

**U.** Genoemde heer **BAUTERS Patrick** is eigenaar van het vruchtgebruik en genoemde heer **BAUTERS Thomas** en genoemde heer **BAUTERS Frederik** zijn samen eigenaar van de blote eigendom van het nagemelde privaatief:

*Binnen het **APPARTEMENTSGBOUW A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:*

**Het appartement gekenmerkt A2.2.3 op de tweede verdieping, vooraan het gebouw rechts, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0022 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, berging, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, slaapkamer en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenhonderd achtentachtig / honderdduizendsten (988 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;

- negenhonderd achtentachtig / twaalfduizend honderdzesendertigsten (988 / 12.136sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0015**.

**Op basis van de definitief-ording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen het **APPARTEMENTS**GEBOUW A2 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:

**Het appartement gekenmerkt A2.2.3 op de tweede verdieping, vooraan het gebouw rechts, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0022 en omvattende:**

° in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- inkomhal, badkamer met toilet, berging, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, slaapkamer en wintertuin;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenhonderd drieënzeventig / honderdduizendsten (973 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- negenhonderd drieënzeventig / elfduizend negenhonderd negenenveertigsten (973 / 11.949sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde heer BAUTERS Patrick, genoemde heer BAUTERS Thomas en genoemde heer BAUTERS Frederik ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens genoemde vennootschappen "BOULEVARD DES ALLIÉS" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Peter De Proft te Deinze op 19 juni 2024, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 01 juli daarna, onder referte 64-T-01/07/2024-04961.

**V.** Genoemde echtgenoten **José Emiliano GARCIA MIRANDA - MAREEL Brenda** zijn eigenaar van het nagemelde privaatief:

Binnen de **CLUSTER B2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, de individuele woning **B2.3 met als adres Veemarkt 62C:**

**De eigenlijke woning, nader ingedeeld als volgt:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op het gelijkvloers:

inkomhal, afzonderlijk toilet, berging, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, alsook het exclusief gebruiksrecht en de eraan gekoppelde onderhoudsplicht van de tuin/het terras palend aan de woning zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen, trap naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping:

overloop, twee slaapkamers en een badkamer met toilet;

- buiten de woning:

het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS13 en FS14 buiten de woning;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend vierhonderd zevenenvijftig / honderdduizendsten (1.457 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0027.**

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

Binnen de **CLUSTER B2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, de individuele woning **B2.3 met als adres Veemarkt 62C:**

**De eigenlijke woning, nader ingedeeld als volgt:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op het gelijkvloers:

inkomhal, afzonderlijk toilet, berging, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, alsook het exclusief gebruiksrecht en de eraan gekoppelde onderhoudsplicht van de tuin/het terras palend aan de woning zoals aangeduid/afgebakend op de aan de statuutakte aangehechte plannen, trap naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping:

overloop, twee slaapkamers en een badkamer met toilet;

- buiten de woning:

het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaatsen gekenmerkt FS13 en FS14 buiten de woning;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- duizend vierhonderd vijfendertig / honderdduizendsten (1.435 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde echtgenoten José Emiliano GARCIA MIRANDA - MAREEL Brenda ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens genoemde vennootschappen "BOULEVARD DES ALLIÉS" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Daphné Verbauwhede te Kortrijk op 08 juli 2024, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 19 juli daarna, onder referte 64-T-19/07/2024-05738.

**W.** Genoemde heer **MOTTE Mathias** is eigenaar van het nagemelde privatief:

*Binnen het **APPARTEMENTS**GEBOUW **A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:*

**Het appartement gekenmerkt A2.1.4 op de eerste verdieping, vooraan het gebouw links, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0011 en omvattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- inkom via leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, wintertuin, nachthal, berging, slaapkamer, badkamer met toilet;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenhonderd tweeënvijftig / honderdduizendsten (952 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- negenhonderd tweeënvijftig / twaalfduizend honderdzesendertigsten (952 / 12.136sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0012.**

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

*Binnen het **APPARTEMENTS**GEBOUW **A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:*

**Het appartement gekenmerkt A2.1.4 op de eerste verdieping, vooraan het gebouw links, gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0011 en omvattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- inkom via leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, wintertuin, nachthal, berging, slaapkamer, badkamer met toilet;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenhonderd zevenendertig / honderdduizendsten (937 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- negenhonderd zevenendertig / elfduizend negenhonderd negenenveertigsten (937 / 11.949sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde heer MOTTE Mathias ingevolge aankoop ervan door hem gedaan jegens genoemde vennootschappen "BOULEVARD DES ALLIÉS" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Annelies Gabriels te Zottegem op 22 augustus 2024, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 september daarna, onder referte 64-T-04/09/2024-06727.

**X.** Genoemde heer **DE COCKER Geert** is eigenaar van het vruchtgebruik en genoemde mevrouw **DE COKER Joke** en genoemde heer **DE COCKER Jeroen** zijn samen eigenaar van de blote eigendom van het nagemelde privaatief:

*Binnen het (**APPARTEMENTS**)GEBOUW F1 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen:*

**Het appartement gekenmerkt F1.2.7 op de tweede verdieping links gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 78 bus 0021 en omvattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de tweede verdieping:
  - ° inkomhal, afzonderlijk toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, badkamer, twee slaapkamers, zolderluik met valtrap naar de derde (zolder)verdieping;
  - ° het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;
- op de zolderverdieping onder het dak:

*zolder/berging;*

- *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaats gekenmerkt FS89 en FS90 buiten het gebouw.*

° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*

- *duizend vijfhonderd drieënzestig / honderdduizendsten (1.563/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *duizend vijfhonderd drieënzestig / tienduizend achttienden (1.563/10.018den) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw F1.*

*Perceelsidentificatienummer: 786 A P0056.*

***Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:***

*Binnen het (APPARTEMENTS)GEBOUW F1 zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen:*

***Het appartement gekenmerkt F1.2.7 op de tweede verdieping links gezien vanaf de Veemarkt met als adres Veemarkt 78 bus 0021 en omvattende:***

° *in privatieve en uitsluitende eigendom:*

- *op de tweede verdieping:*
  - ° *inkomhal, afzonderlijk toilet, leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, uitgevende op het terras met betrekking tot hetwelk hierna gemeld exclusief gebruiksrecht wordt toegekend, berging, badkamer, twee slaapkamers, zolderluik met valtrap naar de derde (zolder)verdieping;*
  - ° *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van het terras palend aan dit appartement zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen;*
- *op de zolderverdieping onder het dak:*
  - zolder/berging;*
  - *het exclusief genots- en gebruiksrecht en de daarbij horende exclusieve onderhoudsplicht van de fietsstalplaats gekenmerkt FS89 en FS90 buiten het gebouw.*

° *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:*

- *duizend vijfhonderdnegenendertig / honderdduizendsten (1.539/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;*
- *duizend vijfhonderd negenendertig / negenduizend achthonderd zesenzestigsten (1.539/9.866sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw F1.*

### **Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde heer De COCKER Geert, genoemde mevrouw DE COCKER Joke en genoemde heer DE COCKER Jeroen ingevolge aankoop ervan door hem gedaan jegens genoemde vennootschappen "BOULEVARD DES ALLIÉS" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Hendrik Moens te Moorsele op **23 augustus 2024**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 september daarna, onder referte 64-T-04/09/2024-06728.

**Y.** Genoemde heer **VAN HERREWEGHE Robin** is eigenaar van het nagemelde privatief:

*Binnen het **APPARTEMENTSGEBOUW A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:*

**Het appartement gekenmerkt A2.2.4 op de tweede verdieping, vooraan het gebouw, links gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus 0021 en omvattende:**

° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- inkom via leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, wintertuin, nachthal, berging, slaapkamer, badkamer met toilet;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenhonderd achtennegentig / honderdduizendsten (998 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;

- negenhonderd achtennegentig / twaalfduizend honderdzesendertigsten (998 / 12.136sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

Perceelsidentificatienummer: **786 A P0016**.

**Op basis van de definitief-wording van nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023 waardoor de opschortende voorwaarde zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen zich heeft gerealiseerd (hetgeen tevens in onderhavige akte wordt bevestigd), thans te lezen als volgt:**

*Binnen het **APPARTEMENTSGEBOUW A2** zoals aangeduid op de aan de statuutakte aangehechte plannen, gelegen aan de Slachthuisstraat:*

**Het appartement gekenmerkt A2.2.4 op de tweede verdieping, vooraan het gebouw, links gezien vanaf de Slachthuisstraat met als adres Slachthuisstraat 13, bus**

**0021 en omvattende:**° in privatieve en uitsluitende eigendom:

- inkom via leefruimte met open keuken, eetplaats en salon, wintertuin, nachthal, berging, slaapkamer, badkamer met toilet;

° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenhonderd tweeëntachtig / honderdduizendsten (982 / 100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond;
- negenhonderd tweeëntachtig / elfduizend negenhonderd negenenveertigsten (982 / 11.949sten) in de particulier gemene delen van appartementsgebouw A2.

**Verkregen als volgt:**

Voorschreven goed hoort toe aan genoemde heer VAN HERREWEGHE Robin ingevolge aankoop ervan door hem gedaan jegens genoemde vennootschappen "BOULEVARD DES ALLIÉS" en "SOBRIMMO", eigenaars van de grond, en genoemde tijdelijke maatschap "DE STOKERIE" (bestaande uit genoemde vennootschappen "ZABRA REAL ESTATE" en "CRODAR BUILDING COMPANY") eigenares van de constructies, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen met tussenkomst van notaris Annelies Gabriels te Zottegem op **26 september 2024**, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 04 oktober daarna, onder referte 64-T-04/10/2024-07686.

**II. (BEVESTIGING) OPSTALRECHT - VERZAKING AAN  
HET RECHT VAN NATREKKING**

Genoemde vennootschappen "SOBRIMMO" en "BOULEVARD DES ALLIÉS", hierna ook (samen) genoemd "**DE GRONDEIGENAAR(S)**" en genoemde maatschap "DE STOKERIE", bestaande uit genoemde naamloze vennootschap "ZABRA REAL ESTATE" en genoemde Besloten Vennootschap "CRODAR BUILDING COMPANY" als voormeld, hierna ook genoemd "**DE OPSTALHOUDER**", verzoeken Ons, notaris, om over te gaan tot de retroactieve bevestiging van een recht van opstal met betrekking tot nabeschreven goed gelegen te Kortrijk, Wandelingstraat 4, én vervolgens om - zoals tevens vermeld in voormelde oorspronkelijke statuutakte van het onroerend complex -, zelfde onroerend goed (mee) op te nemen in de mede-eigendom van het onroerend complex genaamd Residentie "De Stokerie", na de nodige administratieve bepalingen te hebben vermeld.

**BESCHRIJVING VAN HET GOED****STAD KORTRIJK, derde afdeling**

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Wandelingstraat nummer 4, gekadastrerd of het geweest volgens laatst overgeschreven titel en recente kadastrale bescheiden sectie B, nummer 0099S2P0000, met een oppervlakte volgens zelfde van vijftig centiare (50 ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: driehonderd tweeëntwintig euro (€ 322,00).

Hierna genoemd "**HET GOED**".

### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Voorschreven goed behoorde toe aan genoemde vennootschap LOUVIER en genoemde vennootschap SOBRIMMO, elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom, samen de geheelheid volle eigendom, ingevolge aankoop ervan door hen gedaan jegens de heer DEBAERMAEKER Johnny Noël René te Kortrijk, blijkens akte verleden voor notaris Jeroen Uytterhaegen te Wetteren, ter tussenkomst van Meester Jean-Charles De Witte, notaris te Kortrijk, op 30 augustus 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 15 september daarna onder referte 64-T-15/09/2023-06706.

Ingevolge fusie door overneming van genoemde Besloten Vennootschap "LOUVIER" door genoemde Besloten Vennootschap "BOULEVARD DES ALLIES", blijkens akte verleden voor notaris Frédéric Van Bellinghen te Wemmel, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 09 januari 2024 onder referte 64-T-09/01/2024-00134, werd het vennootschapsvermogen van genoemde Besloten Vennootschap "LOUVIER" overgenomen door genoemde Besloten Vennootschap "BOULEVARD DES ALLIES".

### **RUIMTELIJKE ORDENING**

Ondergetekende notaris verklaart dat de stad Kortrijk beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op grond van verklaringen van de comparanten en de ingewonnen inlichtingen bij de stad Kortrijk die bij schrijven van minder dan één jaar oud de stedenbouwkundige inlichtingen en het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister heeft afgeleverd met betrekking tot voorschreven goed (alsook het onroerend complex genaamd Residentie "De Stokerie") van welk schrijven comparanten verklaren kennis te hebben:

**1°** dat voor het voorschreven onroerend goed (alsook het onroerend complex genaamd Residentie "De Stokerie") geen (recente) bouw- of stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning tot het stellen van stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, met uitzondering van deze afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Kortrijk:

° op **24 april 2023** met gemeentelijk dossiernummer 2022/01083 hebbende als onderwerp "**Stokerie – Aanpassingen Deelsite D (stokerij Mouliez)**";

° op **9 maart 2020** met gemeentelijk dossiernummer **2019/00934** hebbende als onderwerp "**wijzigingsaanvraag inbreiding Ballegeer**";

- ° op **19 november 2018** met gemeentelijk dossiernummer **2018/00490** hebbende als onderwerp "**inbreidingsproject site Ballegeer-Mouliez : (her)bouw en renovatie 66 woningen, polyvalente ruimte en omgevingsaanleg**";
- ° op 13 november 2017 met gemeentelijk dossiernummer 2017/00616/K hebbende als onderwerp "schilderen van de voorgevel, vervangen van een reclamepaneel – schrijnwerk";
- ° op 04 januari 2012 met gemeentelijk dossiernummer 2011/00695 hebbende als onderwerp "bouwen van appartementen en kantoren na afbraak gebouwen";
- ° op 12 september 2006 met gemeentelijk dossiernummer 2006/00491/K hebbende als onderwerp "vervangen van de bestaande lichtreclame";
- ° op 20 april 2000 met gemeentelijk dossiernummer 20001169/K hebbende als onderwerp "vervangen van de lichtreclame's (opschrift 'Fortis Bank', afmetingen 1,46m<sup>2</sup> + 2x0,48m<sup>2</sup>)";
- ° op 24 maart 1994 met gemeentelijk dossiernummer 19941093/K hebbende als onderwerp "inrichten van een pita-meeneem-service";
- ° op 24 maart 1994 met gemeentelijk dossiernummer 19941094/K hebbende als onderwerp "plaatsen van een vlakke lichtreclame (1,83m<sup>2</sup>) met opschrift "PITA BAKARA/snacks-belegde broodjes" en een haakse lichtreclame (2 x 1,00 m<sup>2</sup>) met opschrift "PITA";
- ° op 29 oktober 1992 met gemeentelijk dossiernummer 19921404 hebbende als onderwerp "plaatsen brievenbus [sic] op paal";
- ° op 13 april 1989 met gemeentelijk dossiernummer 19880522 hebbende als onderwerp "verbouwen van een bankagentschap";
- ° op 05 november 1987 met gemeentelijk dossiernummer 19870370 hebbende als onderwerp "verbouwen 3 woningen tot winkel";
- ° op 20 november 1986 met gemeentelijk dossiernummer 19861526 hebbende als onderwerp "plaatsen lichtreclames";
- ° op 14 juli 1977 met gemeentelijk dossiernummer 19771154 hebbende als onderwerp "plaatsen van vast geschilderd paneel";

**2°** dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven goed volgens het gewestplan "**woongebieden**" is, dat voorschreven goed gelegen is binnen het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium en dat voorschreven goed gelegen is binnen het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk met als bestemming "Bestemming 1: Art. Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk in overdruk";

**3°** dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en dat geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

**4°** dat voorschreven goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht zoals voorzien in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

**5°** dat er voor voorschreven goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd;

**6°** dat voorschreven goed bij weten van de comparanten niet gelegen is in een watergevoelig open ruimtegebied;

**7°** dat er op het onroerend goed geen voorkeursbesluit of een projectbesluit van toepassing is;

**8°** dat betreffende voorschreven goed volgende milieuvergunningen / omgevingsvergunning voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten gekend zijn:

<u>Vergunninghouder</u>	<u>Aanvangsdatum</u>	<u>Vervaldatum</u>	<u>Voorwerp van de vergunning</u>
Ballegeer "Meubelhall"	12/05/1972	12/05/2002	het verder exploiteren en uitbreiden van de toonzalen voor houten meubelen
Ballegeer Gilbert	22/12/1972	22/12/2002	8.500 liter mazout in een ingegraven metalen houder
Ballegeer-Carette	7/09/1951	7/09/1981	een mechanisch meubel & matrassenfabriek, autobergplaats, spuitinrichting, depot cellulose 200 liter en electromotoren 34 HP
Vanleyste Gerard	30/03/1931	30/03/1961	een mechanische schrijnwerkerij en electromotoren
Depypere Michel	15/03/1984	15/03/2004	het exploiteren van een goudsmederij
Huysentruyt Eduard	11/02/1950	11/02/1980	een haarkapperssalon
Vandenhaesevelde	29/05/1964	29/05/1964	een opslagplaats groenten en fruit
Fortis Bank	18/02/2009		het exploiteren van een bank, airco 5,8 kW
Mouliez Medard	27/06/1927	27/06/1957	een benzinedepot
Ceuleers	28/04/1967	28/04/1987	een opslagplaats groenten en fruit
Vervaeke Antoine	16/10/1964	16/10/1979	een opslagplaats groenten en fruit
De Kortrijkse Fruithal	2/04/1958	2/04/1988	een opslagplaats groenten en fruit, rijperij bananen en frigo's 35 HP
Dujardin	00/00/00		een groot- en kleinhandel van vlees en voedingswaren
Roelants Jozef	21/09/1955	21/09/1985	een mazoutdepot 4.500 liter
Van Assche Oscar	2/04/1958	2/04/1988	een opslagplaats groenten en fruit

De instrumenterende notaris verklaart:

- dat de stad Kortrijk beschikt over een goedgekeurd plannen-

en vergunningenregister en dat partijen dienvolgens een stedenbouwkundig uittreksel van minder dan één jaar oud hebben ontvangen;

- dat hij partijen heeft verwezen naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omfattende de lijst met vergunningsplichtige handelingen;
- dat geen van de in gemelde lijst vermelde handelingen mag worden uitgevoerd met betrekking tot het alhier aangekochte goed zolang de omgevingsvergunning tot het stellen van stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen (ermee rekening houdend dat in bepaalde gevallen de vergunningsplicht is vervangen door een meldingsplicht).

### **ERFGOED - ONTEIGENING**

De grondeigenaar verklaart met betrekking tot voorschreven goed gelegen te Kortrijk, Wandelingstraat 4, dat er haar geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende de definitieve bescherming zoals voorzien door het Onroerendergoeddecreet of Onroerendergoedbesluit.

De grondeigenaar verklaart dat voorschreven goed niet is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, noch in de landschapsatlas, noch de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken, met uitzondering van hetgeen hierna gemeld.

De grondeigenaar verklaart dat het goed is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed als "Likeurstokerij oud huis Mouliez-Busschaert", vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal de dato 28 november 2014.

De instrumenterende notaris wijst de grondeigenaar en de opstalhouder op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

De grondeigenaar verklaart dat er haar voor voorschreven goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat zij geen weet heeft van een geplande onteigening, noch van enige ondergrondse inneming.

### **WATERTOETS**

De grondeigenaar verklaart dat het goed bij haar weten niet gelegen is:

- in een risicozone voor overstromingen;
- in overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;
- in een signaalgebied.

Verder wordt door partijen meegedeeld dat volgens het overstromingsrapport voor het verkochte goed volgende P-score

en G-score geldt:

Perceelscore of P-Score	A
Gebouwscore of G-score	A
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen
<i>Daarbij geldt als legende: A: geen overstroming gemodelleerd - B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering - C: kleine kans op overstromingen - D: middelgrote kans op overstromingen.</i>	

### **BODEMGESTELDHEID**

**1.** De grondeigenaar verklaart dat er op de grond met betrekking tot voorschreven goed gelegen te Kortrijk, Wandelingstraat 4, bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is op de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

**2.** Met betrekking tot voornoemde perceelnummer werd door de OVAM een bodemattest afgeleverd op **01 februari 2023** in overeenstemming met het bodemdecreet. De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt:

#### **"2 Inhoud van het bodemattest**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### **2.0 EXTRA INFORMATIE**

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen 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."*

**3.** De grondeigenaars verklaren met betrekking tot de grond, voorwerp van deze akte, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of toekomstige kopers van de private kavel in het op te richten/in oprichting zijnde onroerend complex of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

### **ASBESTINVENTARISATTEST**

Op het goed bevinden zich één of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De grondeigenaar beschikt hiervoor over volgend asbestinventarisatetest met unieke code **20231023-000371.000** de dato **23 oktober 2023**.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

<b>Asbestveilig</b>		
<i>Tijdens de inspectie vastgesteld:</i>		
<i>0</i> <i>Asbestmaterialen</i>	<i>0</i> <i>Beperkingen</i>	<i>0</i> <i>Uitsluitingen</i>

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat de Opstalhouder, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisatetest werd door de grondeigenaar aan de Opstalhouder overhandigd.

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, door de heer Dave Loyson, energiedeskundige, gedateerd op 17 augustus 2022, met vermelding van unieke code 20220817-0002657560-RES-1 en een berekende energiescore van 677 kWh/m<sup>2</sup>jaar, huidig energielabel F.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat de opstalhouder vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit energieprestatiecertificaat.

Een geldig exemplaar van het energieprestatiecertificaat werd door de grondeigenaar aan de Opstalhouder overhandigd.

#### **RENOVATIEVERPLICHTING**

Voorschreven goed is een residentiële gebouw of residentiële gebouweenheid.

Voorschreven goed komt - zoals voormeld - voor op de inventaris van bouwkundig erfgoed. Hierdoor is opstalhouder vrijgesteld van de verplichting om een minimaal energieprestatieniveau te behalen.

Indien de opstalhouder het voorschreven goed binnen vijf jaar vanaf 30 augustus 2023 zal/zou slopen, is zij tevens vrijgesteld van de renovatieverplichting.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) of een energiedeskundige.

#### **(BEVESTIGING) OPSTALRECHT - VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING**

Aangezien de Opstalhouder het inzicht had/heeft om het perceelnummer **0099S2P0000** op te nemen binnen het onroerend complex "De Stokerie" zoals vermeld in de statuutakte van het onroerend complex zoals verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, verleende de grondeigenaar aan de Opstalhouder, die aanvaardde, het recht om de constructies,

werken en beplantingen af te breken/te renoveren en verzaakte de grondeigenaar in het voordeel van de aannemer aan het recht van natrekking op voorschreven goed teneinde de aannemer in staat te stellen (op) voorschreven goed te (ver)bouwen, onder de voorwaarden zoals hierna bepaald.

In dit verband verklaart de Opstalhouder dat de op/verbouw zal bestaan uit een onroerend complex zoals beknopt en in globo beschreven in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen, het geheel bestemd zijnde om hetzij in zijn totaliteit, hetzij gedeeltelijk, te verkopen in juridisch onderscheiden kavels.

De grondeigenaar verklaarde aldus te verzaken aan zijn recht van natrekking van de gebouwen op voormelde grond dat hem toekomt overeenkomstig de artikelen 3.54, 3.55 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Ingevolge de horizontale eigendomsafsplitsing, die het resultaat is van de verzaking aan het recht van natrekking bevestigt de grondeigenaar een opstalrecht te hebben verleend aan de Opstalhouder op zelfde goed voor een periode, te rekenen vanaf 30 augustus 2023, om van rechtswege te eindigen op 14 april 2026, behoudens de mogelijkheid van verlenging voor het verstrijken van gemelde termijn.

#### **VOORWAARDEN AANGAANDE HET RECHT VAN OPSTAL**

- 1.** Het opstalrecht werd toegestaan en aanvaard op voorschreven onroerend goed met zijn actieve en passieve erfdienstbaarheden.
- 2.** De opstalhouder zal het complex mogen optrekken conform gemelde (wijzigende) vergunning(en) en nagemelde plannen. De opgerichte/op te richten/verbouwde gebouwen behoren toe aan de opstalhouder overeenkomstig de wet. Toestemming werd gegeven tot (gedeeltelijke) sloop van de (waardeloze) gebouwen.
- 3.** Partijen verklaren dat gezien de bedoeling van partijen samen een bouwproject te realiseren, de promotor geen geldelijke vergoeding verschuldigd is aan de grondeigenaar voor dit recht van opstal, zonder daarbij afbreuk te doen aan het bezwarend karakter van de onderhavige opstalovereenkomst.
- 4.** De (toekomstige) verkopen door de opstalhouder van privaatieve kavels, samen met het bijhorend aandeel in de gemene delen, zullen tegelijkertijd de overdracht dienen te begrijpen door de grondeigenaar van het overeenstemmend aandeel in de grond.

Aan ieder privaatief wordt, zoals in de statuutakte van het onroerend complex zoals verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 april 2023 werd bepaald, een aandeel in de gemene delen van het gebouw gekoppeld, tegelijkertijd met een aandeel van het recht van opstal dat bij onderhavige akte toegestaan wordt.

Bijgevolg zal, door de vereniging in handen van de koper van een privaat, enerzijds van een aandeel in het opstalrecht op de grond en anderzijds van een gelijk aandeel in het eigendomsrecht van dezelfde grond, er een automatische uitdoving zijn van dat opstalrecht in voordeel van de koper.

- 5.** Al de betwistingen die nopens deze gebouwen mochten ontstaan, moeten door de opstalhouder, zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden, op zijn kosten en risico beslecht worden, zonder tussenkomst van, noch verhaal tegen de opstalgever.

De opstalhouder zal alle veroordelingen die mochten worden uitgesproken uit hoofde van de op te richten gebouwen, zelfs indien ze worden uitgesproken tegen de opstalgever uitsluitend ten zijne laste nemen.

Al de belastingen, taksen en openbare lasten hoegenaamd waartoe de bouw aanleiding zal geven vallen uitsluitend ten laste van de Opstalhouder.

- 6.** Het opstalrecht wordt toegestaan onder de vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving, ter uitzondering van:

- Een hypothecaire inschrijving genomen in voordeel van de naamloze vennootschap Belfius Bank te Brussel in eerste rang gevestigd ingevolge akte inhoudende kredietopening met hypotheekvestiging zoals verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 september 2023, voor een bedrag in hoofdsom groot vijfentwintigduizend euro (25.000,00 euro) en een bedrag in toebehoren groot tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00), naast drie jaar intresten bevoorrecht bij de wet;
- een hypothecair mandaat in voordeel van de naamloze vennootschap Belfius Bank te Brussel zoals verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 29 december 2022, voor een bedrag in hoofdsom groot één miljoen achthonderd éénenvijftigduizend euro (€ 1.851.000,00) en een bedrag in toebehoren groot honderd vijfentachtigduizend honderd euro (€ 185.100,00), naast drie jaar intresten bevoorrecht bij de wet.

- 7.** Wat het gebruik betreft verklaart de opstalgever dat het perceel grond niet verhuurd en vrij van gebruik is. Derhalve zal/heeft de opstalhouder er het genot van bekomen door de vrije ingebruikname vanaf de inwerkingtreding van het recht van opstal, mits er ook vanaf gemeld tijdstip alle lasten, taksen en belastingen van te dragen en te betalen, daar inbegrepen de mogelijke belastingen op leegstand, verkrotting en dergelijke meer, desgevallend pro rata temporis.

- 8.** De reeds bestaande opstallen:

Bij de inwerkingtreding van het opstalrecht verkreeg de promotor eveneens de eigendom van de bestaande (en desgevallend waardeloze/deels afgebroken gebouwen) zonder dat daartoe enige vergoeding verschuldigd was of is.

9. Het recht van opstal wordt gegeven op voorschreven onroerend goed in de staat en de toestand waarin het zich thans bevindt, met alle zichtbare en verborgen gebreken, zonder waarborg betreffende de uitgedrukte oppervlakte, als was het verschil één/twintigste (1/20) of meer.

10. De opstalhouder zal eveneens alle kosten en vergoedingen dienen te dragen en te betalen in verband met het aanleggen, verbeteren, aansluiten of aanpassen van de nutsvoorzieningen en dit zonder enig verhaal te kunnen uitoefenen tegen de opstalgever of van hem enige vergoeding te kunnen vragen.

De kosten, rechten en honoraria verbonden aan deze akte zijn ten laste van de opstalhouder, wat betreft huidig hoofdstuk.

### **III. VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT IN HET KADER VAN DE OPRICHTING VAN EEN ELEKTRICITEITSCABINE**

Genoemde vennootschappen "SOBRIMMO", "BOULEVARD DES ALLIÉS" en genoemde maatschap "DE STOKERIE", bestaande uit genoemde naamloze vennootschap "ZABRA REAL ESTATE" en genoemde Besloten Vennootschap "CRODAR BUILDING COMPANY" als voormeld, verzoeken Ons, notaris, om gelet op de clausule "voorbehoud van openbaar" nut, zoals hierna nader beschreven in onderhavige akte én zoals voorzien in voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 april 2023, in naam en voor rekening van de eigenaars van de privatieven binnen het onroerend complex, dewelke thans de Vereniging van Mede-Eigenaars vormen, hierna ook genoemd "**DE EIGENAAR**" of "**DE PARTIJ ENERZIJDS**", over te gaan tot de vestiging van een recht van erfpacht in het voordeel van de Opdrachthoudende vereniging "Intercommunale Maatschappij voor Gas en Elektriciteit van het Westen", in het kort "Gaselwest", hierna ook genoemd "**DE ERFPACHTER**" of "**DE PARTIJ ANDERZIJDS**", en dit met het oog op de oprichting van elektriciteitscabine ten behoeve van het onroerend complex genaamd Residentie "De Stokerie", na de nodige administratieve bepalingen te hebben vermeld.

#### **BESCHRIJVING VAN HET GOED**

##### **STAD KORTRIJK - DERDE AFDELING**

Binnen het onroerend complex in oprichting/verbouwing, genaamd "**De Stokerie**" gelegen aan de Veemarkt, hiervoor nader omschreven, gekadaastreerd of het geweest voor wat betreft de grond waarop de elektriciteitscabine zal worden opgericht **sectie B, nummer 786AP0040**.

Hierna genoemd "**HET GOED**".

#### **PLAN**

Zoals voorschreven goed in het blauw omlijnd staat afgebeeld op

een plan opgemaakt door de heer Wouter De Maegt, landmeter-expert, handelend voor de Besloten Vennootschap Teccon te 9030 Mariakerke, Kleimoer 16 op 02 oktober 2023, welk plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **34353-10425** en werd sedertdien niet meer gewijzigd en wordt gehecht aan onderhavige akte.

Vrijstelling wordt dan ook voor zoveel als nodig verzocht van overschrijving/registratie.

### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Voorschreven goed maakt thans deel uit van de mede-eigendom binnen het onroerend complex "De Stokerie" zoals beschreven in de statuutakte van het onroerend complex, verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 april 2023, overgeschreven als voormeld.

Aangaande de oorsprong van eigendom wordt verwezen naar hetgeen hiervoor vermeld in de voorafgaandelijke uiteenzetting.

### **RUIMTELIJKE ORDENING**

Ondergetekende notaris verklaart dat de stad Kortrijk beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op grond van verklaringen van de comparanten en de ingewonnen inlichtingen bij de stad Kortrijk die bij schrijven van minder dan één jaar oud de stedenbouwkundige inlichtingen en het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister heeft afgeleverd met betrekking tot het onroerend complex genaamd Residentie "De Stokerie", van welk schrijven comparanten verklaren kennis te hebben:

**1°** dat voor het voorschreven onroerend goed (alsook het onroerend complex genaamd Residentie "De Stokerie") geen (recente) bouw- of stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning tot het stellen van stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, met uitzondering van deze afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Kortrijk:

° op **24 april 2023** met gemeentelijk dossiernummer 2022/01083 hebbende als onderwerp "**Stokerie – Aanpassingen Deelsite D (stokerij Mouliez)**";

° op **9 maart 2020** met gemeentelijk dossiernummer **2019/00934** hebbende als onderwerp "**wijzigingsaanvraag inbreiding Ballegeer**";

° op **19 november 2018** met gemeentelijk dossiernummer **2018/00490** hebbende als onderwerp "**inbreidingsproject site Ballegeer-Mouliez : (her)bouw en renovatie 66 woningen, polyvalente ruimte en omgevingsaanleg**";

- ° op 13 november 2017 met gemeentelijk dossiernummer 2017/00616/K hebbende als onderwerp "schilderen van de voorgevel, vervangen van een reclamepaneel – schrijnwerk";
- ° op 04 januari 2012 met gemeentelijk dossiernummer 2011/00695 hebbende als onderwerp "bouwen van appartementen en kantoren na afbraak gebouwen";
- ° op 12 september 2006 met gemeentelijk dossiernummer 2006/00491/K hebbende als onderwerp "vervangen van de bestaande lichtreclame";
- ° op 20 april 2000 met gemeentelijk dossiernummer 20001169/K hebbende als onderwerp "vervangen van de lichtreclame's (opschrift 'Fortis Bank', afmetingen 1,46m<sup>2</sup> + 2x0,48m<sup>2</sup>)";
- ° op 24 maart 1994 met gemeentelijk dossiernummer 19941093/K hebbende als onderwerp "inrichten van een pita-meeneem-service";
- ° op 24 maart 1994 met gemeentelijk dossiernummer 19941094/K hebbende als onderwerp "plaatsen van een vlakke lichtreclame (1,83m<sup>2</sup>) met opschrift "PITA BAKARA/snacks-belegde broodjes" en een haakse lichtreclame (2 x 1,00 m<sup>2</sup>) met opschrift "PITA";
- ° op 29 oktober 1992 met gemeentelijk dossiernummer 19921404 hebbende als onderwerp "plaatsen brievenbus [sic] op paal";
- ° op 13 april 1989 met gemeentelijk dossiernummer 19880522 hebbende als onderwerp "verbouwen van een bankagentschap";
- ° op 05 november 1987 met gemeentelijk dossiernummer 19870370 hebbende als onderwerp "verbouwen 3 woningen tot winkel";
- ° op 20 november 1986 met gemeentelijk dossiernummer 19861526 hebbende als onderwerp "plaatsen lichtreclames";
- ° op 14 juli 1977 met gemeentelijk dossiernummer 19771154 hebbende als onderwerp "plaatsen van vast geschilderd paneel";

**2°** dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven goed volgens het gewestplan "**woongebieden**" is, dat voorschreven goed gelegen is binnen het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium en dat voorschreven goed gelegen is binnen het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk met als bestemming "Bestemming 1: Art. Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk in overdruk";

**3°** dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een rechterlijke of

bestuurlijke maatregel) en dat geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

**4°** dat voorschreven goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht zoals voorzien in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

**5°** dat er voor voorschreven goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd;

**6°** dat voorschreven goed bij weten van de comparanten niet gelegen is in een watergevoelig open ruimtegebied;

**7°** dat er op het onroerend goed geen voorkeursbesluit of een projectbesluit van toepassing is;

**8°** dat betreffende voorschreven goed volgende milieuvergunningen / omgevingsvergunning voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten gekend zijn:

<u>Vergunninghouder</u>	<u>Aanvangsdatum</u>	<u>Vervaldatum</u>	<u>Voorwerp van de vergunning</u>
Ballegeer "Meubelhall"	12/05/1972	12/05/2002	het verder exploiteren en uitbreiden van de toonzalen voor houten meubelen
Ballegeer Gilbert	22/12/1972	22/12/2002	8.500 liter mazout in een ingegraven metalen houder
Ballegeer-Carette	7/09/1951	7/09/1981	een mechanisch meubel & matrassenfabriek, autobergplaats, spuitinrichting, depot cellulose 200 liter en electromotoren 34 HP
Vanleyste Gerard	30/03/1931	30/03/1961	een mechanische schrijnwerkerij en electromotoren
Depypere Michel	15/03/1984	15/03/2004	het exploiteren van een goudsmederij
Huysentruyt Eduard	11/02/1950	11/02/1980	een haarkapperssalon
Vandenhaesevelde	29/05/1964	29/05/1964	een opslagplaats groenten en fruit
Fortis Bank	18/02/2009		het exploiteren van een bank, airco 5,8 kW
Mouliez Medard	27/06/1927	27/06/1957	een benzinedepot
Ceuleers	28/04/1967	28/04/1987	een opslagplaats groenten en fruit
Vervaeke Antoine	16/10/1964	16/10/1979	een opslagplaats groenten en fruit
De Kortrijkse Fruithal	2/04/1958	2/04/1988	een opslagplaats groenten en fruit, rijperij bananen en frigo's 35 HP
Dujardin	00/00/00		een groot- en kleinhandel van vlees en voedingswaren
Roelants Jozef	21/09/1955	21/09/1985	een mazoutdepot 4.500 liter
Van Assche Oscar	2/04/1958	2/04/1988	een opslagplaats groenten en fruit

De instrumenterende notaris verklaart:

- dat de stad Kortrijk beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister en dat partijen dienvolgens een stedenbouwkundig uittreksel van minder dan één jaar oud hebben ontvangen;

- dat hij partijen heeft verwezen naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omfattende de lijst met vergunningsplichtige handelingen;
- dat geen van de in gemelde lijst vermelde handelingen mag worden uitgevoerd met betrekking tot het alhier aangekochte goed zolang de omgevingsvergunning tot het stellen van stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen (ermee rekening houdend dat in bepaalde gevallen de vergunningsplicht is vervangen door een meldingsplicht).

### **ERFGOED - ONTEIGENING**

De eigenaar verklaart met betrekking tot voorschreven goed, dat er hem geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende de definitieve bescherming zoals voorzien door het Onroerenderfgoeddecreet of Onroerenderfgoedbesluit.

De eigenaar verklaart dat het onroerend complex waarvan voorschreven goed deel uitmaakt niet is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, noch in de landschapsatlas, noch de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken, met uitzondering van hetgeen hierna gemeld.

De eigenaar verklaart dienaangaande dat een deel (van de gebouwen van) het onroerende complex is opgenomen in:

- de inventaris van bouwkundig erfgoed als "Burgerwoning", vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal de dato 28 november 2014;
- de inventaris van bouwkundig erfgoed als "Likeurstokerij oud huis Mouliez-Busschaert", vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal de dato 28 november 2014;
- de inventaris van bouwkundig erfgoed als "Herenhuis", vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal de dato 28 november 2014.

De instrumenterende notaris wijst de eigenaar en de erfpachter – voor zoveel als nodig - op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

De eigenaar verklaart dat er hem voor voorschreven goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat zij geen weet heeft van een geplande onteigening, noch van enige ondergrondse inneming.

### **WATERTOETS**

De eigenaar verklaart dat het onroerend complex waarvan voorschreven goed deel uitmaakt bij haar weten niet gelegen is:

- in een risicozone voor overstromingen;
- in overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

- in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;
- in een signaalgebied.

Verder wordt door partijen meegedeeld dat volgens het overstromingsrapport voor het verkochte goed volgende P-score en G-score geldt:

Perceelscore of P-Score	B
Gebouwscore of G-score	B
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen
<i>Daarbij geldt als legende: A: geen overstroming gemodelleerd - B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering - C: kleine kans op overstromingen - D: middelgrote kans op overstromingen.</i>	

### **BODEMGESTELDHEID**

**1.** De eigenaar verklaart dat bij zijn weten in de gemeenschappelijke gedeelten geen risico-inrichting gevestigd is of was na de totstandkoming van de mede-eigendom, doch dat in het verleden op een deel van de grond waarop het onroerend complex werd/wordt opgericht waarvan voorschreven goed deel uitmaakt (een) risico inrichting(en) gevestigd was/waren, zoals bedoeld in artikel 6 van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

**2.** Met betrekking tot de grond waarop het onroerend complex werd opgericht werd door OVAM een bodemattest afgeleverd op **18 maart 2024** in overeenstemming met het bodemdecreet. De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt:

#### **" 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### **2.0 EXTRA INFORMATIE**

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

#### **2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.*

#### **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

##### **2.2.1 Historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 26.07.2019 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

##### **2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor*

deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 04.10.2023 en de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. Dit bodemonderzoek geldt enkel als beschrijvend bodemonderzoek en kan dus niet aangewend worden als oriënterend bodemonderzoek. De verontreiniging die werd aangetroffen in dit bodemonderzoek is niet tot stand gekomen op deze grond. U vindt meer informatie op [www.ovam.be/verspreidingsperceel](http://www.ovam.be/verspreidingsperceel).

## **2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

### **2.3.1 GEBRUIKSADVIEZEN**

**GA1** Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem. Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen.

**GA1a** Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem.

**GA1b** Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen.

**GA2** Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan. Bovendien wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken voor diverse toepassingen, zoals drinkwater of voor persoonlijke hygiëne, om zwembaden en plonsbadjes te vullen, om gewassen te besproeien in de moestuin, als drinkwater voor vee of voor een industriële aanwending. Ook voor toepassingen zoals een warmtepomp, wordt aangeraden om maatregelen te nemen om het systeem te beschermen.

**GA3a** Het is niet aangewezen om een bestaande verharding op het terrein weg te nemen.

**GA3d** Wijzigt het terreingebruik door bijvoorbeeld afbraak of nieuwbouw, dan is een evaluatie van de mogelijke risico's aangewezen.

## **2.4 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE**

In een bodemonderzoek uitgevoerd voordat de perceelsgrenzen zijn gewijzigd, is de aanwezigheid van een asbesthoudende dak- en/of gevelbekleding vastgesteld die aanleiding kan geven tot nieuwe bodemverontreiniging met asbest.

In een bodemonderzoek uitgevoerd voordat de perceelsgrenzen zijn gewijzigd, is de aanwezigheid van een puinlaag vastgesteld die asbestverdacht is.

## **2.5 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT**

### **2.5.1 Historische verontreiniging**

**DATUM 26.07.2019**

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en Beschrijvend bodemonderzoek Meubelhall Ballegeer, Slachthuisstraat 17 +21 te Kortrijk

AUTEUR: Antea Belgium NV

### **2.5.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging**

#### **DATUM 26.07.2019**

*TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend en Beschrijvend bodemonderzoek Meubelhall Ballegeer, Slachthuisstraat 17 +21 te Kortrijk*

*AUTEUR: Antea Belgium NV*

#### **DATUM 04.10.2023**

*TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek Vm. vleesversnijderij, Veemarkt 66, 8500 Kortrijk*

*AUTEUR: A+E Consult BV*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### **3 OPMERKINGEN**

*1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).*

*2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://ovam.vlaanderen.be/disclaimer).*

*3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.*

*4 De OVAM Staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”*

**3.** De eigenaar verklaart dat er geen risico-inrichting meer gevestigd was binnen het onroerend complex sedert het laatste gemeld oriënterend bodemonderzoek. De bestemming van de percelen werd tevens niet in die zin gewijzigd dat een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is.

De eigenaar verklaart met betrekking tot het voorschreven goed geen kennis te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan erfpachter 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.

De eigenaar heeft verder verklaard dat de OVAM haar geen attest heeft afgeleverd waaruit blijkt dat voormeld goed verontreinigd is, behoudens hetgeen hiervoor gemeld.

De eigenaar verklaart dat het goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een oriënterend bodemonderzoek, uitgevoerd op eigen initiatief of ambtshalve door de OVAM, noch van een beschrijvend bodemonderzoek noch van een bodemsaneringsproject, met uitzondering van hetgeen hiervoor gemeld.

### **ASBESTINVENTARISATTEST**

Op de grond waarop de elektriciteitscabine zal worden opgericht bevinden zich thans geen toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalstromen en afvalstoffen.

Aangaande de asbestinventarisatietesten van het volledige onroerend complex verwijst de eigenaar – voor zoveel als nodig – naar hetgeen opgenomen in de oorspronkelijke statuutakte van het onroerend complex, verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 april 2023, waarvan comparanten verklaren een kopie te hebben ontvangen.

### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Niet van toepassing.

### **VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT**

a) Voorafgaandelijke uiteenzetting:

In de statuutakte van het onroerend complex, verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 april 2023, overgeschreven als gemeld, werd een “voorbehoud van openbaar nut” opgenomen, hierna letterlijk weergegeven:

#### **VOORBEHOUD VOOR OPENBAAR NUT**

*Omdat het kan gebeuren dat de comparanten ten behoeve van bepaalde diensten van openbaar nut, ertoe verzocht worden een strook grond of ruimte behorend tot de gemeenschappelijke delen af te staan en dit in het algemeen belang (bijvoorbeeld een elektriciteitscabine), zullen – zo nodig – de comparanten optreden als lasthebbers van alle mede-eigenaars, ingevolge een onherroepelijke volmacht (onherroepelijk wegens zijn doel). De handtekening van de comparanten op de akte afstand of overdracht zal rechtsgeldig alle mede-eigenaars verbinden.*

*Bijgevolg en bij toepassing van dit voorbehoud zullen de comparanten ertoe gemachtigd zijn eventueel een eigendomsrecht over te dragen, een erfdiensbaarheid te vestigen, in huur te geven, in erfpacht te geven, de statuten te wijzigen wat betreft de gemeenschappelijke delen, doorgangen, quotiteiten enzovoort.*

*De comparanten wijzen er voor zoveel als nodig op dat deze volmacht effectief gebruikt zal dienen te worden in het kader van de oprichting van het onroerend complex zoals hiervoor beschreven en dit in het kader van de oprichting van een elektriciteitscabine in het voordeel van de nutsmaatschappij Fluvius.”.*

Gelet op voormelde clause, vestigen de partijen sub A. en B. in dit kader een recht van erfpacht in het voordeel van nabeschrevende nutsmaatschappij, én dit met het oog op de oprichting van een elektriciteitscabine ten behoeve van het onroerend complex genaamd Residentie “De Stokerie” op het perceelsidentificatienummer **786AP0040**.

Is gelet op de vestiging van dit recht van erfpacht alhier tussengekomen en mede-verschenen:

De Opdrachthoudende vereniging “**Intercommunale Maatschappij voor Gas en Elektriciteit van het Westen**”, in het kort “**Gaselwest**”, onderworpen aan het Vlaams decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en met zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 12.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister RPR met nummer

0215.266.160, BTW BE 0215.266.160 en gevestigd in het rechtsgebied van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk.

Voorlopig opgericht op 17 februari 1975, onder de vorm van een naamloze vennootschap. Goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 12 juni daarna. Akte bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 26 juli daarna, onder nummers 3.039-1, 3.042-1 en 2.

Definitieve oprichtingsakte en statuten bevestigd en gewijzigd door de algemene vergadering van 8 juli 1975, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 6 juli 1976. Akte bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 26 juli 1975, onder nummer 3.042-3.

Omgevormd in een samenwerkende vennootschap bij beslissing van de algemene vergadering in buitengewone zitting van 24 november 1980, goedgekeurd door de besluiten van de Vlaamse Executieve van 5 mei 1982 en de Waalse Executieve van 25 mei 1982, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 augustus daarna, onder nummer 1.725-1.

Omgevormd in een opdrachthoudende vereniging met ingang op 1 januari 2015 bij beslissing van de algemene vergadering in buitengewone zitting van 10 december 2014, krachtens proces-verbaal opgesteld door notaris Katrien DEVAERE, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 5 februari 2015, onder nummer 15019970.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 20 december 2022, waarvan op datum van 28 december 2022 proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Xavier DESMET, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 8 februari 2023, onder nummer 23019502. Goedkeuring bij Ministerieel Besluit van 22 maart 2023.

Vertegenwoordigd door:

de coöperatieve vennootschap "**Fluvius System Operator**", met zetel te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 199. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0477.445.084, BTW BE 0477.445.084 en gevestigd in het rechtsgebied van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Gent.

Ingevolge authentieke volmachtverlening onroerende verrichtingen Gaselwest, verleden voor notaris Katrien DEVAERE, op 12 april 2021 bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 3 mei 2021, onder nummer 21053485.

Deze volmacht dient krachtens artikel 12, derde lid, Notariswet niet aan de akte te worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

Op haar beurt vertegenwoordigd door:

Mevrouw MAHIEU Françoise Germaine Paulette Irma Rachel, geboren te Ronse op 1 februari 1965, wonende te 9320 Aalst

(Nieuwerkerken), Pijpenbeek 71, medewerkster van ondergetekende notaris Uytterhaegen, krachtens een authentieke (digitale) volmacht verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 24 oktober 2024.

Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid van de wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving aan het bevoegde Kantoor der Rechtszekerheid.

b) Vestiging recht van erfpacht:

De partij enerzijds verklaart een recht van erfpacht te verlenen aan de partij anderzijds betreffende voorschreven perceelsidentificatienummer **786AP0040** voor een termijn van negenennegentig (99) jaar welke ingaat op heden, hetgeen de partij anderzijds aanvaardt.

Het recht van erfpacht wordt toegestaan onder de gewone voorwaarden als naar recht en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd, met uitzondering van de inschrijvingen betrekking hebbende op het onroerend complex, te weten:

- een hypothecaire inschrijving genomen in voordeel van de naamloze vennootschap Belfius Bank te Brussel gevestigd ingevolge akte inhoudende kredietopening met hypotheekvestiging zoals verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 06 mei 2022, voor een bedrag in hoofdsom groot vijfentwintigduizend euro (25.000,00 euro) en een bedrag in toebehoren groot tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00), naast drie jaar intresten bevoorrecht bij de wet;
- een hypothecaire inschrijving genomen in voordeel van de naamloze vennootschap Belfius Bank te Brussel ingevolge akte inhoudende kredietopening met hypotheekvestiging zoals verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 september 2023, voor een bedrag in hoofdsom groot vijfentwintigduizend euro (25.000,00 euro) en een bedrag in toebehoren groot tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00), naast drie jaar intresten bevoorrecht bij de wet;
- een hypothecair mandaat in voordeel van de naamloze vennootschap Belfius Bank te Brussel zoals verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 06 mei 2022, voor een bedrag in hoofdsom groot twee miljoen vijfenzestigduizend euro (€ 2.065.000,00) en een bedrag in toebehoren groot tweehonderd en zesduizend vijfhonderd euro (€ 206.500,00), naast drie jaar intresten bevoorrecht bij de wet;
- een hypothecair mandaat in voordeel van de naamloze vennootschap Belfius Bank te Brussel zoals verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 29 december

2022, voor een bedrag in hoofdsom groot één miljoen achthonderd éénenvijftigduizend euro (€ 1.851.000,00) en een bedrag in toebehoren groot honderd vijftigduizend honderd euro (€ 185.100,00), naast drie jaar intresten bevoorrecht bij de wet;

- een hypothecair mandaat in voordeel van de naamloze vennootschap Belfius Bank te Brussel zoals verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 11 mei 2023, voor een bedrag in hoofdsom groot tien miljoen zeshonderdduizend euro (€ 10.600.000,00) en een bedrag in toebehoren groot één miljoen zestigduizend euro (€ 1.060.000,00), naast drie jaar intresten bevoorrecht bij de wet.

### **VOORWAARDEN AANGAANDE HET ERFPACHTRECHT**

#### 1. Bestemming:

De erfpachter beschikt over het vrij genot en gebruik van het onroerend goed overeenkomstig de bepalingen van onderhavige akte dat wordt bestemd tot het inrichten van een elektriciteitscabine. Alle nodige uitrusting daartoe mag door de erfpachter in het lokaal opgesteld worden.

Het onroerend goed blijft eigendom van de erfpachtgever tijdens de ganse duur van de erfpachtovereenkomst. De erfpachter blijft eigenaar van de in voormelde elektriciteitscabine opgestelde toestellen en uitrusting.

De erfpachtgever verzaakt aan zijn recht van natrekking op de volledige uitrusting.

#### 2. Duur en beëindiging van de overeenkomst tot erfpacht:

De overeenkomst tot erfpacht wordt aangegaan voor een periode van **negenennegentig (99) jaar**, zoals voormeld, ingaand op heden.

Deze erfpacht kan niet worden beëindigd dan:

- in de gevallen uitdrukkelijk opgesomd in onderhavige akte;
- op verzoek van de eigenaar, in de gevallen voorzien in Titel 7, boek 3 Burgerlijk Wetboek, in zoverre hiervan niet wordt afgeweken in onderhavige akte.

#### 3. Canon:

De erfpacht wordt verleend en aanvaard zonder een geldelijke vergoeding / vergoeding.

#### 4. Rechten en plichten van de erfpachter:

De erfpachter, die verklaart het onroerend goed te hebben bezocht en voldoende te hebben onderzocht, aanvaardt het onroerend goed in erfpacht, met inbegrip van de zichtbare en onzichtbare gebreken.

De erfpachter zal de voorwaarden inzake exploitatie naleven, zoals deze worden opgelegd door de bevoegde administratieve overheden, zonder enige vorm van verhaal tegen de erfpachtgever.

De erfpachter is verplicht het onroerend goed te onderhouden.

De erfpachter behoudt zijn burgerlijke aansprakelijkheid voor de ongevallen en schade veroorzaakt door zijn installaties. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan de eigendom van de erfpachtgever zullen volgens de regels van de kunst worden uitgevoerd.

De erfpachter zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die hij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De erfpachtgever zal de erfpachter in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen ingeval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de erfpachter werden veroorzaakt.

Alle belastingen, kosten of uitgaven die het onroerend goed belasten of zullen belasten naar aanleiding van het bestaan, gebruik of exploitatie ervan, zullen vanaf heden door de erfpachter gedragen worden.

De erfpachter mag zijn erfpachtrecht met de erfdiensbaarheden zoals voormeld in de oorspronkelijke statuutakte, alsook de erfdiensbaarheden dewelke hierna worden vermeld/verduidelijkt in onderhavige akte, overdragen aan derden met last voor de overnemer in te staan voor de verdere uitvoering van onderhavige erfpacht.

De erfpachter mag het onroerend goed niet hypothekeren en met erfdiensbaarheden bezwaren tenzij mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar.

#### 5. Rechten en plichten van de eigenaar:

De eigenaar heeft de mogelijkheid het geheel of een deel van de rechten die voortvloeien uit de onderhavige overeenkomst over te dragen, zonder de instemming van de erfpachter.

De eigenaar heeft de mogelijkheid om na kennisgeving aan de erfpachter, haar zakelijke rechten op het onroerend goed over te dragen, onder de voorwaarde dat de opeenvolgende overdragers de bepalingen van de onderhavige overeenkomst aanvaarden.

De overdracht krachtens deze bepaling ontslaat de eigenaar van zijn verplichtingen krachtens de erfpachtovereenkomst.

#### 6. Einde van de erfpacht:

Bij het einde van erfpacht zal de erfpachter de uitrusting van de cabine verwijderen zonder dat de erfpachtgever recht heeft op enige schadevergoeding hieromtrent.

#### 7. Onteigening:

In geval van gehele of gedeeltelijke onteigening van het onroerend goed, zal de erfpachtgever de erfpachter verwittigen, zodat deze laatste kan tussenkomen. In geval van onteigening heeft de erfpachter de mogelijkheid zich tot de onteigenende overheid te keren, zonder enige vorm van verhaal tegenover de erfpachtgever.

**GEDEELTELIJKE NIETIGHEID - NALATEN TOT HANDELEN**

Indien één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst worden geacht ongeldig, onwettig of onafdwingbaar te zijn, zullen de overblijvende bepalingen hierdoor niet worden aangetast of beperkt, en zullen de partijen al het mogelijke doen teneinde dergelijke bepaling te vervangen door een geldige, wettelijke en uitvoerbare bepaling met dezelfde juridische en economische gevolgen.

Indien een partij zich onthoudt van of nalaat haar rechten onder een bepaling van deze overeenkomst uit te oefenen of af te dwingen, zal dit nooit een afstand inhouden van dergelijk recht of een afstand van het recht van deze partij om eender welke andere bepaling van deze overeenkomst af te dwingen, en geen enkele afstand door een partij van een inbreuk op enige bepaling of voorwaarde van deze overeenkomst zal geacht worden een afstand in te houden van een inbreuk op een andere bepaling of voorwaarde ervan.

### **TOEPASSELIJK RECHT - BEVOEGDE RECHTBANK**

Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd in overeenstemming met de Belgische wetgeving.

### **KOSTEN**

-Al de kosten uit onderhavig hoofdstuk voortvloeiende zullen door de erfpachter gedragen en betaald worden.

-De erfpachter wordt uitdrukkelijk ontslagen tot bijdrage in de gemene kosten of onderhoudskosten aan de gemene delen en die mogelijks ten laste van haar gelegd zouden worden. De erfpachter heeft dan ook geen zeggenschap in de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars, noch betreffende het beheer, noch betreffende het onderhoud en herstellingen van het onroerend complex waarvan het cabinelokaal deel uitmaakt.

### **RECHT VAN ERFPACHT**

Met betrekking tot alle aangelegenheden die niet uitdrukkelijk door deze overeenkomst worden geregeld, verwijzen de partijen naar Titel 7, boek 3 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het recht van erfpacht.

### **VERWIJZING**

### **NAAR**

### **BESTAANDE**

### **ERFDIENSTBAARHEDEN**

De erfpachter ondergaat de lijdende en heersende erfdienstbaarheden, zichtbaar of onzichtbaar, waarmee het onroerend goed belast of bevoordeeld zou kunnen zijn, niettegenstaande zijn recht om zich hiertegen te verzetten en het genot te hebben van de heersende erfdienstbaarheden, steeds op zijn eigen risico, zonder enige vorm van verhaal tegen de eigenaar en zonder aan een derde partij meer rechten toe te kennen dan degene die voortvloeien uit de wet of geldige niet-ervallen titels. De eigenaar verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze in erfpacht gegeven goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, met uitzondering van:

- de in gemelde akte houdende de statuten van het onroerend complex vermeldde en gevestigde erfdienstbaarheden;
- hetgeen hierna gemeld aangaande de verduidelijking van het tracé van de erfdienstbaarheden in het voordeel van de nutsmaatschappijen;
- hetgeen hierna gemeld aangaan de wijziging aan/van een bestaande erfdienstbaarheid.

#### **WOONSTKEUZE**

Ter uitvoering dezer wordt er door de partijen keuze van woonst gedaan in hun hierboven respectievelijk vermeldde zetel.

#### **VERKLARING PRO FISCO**

Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratiebelasting, rechten op geschriften en dit in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (ex artikel 161, 2° van het Wetboek van de Registratie-, hypotheek- en griffierechten), artikel 21,1° van het Wetboek diverse rechten en taksen, de omzendbrief van de minister van Financiën van 5 maart 1958 en de ministeriële beslissingen van 17 maart 1958, verklaart Gaselwest, partij anderzijds, met betrekking tot onderhavig hoofdstuk:

- dat zij onder toepassing valt van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales en het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- dat zij op fiscaal vlak onder toepassing valt van artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales ;
- dat deze vestiging van erfpachtrecht gedaan wordt en noodzakelijk is tot verwezenlijking van haar doel en dus voor openbaar nut;
- dat deze noodzakelijkheid erkend is door haar raad van bestuur.

De vrijstelling van registratierechten / registratiebelastingen en rechten op geschriften geldt eveneens voor de bijlagen welke aan de authentieke akte gehecht zijn (Ministeriële Beslissing van 22 november 1957, nummer EE/74.413).

### **IV. BEVESTIGENDE / WIJZIGENDE BASISAKTE**

#### **I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING:**

Partijen zetten vervolgens uiteen en verzoeken ondergetekende notaris te akteren wat volgt:

- dat bij akte verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 april 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk I op 31 mei 2023 met referte 64-T-31/05/2023-03868, de **statuten** (*omvattende de basisakte en het reglement van mede-eigendom*) van **Residentie De Stokerie te Kortrijk** werden vastgelegd;
- dat een aanvraag tot een wijzigende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd ingediend bij de stad Kortrijk voor wat betreft de (her)indeling van zone D., te weten de gebouwen D.1 en D.2;

- dat het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Kortrijk op **24 april 2023** een (voorwaardelijke) omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen heeft afgeleverd met als gemeentelijk dossiernummer 2022/01083 hebbende als onderwerp "Stokerie – Aanpassingen Deelsite D (stokerij Mouliez)".

**II. OPNAME IN DE MEDE-EIGENDOM VAN HET ONROEREND COMPLEX:**

De comparanten hebben Ons, notaris, verzocht, voorschreven goed gelegen te Kortrijk, Wandelingstraat 4 vervolgens op te nemen binnen het onroerend complex "De Stokerie" en aldus (mee) te onderwerpen aan het juridisch statuut van de mede-eigendom, zoals voorzien bij de artikelen 3.84 tot 3.100 van het Burgerlijk Wetboek.

Aangaande de beschrijving van het onroerend complex wordt verwezen naar hetgeen beschreven in voormelde statuutakte van Residentie "De Stokerie", verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen als voormeld, rekening houdend met voormelde opname van dit goed in de mede-eigendom én voor- en nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 24 april 2023.

**III. VASTSTELLING VAN DE REALISATIE VAN DE OPSCHORTENDE VOORWAARDE INGEVOLGE DE (WIJZIGENDE) OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET STELLEN VAN STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN DE DATO 24 APRIL 2023:**

Zoals voormeld heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Kortrijk op 24 april 2023 een (voorwaardelijke) omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd met als gemeentelijk dossiernummer 2022/01083 hebbende als onderwerp "Stokerie – Aanpassingen Deelsite D (stokerij Mouliez)".

Deze (wijzigende) omgevingsvergunning voor het stellen van stedenbouwkundige handelingen betreft de opname van het perceel aansluitend gelegen aan de Wandelingstraat 4 in het onroerend complex. Door deze uitbreiding van de bouwzone aan de straatkant omvat de zone D. een meergezinswoning met zeven appartementen. In het binnengebied blijven de vier units behouden.

In totaal worden elf woonentiteiten voorzien. De overige ruimte van het perceel in zone D wordt aangelegd als extra collectieve open ruimte aansluitend aan het reeds vergunde binnenplein.

Deze wijzigingen met betrekking tot de zone D binnen het onroerend complex werden reeds beschreven in voormelde statuutakte van het onroerend complex genaamd Residentie "De Stokerie", verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen.

Voormelde afgeleverde.....(wijzigende).....(voorwaardelijke) omgevingsvergunning de dato 24 april 2023 wordt samen met nagemelde plannen aan onderhavige akte gehecht.

De plannen bij onderhavige akte gevoegd betreffen de plannen opgemaakt door de architect, zijnde BURO II & ARCHI + I BV, met zetel te Brussel de dato 12 december 2022, alsook de nagemelde plannen van de landmeter; deze plannen worden niet overgeschreven op het Kantoor der Rechtszekerheid noch geregistreerd; de plannen opgemaakt door de heer Wouter De Maegt, landmeter-expert, handelend voor de Besloten Vennootschap Teccon te 9030 Mariakerke, Kleimoer 16 op **31 maart 2023** werden opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **34353-10404** en werden sedertdien niet meer gewijzigd.

Vrijstelling wordt dan ook voor zoveel als nodig verzocht van overschrijving/registratie.

De omschrijvingen van de privatieven op basis van voormelde wijzigende omgevingsvergunning alsook de verdeling van de algemeen en particulier gemeenschappelijke delen overeenkomstig deze wijziging, werden reeds verwerkt en beschreven in voormelde statuutakte van het onroerend complex, verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen als voormeld. Daar de wijzigende omgevingsvergunning werd afgeleverd door de stad Kortrijk als voormeld, waarbij de wijzigingen zoals beschreven in de statuutakte van het onroerend complex Residentie "De Stokerie" werden vergund, zal de beschrijving van de privatieven luiden zoals in voormelde statuutakte omschreven én is tevens de verdeling van de algemeen en particulier gemeenschappelijke delen zoals vermeld in de statuutakte van toepassing.

Aan de privatieven binnen zone D overeenkomstig voormelde (wijzigende) omgevingsvergunning, nader omschreven in de statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 april 2023, overgeschreven als voormeld, werden volgende partitienummers toegekend:

° Aan het (appartementen)gebouw <b>D1.:</b>	
het appartement <b>D1.0.1.</b>	<b>786 A P0070</b>
het appartement <b>D1.0.2.</b>	<b>786 A P0071</b>
het appartement <b>D1.1.1.</b>	<b>786 A P0072</b>
het appartement <b>D1.1.2.</b>	<b>786 A P0073</b>
het appartement <b>D1.2.1.</b>	<b>786 A P0074</b>
het appartement <b>D1.2.2.</b>	<b>786 A P0075</b>
het appartement <b>D1.3.1.</b>	<b>786 A P0076</b>
° Aan het (appartementen)gebouw <b>D2.:</b>	
het appartement <b>D2.0.3.</b>	<b>786 A P0077</b>
het appartement <b>D2.0.4.</b>	<b>786 A P0078</b>
het appartement <b>D2.1.3.</b>	<b>786 A P0080</b>
° Aan de WONING aangeduid als <b>D2.0.5. :</b>	
° de woning <b>D2.0.5.</b>	<b>786 A P0079</b>

De gemeenschappelijke.....delen behouden volgende partitienummers:

<b>Gemeenschappelijke delen</b>	<b>786 A P0000</b>
<b>Elektriciteitscabine</b>	<b>786 A P0040</b>

**IV. VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN AANGAANDE DE ERDIENSTBAARHEDEN GEVESTIGD IN HET VOORDEEL VAN DE NUTSMAATSCHAPPIJEN:**

In de statuutakte vestigden de toenmalige eigenaars in het voordeel van de nutsmaatschappijen:

- een eeuwigdurende kosteloze erfdienstbaarheid voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden van ondergrondse leidingen en aanhorigheden (kasten, brandkranen, enzovoort) gevestigd, zomede voor het verrichten van alle handelingen en werken nodig voor de controle en goede werking ervan;
- alsook een eeuwigdurende kosteloze erfdienstbaarheid gevestigd voor de toegang en doorgang voor personeel van de nutsmaatschappijen, alsook de door de nutsmaatschappijen of haar rechtsopvolgers aangestelde partijen voor onderhoud, nazicht en uitvoering van herstellingswerken met alle nuttige vervoersmiddelen, materialen en werktuigen.

De voorwaarden dienaangaande werden nader omschreven in de statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 april 2023, overgeschreven als voormeld.

Deze erfdienstbaarheden werden gevestigd binnen het onroerend complex zoals aangeduid op het aan de statuutakte aangehechte plan in de parse kleur.

Partijen verklaren thans (het tracé van) deze erfdienstbaarheden te verduidelijken/bevestigen op basis van het plan opgemaakt door de heer Wouter De Maegt, landmeter-expert, handelend voor de Besloten Vennootschap Teccon te 9030 Mariakerke, Kleimoer 16 op 02 oktober 2023, welk plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer **34353-10425** en werd sedertdien niet meer gewijzigd.

Vrijstelling wordt dan ook voor zoveel als nodig verzocht van overschrijving/registratie.

**V. OVEREENKOMST MET BETREKKING TOT DE VERPLICHTING AANGAANDE PARKEERPLAATSEN:**

In voormelde statuutakte van het onroerend complex verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen op 27 april 2023 werd gewezen op de verplichting aangaande de afname van parkeerplaatsen zoals opgelegd in de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Kortrijk op 19 november 2018.

Zelfde verplichting werd herhaald in voormelde

omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Kortrijk op 24 april 2023 zoals hierna overgenomen:

*"[...]*

*Er wordt afgeweken van de Verordening Artikel 45 welke een parkeernorm oplegt van 1 x 28 woningen + 1,33 x 41 app = 82 parkeerplaatsen. Gezien de ondergrondse publieke Veemarkt parking een gedeeltelijke structurele leegstand kent en deze grenst aan het projectgebied, vormt deze parking een potentieel voor het opvangen van de parkeerbehoefte mits hier duidelijke afspraken over worden gemaakt.*

*Om te voorkomen dat de reeds zeer hoge parkeerdruk in de omliggende straten (Pluimstraat, Slachthuisstraat en Veemarkt) nog verder onder druk komt te staan, zal er een privaatrechtelijke overeenkomst moeten worden opgesteld met het parkeerbedrijf Parko. Zowel Parko als de ontwikkelende partij hebben aangegeven een dergelijke overeenkomst af te willen sluiten waarbij bewoners die een bewonersparkeerplaats willen, verplicht worden gesteld een parkeerplaats af te nemen in de ondergrondse parking (met plaatsgarantie) en een bewonerskaart voor bovengronds parkeren zal worden geweigerd. Door het geldende KOR1 parkeerregime waarbij er niet langer dan 2 uur mag worden geparkeerd, wordt ook vermeden dat de nieuwe bewoners toch gebruik maken van de bovengrondse plaatsen. Deze overeenkomst is noodzakelijk om te voorkomen dat de parkeerdruk niet wordt verhoogd en wordt dan ook **als voorwaarde gekoppeld aan deze vergunning**.*

*Er wordt afgeweken volgens artikel 44 §1 van de Stedenbouwkundige verordening Kortrijk omwille van het storende effect van een parking op de bestaande ruimtelijke context en omwille van kunsthistorische redenen.*

*Door het parkeren te faciliteren in de naastgelegen ondergrondse parkeergarage via de privaatrechtelijke overeenkomst tussen ontwikkelaar en Parko, kan het binnengebied een groene, boomrijke en autoluwe invulling krijgen. Het voorzien van een nieuwe ondergrondse parking zou daarnaast betekenen dat de inkom ofwel op de plaats van de nieuwbouw meergezinswoning aan de Veemarkt moet komen te liggen (omdat de andere twee opties langs deze zijde erfgoedpanden betreffen waar een inrit onwenselijk is) ofwel in de Slachthuisstraat of de Pluimstraat. Het inrijden op het punt aan de veemarkt zou leiden tot verkeersonveilige situaties omdat het bestaande kruispunt hier niet op is voorzien. Een inrit in de Slachthuisstraat of Pluimstraat zou zorgen tot een te grote verkeersaantrekkende werking in deze woonstraten.*

*Een andere reden tot afwijking is de overcapaciteit van de naastgelegen Veemarkt Parking welke naast plaatsen voor bezoekers ook bewonersparkeerplaatsen verschaft in combinatie met de nabijheid van deze parking ten opzichte van de site (onderwerp van de aanvraag).*

*Het niet voorzien van een parking direct naast of onder de woning maar wel voorzien van een attractief verblijfsgebied met overdekte fietsenstallingen maakt daarnaast ook dat het autogebruik wordt ontmoedigd (voor korte verplaatsingen) en het gebruik van de fiets of het wandelen in combinatie met openbaar vervoer wordt gestimuleerd. [...]”.*

Teneinde de toekomstige eigenaars te informeren werd de ontwerpovereenkomst met betrekking tot de verplichting aangaande de parkeerplaatsen met het parkeerbedrijf Parko gehecht aan de statuutakte van het onroerend complex, verleden voor ondergetekende notaris Uytterhaegen als voormeld.

Op 13 november 2023 werd deze overeenkomst ondertekend, waarvan een kopie wordt gehecht aan onderhavige akte teneinde de (toekomstige) eigenaars te informeren.

Er wordt hier voor zoveel als nodig (nogmaals) vermeld dat voormelde verplichting aangaande de privaatrechtelijke overeenkomst met het parkeerbedrijf Parko zal worden overgedragen aan de Vereniging van mede-eigenaars van het onroerend complex.

## V. SLOTBEPALINGEN

### **KEUZE VAN WOONPLAATS**

**a)** Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats kiezen in België, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats, wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van zijn privatieve kavel in de huidige residentie.

**b)** Tot uitvoering dezer kiezen de comparanten woonst op hun voormelde respectievelijke woonplaats/zetel.

### **BEVESTIGING VAN IDENTITEIT**

**a)** Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de identiteit van de verschijner - natuurlijke perso(o)n(en) te hebben nagezien aan de hand van de hem voorge-legde identiteitskaarten.

**b)** Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

° betreffende de bij deze akte betrokken partijen-natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen, -data en woonplaatsen op basis van opzoeken in het rijksregister,

gegevens in hun trouwboekje, gegevens vervat op de voorgelegde identiteitskaarten en/of in de registers van de burgerlijke stand.

° betreffende de bij deze akte betrokken rechtsperso(o)n(en): de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatie-nummer.

**TEGENSTRIJDIGHEID VAN BELANGEN –  
ONEVENWICHTIGE BEDINGEN**

Comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, §1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat, en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

**EENHEID VAN AKTEN**

Overeenkomstig artikel 19, alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat en voor zover in de huidige akte naar een voorgaande akte wordt verwezen, bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat onderhavige akte (of haar eventuele bijlagen) en voormelde akte(n), één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

**ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Algemene Administratie der Patrimoniumdocumentatie wordt ervan ontslagen een ambtshalve inschrijving te nemen als gevolg van om het even welke bepaling bevat in onderhavige akte.

**RECHT OP GESCHRIFTEN**

Recht van honderd euro (€ 100,00) euro betaald op aangifte van ondergetekende notaris.

**WAARVAN AKTE**

verleden ter studie, op hogervermelde datum, en na integrale voorlezing en toelichting van de akte en haar bijlage(n), ondertekend door de comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd als voormeld, en ons, notaris.

Volgen de handtekeningen.

Voor éénsluidende uitgifte.



# BESLISSING VERGUNNING OMGEVINGSVERGUNNING

Ondertekend door Fien Vermeulen (Signature)  
Datum: 2023.04.26 14:41:26 CEST  
Functie: Teamlead  
Locatie: CSSIGN

Voor de Wnd. Algemeen Directeur  
Bij machtiging van 3 november 2022  
Fien Vermeulen  
Teamverantwoordelijke team Bouwen, Milieu en Wonen stad Kortrijk

<b>Referentie omgevingsloket:</b>	OMV_2022129141
<b>Referentie gemeente:</b>	2022/01083
<b>Projectnaam omgevingsloket:</b>	Stokerie - aanpassingen deelsite D (stokerij Mouliez)
<b>Projectnaam gemeente:</b>	Stokerie – aanpassingen deelsite D (stokerij Mouliez)
<b>Ligging:</b>	Veemarkt 92, Wandelingstraat 2 en 4 afdeling 3 sectie B nrs. 99V2, 99K3 en 99S2

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van stokerie – aanpassingen deelsite d (stokerij mouliez), werd verleend door Het College van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 24 APRIL 2023 HET VOLGENDE BESLIST:

Het College van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot stokerie – aanpassingen deelsite d (stokerij mouliez).  
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of na voorafgaandelijke afspraak op de dienst Bouwen, Milieu en Wonen van de stad Kortrijk tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

**Kortrijk | Bouwen Milieu Wonen**

Grote Markt 54 | 8500 Kortrijk | 056 27 84 00 | BE43 0910 0023 0001  
bouwen.milieu.wonen@kortrijk.be | www.kortrijk.be

### **Beroepsmogelijkheden**

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be)), of
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: Provincie West-Vlaanderen, t.a.v. het omgevingsloket, Koning Leopold III-laan 41, te 8200 Brugge (Sint-Andries).

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op . Deze dag is niet inbegrepen.

Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Kortrijk, Grote Markt 54 te 8500 Kortrijk

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: ( *OMV\_2022129141*);
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie West-Vlaanderen, IBAN: BE21 0910 1313 1203 BIC: GKCCBEBB met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (*OMV\_2022129141*)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing.

**Omgevingsloketnummer:** OMV\_2022129141

**Dossiernummer:** 2022/01083

## **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

---

De aanvraag ingediend door CRODAR BUILDING COMPANY gevestigd te Gentsesteenweg 122/0101 te 1730 Asse en ZABRA REAL ESTATE NV gevestigd te Antoon Catriestraat 8/A te 9031 Gent, werd ingediend op 24 december 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12 januari 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Veemarkt 92, Wandelingstraat 2 en 4, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie B nrs. 99V2, 99K3 en 99S2.

Het betreft een aanvraag tot stokerie – aanpassingen deelsite d (stokerij mouliez).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

Het College van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

### **1. Stedenbouwkundige basisgegevens**

#### **Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen**

- Gewestplan: Koninklijk besluit van 4 november 1977 houdende vaststelling van het Gewestplan Kortrijk, goedgekeurd op: 04/11/1977, bestemming: woongebied.
- Ruimtelijk uitvoeringsplan: Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk, goedgekeurd op: 20/01/2006, bestemming: Art. 1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk in overdruk.
- Ruimtelijk uitvoeringsplan: Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium, goedgekeurd op: 25/06/2015.
- Beeldkwaliteitsplan, goedgekeurd op: 10/09/2018, bestemming: Zone 2.1 Veemarkt en Vaartwijk.

#### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

#### **Verordeningen**

- algemene stedenbouwkundige verordening goedgekeurd op 20 september 2012.
- vellen hoogstammige bomen goedgekeurd op 19 juli 1974.
- vellen hoogstammige bomen, wijziging goedgekeurd op 27 februari 1978.
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorziening gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 10 september 2010.
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 10 juni 2011.
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden van baangrachten goedgekeurd op 23 juli 2008.

### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

### Andere zoneringsgegevens en regelgeving

In zitting van 07.07.2010 keurde het College van Burgemeester en Schepenen de **woningtypetoets** goed als instrument van motivatie voor de behandeling van aanvragen voor residentiële stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen. In zitting van 13.09.2010 werd de woningtypetoets ook door de Gemeenteraad goedgekeurd.

Met het **beeldkwaliteitsplan** (BKP) zet Kortrijk in op de kwaliteit van de architectuur in de stad met respect voor erfgoed en met ruimte voor hedendaagse architectuur. Dit bindend beleidskader wordt door de stad gebruikt als toetsingskader bij de beoordeling van een project. In zitting van 10.09.2018 werden de principes van het beeldkwaliteitsplan door de Gemeenteraad goedgekeurd. Het beeldkwaliteitsplan geldt voor 21 zones die de identiteit van Kortrijk het meest bepalen. Voorliggende aanvraag is gelegen in de **zone Veemarkt en Vaartwijk**.

De aanvraag heeft betrekking op panden die opgenomen zijn in de **inventaris van het bouwkundig erfgoed**:

- Veemarkt nr. 92. Onderkelderde burgerwoning uit het laatste kwart van de 19de eeuw. Typerende bepleisterde en beschilderde lijstgevel met horizontaliserende gevelbelijning, op arduinen plint.
- Wandelingstraat nr. 2-4. 'Likeurstokerij oud huis Mouliez-Busschaert'. Opgericht in 1870 als 'likeurstokerij De Hazewind'. Breedhuis van ca. 1870, met typische bepleisterde lijstgevel. Muurnis met O.-L.-Vrouwebeeld van 1880, waarboven opschrift 'O.L.V. HULP DER CHRISTENEN'. Sierlijk uitgewerkte smeedijzeren 'lantaarn' die de nis verlicht.

## **2. Historiek**

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning 2018/00490/OMV\_2018078740 voor inbreidingsproject site ballegeer - mouliez : (her)bouw en renovatie 66 woningen, polyvalente ruimte en omgevingsaanleg goedgekeurd op 07/03/2019.
- Omgevingsvergunning 2019/00934/OMV\_2019134675 voor wijzigingsaanvraag inbreiding ballegeer goedgekeurd op 09/03/2020.

## **3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

De aanvraag betreft **stokerie – aanpassingen deelsite d (stokerij mouliez)**.

Type handelingen: **stedenbouwkundige handelingen**.

### De aanvraag:

De aanvraag betreft een wijziging van de reeds afgeleverde omgevingsvergunning OMV\_2019134675, dat op zijn beurt een wijziging was op het originele omgevingsvergunning OMV\_2018078740.

Het project voorziet de ontwikkeling van een kleinschalige woonbuurt rond een collectief binnengebied. Dit gebeurt deels door renovatie en herbestemming van bouwkundig erfgoed en deels door het nieuw bouwen van verschillende woontypes.

De wijziging in deze aanvraag hebben enkel betrekking op deelzone D en wijzigt niets aan het architectuurontwerp of de verschijningsvorm van de overige entiteiten.

Deelzone D bevindt zich op de hoek van de Veemarkt en de Wandelingstraat waar in de vorige vergunning de voormalige likeurstokerij 'Mouliez' binnen bestaande bebouwing werd herbested tot 4 stapelwoningen, 4 lofts en een polyvalente ruimte. De aanvraag voorziet echter enkel het behouden en restaureren van de waardevolle voorgevels, het afbreken van de achterliggende bestaande bebouwing en het deels herbouwen van residentiële functies.

In vergelijking met de vorige vergunning wordt het perceel aansluitend in de Wandelingstraat 4 ook mee opgenomen in de aanvraag. Door deze uitbreiding van de bouwzone aan de straatkant bevat de aanvraag een meergezinswoning met 7 appartementen en in het binnengebied blijven de 4 units behouden (2 appartementen, 1 loft en een ééngesinswoning). In totaal worden 11 woonentiteiten voorzien. Overigens van het perceel in blok D wordt aangelegd als extra collectieve open ruimte aansluitend aan de reeds vergunde binnenplein.

#### De bouwplaats:

Het bouwblok tussen de Pluimstraat, de Slachthuisstraat, de Veemarkt en de Wandelingstraat wordt op vandaag gekenmerkt door een volledig gesloten contour met een relatief kleinschalige korrel. In tegenstelling tot wat de contour laat vermoeden, wordt de kern bijna volledig ingenomen door enkele grootschalige (deels vervallen) loodsen en magazijnen die voornamelijk bij de voormalige meubelwinkel 'Ballegeer' horen.

De aanvraag betreft specifiek blok D waar de voormalige likeurstokerij 'Mouliez' zich op de hoek van de Veemarkt en de Wandelingstraat bevindt.

#### De omgeving:

De site is gelegen in de Sint Janswijk welke bestaat uit twee bouwblokken aan weerszijden van de Slachthuisstraat en de Pluimstraat die de wijk begrenst aan de zuidzijde. Aan de noordzijde wordt de wijk begrenst door de Veemarkt met zijn ondergrondse publieke parking.

De wijk wordt gekenmerkt door zijn vele kleine voormalige arbeiderswoningen. Er zijn ook nog enkele beluiken aanwezig die karakter geven aan de wijk en verwijzen naar het industriële verleden van het centrum van Kortrijk. Het project 'Palacehof' van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk versterkt dit karakter door aan de achterzijde van twee beluiken een groene doorwaadbare zone te voorzien welke de Zwevegemsestraat verbindt met de Slachthuisstraat.

#### **4. Procedure**

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 20 januari 2023 t.e.m. 18 februari 2023. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

#### **5. Adviezen**

- Op 12 januari 2023 werd advies gevraagd aan **De Watergroep**
- Op 12 januari 2023 werd advies gevraagd aan **Fluvius System Operator** - Fluvius
- Op 12 januari 2023 werd advies gevraagd aan **HULPVERLENINGSZONE FLUVIA** - brandpreventie@hvzfluvia.be
- Op 12 januari 2023 werd advies gevraagd aan **TELENET** - Omgevingsloket Telenet
- Op 12 januari 2023 werd advies gevraagd aan **PROXIMUS** - Proximus
- Op 12 januari 2023 werd advies gevraagd aan **Kortrijk Bouwprojecten** - intern
- Op 12 januari 2023 werd advies gevraagd aan **Kortrijk Omgevingsbeleid Ruimtelijke Planning (Stadsvernieuwing)** - intern
- Op 12 januari 2023 werd advies gevraagd aan **Kortrijk Projecten - Beheer Publieke Ruimte** - intern
- Op 12 januari 2023 werd advies gevraagd aan **Kortrijk Minder Hinder** - intern
- Op 12 januari 2023 werd advies gevraagd aan **Kortrijk Mobiliteit & Parko** - Intern
- Op 12 januari 2023 werd advies gevraagd aan **Kortrijk ABEKO**

#### **6. Effecten op de omgeving**

##### **Projectmer**

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het besluit inzake projectmilieueffectenrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen. Door de aanvrager werd een

7

project-MER-screeningsnota opgesteld. Op basis van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen, oordeelde de gemeentelijk omgevingsambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen zal hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden.

Uit de project mer-screening is gebleken dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. De vaststelling dat de aanvraag geen aanzienlijke milieueffecten zal doen ontstaan impliceert enkel dat er geen milieueffectrapport moet worden opgemaakt en doet geen afbreuk aan het feit dat de aanvraag nog steeds moet worden getoetst op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, dit voor zover er geen legaliteitsbelemmering wordt vastgesteld.

### **Wegenis**

Het binnengebied wordt aanschouwd als een publiek toegankelijk maar privaat gebied met een privaat karakter. Dit privaat karakter wordt vooral gevormd door de uitwerking van de ontsluiting middels onderdoorgangen. Daarnaast maakt het binnengebied geen onderdeel uit van een doorgaande fietsroute. Er is dus geen sprake van een wegenis dossier.

## **7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier**

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

#### **Functie:**

De aanvraag betreft een wijziging van de reeds afgeleverde omgevingsvergunning OMV\_2019134675 waarbij in de plaats van vergunde 8 woonentiteiten in blok D 11 woonentiteiten (Wandelingstraat 4 inbegrepen) wordt voorzien in de vorm van 7 appartementen langs de straatkant en in het binnengebied 2 appartementen, 1 loft en een ééngezinswoning.

De woningtypetoets geeft aan dat voor de panden langs de Veemarkt/ Wandelingstraat meergezinswoningen mogelijk zijn. Mede omdat de panden grenzen aan bestaande meergezinswoningen.

De aanvraag maakt deel uit van het totaalproject, de ontwikkeling van een kleinschalige woonbuurt rond een collectief binnengebied. In totaliteit worden in het project 69 nieuwe wooneenheden in verschillende woonvormen én een collectieve open ruimte gecreëerd. Deze gemengde woonfunctie is passend in de stedelijke omgeving.

#### **Gebruikskennmerken:**

De aanvraag wordt afgetoetst aan de gebruikskennmerken opgenomen in de Algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk (artikel 20 t.e.m. 36). Het betreft voorschriften die de basiskwaliteit van woningen moet waarborgen:

De minimale netto-vloeroppervlakte van elke zelfstandige wooneenheid bedraagt conform de verordening minimum 38m<sup>2</sup>, hierin zitten een leefruimte, keuken, slaapruiimte, sanitair en berging vervat. Deze ruimtes worden aaneengesloten voorzien.

Elke zelfstandige woning dient te beschikken over een bergruimte van minimaal 5% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning met een absoluut minimum van 3m<sup>2</sup>. De bergruimtes worden voldoende groot voorzien.

De vrije hoogte tussen vloer en het plafond dient in elke ruimte van de woning minstens 2,5m hoog te zijn. De wooneenheden onder de hellende daken voldoen hier niet aan (plafondhoogte 2,40m/2,33m). Hiervoor is een afwijking mogelijk, het wooncomfort wordt namelijk niet geschaad en een plafondverhoging is binnen het gabarriet (in functie van harmonische aansluiting met de naastliggende bebouwing) constructief onmogelijk / te complex.

Voor elke verblijfsruimte in elke woning voorziet het ontwerp voldoende lichtinval en luchttoevoer. Een verblijfsruimte moet rechtstreeks daglicht ontvangen via een raam. Deze raamopeningen dienen aan een

aantal eisen te voldoen (lichtdoorlatende oppervlakte van minimum 1/12 van de netto-vloeroppervlakte met een minimum van 1m<sup>2</sup>, opening voorzien van doorzichtig materiaal, opening mondt direct uit in open lucht). Elke verblijfsruimte in een woning dient minimaal één te openen gevel- of dakdeel te hebben zodat op natuurlijke wijze geventileerd kan worden. Het ontwerp voldoet hieraan.

Elk toilet moet voldoende verlucht worden. Een toilet mag niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit een keuken en/of leefruimte. Er bevinden zich dus twee deuren en een sas tussen het toilet en de keuken- en /of leefruimte. **Dit wordt als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld.**

Elke woongegelegenheid beschikt daarnaast over een private bruikbare buitenruimte waarbij de minimale oppervlakte 8% van de bruto-vloeroppervlakte van de woongegelegenheid bedraagt. Deze buitenruimte moet rechtstreeks bereikbaar zijn vanuit de woning.

De private buitenruimtes worden onder de vorm van een terras/balkon voorzien en daarnaast is een collectieve semi-private open ruimte voorzien.

Het terras van appartement 1.2 voldoet niet aan het Burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten. Het terras dient afgeschermd te worden met een zichtscherm of vaste wintergroene haag van minimaal 1,80m hoog aan de zijde van de perceelsgrens ofwel een afstand van minstens 1,90m ten opzichte van de perceelsgrens te behouden. **Dit wordt als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld.**

De voorziene meergezinswoningen zijn ingedeeld met een menging aan woontypes. In totaal worden 6 éénslaapkamer-, 3 tweeslaapkamer- en 1 drieslaapkamerappartementen voorzien. Hiermee wordt voldaan aan de verordening en kan aan alle types gezinssamenstellingen tegemoet worden gekomen.

Het ontwerp is, mits voldoen aan de voorwaarden, verenigbaar met de gebruikskenmerken zoals opgenomen in de Algemene stedenbouwkundige verordening.

#### **Inplanting:**

De inplanting van het appartementsgebouw op de rooilijn, waarin de 7 appartementen worden voorzien, blijft ongewijzigd. De nieuwbouw met 2 appartementen en een loft op de verdieping wordt aan de achterzijde in het verlengde van het buurperceel (Wandelingstraat 6) ingeplant, de plaats waar de voormalige stokerij zich bevindt. De bouw van de ééngezinswoning wordt verder in het binnengebied voorzien op circa 3m van de nieuwbouw met 2 appartementen en loft. De rest van het binnengebied wordt ontpit/ onthard in functie van bijkomende collectieve binnentuin. De inplanting van de nieuwbouw en het voorzien van bijkomende open ruimte zorgt ervoor dat de 11 woonentiteiten maximaal contact hebben met de binnentuin wat eigen is aan een typische beluik.

#### **Bouwwolume:**

Het bouwwolume van het nieuw te bouwen appartementsgebouw langs de straatkant, waarbij de originele voorgevel volledig terug in ere wordt hersteld, volgt de bestaande kroonlijsten en de nokhoogtes van de aanpalende panden en vormt zo opnieuw een ruimtelijk geheel met de straatwand. Enkel in het dakvlak aan de achtergevel wordt een dakuitbouw voorzien om voldoende ruimte te creëren onder het dakvolume. De dakuitbouw behoudt voldoende afstand tot de perceelsgrenzen en komt niet dominant over. De 2 nieuwbouwwoningen aan de binnentuin worden opgebouwd uit 2 bouwlagen afgewerkt met sheddaken refererend naar de bestaande bebouwing. Hierdoor heeft het bouwwolume geen grote impact op de naastliggende bebouwingen en is ruimtelijk passend in de omgeving.

#### **Verschijningsvorm:**

De voorgevel van de inventarispanen langs de Wandelingstraat en de Veemarkt worden gerestaureerd naar oorspronkelijk model met behoud van alle erfgoedelementen (originele opschrift, de muurnis met Onze-Lieve-Vrouwebeeld, profilering van de oorspronkelijke raamprofielen,...). Hierdoor heeft het ontwerp geen rechtstreekse impact op het straatbeeld. Integendeel de gevel wordt volledig opgewaardeerd. De sloop van de huidige achterbouwen en de realisatie van een beperktere nieuwbouw betekenen een sanering van de bebouwing in zone D en het creëren van bijkomende, kwalitatieve binnentuin. Door het materiaalgebruik (wit gekaleid metselwerk en herbruik van de typerende dakpannen) zal de uitstraling van de te slopen stokerij terug te vinden zijn in de nieuwbouw.

### Parkeerplaatsen en verkeersaantrek:

Overeenkomstig Stedenbouwkundige verordening Kortrijk artikel 84 §2°2 is een mobiliteitstoets verplicht. Met deze toets dienen de mobiliteitseffecten ingeschat te worden van de beoogde plannen om zo te kunnen anticiperen op mogelijke negatieve gevolgen. De mobiliteitstoets werd reeds opgemaakt bij de vorige vergunde aanvraag.

In de toets werd aangegeven dat er in het plan resoluut gekozen is om geen parkeerplaatsen te voorzien en om de parkeerbehoefte op te vangen in de bestaande ondergrondse parking Veemarkt. Door geen parking te voorzien in het binnengebied ontstaat geen zoekverkeer van bezoekers/bewoners. Wel wordt het mogelijk gemaakt te laden en te lossen voor bewoners en is de site toegankelijk voor hulpdiensten en verhuishagens.

Er wordt afgeweken van de verordening artikel 45 welke een parkeernorm oplegt van 1 x 28 woningen + 1,33 x 41 app = 82 parkeerplaatsen. Gezien de ondergrondse publieke Veemarkt parking een gedeeltelijke structurele leegstand kent en deze grenst aan het projectgebied, vormt deze parking een potentieel voor het opvangen van de parkeerbehoefte mits hier duidelijke afspraken over worden gemaakt.

Om te voorkomen dat de reeds zeer hoge parkeerdruk in de omliggende straten (Pluimstraat, Slachthuisstraat en Veemarkt) nog verder onder druk komt te staan, zal er een privaatrechtelijke overeenkomst moeten worden opgesteld met het parkeerbedrijf Parko. Zowel Parko als de ontwikkelende partij hebben aangegeven een dergelijke overeenkomst af te willen sluiten waarbij bewoners die een bewonersparkeerplaats willen, verplicht worden gesteld een parkeerplaats af te nemen in de ondergrondse parking (met plaatsgarantie) en een bewonerskaart voor bovengronds parkeren zal worden geweigerd. Door het geldende KOR1 parkeerregime waarbij er niet langer dan 2 uur mag worden geparkeerd, wordt ook vermeden dat de nieuwe bewoners toch gebruik maken van de bovengrondse plaatsen. Deze overeenkomst is noodzakelijk om te voorkomen dat de parkeerdruk niet wordt verhoogd en wordt dan ook **als voorwaarde gekoppeld aan deze vergunning**.

Er wordt afgeweken volgens artikel 44 §1 van de Stedenbouwkundige verordening Kortrijk omwille van het storende effect van een parking op de bestaande ruimtelijke context en omwille van kunsthistorische redenen.

Door het parkeren te faciliteren in de naastgelegen ondergrondse parkeergarage via de privaatrechtelijke overeenkomst tussen ontwikkelaar en Parko, kan het binnengebied een groene, boomrijke en autoluwe invulling krijgen. Het voorzien van een nieuwe ondergrondse parking zou daarnaast betekenen dat de inkom ofwel op de plaats van de nieuwbouw meergezinswoning aan de Veemarkt moet komen te liggen (omdat de andere twee opties langs deze zijde erfgoedpanden betreffen waar een inrit onwenselijk is) ofwel in de Slachthuisstraat of de Pluimstraat. Het inrijden op het punt aan de Veemarkt zou leiden tot verkeersonveilige situaties omdat het bestaande kruispunt hier niet op is voorzien. Een inrit in de Slachthuisstraat of Pluimstraat zou zorgen tot een te grote verkeersaantrekkende werking in deze woonstraten.

Een andere reden tot afwijking is de overcapaciteit van de naastgelegen Veemarkt Parking welke naast plaatsen voor bezoekers ook bewonersparkeerplaatsen verschaft in combinatie met de nabijheid van deze parking ten opzichte van de site (onderwerp van de aanvraag).

Het niet voorzien van een parking direct naast of onder de woning maar wel voorzien van een attractief verblijfsgebied met overdekte fietsenstallingen maakt daarnaast ook dat het autogebruik wordt ontmoedigd (voor korte verplaatsingen) en het gebruik van de fiets of het wandelen in combinatie met openbaar vervoer wordt gestimuleerd.

Om te voorkomen dat bewoners hun auto parkeren in de groenzone wordt als voorwaarde opgelegd dat een natuurlijke scheiding (bijvoorbeeld een lage haag) of een esthetisch verantwoorde harde scheiding wordt aangebracht aan de rand van het gazon. Deze aanpassing zal de brandweergang niet mogen verhinderen. Het voorstel dient ter goedkeuring aan de Stad te worden voorgelegd voor de start der werken.

Er worden in het projectgebied 105 gedeelde overdekte fietsenstallingen (waarvan 6 plaatsen voor bakfietsen) voorzien en 35 inpandige of in de tuin private stallingen voorzien. Hiermee wordt voldaan aan de verordening artikel 45 (2 fietsen X 28 woningen = 56 stallingen / 1,33 fietsen x 41 appartementen = 54 stallingen / in totaal: 110 stallingen vereist).

**Groen- en omgevingsaanleg:**

Het collectieve binnengebied kent twee groenvoorzieningen: een centrale binnenplaats welke hoofdzakelijk als gazon wordt uitgevoerd met ruimte voor sport en spel. Er wordt een 2,5 meter brede rijbaan voorzien in geborsteld beton welke de verkeersruimte aan geeft voor de voetganger, fiets en de auto (voor laad/los activiteit). Buiten de verkeersruimte is de ruimte informeel ingericht met klinkers (deels met open voeg), bomen, wilde grassen, overdekte fietsenstallingen en bankjes. De inrichting nodigt zo uit tot ontmoeting en spel.

De woonentiteiten beschikken over een terras dat aansluit op de binnentuin of zicht heeft op de binnentuin. In dit ontwerp wordt het contact de leefruimtes van de woonentiteiten en de binnentuin versterkt, wat de woonkwaliteit ten goede komt.

**Conclusie:**

De aanpassing van zone D versterkt het bestaande karakter van de wijk met zijn besloten binnengebieden (beluiken). Het voorzien van extra open ruimte aansluitend aan het vergunde binnengebied en het beperken van de bebouwing verhoogt de woonkwaliteit van de 11 woonentiteiten in zone D meer dan voorheen.

Het concept van autoluwe met groenzones aangelegde binnengebied met verschillende woontypes wordt behouden. De nieuwbouw sluit binnen het bestaande volume aan bij de waardevolle voorgevel dat gerestaureerd wordt. Zo wordt er in een project voorzien dat een meerwaarde zal betekenen voor de stedelijke omgeving.

**Watertoets**

**Watertoets**

Sinds 1 november 2006 is het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij besluit van 14 oktober 2011, in verband met de toepassing van de watertoets op een vergunning, een plan of een programma in werking. Na de toepassing van de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, blijkt er geen (significante) schade aan het watersysteem te ontstaan. Het advies is positief. Er worden bijgevolg geen extra voorwaarden opgelegd aan de vergunning, het plan of het programma om schade- effecten te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren. De vergunningsplichtige activiteit is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen, bepaald in artikel 5, 6 en 7 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

**Gewestelijke verordening hemelwater**

De aanvraag wordt ook afgetoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater volgens het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013. De aanvraag voorziet het bouwen, herbouwen of uitbreiden van overdekte constructies waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 vierkante meter en valt dus onder het toepassingsgebied van de verordening.

**Hemelwaterput**

Bij nieuwbouw of herbouw van eengezinswoningen is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten met een totale minimale inhoud van 5000 liter verplicht. Het ontwerp voldoet aan de verordening.

Bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen groter dan 100 vierkante meter, andere dan eengezinswoningen, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht. Het volume van de hemelwaterput bedraagt minimaal 50 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte, afgerond naar

5

het hogere duizendtal, met een maximale inhoud van 10.000 liter, tenzij gemotiveerd aangetoond kan worden dat een groter nuttig hergebruik mogelijk is of zal zijn. Het ontwerp voldoet aan de verordening.

De hemelwaterputten moeten uitgerust worden met een of meerdere aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken en met een operationele pompinstallatie, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. De noodoverloop van de hemelwaterput dient aangesloten te worden op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening als die aanwezig of verplicht is overeenkomstig dit besluit. Deze voorwaarden worden aan de vergunning gekoppeld.

#### *infiltratie bij bouwprojecten*

Een vergunning voor de bouw, herbouw of uitbreiding van een overdekte constructie of de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen kan alleen verleend worden of verricht worden voor zover voorzien is in de plaatsing van een infiltratievoorziening. De infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 4 vierkante meter per 100 vierkante meter afwaterende oppervlakte. Het buffervolume van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 25 liter per vierkante meter afwaterende oppervlakte.

Het advies van Ruimtelijke Planning inzake infiltratie wordt gevolgd en wordt als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld: Er wordt een gedeelte gebufferd in de buis (3900l); dit kan niet tenzij dat gaat om infiltratiebuizen. Men mag enkel overschakelen op bufferen met vertraagde afvoer als er niet kan geïnfiltreerd worden, dit moet worden aangetoond via een infiltratieproef op laboschaal. Aangezien er al infiltratiekratten worden geplaatst gaat men ervanuit dat infiltratie mogelijk is. Rekening houdende met de verharde oppervlakte van 1584m<sup>2</sup> moet er een infiltratievoorziening na de hemelwaterput worden geplaatst met een minimale bergingscapaciteit van 39600L en een minimum infiltratieoppervlakte van 63,36m<sup>2</sup>. De buffering in de buis wordt niet toegestaan.

#### Algemene stedenbouwkundige verordening Kortrijk

Onverminderd de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten is de algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk van kracht sinds 24 april 2013. Elk gebouw moet voorzien zijn van een hemelwaterput. Dit moet het geval zijn bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen aan de gelijkvloerse verdieping en/of kelder, waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden. Indien de totale horizontaal geprojecteerde dakoppervlakte van het betrokken gebouw meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>, moet een hemelwaterput met een inhoud van 5.000 liter per begonnen 100m<sup>2</sup> geplaatst worden. Het ontwerp voldoet aan de verordening.

De nieuwe gewestelijke hemelwaterverordening voorziet echter een veel uitgebreider toepassingsgebied voor infiltratie. Daarom is het niet opportuun de strengere normen uit de algemene stedenbouwkundige verordening nog toe te passen. De normen zoals vastgesteld in de gewestelijke verordening worden gevolgd. Hiervoor wordt een afwijking verleend.

#### Toegankelijkheid

Het ontwerp voorziet een meergezinswoning met 6 of meer woonegelegenheden en met toegangsdeuren over meer dan 2 bouwlagen. Alle gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke woonelegenheden, dienen te voldoen aan de Vlaamse stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

De ruwbouwmaten van toegangen of deuropeningen voor publiek toegankelijke delen moeten minstens 105cm breed zijn, zodat na afwerking een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 90cm gegarandeerd wordt. Voor en achter deze toegang of deur moet voor een vrije en vlakke draairuimte met een diameter van 150cm worden gezorgd. Niveauverschillen mogen maximum twee cm bedragen, zoniet dienen deze overbrugd te worden met een helling met een hellingspercentage van maximum 10 procent.

#### Natuurtoets

Overeenkomstig artikel 16, §1 van het Natuurdecreet draagt de overheid er zorg voor dat ingevolge de vergunningsplichtige activiteit geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan, door enerzijds het opleggen van voorwaarden of door anderzijds het weigeren van de vergunning.

Volgens de biologisch waarderingskaart is het perceel van de aanvraag biologisch minder waardevol. De aanvraag heeft geen negatieve impact op de natuurwaarden in de omgeving.

#### **Decreet grond- en pandenbeleid**

Niet van toepassing.

#### **Resultaten openbaar onderzoek / standpunt aanpalenden**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 januari 2023 tot en met 18 februari 2023. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

#### **Bespreking adviezen**

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 10 februari 2023 is *voorwaardelijk gunstig*.

#### **Advies:**

*Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.*

***Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.***

*Door de beslissing van de Vlaamse regering op 8/04/2011 moet elke wooneenheid over een eigen watermeter te beschikken. De plaats van de watermeters moet beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.*

*Het tellerlokaal moet een gemeenschappelijke ruimte zijn, groot en hoog genoeg voor de plaatsing van alle tellers.*

*Voor gemeenschappelijke ruimten geldt dat deze ruimte op elk moment voor elk van de gebruikers toegankelijk moet zijn.*

*Bovendien moet er een tijdelijke put van 1 x 1 x 1.2m voorzien worden voor het binnenbrengen van de waterleidingen. Na het binnenbrengen van de aftakking mag deze put gedempt worden. De koker vanuit de werkput tot buiten het gebouw moet een diameter van 150mm hebben. De plaatsing van een (energie) bocht is voor appartementen niet toegelaten.*

*Automatische brandblusinstallaties mogen nooit rechtstreeks op het drinkwaternet aangesloten worden, enkel met tussenschakeling van een drukloos voorraadreservoir.*

*Wanneer de aftakput niet wordt voorzien, behoudt De Watergroep zich het recht voor de aftakking niet uit te voeren.*

*De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.*

***Onder voorwaarden dat de watertellers geplaatst worden zoals besproken met Frederik Verhaeghe : in gebouw D1 komen 8 tellers en gebouw D2 komen 4 tellers. In bijlage akkoord van Salah Majri (Architect).***

*Dit advies vervangt het vorige.*

**Dit advies wordt gevolgd.**

Het advies van **Fluvius System Operator** werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.

**Er wordt aan dit advies voorbijgegaan.**

Het advies van **HULPVERLENINGSZONE FLUVIA** afgeleverd op 23 januari 2023 is *voorwaardelijk gunstig*.

Advies:

*Gunstig mits voorwaarden.*

**Dit advies wordt gevolgd.**

Het advies van **TELENET** afgeleverd op 13 januari 2023 is *voorwaardelijk gunstig*.

Advies:

*Geachte college*

*Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om dit project aansluitbaar te maken.*

*Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:*

*- Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.*

*De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:*

*Telenet BVBA Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015/33.20.90 CBS@telenetgroup.be.*

*Bij afbraak van gebouwen waarop Telenet kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.*

*Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.*

*Met vriendelijke groeten.*

[http://static.telenet.be/assets/netaanleg/pdf/Werfbrochure\\_NL.pdf](http://static.telenet.be/assets/netaanleg/pdf/Werfbrochure_NL.pdf)

**Dit advies wordt gevolgd.**

Het advies van **PROXIMUS** afgeleverd op 19 januari 2023 is *voorwaardelijk gunstig*.

Advies:

*Zie bijlage.*

**Dit advies wordt gevolgd.**

Het advies van **Kortrijk Bouwprojecten** afgeleverd op 9 februari 2023 is *gunstig*.

Advies: *gunstig*

**Dit advies wordt gevolgd.**

Het advies van **Kortrijk Omgevingsbeleid Ruimtelijke Planning (Stadsvernieuwing)** afgeleverd op 18 januari 2023 is *voorwaardelijk gunstig*.

Advies:

Het binnengebied biedt weinig publiekelijk meerwaarde en is versnipperd ontworpen. Zoals in vroegere vergunning meegegeven blijft het binnengebied volledig privaat domein.

De buitenverhardingen van het binnengebied en de overkapte fietsstallingen wateren af in naastgelegen groen. Infiltratie impliceert dat onder de verharding geen goten of buizen aanwezig zijn en het hemelwater op natuurlijke wijze naast of door de verharde oppervlakte kan infiltreren op eigen terrein in de bodem. Indien deze verhardingen afwateren naar de openbare straatriolering moeten deze ook in rekening worden gebracht voor de uitbouw van de infiltratievoorziening.

Er wordt een gedeelte gebufferd in de buis (3900l); dit kan niet tenzij dat gaat om infiltratiebuizen. Men mag enkel overschakelen op bufferen met vertraagde afvoer als er niet kan geïnfiltreerd worden, dit moet worden aangetoond via een infiltratieproef op laboschaal. Aangezien er al infiltratiekratten worden geplaatst gaat men ervanuit dat infiltratie mogelijk is. Rekening houdende met de verharde oppervlakte van 1584m<sup>2</sup> moet er een infiltratievoorziening na de hemelwaterput worden geplaatst met een minimale bergingscapaciteit van 39600L en een minimum infiltratieoppervlakte van 63,36m<sup>2</sup>. De buffering in de buis wordt niet toegestaan

Overeenkomstig het algemeen waterverkoopreglement van de Vlaamse Regering (2011-04-08), moet er vóór de aansluiting op de openbare riolering of vóór de indienstneming van het nieuwe gescheiden rioolstel, aan de Stad Kortrijk door de bouwheer een positief keuringsattest worden voorgelegd van het private waterafvoerstelsel. Ook bij belangrijke wijzigingen aan de privériolering die de werking van het openbare rioleringsnetwerk kunnen bedreigen is dit verplicht. Dit attest moet afgeleverd worden door een keurder erkend door VLARIO ([www.vlario.be](http://www.vlario.be)) of [www.aquaflanders.be](http://www.aquaflanders.be).

Daar de infiltratievoorziening een ondergrondse niet zichtbare constructie is, moeten bij de keuring van het private rioleringsstelsel foto's van uitvoering van de infiltratievoorziening worden toegevoegd als bewijs.

Hou bij de uitbouw van de infiltratievoorziening ook rekening met de mogelijkheid tot inspectie en reiniging.

**Dit advies wordt gevolgd.**

Het advies van **Kortrijk Projecten - Beheer Publieke Ruimte** afgeleverd op 10 februari 2023 is *voorwaardelijk gunstig*.

Advies:

*Het team Publieke Ruimte heeft geen opmerkingen bij de voorgelegde vergunningsaanvraag.*

**Dit advies wordt gevolgd.**

Het advies van **Kortrijk Minder Hinder** afgeleverd op 31 januari 2023 is *voorwaardelijk gunstig*.

Advies:

*De omgeving waarin de bouwwerken zich bevinden vraagt om zo min mogelijk te hinderen op het openbaar domein.*

*Als er bij de uitvoering van de werken een bouwkraan wordt gebruikt dan dient deze op eigen terrein geplaatst te worden en niet op openbaar domein bv. in de liftkoker.*

*Voor de aanvang van de werken dient er contact genomen te worden met de minder hindercoördinator van de stad om afspraken te maken omtrent andere innames openbaar domein, werfroutes en hinderbeperkende maatregelen.*

**Dit advies wordt gevolgd.**

Het advies van **Kortrijk Mobiliteit & Parko** afgeleverd op 6 februari 2023 is *voorwaardelijk gunstig*.

Advies:

*Bestaande last op omgevingsvergunning OMG 2018078740 - Besluit CBS dd. 19/11/18 blijft behouden: Deze vergunning heeft als last om 'voorafgaand aan de werken een overeenkomst af te sluiten tussen de ontwikkelaar en de dienst Mobiliteit en Parkeren van de Stad Kortrijk waarin de ontwikkelaar wordt verplicht om 79 parkeerplaatsen af te nemen in de Veemarkt Parking. Dit komt overeen met de geldende parkeernorm (1x27 woningen + 1,33x39 app = 79 parkeerplaatsen). Zo kan plaats worden gegarandeerd voor de nieuwe bewoners. In de overeenkomst zal daarnaast moeten worden opgenomen dat een bewonerskaart voor bovengronds parkeren zal worden geweigerd voor de nieuwe adressen (onderdeel van deze aanvraag). Deze overeenkomst zal voorafgaand aan de werken worden voorgelegd aan Stad Kortrijk'.*

*Indien er door deze wijziging een wijziging is aan het aantal wooneenheden of de verdeling (woningen / appartementen) moet de last ook in die zin worden aangepast.*

*Er wordt nog gerekend met de norm voor fietsparkeren van 1.33 per appartement. Er moet worden gerekend met de nieuwe aanbeveling van 1 fietsstalplaats per hoofdkussen.*

*- De voorliggende overeenkomst (zie in bijlage) moet worden ondertekend na eventuele aanpassing van het aantal wooneenheden.*

**Dit advies wordt gevolgd.**

Het advies van **Kortrijk ABEKO** afgeleverd op 7 februari 2023 is *deels gunstig, deels ongunstig*.

Advies:

*Op basis van de ingediende dossierstukken en het Beeldkwaliteitsplan Kortrijk adviseert de ABEKO de aangevraagde handelingen deels ongunstig en deels gunstig.*

Deels ongunstig:

*Volgende handelingen doen afbreuk aan de erfgoedwaarde van site Mouliez:*

- Het verwijderen van alle erfgoedelementen achter de voorgevel Wandelingstraat 2 en Wandelingstraat 4*
- Het slopen van de achterliggende loods (de stokerij).*

*Gezien deze aangevraagde werken de erfgoedwaarden van de site grondig aantast, adviseert de ABEKO deze handelingen ongunstig.*

Deels gunstig:

*Volgende handelingen doen geen afbreuk aan en hebben bijgevolg geen negatieve impact op de erfgoedwaarden van de site:*

- De restauratie / reconstructie van de voorgevels Wandelingstraat 2 en Wandelingstraat 4.*

**Dit advies wordt deels gevolgd en deels niet gevolgd.**

Het advies inzake het behoud en restaureren van de voorgevels wordt gevolgd. De voorgevel van de vroegere Stokerij heeft namelijk een grote erfgoedwaarde die zichtbaar is vanop de Veemarkt en de Wandelingstraat. De voorgevels van de 3 panden in de Wandelingstraat 2-4 en Veemarkt 92 hebben een

karacteristieke witte lijstgevel en worden samen gerenoveerd. Op die manier wordt de visuele eenheid van de gevels in ere hersteld.

Het advies inzake de volledige afbraak van de bebouwing/structuur achter de voorgevels en de achterliggende loods wordt niet gevolgd. In vergunning OMV\_2019134675 werd reeds vergund om de tussenvloeren (houten roosterings) en houten dakconstructie/ dakgebinten af te breken en te vervangen door nieuwe betonnen structuren omwille van de slechte toestand (deels rot of ingestort of sterk hellend). Tijdens de voorbereidingswerken in functie van de start van de bouwwerken werd verder gebleken dat de resterende bestaande muren zich eveneens in erbarmelijke staat bevinden als de tussenvloeren. De muren zijn ofwel gescheurd en aangetast door vocht, ofwel is de stabiliteit van de muren niet betrouwbaar op hun brandstabiliteit en hun draagkracht die nodig is voor een meergezinswoning.

Door het bouwen van de nieuwbouw binnen het bestaande gabariet/bouwwolume en het wit kaleien van de gevels zal de verschijningsvorm van de oorspronkelijke Stokerij ook langs het binnenplein gerespecteerd worden. Echter wordt niet het volledige bouwwolume heropgebouwd. Het ontwerp voorziet in de plaats extra ruimte en openheid waardoor er wordt aangesloten aan het reeds vergunde collectieve binnenplein. Hierdoor komt de ingang via de Wandelingstraat direct uit op het binnenplein ipv een beperkte binnenkoer om dan nog door een smalle steeg naar het binnenplein te gaan. De 11 woonentiteiten in blok D krijgen op die manier meer contact met het groen aangelegde binnenplein wat de woonkwaliteit ten goede komt. Het verder ontpitten van het quasi volledig bebouwde blok D is een grote meerwaarde voor 11 woonentiteiten en de omgeving.

## **8. ADVIES GOA**

### **Algemene Conclusie:**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden, met de wettelijke bepalingen alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

### **De gemeentelijk omgevingsambtenaar adviseert het College van Burgemeester en Schepenen het volgende:**

Inzake de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

#### **VOORWAARDELIJK GUNSTIG**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van bovenstaand advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

#### **BESLUIT IN ZITTING VAN 24 APRIL 2023**

---

De aanvraag ingediend door CRODAR BUILDING COMPANY gevestigd te Gentssesteenweg 122/0101 te 1730 Asse en ZABRA REAL ESTATE NV gevestigd te Antoon Catriestraat 8/A te 9031 Gent, wordt vergund  
Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 10 februari 2023 stipt na te leven.

Het advies van **Hulpverleningszone Fluvia** afgeleverd op 23 januari 2023 stipt na te leven.

Het advies van **Telenet** afgeleverd op 13 januari 2023 stipt na te leven.

Het advies van **Proximus** afgeleverd op 19 januari 2023 stipt na te leven.

Het advies van **Kortrijk Bouwprojecten** afgeleverd op 9 februari 2023 stipt na te leven.

Het advies van **kortrijk omgevingsbeleid ruimtelijke planning (stadsvernieuwing)** afgeleverd op 18 januari 2023 stipt na te leven:

- *Er moet een infiltratievoorziening na de hemelwaterput worden geplaatst met een minimale bergingscapaciteit van 39600L en een minimum infiltratieoppervlakte van 63,36m<sup>2</sup>. De buffering in de buis (3900L) wordt niet toegestaan*
- *Er moet een keuring worden uitgevoerd van het private rioleringsstelsel*
- *Daar de infiltratievoorziening een ondergrondse niet zichtbare constructie is, moeten bij de keuring van het private rioleringsstelsel foto's van uitvoering van de infiltratievoorziening worden toegevoegd als bewijs.*
- *het binnengebied blijft volledig privaat domein.*

Het advies van **Kortrijk Projecten - Beheer Publieke Ruimte** afgeleverd op 10 februari 2023 stipt na te leven.

Het advies van **Kortrijk Minder Hinder** afgeleverd op 31 januari 2023 stipt na te leven:

- *Als er bij de uitvoering van de werken een bouwkraan wordt gebruikt dan dient deze op eigen terrein geplaatst te worden en niet op openbaar domein bv. in de liftkoker.*
- *Voor de aanvang van de werken dient er contact genomen te worden met de minder hindercoördinator van de stad om afspraken te maken omtrent andere innames openbaar domein, werfroutes en hinderbeperkende maatregelen.*

Het advies van **kortrijk Mobiliteit & Parko** afgeleverd op 6 februari 2023 stipt na te leven:

- *De voorliggende overeenkomst (zie in bijlage) moet worden ondertekend na eventuele aanpassing van het aantal wooneenheden.*

Het terras van appartement 1.2 moet voldoen aan het Burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten. Het terras dient afgeschermd te worden met een zichtscherf of vaste wintergroene haag van minimaal 1,80m hoog aan de zijde van de perceelsgrens ofwel een afstand van minstens 1,90m te houden ten opzichte van de perceelsgrens.

alle nuttige en nodige maatregelen te nemen om het vrijgekomen deel van de aanpalende buurgebouwen van vochtschade te vrijwaren;

de muren op de perceelsgrenzen uit te voeren in vol en verzorgd baksteenmetselwerk van min. 30cm dikte, langs de zijde van de buureigendommen zorgvuldig te voegen (volle, platte voeg) en af te werken met muurkappen;

de muren op de perceelsgrenzen op een kwalitatieve en professioneel technische manier af te werken teneinde alle vochtproblemen te vermijden;

de ingesloten sanitaire ruimten op afdoende wijze te verluchten;

het volledige gevelvlak tezelfdertijd uit te voeren en af te werken (vb. voegen, schilderen, ...);

na de werken de bestaande ankerpunten voor de kabels voor kerstverlichting, vlaggen... op de gevel opnieuw te voorzien en beschikbaar te stellen;

alle puin onmiddellijk van de werf te verwijderen;

bij eventuele asbestverontreiniging alle wettelijke voorschriften inzake asbest strikt na te leven en het stadsbestuur hiervan op de hoogte te brengen;

gedurende de volledige duur van de werken een beveiligde doorgang voor voetgangers op gelijk niveau en met een minimum vrije breedte van 1,5m te waarborgen;

de garagepoort bij gebruik (openen/sluiten) volledig binnen het voorgevelvlak blijft;

enkel dakterrassen te voorzien zoals in de plannen aangeduid en de rest enkel toegankelijk voor het gebruikelijk onderhoud;

alle bijkomende en/of vernieuwde rioleringen uit te voeren als een volledig gescheiden stelsel. Dit wil zeggen dat zowel de vuilwaterleiding als de hemelwaterleiding afzonderlijk dienen aangesloten te worden

op het openbaar rioleringsstelsel. De aanvrager dient hierbij de voornoemde leidingen aan te leggen tot tegen de rooilijn.

Overeenkomstig het algemeen waterverkoopreglement van de Vlaamse Regering (2011-04-08), moet er voor de aansluiting op de openbare riolering of voor de indienstneming van het nieuwe gescheiden rioolstel, aan de Stad Kortrijk door de bouwheer een positief keuringsattest worden voorgelegd van het private waterafvoerstelsel. Ook bij belangrijke wijzigingen aan de privériolering die de werking van het openbare rioleringsnetwerk kunnen bedreigen is dit verplicht. Dit attest moet afgeleverd worden door een keurder erkend door VLARIO ([www.vlario.be](http://www.vlario.be)) of [www.aquaflanders.be](http://www.aquaflanders.be);

geen water aan- of afvoerleidingen in te werken in de muren op de perceelsgrenzen;

de nieuw aan te planten bomen aan te planten binnen het eerstvolgende plantseizoen volgend op de ingebruikname van het gebouw. Bij afsterven van de aangeplante boom is een nieuwe aanplanting verplicht tot de groei erop volgt. Het niet naleven van deze voorwaarde zal beschouwd worden als een bouw misdrijf;

te voldoen aan de verplichting van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;

het bijgevoegd attest inzake vloerpeil en inplanting, voldoende ondertekend, onmiddellijk na het uitzetten van het gebouw, terug te sturen aan het team Bouwen Milieu Wonen. De correcte inplanting van het gebouw met het te volgen vloerpeil conform met de afgeleverde bouwvergunning behoort tot de verantwoordelijkheid van de architect en de vergunninghouder(s);

vóór de ingebruikname van het gebouw contact op te nemen met het team Bouwen Milieu Wonen (056/27.84.46) en de dienst Brandvoorkoming (056/23.99.20) zodat deze diensten kunnen nagaan of aan alle voorwaarden is voldaan;

de wet van 30 juli 1979 en het K.B. van 28 februari 1991 inzake de verplichte verzekering "burgerrechtelijke aansprakelijkheid", stipt toe te passen;

#### **opmerkingen:**

**alle nuttige en nodige maatregelen dienen genomen om de aanpalende buurgebouwen van schade te vrijwaren en voor het starten der werken dient een staat van bevinding opgemaakt te worden;**

alle nuttige en nodige voorzorgsmaatregelen dienen genomen, zodat geen bijkomende reuk- of lawaaihinder ontstaat voor de woonomgeving, m.a.w. alle rook- of afzuigkanalen dienen aangebracht tot boven de kroonlijst van het hoofdgebouw (geen koelgroepen en/of ventilatietoestellen in open lucht plaatsen);

alle nuttige en nodige voorzorgsmaatregelen dienen genomen teneinde geluidshinder en andere vormen van overlast tijdens de werken tot een strikt minimum te beperken;

alle nodige en nuttige voorzorgsmaatregelen dienen genomen teneinde geluidshinder en andere vormen van overlast (rook- en geurhinder, koelgroepen, enz....) tot een strikt minimum te beperken;

bij het reinigen van gevels of het uitschijven van de voegen, dienen de nodige maatregelen genomen (vb. spannen van een zeil) teneinde de hinder voor omwonenden en weggebruikers tot een minimum te beperken;

alle nuttige en nodige voorzorgsmaatregelen dienen genomen om tijdens de sloopwerken de hinder voor de omgeving (stof, geluid, ...) tot een strikt minimum te beperken (afschermen zijkanten, besproeien puin, ...);

alle werken aan of onder het openbaar domein worden uitgevoerd door de zorgen van het Stadsbestuur, ten laste van de bouwheer;

elke inname van het openbaar domein (vb. plaatsen van stortcontainer, stellingen, enz....), dient vooraf aangevraagd aan het Stadsbestuur bij het team inname openbaar domein via

<https://iod.kortrijk.be/#/aanvraag/new>

deze vergunning betekent niet dat er geen rekening dient gehouden te worden met eventueel andere bestaande wettelijke of contractuele verplichtingen (inzonderheid betreffende erfdiensbaarheden, muurovernames, zichten en lichten...);

deze vergunning houdt geen verplichting in vanwege het stadsbestuur tot het verwijderen van bomen, groenzones, verkeersborden, elektriciteitspalen e. d. op het openbaar domein, noch tot het verlagen van de boordstenen of het aanpassen van voetpadverhardingen;

de vergunninghouder heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest, strikt na te leven, met die bedenking dat het gemeenteraadsbesluit van 8 juli 2005, punt 1.5, hierbij als richtingaangevend aangezien moet worden voor wat betreft de toepassing op de reglementen. Kopie van de reglementen, voor zover ze toepasselijk zijn op de thans afgeleverde vergunning, en kopie van het gemeenteraadsbesluit, worden samen met huidige vergunning afgeleverd. Bovendien is de tekst van de reglementen op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij Gaselwest (gratis nummer 078/35.35.34 en raadpleegbaar op de website via ([www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)))

de vergunninghouder is er toe gehouden om, ten minste twee maanden voor de aanvang van bouw- of afbraakwerken die een wijziging van de bovengrondse of ondergrondse kabels, leidingen of aansluitingen tot gevolg hebben, alle nutsmaatschappijen (proximus, Telenet, Gaselwest, de watergroep...) hiervan te verwittigen..

#### ***Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning***

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de

tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

**Artikel 100.** De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27

oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

### **Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant; 2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat: 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen; 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

**Artikel 57/1.** Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen; 4° het college van burgemeester en schepenen.

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

# INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 24/04/2023 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

## Welke stappen moet u nog ondernemen?

### 1. Bekendmaking vergunning

- Het formulier met als titel 'besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning' dient u aan te plakken. U ontvangt de aan te plakken documenten (gele affiche en bekendmaking) eerstdaags per post. De bekendmaking dient op de gele affiche gekleefd worden.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw beslissing niet van start gaat.
- De bekendmaking wordt aangebracht op een schutting, muur of aan een paal bevestigd bord op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg evenwijdig met de openbare weg, op ooghoogte en met de tekst gericht naar de openbare weg.
- Bescherm de bekendmaking voldoende tegen weer en wind zodat ze tijdens de volledige duur van de bekendmaking goed leesbaar en zichtbaar blijft.

### 2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket (datum én foto).

Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

### **Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?**

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

### **Meer informatie nodig?**

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met het team Bouwen Milieu Wonen van de stad Kortrijk.

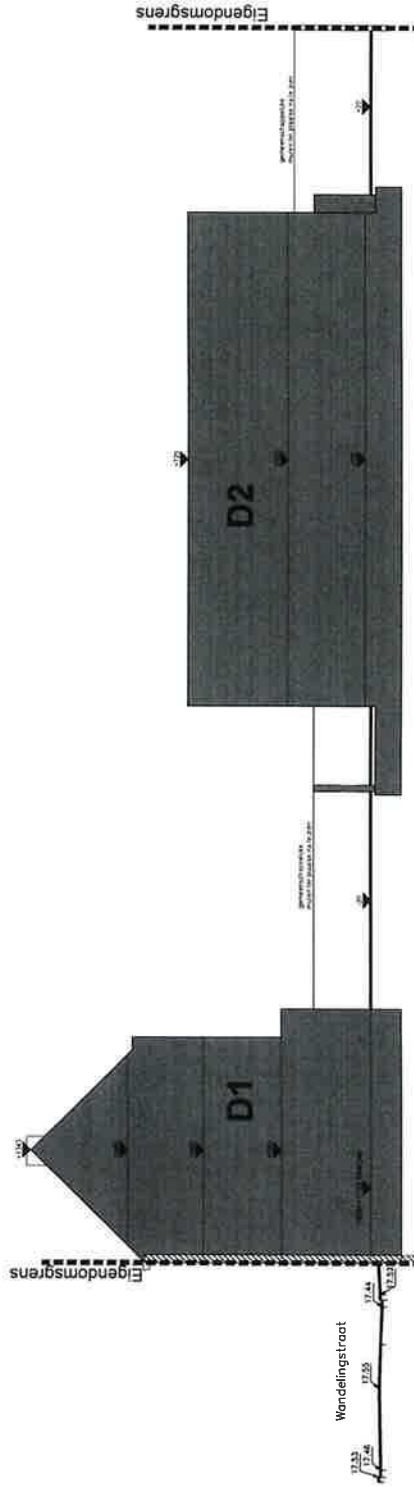
Naam	Unieke MD5 Hash
BA_D1_PB_N_4_verdieping_03	OS4cmJ/gvxCBZ+PSINb4zg==
BA_D_P_V_2_nivo_01 vergund	t7DtoXFswi9LhK0D8CIARg==
BA_D_P_V_5_dak vergund	cceyLt145MeBc86rhG+xsw==
BA_D_P_V_1_gelijkvloers vergund	fEIUiFF/rUUYNqnNL2j9+g==
BA_D_P_V_3_nivo_02 vergund	iviuXwmYcqholG5jd7gCWA==
BA_D_P_V_0_riolering- en funderingsplan vergund	seAgI4ZCPfDp8LQs4Q759Q==
BA_D1_P_N_4_nivo_03	qjXWC320NGUoufrh3aMHKg==
BA_D1_P_N_0_riolering- en funderingsplan	uSjU6zzDNvLx4BoBfti9zQ==
BA_D1_P_N_3_nivo_02	rM5eE3rr0jvN4DseyJp26A==
BA_D2_P_N_2_nivo_01	IGXAC8z5FMVhN2bL0qX/HQ==
BA_D2_P_N_0_riolering- en funderingsplan	AQR7HvIaVL3utGZ8HOOPxQ==
BA_D2_P_N_3_dak	mPsT2foKu3fuGZqIP+xWQQ==
BA_D1_P_N_2_nivo_01	pOi1XYaHW7Mhv6w0hs+2Zw==
BA_D2_P_N_1_gelijkvloers	K93CeWGSsk3w3PYIScNW6w==
BA_D1_P_N_1_gelijkvloers	ih8YK7+OXgmu6bdNMQ4JWQ==
BA_D_P_V_4_nivo_03 vergund	qmBMLr78vhDvnlYlqwb5g==
BA_D1_P_N_5_dak	6jh82NpXuUkPoRCp7gv1ew==
BA_D_L_N_1_legende nieuw	g3ZVrkB0UFgV6H3SUsGuHg==
BA_D_L_V_1_legende vergund	9kDTxd1CibKBUp0m4WEzA==
BA_0_L_N_01_legende inplanting nieuw	AyU8sgRFxnNAUiw+RCzTow==
BA_0_L_V_legende inplanting vergund	Rnb2D5nuG1N3GN9fgAgJ3Q==
BA_0_I_V_inplanting nieuw	lplEnNqCCXysBlh9qe9h8Q==
BA_0_I_V_01_inplantingsplan vergund	zcmeagkcXl8TnfE0DDauyg==
BA_D_G_V_2_zuidgevel voor vergund	bCe108OqRTITcQk65t20IQ==
BA_D_G_N_4_oost_noordgevel vergund	FXDBCKSxnn+MUmrZ0eh1lw==
BA_D1_G_N_1_noordgevel straat	wPRSj32XXYBwbqydwsw7Bg==
BA_D2_G_N_3_Westgevel stokerij	2DoYysbs1aij/Kwtpv0Wgw==
BA_D_G_V_3_zuid_westgevel vergund	NgDyw+LH/zZG2FzR0AO3IA==
BA_D2_G_N_2_Zuidgevel stokerij	6aPXE3OfG/g2Hutzl0oTQA==
BA_D_G_V_5_noordgevel achter vergund	F6FeaukwzqUlg2WgpvLotQ==
BA_D_G_V_6_zuidgevel achter vergund	YZ6kjCE4dzvZooluTr7yoA==
BA_D2_G_N_1_Noordgevel stokerij	o6QvvSc/ivYfy2aGag/heA==
BA_D2_G_N_5_Zuidgevel woning	cPpr+3iLhRbYKEGjeAqtmw==
BA_D2_G_N_4_Noordgevel woning	V3vc3FURIYG41RKPpaDvfQ==
BA_D1_G_N_2_zuidgevel	g49rrLiFq2lqGDAu5rVr/A==
BA_D2_G_N_6_Westgevel woning	cFARnI9BMNXII+4z3FYIMg==
BA_D_G_V_7_westgevel achter vergund	QnQFDhPDXGXixNpSZNnguvQ==
BA_D_G_V_1_noordgevel voor vergund	dRz571HsVZQRp1QwfrjgAQ==
BA_D1_S_N_3_C-C	mShNFZMNs8ftImhN1S1uug==
BA_D2_S_N_1_A-A stokerij	CIE9qvLhrd++fliyGw00hQ==
BA_D1_S_N_2_B-B	/yryzZspqOVCqCpuHxZ7iQ==
BA_D_S_V_1_doorsnede 1 vergund	RPrThB7vrKcgl8Ghgv1YA==
BA_D1_S_N_4_D-D	guAxuYlPugUbtnShDS5P2Q==
BA_D2_S_N_2_B-B stokerij	uN9m/Y1H9rTPm1AeoHX39Q==
BA_D2_S_N_3_C-C woning	117s1mGkRjCHeEv2Dbknjw==
BA_D1_S_N_1_A-A	5kgzmbOTEHmy92nQJSc3Q==
BA_0_T_N_01_terreinprofiel 1	BF8E7+mybDACiy8UOEbzVg==
BA_D1_GB_N_1_noordgevel straat	wPRSj32XXYBwbqydwsw7Bg==
BA_D2_GB_N_5_Zuidgevel woning	cPpr+3iLhRbYKEGjeAqtmw==
BA_D2_GB_N_4_Noordgevel woning	V3vc3FURIYG41RKPpaDvfQ==

BA_D2_GB_N_3_Westgevel stokerij	2DoYysbs1aij/Kwtpv0Wgw==
BA_D2_GB_N_6_Westgevel woning	cFArNI9BMNXII+4z3FYIMg==
BA_D1_GB_N_2_zuidgevel	g49rrLiFq2IqGDAu5rVr/A==
BA_D2_GB_N_2_Zuidgevel stokerij	6aPXe3OfG/g2Hutzl0oTQA==
BA_D2_GB_N_1_Noordgevel stokerij	o6QvvSc/ivYfY2aGag/hea==
BA_D_LB_N_1_legende brandweer	xcKb94hkbwsFdiskL3TkaCw==
BA_D1_PB_N_3_verdieping_02	g0bpQ46aOuroxC8dEJDCMw==
BA_D1_PB_N_2_verdieping_01	m1KziG5cz9nsqTtPSjCPJg==
BA_D1_PB_N_5_dak	6jh82NpXuUkPoRCp7gv1ew==
BA_D2_PB_N_3_dak	mPsT2foKu3fuGZqlP+xWQQ==
BA_D1_PB_N_1_gelijkvloers	JRsNttRSS17uvd767/RNjw==
BA_D2_PB_N_1_gelijkvloers	Yj2Pdm+cJSupJkm9RBIcQA==
BA_D2_PB_N_2_verdieping_01	ulocNmOk1uzuz1iDsvFr9Q==
BA_D2_SB_N_1_A-A stokerij	CIE9qvLhrd++fliyGw00hQ==
BA_D1_SB_N_3_C-C	mShNFZMNs8fTImhN1S1uug==
BA_D1_SB_N_1_A-A	5kgzmbOTEHmy92nQJSc3Q==
BA_D1_SB_N_4_D-D	guAxuYIPugUbtnShDS5P2Q==
BA_D1_SB_N_2_B-B	/yryzZspqOVCqCpuHxZ7iQ==
BA_D2_SB_N_2_B-B stokerij	uN9m/Y1H9rTPm1AeoHX39Q==
BA_D2_SB_N_3_C-C woning	117s1mGkRJcHaEv2Dbknjw==



The image is a technical drawing of a building facade elevation. It shows two main volumes, D1 and D2, connected by a narrow bridge. Volume D1 has a gabled roof, while D2 is a rectangular volume. The drawing includes property lines (Eigendomsgrens) and a street (Wandelingstraat) with a profile line showing ground levels. The drawing is oriented vertically on the page.

14



**Inbreidingsproject site Ballegeer- Mouliez**  
terreinprofiel 1 nieuwe toestand

Datum/Date 12.12.2022  
Sch./Arch.  
Dess./nr 21-161

www.B2Ai.com

Joe J. Jansmastraat 11a, 8100 Breda (Nederland) T: +31 20 641 600 E: info@b2ai.com  
Belgium 6, 81000 Leuven (Belgium) T: +32 3 210 21 70  
Algeria Boulevard 100, Algiers 16000 (Algeria) T: +33 21 21 11 95  
Bulgaria 1, 8000 Sofia (Bulgaria) T: +359 2 92 11 11 95

Fase	Plan	Nummer	Index
AE	AE_E_S_L	007	-









AC

LEGENDE GEVELS ARCHITECTUUR

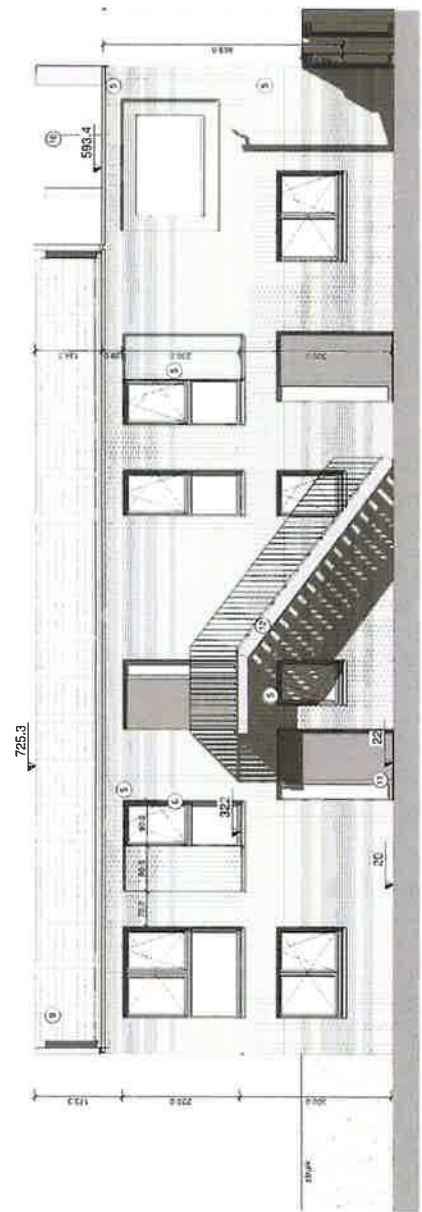
Algemene bepalingen, zie bestek

- 1 bestaans gereedschap (in tekening) verduidelijkt de bestaans situatie
- 2 bestaans gereedschap (in tekening) verduidelijkt de bestaans situatie
- 3 bestaande blauw-wit gestreept of gestreept
- 4 blauw en wit gestreept blauw-wit gestreept
- 5 witte aluminium schuifwerk, antistatisch zwart
- 6 bestaande aluminium zwart
- 7 witte aluminium schuifwerk, antistatisch zwart
- 8 rode stempelen (nauw en/of in maatwerk)
- 9 witte aluminium schuifwerk, antistatisch zwart
- 10 witte aluminium schuifwerk, antistatisch zwart
- 11 witte aluminium schuifwerk, antistatisch zwart
- 12 witte aluminium schuifwerk, antistatisch zwart

NOTA

- alle aanduidingen in en voor- en achtergrond
- alle schakel- en veiligheids details ingevuld
- alle details die in massaanbouw moeten voorzien zijn van voldoende steun

BEVEEGINGSTECHNIEK - 000-117-00-1 - N.V. - HET VERBODEN TOEGANG TOT DE WEG



Westgevel stokerij

1 : 100

Westgevel stokerij

Datum | Date 12.12.2022 NIEUWE TOESTAND  
 Schaal | Echelle As indicated  
 Dess. nr. 21-161

www.b2ai.com

Prof. J. Jorissen | Bld. B 1000 Brussel | T +32 2 541 86 00 | E info@b2ai.com  
 Bld. B 1000 Brussel | T +32 2 541 86 00 | E info@b2ai.com  
 Bld. B 1000 Brussel | T +32 2 541 86 00 | E info@b2ai.com

CODE

PLAN  
 3\_AR\_000\_02\_DE\_WE1\_0001





LEGENDA GEMEENSCHAPPELIJKE

- 1. Nieuwe constructie / verandering constructie
- 2. Nieuwe constructie / verandering constructie / verandering constructie
- 3. Nieuwe constructie / verandering constructie / verandering constructie
- 4. Nieuwe constructie / verandering constructie / verandering constructie
- 5. Nieuwe constructie / verandering constructie / verandering constructie
- 6. Nieuwe constructie / verandering constructie / verandering constructie
- 7. Nieuwe constructie / verandering constructie / verandering constructie
- 8. Nieuwe constructie / verandering constructie / verandering constructie
- 9. Nieuwe constructie / verandering constructie / verandering constructie
- 10. Nieuwe constructie / verandering constructie / verandering constructie
- 11. Nieuwe constructie / verandering constructie / verandering constructie
- 12. Nieuwe constructie / verandering constructie / verandering constructie

BELEGGINGEN VAN DE TOEGANG TOT DE WEG EN DE WEGEN



straatgevel  
1 : 100



www.b2ai.com  
 Rue J. J. Schuman 106, B-1050 Brussels, Belgium | T: +32 (0) 2 51 18 00 | E: info@b2ai.com  
 Westway Park, Westendreef 19A G1, B-8800 Ruiselede | T: +32 (0) 21 11 05  
 BRUG 11, ARCHITECTEN (Menschengedrag) (over Brussel) BE 063 475 541 | Rijkswaarde

Ontwerp | Projet  
**Inbreidingsproject site de Stokerie**

Bouwplaats | Chantier  
 Pluimstraat 77-91, Stokhuisstraat 17-38, Veemarkt 62-64/78/82,  
 Wandelingstraat 2-8/50, Kortrijk

Opdrachtgever | Maître d'ouvrage  
 Corder Building Company  
 Gersekestraatweg 122/101  
 1730 Asse

3 - Permittie  
 AS - Architect  
**000 - Architecture**  
 01 - D1

DE  
 NO

OA | AC DHVSM PA | AP BVBV DOSSIER 21-161 DE  
 Schaal | Echelle 1/50 0 0.5 1 1.5 2 m  
 PLAN NUMBER 3\_AR\_000\_01\_DE\_NO1\_000

Indicatie  
 Datum | Date 12.12.2022  
 Wijzigingen | Modifications  
 NIEUWE TOEGESTAND

Tekenaar | Dessinateur  
 MF

Goedgekeurd en voor akkoord ondertekend / Approuvé et signé pour accord :  
 Architect | Architecte  
 Aanneemer | Entrepreneur  
 Opdrachtgever | Maître d'ouvrage

17



Project: 3\_AR\_000\_02\_DE\_SO1\_0001 - 12/12/2022 16:56:20



www.B2Ai.com  
Rue J. Jacquemont 16, B-1000 Brussel Boulevard, IT - 22-2 611 88 00 | E: info@B2Ai.com  
Rue de la Loi 105, 1050 Brussels (Belgium) | +32 (0) 27 33 17 18  
Waalweg 10a, Rotterdam 1050 AB | B: 0627 306646 | T: +32 31 21 11 06  
BUREAU ARCHITECTI | Naamloosvennootschap met beperkte aansprakelijkheid | BPH - Brussel

CODE  
PLAN  
3\_AR\_000\_02\_DE\_SO1\_0001

zuidgevel stokerij

Date | Datum  
12.12.2022  
Scale | Schaal  
As indicated  
21-161  
NIEUWE TOESTAND

LEGENDE GEVELS ARCHITECTUUR

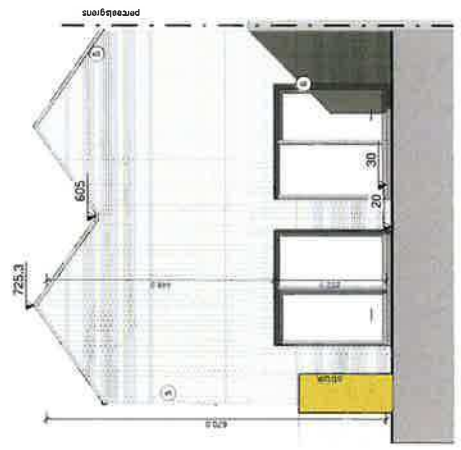
Algemeen bepalingen: zie beslist

- 1. bestaande gevelbekleding (interieur) verkleuter te herstellen
- 2. nieuw houten schermwerk, wit te schilderen (interieur)
- 3. bestaande blauwkleurige dakop te verwijderen
- 4. bestaande dakop te herstellen
- 5. gevelsteen lichtgrijs te kleuren
- 6. nieuw aluminium schermwerk, witrookt zwart te schilderen
- 7. nieuw aluminium schermwerk, witrookt zwart te schilderen
- 8. architectuurlijnen zwart te schilderen
- 9. roes aluminium (nieuw en/of te recupereren)
- 10. nieuw aluminium
- 11. nieuw aluminium dakop
- 12. metaal buitenraap zwart

NOTA

- alle lijnvoegen tot op vast en vastrijke grond
- alle lijnvoegen met een minimum van 20cm
- alle plaats aangeven in tekening met een tekening van voldoende grootte

REFERENTIEEL\_NOMER: 17.03.17.MW - NIEUW ALUMINIUM WERK - VOORPAST DELI-KV-01015



zuidgevel stokerij

1 : 100












































**LEGENDE**  
nieuwe inplanting

-  Perceelsgrens
-  Eigendomsgrens
-  Eigendomsgrens in  
gas muur
-  Bestaande tuilmuren
-  NIEUW ONTWERPEN GEBOUWEN
-  REEDS ONTWERPEN GEBOUWEN  
ZIE VORIGE OMGEVINGSVERGUNNING
-  Erfdienstbaarheidszone
-  Naastliggende gebouwen
-  Waterontvanger
-  Hoogtepunten in meters  
( TAW – hoogte )
-  Afsluitkraan gas
-  Afsluitkraan waterleiding
-  Riiooldeksel
-  Signaalisatiepaal
-  Brandkraan
-  gebarsteld beton
-  betonklinkers
-  betonklinkers met open voeg
-  planten
-  gazon
-  hoog

24





www.b2ai.com  
 Rue J. Sclaymowski (ex-D. 1004) Brussels, Belgium | T. +32 2 41 49 10 | E. info@b2ai.com  
 Winkler Park, Kruisstraat 18A, D. 1050 Brussels | T. +32 2 21 11 85  
 BURGO & ANTONI, S.R.L. (Milano) | BUREAU VAN DER BEEK (Amsterdam) | BUREAU VAN DER BEEK (Brussels)

**Onwerp | Projet**  
**Inbreidingsproject site de Stokerie**

**Bouwplaats | Chantier**  
 Plumstraat 77-81, Schijnshuiskraai, 17-26, Vlaamse Markt 52-64/78/82,  
 Wandelingstraat 2 8500 Kortrijk

**Opdrachtgever | Maître d'ouvrage**  
 Cedar Building Company  
 Genselelaanweg 122/101  
 1730 Aalst

3 - Perceel  
**AR - Architect**  
**000 - Architecture**  
**01 - D1**

**DP**  
**910 - Riolerings-en**  
**funderingsplan**

OR   AC	DHM/SM	PA   AP	BVBV	DOSSIER	21-161	DP
Schaal   Échelle	1/50	0	0.5	1	1.5	2

**Index** Datum | Date  
 0 12.12.2022

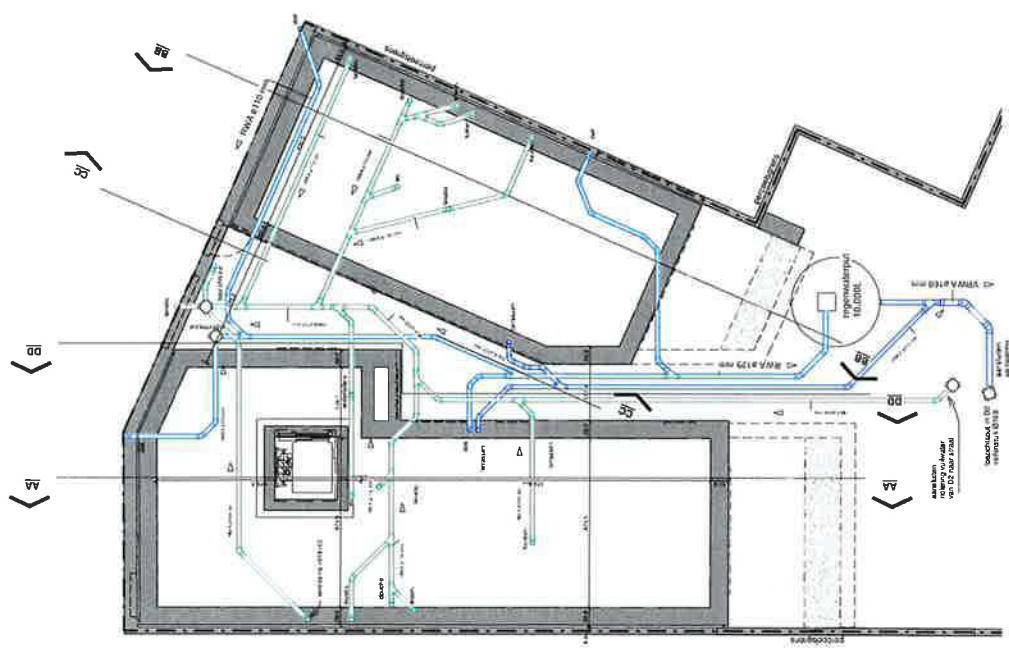
**Wijzigingen | Modifications**  
 NIEUWE TOESTAND

**Tekenaar | Dessinateur**  
 wv

**Goedgekeurd en voor akkoord ondertekend / Approuvé et signé pour accord :**  
 Opdrachtgever | Maître d'ouvrage

**fundering-en rioleringsplan 910**

**Archiitect | Architecte**  
 Aanvrager | Entrepreneur



**3 AR\_000\_01\_DP\_910\_000**

1 : 100

25







27



www.b2ai.com  
 Rue J. Aenselmeur 10a, D-1060 Brussels/Bruelles | T +32 2 471 99 66 | E info@b2ai.com  
 Woning Park, Provinciale 1994.0 | B-8200 Brasschaat | T +32 31 21 11 05  
 BUNO B.L.A.M.C.H.I. SpA, Via Montebelluna 20010 Sarnano (MC) | T +39 0735 540110 | P&A Bureau

**Omwerp / Projet**  
**Inbreidingsproject site de Stokerie**

**Bouwplaats / Chantier**  
 Pflanzental 77-81, Stachthuisstraat 17-208, Vrienslaan 62-64/77/92,  
 Wandelingstraat 2 8500 Kortrijk

**Opdrachtgever / Maître d'ouvrage**  
 Croda Building Company  
 Gansselelaanweg 122/101  
 1730 Asse

2 - Permet  
 AR - Architect  
 000 - Architecture  
 01 - DT

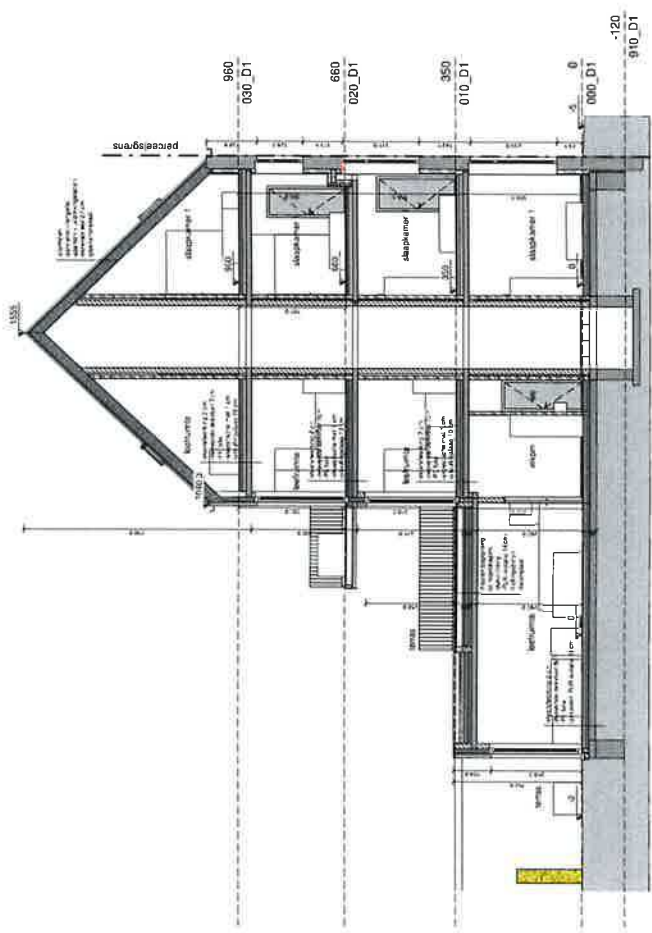
DS  
 AA  
 DS  
 21-161  
 3\_AR\_000\_01\_DS\_AA\_000

DA | AC  
 DHMSM  
 PA | AP  
 BVBY  
 DOSSIER  
 PLAN NUMBER

Schaal / Echelle 1:50  
 Datum / Date 12-12-2022  
 Wijzigingen / Modifications  
 NIEUWE TOESTAND

Tekenaar / Dessinateur  
 (M)

Goedgekeurd en voor akkoord ondertekend / Approuvé et signé pour accord :  
 Opdrachtgever / Maître d'ouvrage  
 Aanvrager / Entrepreneur  
 Architect / Architecte



snede A-A  
 1 : 100

99 96 94 8222 21





















www.b2ai.com  
 Rue J. Krivenski 18c, 0 1100 Brussels, Belgium | T +32 2 541 88 00 | C info@b2ai.com  
 Working Point | Architectural | B 1800 Brussels | T +32 2 21 11 00  
 BUNO B.A. ARCHITECTURE | B.V. | Maatschappij van personen | BE 0834 073 061 | PPR Brussels

**Onzeerig | Projet**  
**Inbreidingsproject site de Stokerie**

**Bouwplaats | Chantier**  
 Pleinstraat 77-81, Staphoustraat 17-20, Veermarkt 05-647802,  
 Wandlungsraai 2 8500 Kortrijk

**Opdrachtgever | Maître d'ouvrage**  
 Cedar Building Company  
 Gertseleweg 122/03  
 1730 Asse

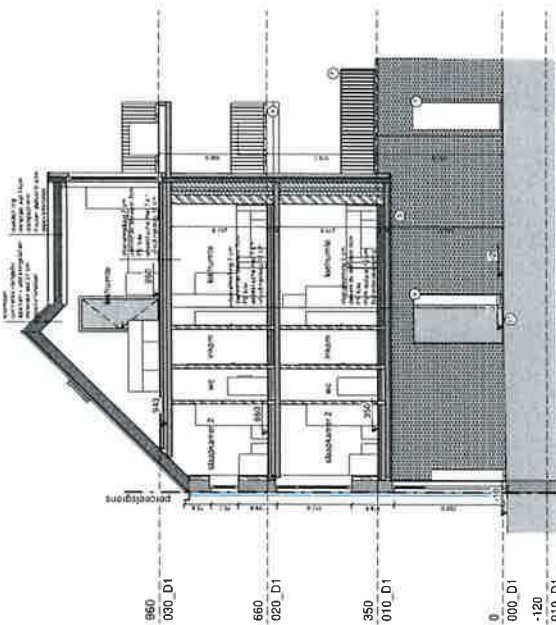
3. Perceel  
 AR - Architect  
**000 - Architecture**  
 D1 - D1

DS  
 CC

OA   AC	DHM/S	1/50	PA   AP	BV/BV	DOSSIER	21-161	PLAN NUMBER	3_AR_000_01_DS_CC_000
Schaal   Échelle 0 0.5 1 1.5 2 m								
Index   Datum   Date 0 12.12.2022								
Wapelingen   Modifications Nieuwe toevoeging								
Tekenaar   Dessinateur MW								

**Gegekeurd en voor akkoord ondertekend / Approuvé et signé pour accord :**  
 Opdrachtgever | Maître d'ouvrage  
 Architect | Architecte  
 Aanvrager | Entrepreneur

**snede CC**



**snede CC**

1 : 100

32





www.b2ai.com  
 Rue J. Van den Bosch 10, D-1000 Brussel, België | T +32 (0) 27 41 18 10 | E info@b2ai.com  
 Woningpark Kruisveld 195, D-10 800 Schaarbeek | T +32 (0) 27 41 18 10  
 Avenue de l'Europe 5, D-1050 Woluwe | T +32 (0) 27 41 18 10 | E info@b2ai.com

**Onwerp / Projei**  
**Inbreidingsproject site de Stokerie**

**Bouwplaats / Chantier**  
 Pijlstraat 77-81, Schellekenskaai 17-29, Yvermaai 62-64/78/82,  
 Wandelingeweg 2 8500 Kortrijk

**Opdrachtgever / Maître d'ouvrage**  
 Corder Building Company  
 Gensiessteenweg 122/101  
 1730 Asse

3 - Permitt  
 3 - Architect  
**000 - Architecture**  
**D1 - D1**

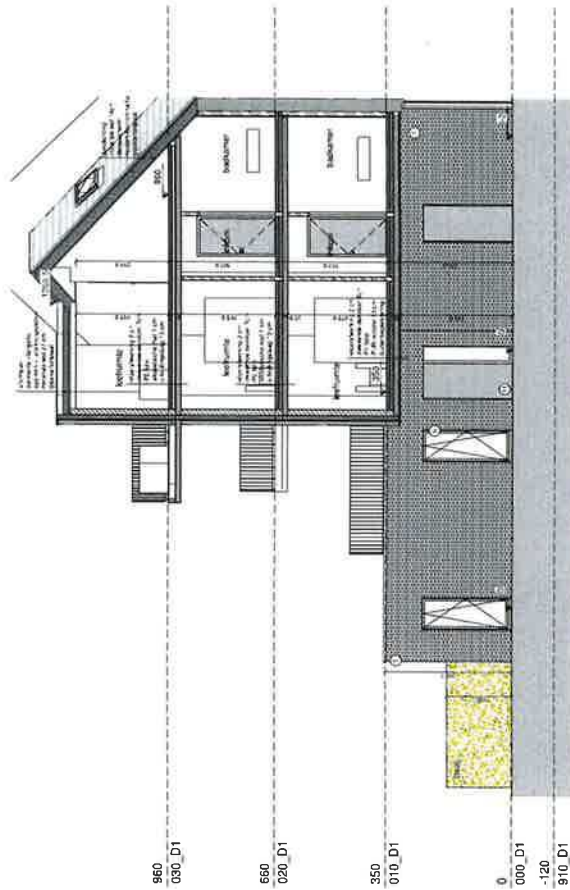
**DS**  
**DD**

OA / AC	DHM/SI	1/50	PA / AP	BVBV	DOSSIER	21-161	DS
					PLAN NUMBER	3_AR_000_01_DS_DD_000	

**Schaal / Échelle** 1/50  
**Datum / Date** 12.12.2022  
**Wijzigingen / Modifications** MEUWE TOESTAND  
**Tekenaar / Dessinateur** MK

**Geodokeurd en voor akkoord ondertekend / Approuvé et signé pour accord :**  
**Opdrachtgever / Maître d'ouvrage** Annemer / Entrepreneur  
**Architect / Architecte** B2Ai architects

**snede D-D**



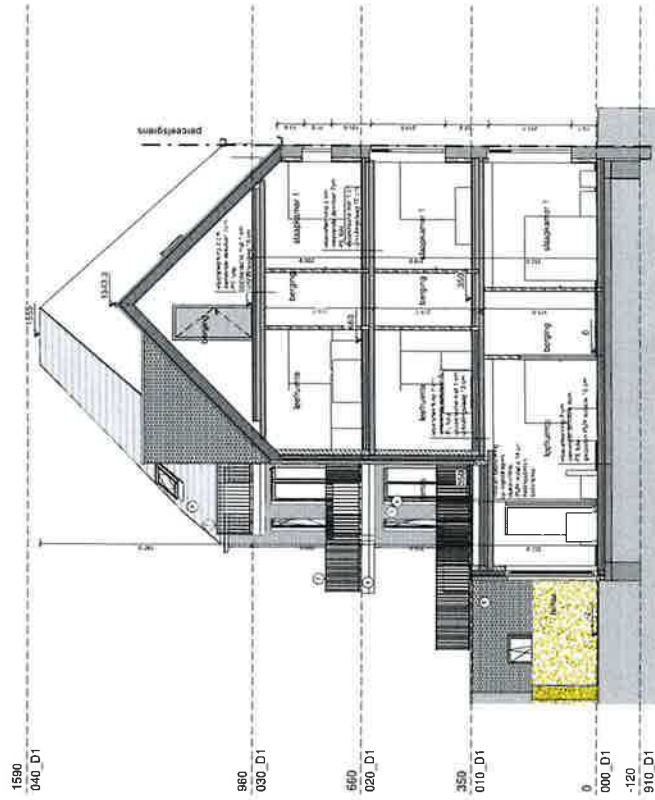
**snede D-D**

1 : 100

33



34



snede B-B

1 : 100



www.b2ai.com  
 Rue J. Kienboonstra 10a, 0 1000 Brussel/Brukselles | T +32 2 541 89 00 | E info@b2ai.com  
 Verkeersweg 10, 1000 Brussel/Brukselles | T +32 2 541 89 00 | E info@b2ai.com  
 Verkeersweg 10, 1000 Brussel/Brukselles | T +32 2 541 89 00 | E info@b2ai.com  
 BUIO B.A. ARCHITECTS | SPRL | Maatschappij met beperkt aansprakelijkheid | BE 041475386 | RPR Brussel

Onwerp | Project  
**Inbreidingsproject site de Stokerie**

Bouwplaats | Chanlier  
 Pijlstraat 77-81, Schothouderaal 17-29, Veemarkt 62-64/76/82,  
 Wendelingsraai 2 8500 Kernik

Opdrachtgever | Maître d'ouvrage  
 Coox Building Company  
 Gennepsteunweg 122/101  
 1730 Asse

3. Perceel  
 AR - Architect  
**000 - Architecture**  
 01 - D1

OA   AC	DIMENSI	1/50	PA   AP	BVSV	DOSSIER	21-161	PLAN NUMBER	3_AR_000_01_DS_BB_000
---------	---------	------	---------	------	---------	--------	-------------	-----------------------

Schaal | Échelle  
 Index | Datum | Date  
 12.12.2022  
 Wijzigingen | Modifications  
 NIEUWE TOESTAND

Tekenaar | Dessinateur  
 MK

Gedesigneerd en voor akkoord ondertekend / Approuvé et signé pour accord :  
 Opdrachtgever | Maître d'ouvrage  
 Aannemer | Entrepreneur  
 Architect | Architecte

snede B-B











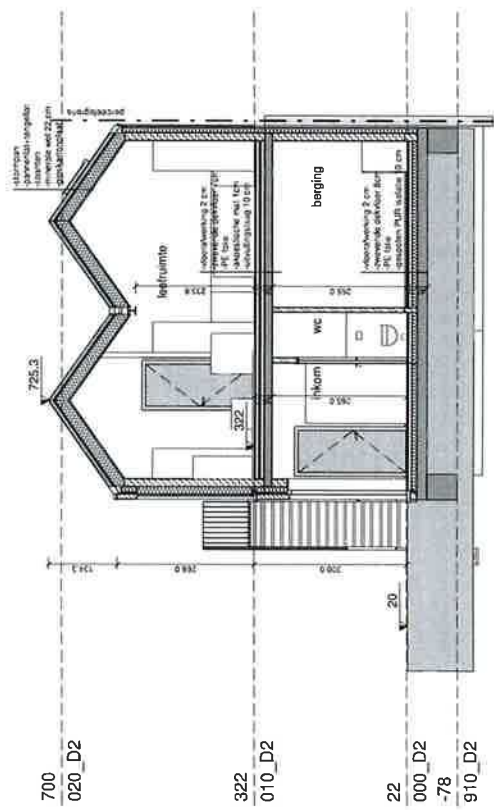








39



# snede A-A stokerij

1 : 100

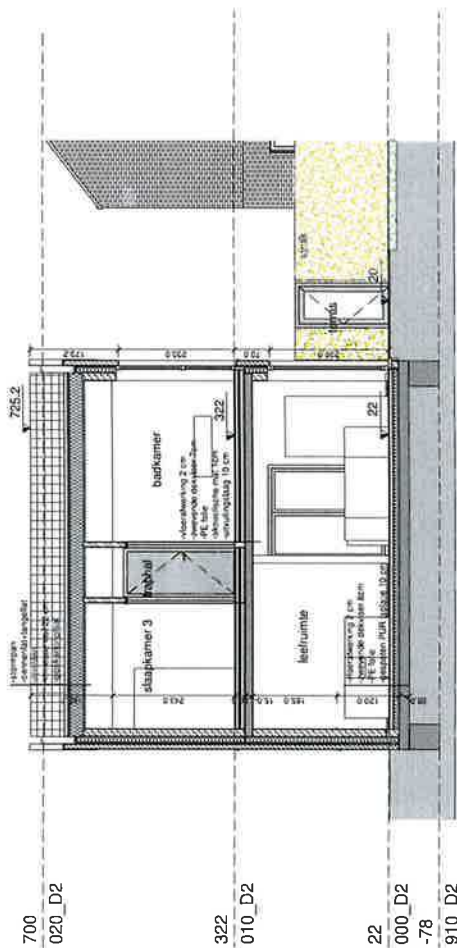
## snede A-A stokerij

Datum | Date: 12.12.2022  
 Schaal | Echelle: 1 : 100  
 Dess. nr.: 21-161  
 NIEUWE TOEGANG









# snede C-C woning

1 : 100

41

snede C-C woning

Datum | Date 12.12.2022 NIEUWE TOESTAND  
 Schaal | Echelle 1 : 100  
 Doss. nr. 21-161

www.B2Ai.com  
 Rue J. Janssensstraat 18a, B 1000 Brussel, België | T +32 2 641 86 00 | E info@B2Ai.com  
 Bahnhof 5, B-9509 Usterberg (Gruyère) | T +378 9 210 17 10  
 Woonweg 100a, Nieuwsteede 133A-01 | E 6003 Nieuwsteede | T +32 20 2 11 105  
 Buisson 13, Arcinval 5121 | Nieuwsteede | T +32 20 2 11 105

CODE  
 PLAN  
 3\_AR\_000\_02\_DS\_CC\_0001











**LEGENDA ONZELS ARCHITECTUUR**

- Opbouw tekening: zie bijlage
1. Gevel met dakconstructie
  2. Gevel met dakconstructie en balkon
  3. Gevel met dakconstructie en balkon met terras
  4. Gevel met dakconstructie en balkon met terras en balkon
  5. Gevel met dakconstructie en balkon met terras en balkon met terras
  6. Gevel met dakconstructie en balkon met terras en balkon met terras en balkon
  7. Gevel met dakconstructie en balkon met terras en balkon met terras en balkon met terras
  8. Gevel met dakconstructie en balkon met terras en balkon met terras en balkon met terras en balkon
  9. Gevel met dakconstructie en balkon met terras en balkon met terras en balkon met terras en balkon met terras
  10. Gevel met dakconstructie en balkon met terras en balkon met terras en balkon met terras en balkon met terras en balkon
  11. Gevel met dakconstructie en balkon met terras en balkon met terras en balkon met terras en balkon met terras en balkon met terras
- 001  
 002  
 003  
 004  
 005  
 006  
 007  
 008  
 009  
 010  
 011  
 012  
 013  
 014  
 015  
 016  
 017  
 018  
 019  
 020  
 021  
 022  
 023  
 024  
 025  
 026  
 027  
 028  
 029  
 030  
 031  
 032  
 033  
 034  
 035  
 036  
 037  
 038  
 039  
 040  
 041  
 042  
 043  
 044  
 045  
 046  
 047  
 048  
 049  
 050  
 051  
 052  
 053  
 054  
 055  
 056  
 057  
 058  
 059  
 060  
 061  
 062  
 063  
 064  
 065  
 066  
 067  
 068  
 069  
 070  
 071  
 072  
 073  
 074  
 075  
 076  
 077  
 078  
 079  
 080  
 081  
 082  
 083  
 084  
 085  
 086  
 087  
 088  
 089  
 090  
 091  
 092  
 093  
 094  
 095  
 096  
 097  
 098  
 099  
 100

www.b2ai.com



www.b2ai.com  
 Rue J. Van den Bosch 10, B-1050 Brussels, T +32 2 47 18 00, I C +32 2 47 18 00  
 Westinghouseplein 10, B-1050 Brussels, T +32 2 57 21 11 95  
 BERCIL & ANCHIL, SNC (België) / Bercil & Anchil, s.p.a. (België)



Zuidgevel  
 1 : 100

**Ontwerp / Profil  
 Inbreidingsproject site de Stokerie**

<b>Bouwplaats   Charleroi</b> Pleinstraat 72-81, Schiedelsteijnem 17-28, Viermarkt 62-64/78-82, Wandelingstraat 85-90 Kortrijk		<b>Opdrachtgever   Maïtra d'ouvrage</b> Corder Building Company Genesseeleweg 122/107 1730 Asse	
DE SO 000 - Architecture 01 - D1			
OA   IAC	DIMBIM	PA   AP	BVBV
Schaal   Echelle		1:50	DOSSIER
Datum   Date		12.12.2022	21-161
Index		0	PLAN NUMBER
Wijzigingen   Modifications		05	3_AR_000_01_DE_SO_000
Nieuwe toestand		1:5	Tekenaar   Dessinateur
Tekenaar   Dessinateur		MK	
<b>zuidgevel</b>			
Goedgekeurd en voor akkoord ondertekend / Approuvé et signé pour accord :		Architect   Architecte	
Opdrachtgever   Maître d'ouvrage		Aannemer   Entrepreneur	

001  
 002  
 003  
 004  
 005  
 006  
 007  
 008  
 009  
 010  
 011  
 012  
 013  
 014  
 015  
 016  
 017  
 018  
 019  
 020  
 021  
 022  
 023  
 024  
 025  
 026  
 027  
 028  
 029  
 030  
 031  
 032  
 033  
 034  
 035  
 036  
 037  
 038  
 039  
 040  
 041  
 042  
 043  
 044  
 045  
 046  
 047  
 048  
 049  
 050  
 051  
 052  
 053  
 054  
 055  
 056  
 057  
 058  
 059  
 060  
 061  
 062  
 063  
 064  
 065  
 066  
 067  
 068  
 069  
 070  
 071  
 072  
 073  
 074  
 075  
 076  
 077  
 078  
 079  
 080  
 081  
 082  
 083  
 084  
 085  
 086  
 087  
 088  
 089  
 090  
 091  
 092  
 093  
 094  
 095  
 096  
 097  
 098  
 099  
 100













www.b2ai.com  
 Rue de l'Industrie 17, 2020 Antwerpen, Belgium  
 Tel: +32 (0)3 235 41 11  
 Fax: +32 (0)3 235 41 12  
 info@b2ai.com  
 BUIO B.A. ARCHITECTS S.R.L. - Inhoudsopgave van Binnens | BE 020475340 | N°R 020475340

**Onwerp | Project**  
**Inbreidingsproject site de Stokerie**

**Bouwplaats | chantier**  
 Ploinstraat 77-81, Stokhjelmerstraat 17-28, Veemarkt 62-64/78/82,  
 Wandelingstraat 2 8500 Kortrijk

**Opdrachtgever | Maître d'ouvrage**  
 Cedar Building Company  
 Genselestraatweg 122/101  
 1730 Aalst

D - Permitt  
 AR - Architect  
**000 - Architecture**  
**01 - D1**

OA | AC DHMSM PA | AP BVBV DOSSIER 21-161  
 PLAN NUMBER 3\_AR\_000\_01\_DS\_AA\_000

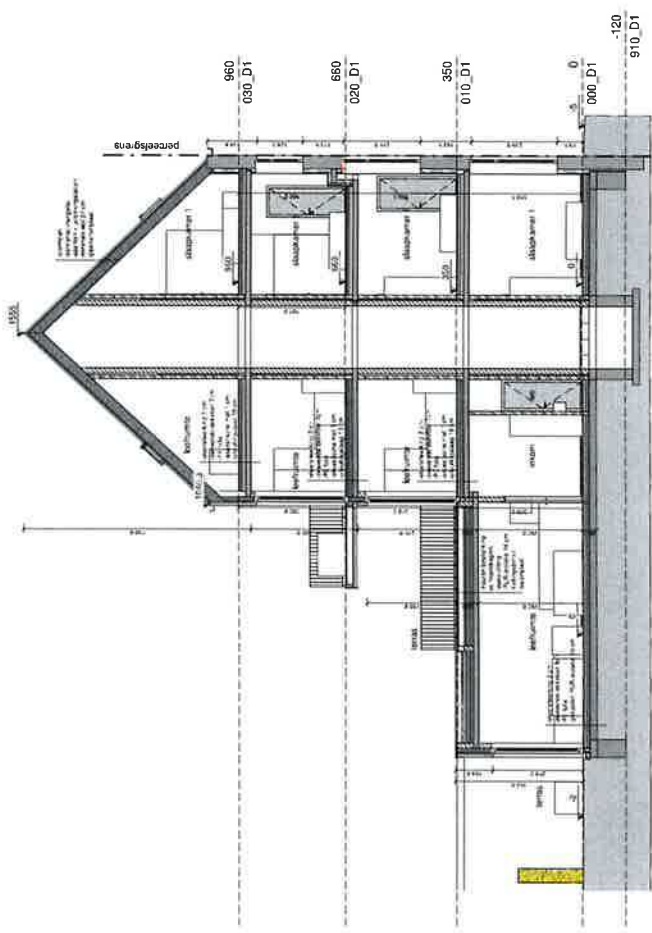
Schaal | Échelle 1/50  
 Datum | Date 12.12.2022  
 Index 0

Wijzigingen | Modifications  
 NIEUWE TOEGESTAND

Tekenaar | Dessinateur  
 W

**Goedgekeurd en voor afkoord ondertekend / Approuvé et signé pour accord :**  
 Opdrachtgever | Maître d'ouvrage  
 Architect | Architecte  
**snede A-A**

47



**snede A-A**  
 1 : 100

24 05 04 2022 01 21



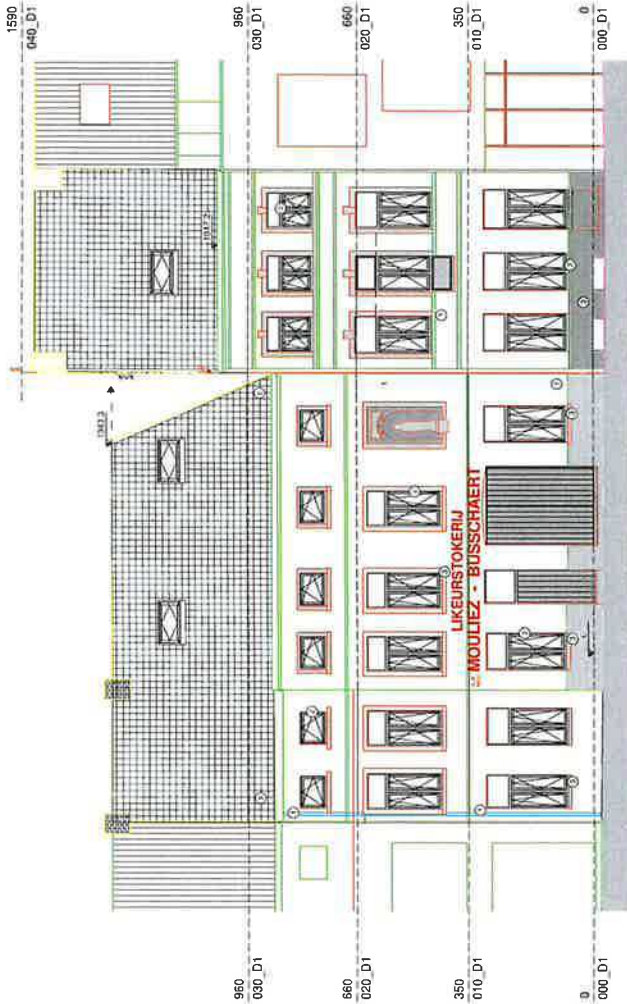




LEGENDRE GENEVE ARCHITECTUUR

1. Inhoud van de tekening
2. Projectomschrijving
3. Plaats van de tekening
4. Toelichting op de tekening
5. Toelichting op de tekening
6. Toelichting op de tekening
7. Toelichting op de tekening
8. Toelichting op de tekening
9. Toelichting op de tekening
10. Toelichting op de tekening
11. Toelichting op de tekening
12. Toelichting op de tekening

RECHTEN VAN AANDEEL EN VERBODEN TOEGANG TOT DE TEKST VAN DESE TEKENING



straatgevel  
1 : 100



WWW.B2AI.COM  
Rue J. Burvenich 10c, B-1000 Brussel, België | T +32 2 41 88 00 | C info@b2ai.com  
Woning Park, Koningstraat 10A, B-1000 Brussel | T +32 2 51 11 05  
BUREAU ARCHITECTURE | 100, rue de la Chapelle, 1050 Brussels | BE 0471 75 0071 | P/B 01 000 000 000

ontwerp | Project  
Inbreidingsproject site de Stokerie

Bouwplaats | Chaletier  
Pleinstraat 77-81, Stockholmsplan 17-20, Vennepark 62-64/78/82,  
Woningstraat 2, 1150 Koeken  
Opdrachtgever | Maître d'ouvrage  
Corder Building Company  
Ghislainsteeweg 122/107  
1730 Aase

3. Permet  
AR - Architect  
000 - Architecture  
01 - D1

DA IAC	DHMJM	PA I AP	BVIV	DOSSIER	21-161	DE
Schaal   Échelle 1/50						PLAN NUMBER 3_AR_000_01_DE_NOT_000

Insk  
0  
Datum | Date  
12.12.2022  
Wijzigingen | Modifications  
NEUWE TOEGANG

Tekenaar | Dessinateur  
IM

Goedgekeurd en voor afkoffort ondertekend / Approuvé et signé pour accord :  
Opdrachtgever | Maître d'ouvrage  
Aanvrager | Entrepreneur  
Architect | Architecte







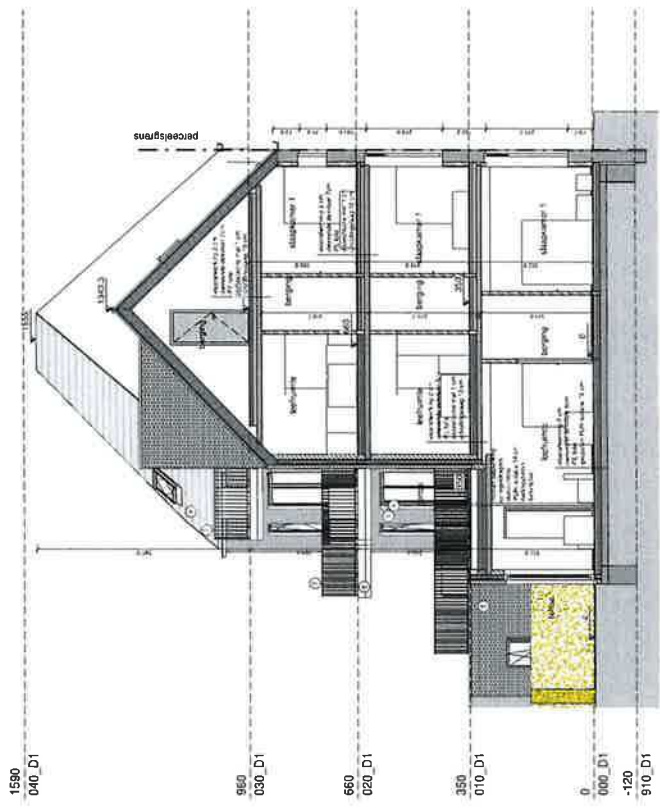


www.b2ai.com  
 Sijde 1, 2e verdieping, Huis B, 1098 Brussel, België, T +32 (0) 241 88 00 | E info@b2ai.com  
 Gebouwd 10.000 m², 10.000 m², T +32 (0) 241 88 00 | E info@b2ai.com  
 Werfing Plan, Woningbouw, Huis B, 1098 Brussel, België, T +32 (0) 241 88 00 | E info@b2ai.com  
 BUREAU 2, JACQUES DE WIT, Architectuur, Interieur, Landschap, 1098 Brussel, België, T +32 (0) 241 88 00 | E info@b2ai.com

**Ontwerp | Projet**  
**Inbreidingsproject site de Stokerie**

Bouwplaat   Chamber		Opdrachtgever   Maître d'ouvrage	
Pijnhalstraat 77-81, Streekluisdorp, 17-20, Viermaal, ES-5478192, Wandelingstraat 2 8500 Kortrijk		Cedar Building Company Censuurstraatweg 122/101 1730 Aartselaar	
3 - Permet AR - Architect 000 - Architecture 01 - D1		DS BB	
OA   AC	DHMSM	PA   AP	BVSV
Schaal   Échelle 1/50		DOSSIER 21-161	
Datum   Date 12.12.2022		PLAN NUMBER 3_AR_000_01_DS_BB_000	
Wijzigingen   Modifications 0 NIEUWE TOEGANG		Tekenaar   Dessinateur IM	

**Goedgekeurd en voor akkoord ondertekend / Approuvé et aligné pour accord :**  
 Opdrachtgever | Maître d'ouvrage  
 Architect | Architecte  
**snede B-B**



**snede B-B**

1 : 100

SA





www.b2ai.com  
 Rue J. Van den Steen 16a, B-1050 Brussels, T: +32 (0) 27 41 98 00, E: info@b2ai.com  
 Woningpark, Kruisstraat 15A, B-1050 Brussels, T: +32 (0) 27 31 11 95  
 BUREAU ARCHITECTURE | 51% | Maatschappij voor de bouw | BE 0431 075 040 | PRT Brussel

Onwerp | Projet  
**Inbreidingsproject site de Stokerie**

Bouwplaats | Client  
 Plumstraat 77-81, Stadsdeelplan 17-26, Veenmaki 02-647/7882,  
 Warcolingstraat 2 8510 Konyk

Opdrachtgever | Maître d'ouvrage  
 Cedar Building Company  
 Geringsleeweg 122/101  
 1730 Asele

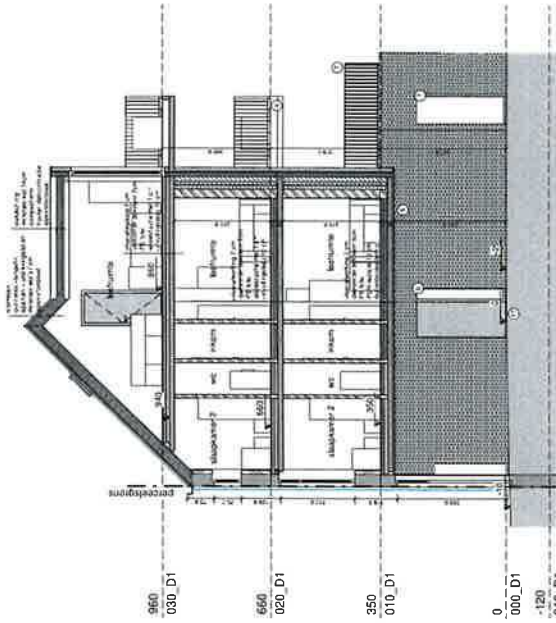
3e Periode  
**000 - Architecture**  
 01 - D1

OA / AC	DHM/S	PA / AP	BV/SV	DOSSIER	21-161	PLAN NUMBER	3_AR_000_01_DS_CC_000
---------	-------	---------	-------	---------	--------	-------------	-----------------------

Schaal | Échelle 1/50  
 Datum | Date 12.12.2022  
 Wijzigingen | Modifications  
 NIEUWE TOEGANG

Tekenaar | Dessinateur  
 vt

Gediplomeerd en voor akkoord ondertekend / Approuvé et aligné pour accord :  
 Opdrachtgever | Maître d'ouvrage  
 Architect | Architecte

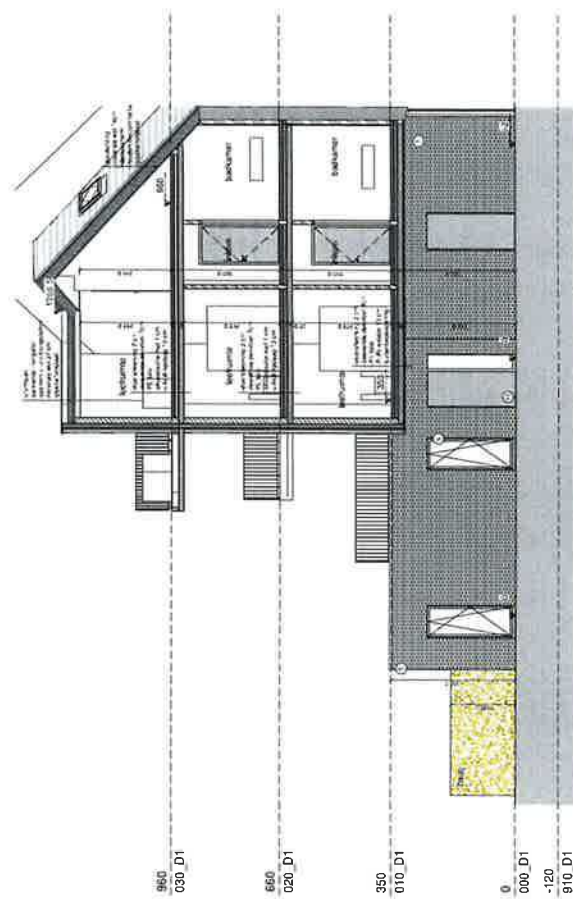


**snede CC**  
 1 : 100

Handwritten blue mark resembling a stylized 'S' or '5'.



53



snede D-D

1 : 100

<p>WWW.B2AI.COM                  Road J. Janssensstraat 1b • 0160 Driesschevelden T +32 24 17 91 00   E info@b2ai.com                  Westinghplein 1 • 2000 Antwerpen T +32 3 23 11 11 85                  BUREAU 3 • ANCHER • 300 • Marktplein 1 • 2000 Antwerpen T +32 3 23 11 11 85</p>		<p><b>B2ai</b> architects</p>	
<p>Onwerp   Project  <b>Inbreidingsproject site de Stokerie</b></p>			
<p>Bouwplaats   Client                  Ploemstraat 77-81, Slachthuisstraat 17-26, Veemarkt 62-64/78/82,                  Wandelingstraat 2 B500 Kortrijk</p>		<p>Opdrachtgever   Maître d'ouvrage                  Credor Building Company                  Genesteinweg 122/101                  1730 Asse</p>	
<p>3 - Permi                  AR - Architect  <b>000 - Architecture                  01 - D1</b></p>			
CA   AC	DH/M/S	PA   AP	BVS/B
<p>Schaal   Echelle 1/50</p>		BOSSIER	21-161
<p>PLAN NUMBER 3_AR_000_01_DS_DD_000</p>		<p>DS</p>	
<p>Index                  Datum   Date 12.12.2022                  Wijzigingen   Modifications NIEUWE TOESTAND</p>			
<p>Goedgekeurd en voor akkoord ondertekend / Approuvé et signé pour accord :                  Opdrachtgever   Maître d'ouvrage Aannemer   Entrepreneur Architect   Architecte</p>			
<p>snede D-D</p>			



















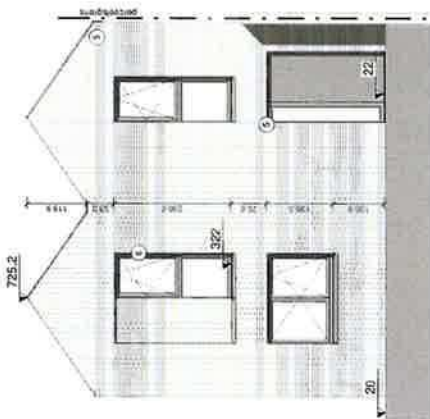
LEGENDE GEVELS ARCHITECTUUR

Algemene bepalingen: zie tekening

- 1 bestaande raambanket (bestaande raambanket is bestaande)
- 2 nieuw houten raambanket (in schakelen (craquelé))
- 3 bestaande blauw-wit raambanket (in schakelen (craquelé))
- 4 raambanket met aluminium schilfwerk
- 5 raambanket met aluminium schilfwerk, antischied zwart
- 6 raambanket met aluminium schilfwerk, antischied zwart
- 7 raambanket met aluminium schilfwerk, antischied zwart
- 8 raambanket met aluminium schilfwerk, antischied zwart
- 9 raambanket met aluminium schilfwerk, antischied zwart
- 10 raambanket met aluminium schilfwerk, antischied zwart
- 11 raambanket met aluminium schilfwerk, antischied zwart
- 12 metaal buitenroep zwart

NOTA

- alle funderingen tot op valde in werking grond
- alle stabiliteit volgens oude gemeentelijke voorschriften
- alle plaats gebouwen en funderingen moeten voor zover van voldoende omvang



BEHEERREND ARCHITECT: BUREAU JOYDANSTADIAAL ARCHITECTEN

Zuidgevel woning

1 : 100

Zuidgevel woning

Datum | Date: 12.12.2022 NIEUWE TOESTAND  
 Schaal | Échelle: As indicated  
 Doss. nr.: 21-161

www.b2ai.com

Rue J. Joydanstadiaal 18a, B-1006 Brussel Bruxelles | T +32 2 641 88 00 | E info@b2ai.com  
 Bedford S, B-1050 Louvain-la-Neuve | T +32 9 210 17 10  
 Westing Park, Kwadrant 140A.01, B-3000 Boxtel | T +31 351 21 11 00  
 B2AI is a part of the B2AI Group of companies

CODE

PLAN 3\_AR\_000\_02\_DE\_SQ2\_0001



*Handwritten signature or initials in blue ink.*











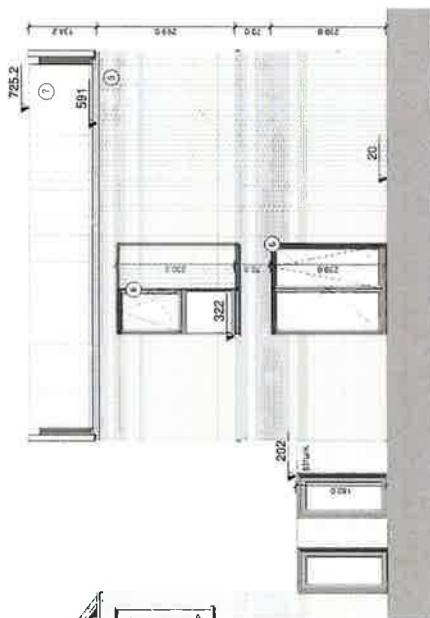
**LEGENDE GEVELS ARCHITECTUUR**

Algemene bepalingen: zie bestek

1. Beschrijft de gevelsarchitectuur (interieur en exterieur) van de woning.
2. Beschrijft de materialen, de afwerkingen, de kleuren en de afwerkingen (strategie).
3. Beschrijft de uitvoering van de gevelsarchitectuur (interieur en exterieur).
4. Beschrijft de afwerkingen van de gevelsarchitectuur (interieur en exterieur).
5. Beschrijft de afwerkingen van de gevelsarchitectuur (interieur en exterieur).
6. Beschrijft de afwerkingen van de gevelsarchitectuur (interieur en exterieur).
7. Beschrijft de afwerkingen van de gevelsarchitectuur (interieur en exterieur).
8. Beschrijft de afwerkingen van de gevelsarchitectuur (interieur en exterieur).
9. Beschrijft de afwerkingen van de gevelsarchitectuur (interieur en exterieur).
10. Beschrijft de afwerkingen van de gevelsarchitectuur (interieur en exterieur).
11. Beschrijft de afwerkingen van de gevelsarchitectuur (interieur en exterieur).
12. Beschrijft de afwerkingen van de gevelsarchitectuur (interieur en exterieur).

**NOTA**

- alle afwerkingen zijn op basis van een standaard afwerking.
- alle afwerkingen zijn op basis van een standaard afwerking.
- alle afwerkingen zijn op basis van een standaard afwerking.



**Westgevel woning**

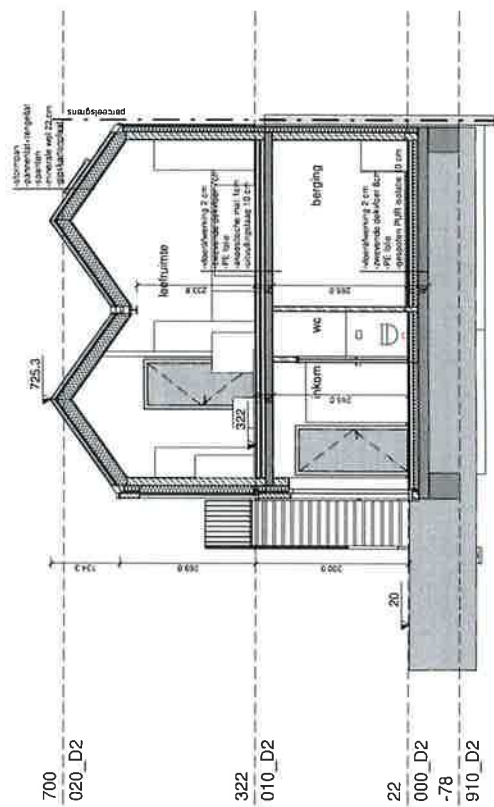
1 : 100

REF: 31212022\_16\_56-28









# snede A-A stokerij

1 : 100

snede A-A stokerij

Datum | Date 12.12.2022 NIEUWE TOESTAND  
Schaal | Échelle 1 : 100  
Doss. nr. 21-161

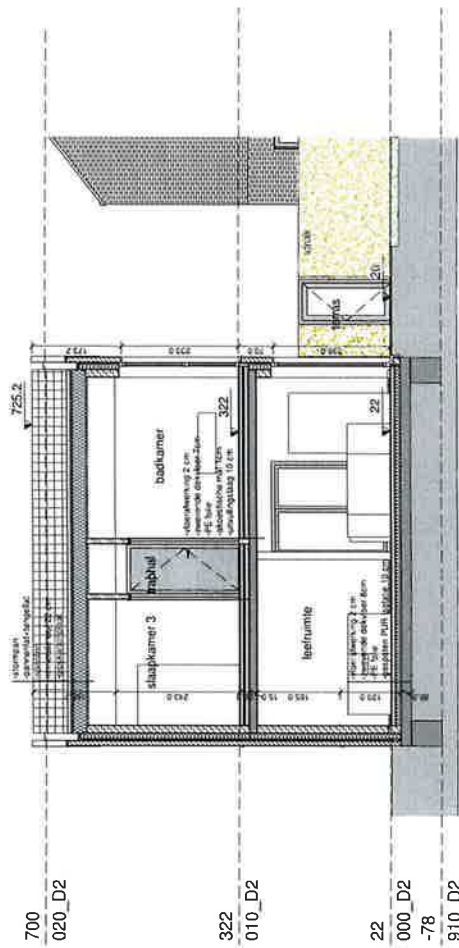












# snede C-C woning

1 : 100

66



www.B2Ai.com  
 Plan 2: projectnummer 144, 0 1330 Brussel Brussel, IT -02-2441 8600 | E: info@B2Ai.com  
 Bellevue 5 B-1050 Louvain-la-Neuve (Comm) IT -329 210 17 10  
 Woning van: Maatschappij 1400.0 | B-1000 Brussel | T: +32 251 21 11 05  
 BUREAU 214 ARCHITECTURE | Naam van de architect: B2Ai Architects

CODE  
 PLAN  
 3\_AR\_000\_02\_DS\_CC\_0001

snede C-C woning

Daum | Date 12.12.2022 NIEUWE TOESTAND  
 Schaal | Echelle 1 : 100  
 Dess. nr. 21-161







68

**Legende**

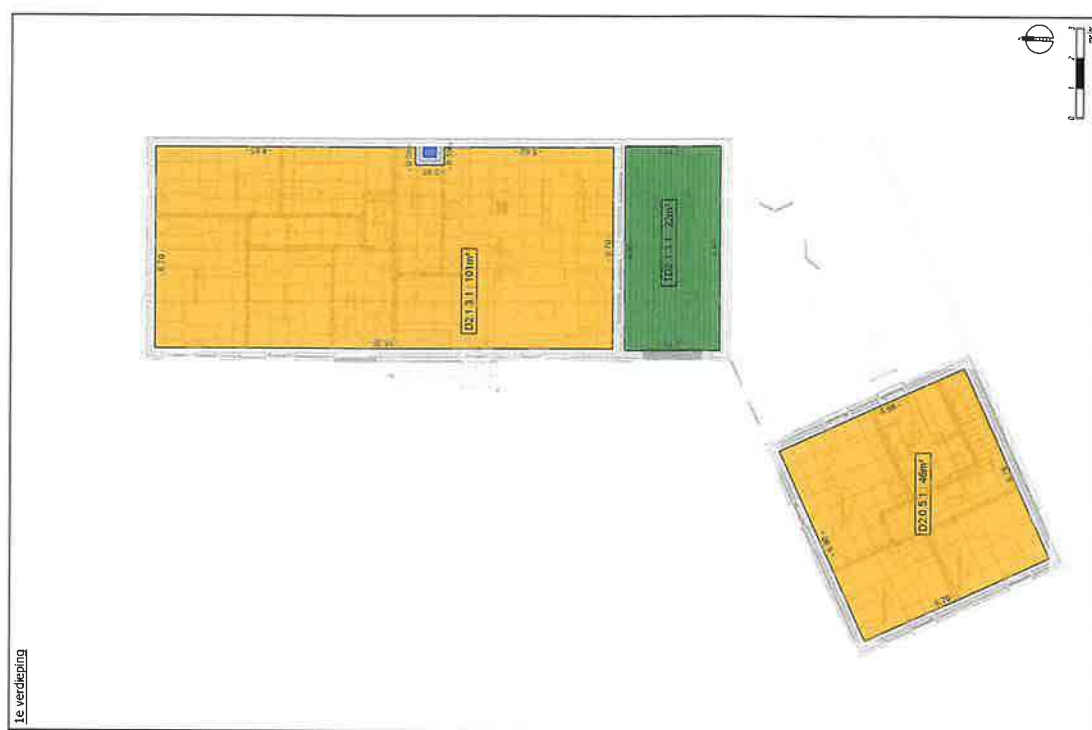
- Algemeen gemeenschapsprikk
- Afgebakend, duplex
- Afgebakend, woning
- Gemeenschapsprikk
- Terras
- Tuin (gemeenschapsprikk (gemeenschapsprikk met een gemeenschapsprikk met een gemeenschapsprikk))

**Bronvermelding**

Afgebakendplan in het kader van omvattende planbereiding. Dit plan is opgesteld volgens de architectuurelementen van BZA. Het is de verantwoordelijkheid van de afgebakende partijen om de afgebakende plan te laten uitvoeren.

**Opmerking**

De afgebakende partijen zijn verantwoordelijk voor de verduidelijking van de afgebakende plan en de afgebakende plan. Het is de verantwoordelijkheid van de afgebakende partijen om de afgebakende plan te laten uitvoeren.



**tecccon** | Informatie-expertise | 3000 jaar | 1000 jaar | 1000 jaar

**AFBAKENINGSPLAN**  
PLAN BASISAKTE (gebouw D2)

Kadestraal

**PROVINCIE WEST-VLAANDEREN**  
STAD KORTRIJK  
3e Afd. Sie D  
nrs. 99K3, 99V2, 102d25, 102e24, 102e5, 102f20, 102i24, 102n21, 102z20, 102z22, 101b3, 101f3, 99S2

Gelegen ter hoogte van  
Pluimstraat 77-81, Slachthuisstraat 17-29, Veemarkt 62-64/78/92, Wandellingsstraat 2  
8500 Kortrijk

Planretr. AAPD	34353-10404	Opgenietten	CS	Opgemaakt	CS	Schaal	1:100
Dossiernummer	2022.32902	Versie	1	Versie	2	Formaat	381 x 720 mm

**Ligging**

Op 31 maart 2023 is de provincie West-Vlaanderen in kennis gesteld van de afbakende plan. De afgebakende partijen zijn verantwoordelijk voor de afbakende plan en de afgebakende plan. Het is de verantwoordelijkheid van de afgebakende partijen om de afgebakende plan te laten uitvoeren.

Wouter De Maesseneke  
Wouter De Maesseneke







## OVEREENKOMST SITE BALLEGEER-MOULIEZ

TUSSEN:

De tijdelijke maatschap 'De Stokerie' met maatschappelijke zetel te 9031 Drongen, Antoon Catriestraat 8a, ingeschreven in het RPR te Gent afdeling Gent onder nummer 0792.888.193, hier vertegenwoordigd door Christine Vermeersch en Joost Vollebergh.

Hierna genoemd "De Stokerie".

EN

"STAD KORTRIJK", alhier vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreden:

- mevrouw KINTS Helga Germaine Anny, geboren te Kortrijk op 13 februari 1973 (rijksregister 73.02.13-310.71), met woonplaats te 8510 Kortrijk (Bellegem), Bellegemstraat 53, voorzitter van de gemeenteraad, en,
- de heer DAELMAN Carlo Omer, geboren te Kortrijk op 26 juli 1969 (rijksregister 69.07.26-237.93), met woonplaats te 8531 Harelbeke, Hulstedorp 7, algemeen directeur;

handelende in hun gezegde hoedanigheid, in uitvoering van artikel 279 van het Decreet over het lokaal bestuur d.d. 22 december 2017, hiertoe gemachtigd ingevolge beslissing van de gemeenteraad van 13 november 2023, welke beslissing door de toeziende overheid binnen de wettelijke termijn niet vernietigd werd. "

hierna genoemd "Stad Kortrijk"

'De Stokerie' en 'Stad Kortrijk' worden hierna samen ook de "Partijen" genoemd en afzonderlijk de "Partij".

WORDT UITEENGEZET WAT VOLGT :

De Stokerie zal als constructiemaatschappij de volgende omgevingsvergunningen uitvoeren:

- 1) Omgevingsvergunning voor een nieuwbouwproject te Kortrijk (Besluit CBS dd. 19/11/18 - omgevingsvergunning OMG 2018078740) voor de (her)bouw en renovatie van 66 wooneenheden gelegen te Pluimstraat, Slachthuisstraat, Veemarkt en Wandelingstraat.

70  
Deze vergunning heeft als last om *'voorafgaand aan de werken een overeenkomst af te sluiten tussen de ontwikkelaar en de dienst Mobiliteit en Parkeren van de Stad Kortrijk waarin de ontwikkelaar wordt verplicht om 79 parkeerplaatsen af te nemen in de Veemarkt Parking. Dit komt overeen met de geldende parkeernorm (1x27 woningen + 1,33x39 app = 79 parkeerplaatsen). Zo kan plaats worden gegarandeerd voor de nieuwe bewoners. In de overeenkomst zal daarnaast moeten worden opgenomen dat een bewonerskaart voor bovengronds parkeren zal worden geweigerd voor de nieuwe adressen (onderdeel van deze aanvraag). Deze overeenkomst zal*

*voorafgaand aan de werken worden voorgelegd aan Stad Kortrijk'.*

- 2) Omgevingsvergunning voor de aanpassing van deelsite D (Stokerij Mouliez). (Besluit CBS dd. Van 24/04/23 – omgevingsvergunning OMV 2022129141)

*Door deze nieuwe vergunning komt het totaal aantal wooneenheden op 69, zijnde 41 appartementen en 28 woningen. Dit komt overeen met de geldende parkeernorm (1x28 woningen + 1,33x41 app = 83 parkeerplaatsen.*

In het kader van deze last sluit De Stokerie onderhavige overeenkomst af.

Onderhavige overeenkomst zal worden overgedragen aan de vereniging van mede-eigenaars van zodra deze laatste is opgericht. De Stokerie brengt Stad Kortrijk tijdig op de hoogte van deze overdracht met alle facturatiegegevens, zoniet zal verder gefactureerd worden aan De Stokerie.

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

#### **Artikel 1 Exploitatie en beschikbaarheid van parkeerplaatsen**

§1 Stad Kortrijk – team Mobiliteit en Parkeren - beheert en exploiteert P Veemarkt, op zijn kosten en risico, voor eigen rekening en waarborgt (d.w.z. alle dagen en 24u/24u) aan De Stokerie de beschikbaarheid van - ten behoeve van uitsluitend er gedomicilieerde bewoners van het project site 'De Stokerie' - 83 rotatieve parkeerplaatsen in deze ondergrondse parking P Veemarkt. Alle plaatsen zijn bereikbaar via het toegangscomplex van bovenvermelde parking met behulp van door Stad Kortrijk uitgereikte badges of andere toegangscontrole-systemen.

§2 De gedomicilieerde bewoners kunnen hun badge komen ophalen – na het maken van een afspraak – aan de balie van team Mobiliteit en Parkeren (Parko). Bij het aanmaken van het abonnement, zal de domicilie van de aanvrager gecontroleerd worden op basis van het Rijksregisternummer van de aanvrager. Indien de aanvrager niet gedomicilieerd is op de site, maakt hij geen aanspraak op een abonnement.

§3 Stad Kortrijk - Team Mobiliteit en Parkeren zal max. 83 abonnementen uitreiken aan de gedomicilieerde bewoners van de site 'De Stokerie', zonder dat een bijkomende betaling vereist is. Indien de totale parkeerbehoefte van de gedomicilieerde bewoners van de site de 83 voorziene parkeerplaatsen overschrijdt, kunnen deze bewoners via Stad Kortrijk – team Mobiliteit en Parkeren een bijkomend bewonersabonnement voor deze parking aanvragen. Hierbij zal de op dat moment geldende kostprijs aangerekend worden, rekening houdend met de reeds in bezit zijnde abonnementen van de aanvrager. Er kunnen maximum 2 bewonersabonnementen per wooneenheid afgeleverd worden.

§4 De uitgereikte badges mogen geenszins gebruikt worden door andere personen en/of voertuigen dan de gedomicilieerde bewoners van deze site. Stad Kortrijk behoudt zich het recht voor bij (vermoeden van) misbruik deze badge(s) te deactiveren en aldus de toegang tot de parking onder de hier overeengekomen voorwaarden te verbieden en dit zonder enige

(schade)vergoeding hiervoor door Stad Kortrijk te moeten vereffenen.

## **Artikel 2 Kostprijs en betaalmodaliteiten**

§1 De Stokerie betaalt aan Stad Kortrijk een forfaitaire gebruikersvergoeding per jaar voor bovenvermelde 83 plaatsen en dit tijdens de volledige duur van deze overeenkomst.

§2 De aanvangs-gebruikersvergoeding per jaar en per plaats wordt gelijk gesteld aan de kostprijs van een eerste bewonersabonnement zoals vastgelegd in het thans geldende retributiereglement Parkeren van Stad Kortrijk en bedraagt € 320 incl. BTW. Voor 83 parkeerplaatsen bedraagt de jaarlijkse vergoeding € 26.560 incl. BTW. Bij de eerste betaling wordt eveneens de eenmalige kostprijs van de badgekaart aangerekend, nl. €15 incl. BTW per kaart/abonnement.

§3 Wanneer de kostprijs voor een eerste bewonersabonnement in het Retributiereglement Parkeren van Stad Kortrijk wordt aangepast, zal ook de gebruikersvergoeding per jaar en per plaats die wordt aangerekend aan De Stokerie aangepast worden naar deze nieuwe prijs per jaar en per plaats.

§4 Alle kosten vermeld in deze overeenkomst worden bij aanvang van ieder jaar door Stad Kortrijk gefactureerd aan De Stokerie. Het niet (tijdig) betalen van deze facturen kan aanleiding geven tot het deactiveren van de badges en aldus de toegang tot de parking onder de hier overeengekomen voorwaarden te verbieden en dit zonder enige (schade)vergoeding hiervoor door Stad Kortrijk te moeten vereffenen.

§5 In de aanvangsfase kunnen de abonnementen in schijven per 20 stuks worden afgenomen door De Stokerie. De eerste schijf van 20 abonnementen moet worden afgenomen maximaal 1 jaar na ondertekening van dit contract. Maximaal 2 jaar na de fysieke uitgifte van de eerste abonnementskaart moet de totaliteit van de 83 bewonersabonnementen worden afgenomen door de Stokerie. Na de maximumduur van 2 jaar voor de afname van de totaliteit van de 83 bewonersabonnementen, zullen de betalingsmomenten van de voorgaande schijven per 20 abonnementen worden samengevoegd naar 1 jaarlijkse facturatie.

## **Artikel 3 Duur**

Deze overeenkomst vangt aan op de datum van ondertekening ervan door alle Partijen en geldt voor onbepaalde duur. De overeenkomst kan te allen tijde worden stopgezet mits het verder blijven voldoen aan de stedenbouwkundige verplichtingen opgelegd via de omgevingsvergunning OMG 2018078740. Deze alternatieve parkeeroplossing waarbij min. 83 parkeerplaatsen ter beschikking zijn voor de bewoners van De Stokerie, dient goedgekeurd door de Overheid die de omgevingsvergunning uitreikt en door Stad Kortrijk.

## **Artikel 4 Overdracht van rechten en plichten**

§1 Partijen kunnen hun rechten en verplichtingen voortvloeiend uit onderhavige overeenkomst en/of uit de overeenkomsten gesloten in uitvoering van deze overeenkomst slechts geheel of gedeeltelijk overdragen mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij m.u.v. een overdracht door De Stokerie aan de VME.

§2 De nietigheid van een bepaling in deze overeenkomst zal geenszins de nietigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst of van de overeenkomst zelf met zich brengen. Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat te allen tijde het voorwerp van de huidige overeenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

§3 In alle overeenkomsten met bewoners/huurders/gebruikers/eigenaars/.... van de site 'Ballegeer-Mouliez' neemt De Stokerie een clause op waarbij de bewoner/huurder/gebruiker/eigenaar/... van de wooneenheid afstand doet van zijn recht bij Stad Kortrijk of zijn rechtsopvolger een bewonersvergunning voor parkeren, geldig op het openbaar domein op straat, aan te vragen en/of te gebruiken.

Opgemaakt te Kortrijk op 13 november 2023 in 2 exemplaren,

Elke Partij verklaart huidige overeenkomst voor akkoord te hebben ondertekend, alsook één exemplaar te hebben ontvangen.

Voor De Stokerie

Voor Stad Kortrijk

Christine Vermeersch

Carlo Daelman,  
Algemeen Directeur

Helga Kints,  
Voorzitter van de Gemeenteraad

Joost Vollebergh

Bijlage in venten plecht en  
alle andere...  
afspraken te maken op 28 oktober 2024.

Handwritten signatures and scribbles, including a signature that appears to be "Van Daele".

### Registratierelaas

Akte van notaris Jeroen Uytterhaegen te Wetteren van 28/10/2024, repertorium 2024/2493

Blad(en): 80 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID KORTRIJK 1 op achttien december tweeduizend vierentwintig (18-12-2024)

Register OBA (5) Boek 00000 Blad 0000 Vak 0019858

Ontvangen registratierechten: vijftig euro nul eurocent (€ 50,00)

De ontvanger

### Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris Jeroen Uytterhaegen te Wetteren van 28/10/2024, repertorium 2024/2493

Blad(en): 142 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID KORTRIJK 1 op achttien december tweeduizend vierentwintig (18-12-2024)

Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0003123

Ontvangen registratierechten: honderd euro nul eurocent (€ 100,00)

De ontvanger

## Hypotheekrelaas

Akte van notaris Jeroen Uytterhaegen te Wetteren van 28/10/2024, repertorium 2024/2493

Ingeschreven op het hypotheekkantoor van : Kortrijk 1  
Achtien december tweeduizend vierentwintig (18-12-2024)

**Ref. : 64-T-18/12/2024-09877**

Bedrag: tweehonderd vijfentachtig euro (€ 285,00)

Inscription_tax	€ 285,00
Information_Fee	€ 0,00
<b>Total</b>	<b>€ 285,00</b>
Various_taxes	€ 0,00

Te storten op rek  
IBAN BE26 6792 0023 0329

De hypotheekbewaarder