

**AKTE TOT VESTIGING VAN EEN OPSTALRECHT
MET ERFDIENSTBAARHEID RECHT VAN TOEGANG EN
DOORGANG.**

Op woensdag twaalf januari tweeduizend tweeëntwintig.

Zijn voor mij, de heer **Koen BAERT**, Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, verschenen:

Zijn verschenen:

1) De "**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE ROZENHOF TE WESTENDE, ROZENPAD 50**", met maatschappelijke zetel te 8434 Middelkerke (Westende), Rozenpad 50, met ondernemingsnummer BE0843.719.559.

Hier vertegenwoordigd door de syndicus, zijnde:

De besloten vennootschap "IMASBO", met zetel te 8434 Middelkerke, Gerststraat 14, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Oostende onder nummer 0459.210.767, zonder BTW-nummer. Oppericht blijktens akte verleden voor notaris Marc Coudeville te Oostende op 6 november 1996, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 26 november 1996 onder nummer 961126-411. Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering opgesteld door notaris Marc Coudeville, voornoemd, op 6 januari 2005, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 januari 2005 onder nummer 05014669. Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig de statuten door haar niet-statutaire bestuurder, de heer Rouseré Frank Kamiel Jerome (rijksregister 67.03.03-169.05), echtgenoot van mevrouw Coppin Sabine, geboren te Poperinge op 3 maart 1967, wonende te Middelkerke, Gerststraat 14 en treedt in huidige akte op in naam en voor rekening van de Vereniging van de mede-eigenaars, dit krachtens beslissing van de algemene vergadering van vier juli 2020.

Een eensluidend verklaard afschrift van deze laatste beslissing blijft aan huidige akte gehecht, zonder te worden geregistreerd, noch overgeschreven.

Hierna verder genoemd "**de opstalgever**".



De Odrachthoudende vereniging "Fluvius West", onderworpen aan het Vlaams decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en met zetel te 8820 Torhout, Noordlaan 9. Ingeschreven in het rechtspersonenregister RPR met nummer 0205.157.176, BTW BE 0205.157.176 en gevestigd in het rechtsgebied van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Oostende. Oppericht als samenwerkende vennootschap onder de naam "West-Vlaamse Elektriciteitsmaatschappij" op 7 april 1924 en bekendgemaakt in de

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 april 1924, onder nummer 5285. De statuten werden goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 22 juli 1924. Waarvan de naam werd gewijzigd in "West-Vlaamse Energie- en Teledistributiemaatschappij" bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 4 juni 2002, krachtens proces-verbaal opgesteld door notaris Johan DE CUMAN, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 2 juli daarna, onder nummer 20020702-199. Omgevormd in een opdrachthoudende vereniging bij beslissing van de algemene vergadering in buitengewone zitting van 24 november 2003, krachtens proces-verbaal opgesteld door notaris Els VAN TUYCKOM, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 december 2003, onder nummer 03131370. Waarvan de naam werd gewijzigd in "Infrac West" bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 7 december 2009, krachtens proces-verbaal bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 december daarna, onder nummer 09181319.

Waarvan de naam werd gewijzigd in "Fluvius West" bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 9 december 2019, krachtens proces-verbaal opgemaakt op 30 december 2019 door notaris Xavier DESMET bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 5 februari 2020, onder nummer 20020719.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 10 december 2020 waarvan op datum van 23 december 2020 proces-verbaal werd opgesteld door notaris Xavier DESMET, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad de dato 18 februari 2021, onder nummer 21022421. Goedkeuring bij Ministerieel Besluit van 18 maart 2021..

Hier vertegenwoordigd door **Koen BAERT**, Vlaamse commissaris, krachtens:

- a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;
- b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;

c) Het Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 12 januari 2015, tot aanwijzing van de Vlaamse Commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex, gewijzigd bij Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 2 maart 2015 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 maart 2015).

Hierna verder genoemd "**de opstalhouder**".

Die verzocht hebben akte te verlenen van de tussen hen tot stand gekomen overeenkomst als volgt:

VESTIGING VAN OPSTALRECHT

De opstalgever verleent tegen de hierna vermelde voorwaarden en lasten aan de opstalhouder, die dit uitdrukkelijk aanvaardt, een recht van opstal, onderworpen aan de Wet van 10 januari 1824, gewijzigd bij Wet van 25 april 2014, behoudens de hierna vermelde afwijkingen, op het hierna vermelde goed, waarvan de opstalgever eigenaar is.

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

GEMEENTE MIDDELKERKE - TIENDE AFDELING (Westende)

Een oppervlakte van drie centiare zeven vierkante decimeter (3ca 7dm²), met aanhorigheden op en met grond, gelegen Rozenpad, te nemen uit een perceel, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als parking, **sectie B nummer 246/G4 P0000** met een totale oppervlakte volgens kadaster van zesentwintig centiare (26ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer B 246 K4 P0000.

KI: veertien euro (€ 14,00)

Hierna genoemd "**het goed**".

Plan

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer **1** (rood ingekleurd) op het proces-verbaal van opmeting met referentie **2018.20445**, opgemaakt op drie april tweeduizend achttien door landmeter-expert Wouter De Maegt, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen. Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte **35022-10492** en met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer **B 246 K4 P0000**.

Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

2. Eigendomstitel

1/ De heer **JUSTEN Jean** (03/02/1935) en mevrouw **DAMIT Henriette** (19/08/1937) zijn eigenaar voor 1/30 vruchtgebruik ingevolge akte aankoop verleden voor notaris de Grave te Lo dd 15/06/2001.

Aangekocht van Van Ceulebroeck Jean-Pierre en Loris Francine. Van Ceulebroeck Jean-Pierre en Loris Francine waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 31/10/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

2/ De heer **JUSTEN Claude** (14/05/1957) en mevrouw **SCHIMBERG Margot** (22/04/1953) eigenaar voor 1/30 blote eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris de Grave te Lo dd 15/06/2001.

Aangekocht van Van Ceulebroeck Jean-Pierre en Loris Francine. Van Ceulebroeck Jean-Pierre en Loris Francine waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 31/10/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

3/ De heer **CIVIDIN David** (22/10/1991) is eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Borremans te Schaarbeek dd 28/09/2001. Aangekocht van Martin Horst en Lørscher Theodora. Martin Horst en Lørscher Theodora waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 13/07/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

4/ De heer **WEBER Johann** is eigenaar voor 1/30 volle eigendom

5/ Mevrouw **GOESSENS Liliane** is eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 29/06/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

6/ De heer **DEGREEF Willy** (RR 42.08.05-155.51) en mevrouw **BLYAERT Christiane** (RR 43.08.11-148.93) zijn eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 15/04/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

7/ De heer **BREUER Albert** en mevrouw **BREUER Anna** zijn eigenaar voor 1/60 volle eigendom en de heer **BREUER Heinrich** en mevrouw **KEISCHGENS Margarete** zijn eigenaar voor 1/60 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 17/07/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

8/ De heer **VAN DEN MEERSSCHE Daniel** (RR 55.07.01-183.21) en mevrouw **MERENS Annie** (55.06.04-188.16) zijn eigenaar voor 1/60 volle eigendom in gemeenschap, **MERENS Liliane** (RR 53.07.07-152.24) en **MERENS Annie** (55.06.04-188.16) elk voor 1/120 volle eigendom ingevolge nalatenschap door overlijden van Merens Jan te Brussel op 24/12/2017, vervallen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Vanden Broeck te Wemmel dd 09/09/1952 en wijziging huwelijkscontract verleden voor notaris Leonard te Wemmel dd 17/12/2013 en overlijden van José Vander Straeten op 14 juni 2020

Merens Jan en Vander Straeten José waren eigenaar voor 1/60 volle eigendom en Van den Meerssche Daniël en Merens Annie voor 1/60 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 31/10/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

9/ De heer **SCHMAL Albert** (21/06/1946) en mevrouw **SCHMIT Mady** (20/09/1947) zijn eigenaar voor 1/30 volle eigendom.

10/ De heer **WERNECKE Ulrich** (19/02/1954) en mevrouw **HACKSTEIN Mechtilde** (11/12/1955) zijn eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge ? (Geen losse rekening terug te vinden)

11/ Mevrouw **VALLONS Yvette** (RR 55.10.09-094.85) is eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Kuijpers te Leuven dd 22/10/2004. Aangekocht van Brenner Franz en Brenner Elsbeth.

Brenner Franz en Brenner Elsbeth waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 28/03/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

12/ De heer **GOOSSENS Yvan** (RR 49.09.17-445.40) en mevrouw **DE TAEYE Rita** (RR 51.11.25-436.59) zijn eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Van Holen te Galmaarden dd 09/06/2006. Aangekocht van Golinvaux Marie.

Golinvaux Marie was eigenaar ingevolge nalatenschap door overlijden van Baoo Félix te Bastogne op 09/09/2004, vervallen ingevolge wijziging huwelijkscontract verleden voor notaris Henry te Andenne op 30/04/2004 aan langstlevende echtgenote voor 1/1 volle eigendom, begrijpende ½ volle eigendom.

Baoo Félix en Golinvaux Marie waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Henry te Andenne dd 14/02/2000. Aangekocht van Claessens Henricus en Heuten Henriette.

Claessens Henricus en Heuten Henriette waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 28/03/1992. Aangekocht van notaris Dalle te Oostduinkerke.

13/ De heer **FONTAINE Johnny**, geboren te Tienen op 7 oktober 1969 (RR 69.10.07-125.20) is eigenaar van 1/30 blote eigendom ingevolge akte schenking verleden voor notaris Vangoetsenhoven Stefan te Bertem op 28/09/2020, met voorbehoud van vruchtgebruik voor de heer **FONTAINE Marcel** (RR 43.10.19-093.19) en mevrouw **VANGILBERGEN Lucienne** (RR 47.07.02-130.70).

De heer **FONTAINE Marcel** (RR 43.10.19-093.19) en mevrouw **VANGILBERGEN Lucienne** (RR 47.07.02-130.70) zijn eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Maquoi te Boutersem dd 26/09/2006. Aangekocht van Lendermann George en Rieder Kornelia.

Lendermann George en Rieder Kornelia waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 09/11/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

14/ De heer **WALLEZ Guido** (57.06.23-225.33) en mevrouw **DE MEERSMAN Martine** (RR 58.01.08-306.97) zijn eigenaar voor 1/30 vruchtgebruik en **WALLEZ Elien (92.01.28-170.56)** voor 1/30 blote eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Porters te Westende dd 31/03/2010. Verkoop door Wallez-De Meersman van hun 1/1 blote eigendom.

Wallez Guido en De Meersman Martine waren eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Porters te Westende dd 26/07/2007. Aangekocht van Nöltgen Frank en Anja.

Nöltgen Frank en Anja waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 11/12/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

15/ Mevrouw **KAIDI Malika** (70.08.25-338.50) is eigenaar voor 2/60 volle eigendom ingevolge akte verdeling verleden voor notaris Maarten Duytschaever te Gent dd 13/03/2020.

De heer **SCHIPPERS Stefan** en mevrouw **KAIDI Malika** zij eigenaar elk voor 1/60 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Langhendries te Brussel dd 31/07/2007. Aangekocht van Maquestiau René.

Maquestiau René was eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Swennen te Nieuwpoort dd 12/08/2004. Aangekocht van Meister Helmut en Weires Gisela.

Meister Helmut en Weires Gisela waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 28/12/1993. Aangekocht van Abts Franz en Müsch Hildegard.

Abts Franz en Müsch Hildegard waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 09/11/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

16/ Mevrouw **SELLIER Raymonde** (RR 50.09.23-082.50) is eigenaar voor 1/30 vruchtgebruik en **VANMAELE Valérie** (RR 79.04.07-286.27) en **VANMAELE Laurent** (RR 75.12.25-187.43) elk voor 1/60 blote eigendom ingevolge nalatenschap door overlijden van Vanmaele André op 21/08/2007, vervallen ingevolge de wet aan langstlevende echtgenote voor 1/1 vruchtgebruik en aan 2 kinderen elk voor ½ blote eigendom, begrijpende 1/30 volle eigendom.

Vanmaele André was eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 31/10/1992.

17/ De heer **LAMS Etienne** (RR 41.04.09-003.34) is eigenaar voor 1/30 vruchtgebruik en **LAMS Yannick** (RR 70.07.31-065.39) voor 1/30 blote eigendom ingevolge nalatenschap door overlijden van Decrop Arlette te Oostende op 12/02/2017, vervallen ingevolge de wet en huwelijkscontract verleden voor notaris De Coster te Schaarbeek dd 03/09/1974 aan langstlevende echtgenoot voor 1/1 vruchtgebruik, begrijpende ½ vruchtgebruik.

Lams Etienne en Decrop Arlette waren eigenaar voor 1/30 vruchtgebruik en Lams Yannick voor 1/30 blote eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Leemans te Mechelen dd 06/08/2009. Aangekocht van Seemann Ralf en Suhr Gaby.

Seemann Ralf en Suhr Gaby waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 25/03/1994. Aangekocht van Fritzsche-Schneider Rita.

Fritzsche-Schneider Rita was eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 20/10/1992.

18/ De heer **POLET Herman** (RR 58.09.01-171.13) is eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte afstand verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 12/08/2010. Afstand door Polet Vera en Magda.

Polet Vera, Magda en Herman waren eigenaar ingevolge akte schenking verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 12/08/2010. Schenking door Wille Jeanne.

Wille Jeanne was eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 17/07/1992.

19/ De heer **MALENGRE Roland**, geboren te Doornik op 19/08/1946 (RR 46.08.19-329.26) en zijn echtgenote mevrouw **WILLEMS Linda**, geboren te Geraardsbergen op 13/07/1950 (RR 50.07.13-334.84), samenwonende te 5020 Namen, Rue Gabrielle Chatelain 58, ingevolge aankoop van mevrouw SCHANNEL Irène (Wiltz – Goot Hertogdom Luxemburg) op 31/12/1943, akte verleden voor notaris Hans Vanhimbeeck te Middelkerke dd 25/11/2020. Mevrouw SCHANNEL Irene (31/12/1943) is eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge nalatenschap door overlijden van Thilmany Alphonse op 16/11/2011, vervallen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Weinandy te Clervaux dd 01/04/1999 aan langstlevende echtgenote voor 1/1 volle eigendom, begrijpende 1/2 volle eigendom.

Thilmany Alphonse en Schannel Irene waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 03/11/1992. Aangekocht van Noordzeeparken.

20/ De heer **CLAUS Jan** (47.02.12-427.20) en mevrouw **DE LEENER Jeannine** (RR 46.04.27-446.29) zijn eigenaar voor 1/30 vruchtgebruik en **CLAUS Christine** (RR 75.08.12-357.41), **CLAUS Denis** (RR 70.06.09-439.27) en **CLAUS Joël** (75.08.12-357.41) elk voor 1/90 blote eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Meersman te Sint-Pieters-Leeuw dd 19/12/2011. Aangekocht van Cappadonna Francesco en Como Filomena.

Cappadonna Francescoe en Como Filomena waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 01/06/1992. Aangekocht van NV Noorzeeparken.

21/ Mevrouw **MEYERS Anne** (RR 50.06.02-278.75) en haar kinderen **MATTART Isabelle** (RR 76.02.06-018.54) en **MATTART Eric** (RR 73.05.11-085.86) zijn eigenaar, mevrouw Meyers voor 1/30 volle eigendom en 1/30 vruchtgebruik, de twee kinderen samen 1/30 blote eigendom ingevolge nalatenschap van de heer Mattart Yves, overleden op 17 juli 2021.

De heer **MATTART Yves** (RR 49.06.01-133.35) en mevrouw **MEYERS Anne** zijn eigenaar elk voor 1/60 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris France te Gilly dd 18/10/2013. Aangekocht van Quenne Jacques en Eloy Elise.

Quenne Jacques en Eloy Elise waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris France te Gilly dd 08/03/2001. Aangekocht van Koza Bernhard en Koza Birgit.

Koza Bernhard en Koza Birgit waren eigenaar ingevolge akte verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 28/12/1993. Aangekocht van Jaspers Alfred en Deroover Maria.

Jaspers Alfred en Deroover Maria waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 13/01/1993. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

22/ Mevrouw **BEAUPREZ Nicole** (RR 54.12.22-134.36) is eigenaar voor 1/30 vruchtgebruik, **COSIJNS Mieke**(RR 76.03.30-076.59) is eigenaar voor 1/60 blote eigendom, **COSIJNS Joke** (RR 87.12.22-286.92) is eigenaar voor 1/60 blote eigendom, ingevolge schenking, akte verleden voor notaris Pieters te Ninove op 14/09/2020. Het vruchtgebruik is aangewast bij mevrouw ingevolge het overlijden van Cosijns Tony op 24/08/2021.

De heer **COSIJNS Tony** en mevrouw **BEAUPREZ Nicole** zijn eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 18/10/2013. Aangekocht van Tigges Ursula en Dana Rene en Marc.

Tigges Ursula was eigenaar voor 1/30 vruchtgebruik en Dana Rene en Marc elk voor 1/60 blote eigendom ingevolge akte schenking verleden voor notaris Rijckaert te Eupen dd 01/04/2011. Schenking door Tigges Ursula van 1/30 blote eigendom.

Tigges Ursula was eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 02/07/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

23/ **CUYPERS Yves**, geboren te Bonheiden op 26/09/1987 (RR 87.09.26-231.06) e/e **HOLSTEENS Elke**, geboren te Genk op 6 mei 1990 (RR 90.05.06-144.49), samenwonende te 3460 Bekkvoort, Struikstraat 69 zijn eigenaar van 1/30 volle eigendom, ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Orinn Vijncke te Gullegem op 26/10/1920.

Mevrouw **VERSPAILLE Jeannine** (RR 37.08.27-126.91) is eigenaar voor 1/40 volle eigendom en 1/120 vruchtgebruik en de heer **QUIDOUSSE Jurgen** voor 1/120 blote eigendom ingevolge nalatenschap door overlijden van Ostyn Johnny op 04/12/2013, vervallen ingevolge testament aan langstlevende echtgenote voor 1/2 volle eigendom en 1/2 vruchtgebruik en aan 1 zoon voor 1/2 blote eigendom, begrijpende 1/60 volle eigendom.

Ostyn Johnny en Verspaille Jeannine waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 07/07/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

24/ De heer **HENNICO Jurgen** (73.05.29-095.21) is eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 02/07/2014. Aangekocht van Van Muyswinkel Eddy en Wintein Nicole.

Van Muyswinkel Eddy en Wintein Nicole waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 14/11/2005. Aangekocht van Martele Eugeen en Leemans Joanna.

Martele Eugeen en Leemans Joanna waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 04/06/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

24/ De heer **DESENDER Omer** (RR 51.05.13-255.73) en mevrouw **WILDEMAUWE Jeannine** (RR 49.10.02-344.16) zijn eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Verhaeghe te Middelkerke dd 06/01/2015. Aangekocht van Grymonprez Monique en Parmentier Patrick.

Grymonprez Monique en Parmentier Patrick waren eigenaar ingevolge nalatenschap door overlijden van Parmentier Marcel te Elsene op 26/01/1998, vervallen ingevolge de wet, begrijpende ½ volle eigendom.

Parmentier Marcel en Grymonprez Monique waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 01/06/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

25/ De heer **MARTENS Geert** (RR 76.10.18-061.95) en mevrouw **INDESTEEGE Anoenk** (88.08.23-198.46) zijn eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Clercx te Genk dd 02/02/2016. Aangekocht van Hautman Jacques en Schailleé Lydia.

Hautman Jacques en Schailleé Lydia waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 30/03/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

26/ De heer **VANDERGRAESEN Alfons** (RR 50.09.07-221.03) en mevrouw **VANHASSEL Maggy** (RR 51.11.02-216.96) zijn eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Hantson te Gooik dd 21/10/2016. Aangekocht van Nooijen Arnoldus en Giebels Ernestine.

Nooijen Arnoldus en Giebels Ernestine waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 15/07/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

27/ Mevrouw **CARCAN Georgette** (RR 33.04.27-324.72) is eigenaar voor 1/30 volle eigendom ingevolge nalatenschap door overlijden van Cornelis August te Oostende op 18/03/2018, vervallen ingevolge authentiek testament van 26/11/2007 notaris Porters te Westende aan langstlevende echtgenote voor 1/1 volle eigendom, begrijpende ½ volle eigendom.

Cornelis August en Carcan Georgette waren eigenaar ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 28/03/1992. Aangekocht van NV Noordzeeparken.

NV Noordzeeparken was eigenaar voor 1/1 volle eigendom ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Verhue te Oostduinkerke dd 26/11/1991.

Basisakte verleden voor notaris Dalle te Oostduinkerke dd 24/03/1992.

De opstalhouder stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de opstalgever geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

DOEL VAN DE OVEREENKOMST

De vestiging van het zakelijk recht van opstal geschiedt om reden van openbaar nut, en meer in het bijzonder voor het plaatsen van een netgebonden infrastructuur, namelijk een electriciteitscabine.

Deze bestemming mag door de opstalhouder niet gewijzigd noch uitgebreid worden, zonder de uitdrukkelijke, schriftelijke en voorafgaande toestemming van de opstalgever.

De opstalhouder verbindt zich er toe het in opstal gegeven goed tijdens de ganse duur van de in de onderhavige akte bedongen termijn, aan te wenden voor het doel waarvoor het hem werd ter beschikking gesteld.

VOORWAARDEN

Deze vestiging van het recht van opstal wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt in opstal gegeven voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen overgedragen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de opstalgever dat:

- er zich in of op het goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van de opstal en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

2. Duur van de overeenkomst.

Het recht van opstal neemt een aanvang op 11 oktober 2017 en zal gelden voor een duur van vijftig (50) jaar, om aldus van rechtswege en zonder opzegging te eindigen op 10 oktober 2067.

3. Erfdienstbaarheden.

Het opstalrecht wordt gevestigd met al zijn lijdende en heersende, voortdurende en niet voortdurende, zicht- en niet zichtbare erfdiensbaarheden, waarmee het goed belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

Het staat de opstalhouder vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de opstalgever te kunnen eisen. De opstalgever verklaart zelf geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het bij dit voorschreven goed en geen kennis te hebben van dergelijke erfdiensbaarheden.

De opstalhouder wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed,

zonder dat onderhavige clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

De opstalhouder zal enkel erfdienstbaarheden kunnen vestigen voor zover deze noodzakelijk zijn voor de exploitatie.

De opstalhouder mag het in opstal gegeven goed niet met erfdienstbaarheden bezwaren dan na het schriftelijk akkoord van de opstalgever.

Deze erfdienstbaarheden zullen slechts gelden zolang de opstal tussen de partijen geldt. De opstalgever zal de erfdienstbaarheden die zij wenst te behouden bij het einde van de opstalovereenkomst kunnen behouden, onder de modaliteiten die zij alsdan zal vaststellen, zoals zij eveneens rechtsgeldig éézijdig zal kunnen beslissen de andere als onbestaande te aanzien. Deze bepalingen zullen ter kennis worden gebracht aan degenen met wie de opstalhouder contractueel erfdienstbaarheden vaststelt.

Vestiging van erfdienstbaarheid voor de exploitatie van de cabine:

De eigenaar staat de noodzakelijke erfdienstbaarheden van toegang en/of doorgang toe, namelijk:

- voor de ondergrondse leidingen zoals aangeduid op het meetplan
- voor het personeel en materialen van Infrac West of haar onderaannemers met het oog op het onderhoud, de herstelling en alle nodige werken die op die leidingen uitgevoerd moeten worden. Deze rechten moeten te allen tijde uitgeoefend kunnen worden.

4. Staat van het goed

Het goed wordt ter beschikking gesteld van de opstalhouder in de staat waarin het zich bevindt zonder aanspraak te kunnen maken jegens de opstalgever op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde opstalvergoeding, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de opstalhouder blijven, zonder verhaal tegen de opstalgever.

De opstalhouder zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving, ligging.

5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening

Uit 1) een stedenbouwkundig uittreksel en het inlichtingenformulier afgeleverd door de gemeente Middelkerke van 29 september 2021, die de opstalhouder erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, 2) de verklaringen van de opstalgever 3) het hypothecair getuigschrift, blijkt het volgende:

1) Het goed is gelegen in het gewestplan 'Oostende - Middenkust', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zesentwintig januari negentienhonderd zevenenzeventig, met als bestemming 'woongebied'; Het goed is gelegen in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Solitaire Vakantiewoningen – Brugge-Oostkust', goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van vijf juni tweeduizend vijftien.

2) Voor het goed werd volgende stedenbouwkundige vergunning uitgereikt:

- dossiernummer gemeente: 35011/1868/B/1992/20: bouwen van 30 weekendverblijven – vergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en schepenen op 21 januari 1992;

3) Dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4) Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5) Voor het goed is een verkavelingsvergunning uitgereikt op 21 januari 1992 met nummer 35011/1868/V/V9201/1 voor het verkavelen grond voor weekendverblijfpark (30 verblijven).

6) Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

De opstalgever verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De opstalgever verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, met uitzondering van:

Bouwmisdrijf met gemeentelijk dossiernummer 35011/19183/M/2017/3, voor het uitvoeren vergunningsplichtige werken zonder vergunning.

Proces-verbaal van 9 juni 2017 – nr. BG.66.L8.002529/2017.

Omschrijving van de aard van de overtreding: oprichten van constructie voor afvalcontainers zonder geldige stedenbouwkundige vergunning en uitvoeren parking in asfalt in plaats van grasdallen zoals bepaald in de verkavelingsvergunning.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De opstalgever verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de opstalhouder uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

Verkaveling

De overdrager verklaart dat het goed deel uitmaakt van een verkaveling goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Middelkerke op 21 januari 1992 (referte 35011/1868/V/V9201/1), na voorafgaande goedkeuring van het verkavelingsplan door de diensten van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening op 16/01/1992.

De verkavelingsakte werd verleden voor notaris Dalle Paul te Koksijde-Oostduinkerke op 24 januari 1992.

De verkrijger verklaart een kopie ontvangen te hebben van voormelde verkavelingsakte met bijlagen zijnde de verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, en het verkavelingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften. Hij zal dienaangaande gesubrogeerd zijn in de rechten en verplichtingen van de overdrager.

6. Erfgoed

De opstalgever verklaart dat het goed:

- niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimoniea, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en zij terzake geen bericht hebben ontvangen;
- niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris.

7. Bodemdecreet

1. De opstalgever verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrond is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van 22 oktober 2019 van de gemeente Middelkerke blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden behoudens:

Melding van nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente) 35011/18458/E/1 voor de exploitatie van een transformatorcabine van 160 kVA, aangevraagd door Infrac West.

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;
- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodem verontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

2. Deze verwerving gebeurt voor/met het oog op het plaatsen van een electriciteitscabine. Ingevolge art. 2,18 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en artikel 4 van Vlarem II wordt deze verwerving voor het Bodemdecreet niet beschouwd als een overdracht van gronden en bijgevolg zijn de overdrachtsverplichtingen van het Bodemdecreet niet van toepassing. Er dient bijgevolg ook geen bodemattest ter beschikking te zijn voorafgaandelijk aan het sluiten van de overeenkomst.

3. De opstalgever verklaart met betrekking tot het in opstal gegeven perceel geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperking of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

4. Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De opstalgever verklaart dat het in opstal gegeven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkooprecht, voorkeurrecht, optierecht of recht van wederinkoop.

Het wettelijk recht van voorkoop is niet van toepassing bij de vestiging of overdracht van zakelijke rechten, en dient bijgevolg niet te worden aangeboden.

9. Watertoets - risicozone voor overstromingen

a) Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten deelt de instrumenterende ambtenaar mee en verklaart de opstalgever dat, bij zijn weten, het voorschreven goed:

- **niet** volledig of gedeeltelijk gelegen is in mogelijk en/of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

- **niet** volledig of gedeeltelijk gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

b) Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed **niet** volledig of gedeeltelijk gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

10. Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar of er voor het bij deze voorschreven goed een postinterventiedossier werd opgesteld antwoordt de opstalgever ontkennend en bevestigt dat er aan deze goederen sedert 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor dergelijk dossier diende te worden opgesteld.

11. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij

deze overgedragen goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

Natuurdecreet

De opstalgever verklaart dat het goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

12. Leegstand, ongeschiktheid, verwaarloosde en onbewoonbare gebouwen, woningen en bedrijfsruimten

De opstalgever verklaart dat het goed niet opgenomen is in het leegstandsregister, de inventaris van de leegstaande bedrijfsruimten of de inventaris bestaande uit de lijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

Hij verklaart tevens dat hij geen enkele waarschuwing daaromtrent ontvangen heeft.

13. Gebouwen en constructies - infrastructuurwerken.

Aan het in opstal gegeven goed mogen alle met het oog op de exploitatie noodzakelijke bouw- of veranderingswerken worden uitgevoerd voor zover deze werken niet strijdig zijn met de stedenbouwkundige voorschriften.

De plannen van die werken moeten evenwel, uiterlijk 1 maand voor de aanvang der werken, ter goedkeuring voorgelegd worden aan de opstalgever.

Gebouwen en werken die door de opstalhouder zonder de vereiste goedkeuring werden tot stand gebracht, zullen op verzoek van de opstalgever, tijdens de duur van de opstal of bij het einde ervan, door de opstalhouder en op zijn kosten zonder schade verwijderd worden, onverminderd andere rechtsmiddelen waarop de opstalgever zich zou kunnen beroepen.

De gebouwen, werken en beplantingen die door de opstalhouder tijdens de duur van zijn opstalrecht worden opgericht, blijven zijn eigendom zolang het recht van opstal duurt.

15. Verzaking aan het recht van natrekking

De opstalgever verklaart voor de duur van de opstal afstand te doen van zijn recht van natrekking op de gebouwen, installaties en constructies opgericht en/of aangelegd op het in opstal gegeven goed.

16. Overdracht

De opstalhouder mag het hem verleende recht van opstal niet geheel of gedeeltelijk overdragen zonder de voorafgaande en schriftelijke

toestemming van de opstalgever. De opstalhouder blijft, niettegenstaande het akkoord van de opstalgever, hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen van de opstalhouder jegens de opstalgever. In geval de overdracht zou worden toegelaten zullen eventueel andere voorwaarden kunnen opgelegd worden.

De opstalhouder mag het hem verleende recht van opstal geheel of gedeeltelijk overdragen. De opstalhouder blijft hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen van de opstalhouder jegens de opstalgever. In geval de overdracht zou worden toegelaten zullen eventueel andere voorwaarden kunnen opgelegd worden.

De opstalhouder is er toe gehouden om de opstalgever te vrijwaren tegen al de bezitsdaden van derden die tot verkrijgende verjaring kunnen leiden.

17. Einde van de opstalovereenkomst.

Bij het einde van het opstalrecht worden de opstallen op kosten van de opstalhouder afgebroken, behoudens ingeval van hernieuwing van het recht van opstal overeenkomstig de wettelijke bepalingen inzake opstal.

18. Vestigen Hypotheek.

De opstalhouder mag zijn opstalrecht en de door hem aangebrachte bouwwerken met een hypotheek bezwaren dit enkel na het schriftelijk akkoord van de opstalgever.

In voorkomend geval kan de hypotheek niet toegestaan worden voor een termijn die deze van onderhavige opstal overtreft.

19. Verhuur.

De opstalhouder mag het in opstal gegeven goed en de door hem aangebrachte bouwwerken noch geheel, noch gedeeltelijk verhuren of in gebruik geven aan een derde, dan na het schriftelijk akkoord van de opstalgever en kan een wijziging van de vergoeding meebrengen. De opstalhouder blijft aansprakelijk voor de uitvoering van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

20. Vervreemding.

De opstalhouder mag zijn recht van opstal of de op te richten opstallen slechts vervreemden voor de duur van zijn opstalrecht en na het schriftelijk akkoord van de opstalgever.

21. Onderhouds- en herstellingswerken.

De opstalhouder zal tijdens de ganse duur van het hem verleende recht het in opstal gegeven goed op zijn kosten in goede staat moeten onderhouden en alle noodzakelijke herstellingen met inbegrip van de zware herstellingswerken, moeten uitvoeren. Hij zal ervoor zorgen dat \$ het goed, voorwerp van de opstal, steeds en tot het einde van de opstal in goede staat van onderhoud verkeert.

Indien de opstalhouder in gebreke blijft de verplichtingen hem in dit artikel opgelegd na te leven, zal de opstalgever het recht hebben, nadat een ingebrekestelling per aangetekend schrijven gedurende 14 dagen zonder gevolg is gebleven, de nodige werken zelf te laten uitvoeren en de gemaakte kosten van de opstalhouder terug te vorderen, onverminderd alle andere rechtsmiddelen waarvan de eigenaar nog gebruik zou kunnen maken.

22. Verzekeringen.

De opstalhouder verbindt er zich toe de bestaande en de nog op te richten gebouwen op het in opstal gegeven goed op zijn kosten te verzekeren voor hun volle nieuwbouwwaarde, bij een door de opstalgever aanvaarde verzekeringsmaatschappij, tegen brand, ontploffingen en andere risico's, dit voor de volledige duur van de overeenkomst.

Op eerste aanvraag van de opstalgever zal hij het bestaan van de verzekeringen en regelmatige betaling van de premies bewijzen.

23. Onteigening

Bij volledige of gedeeltelijke onteigening, mag de opstalhouder zijn rechten tegenover de onteigenaar slechts laten gelden voor zover hij daarmee geen inbreuk pleegt op de rechten van de opstalgever.

24. Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid tussen rechtsopvolgers

De opstalhouder evenals zijn erfgenamen en rechtsopvolgers ten welken titel ook, zijn hoofdelijk en ondeelbaar tussen hen verplicht tot de uitvoering van de uit onderhavige akte voortspruitende verbintenissen met de meest uitgebreide werking van ondeelbaarheid.

25. Andere

Voor alles wat niet voorzien is in onderhavige overeenkomst, verklaren de partijen zich te onderwerpen aan de bepalingen van de wet van 10 januari 1824 betreffende het recht op opstal.

Bepalingen van deze overeenkomst die strijdig bevonden zouden worden met dwingende wetsbepalingen of met bepalingen van openbare orde, zullen voor niet-geschreven worden gehouden, doch tasten de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan.

GENOT – BELASTINGEN

1. Eigendom - Genot

Het in opstal gegeven goed werd reeds in gebruik genomen door de opstalhouder.

De opstalhouder oefent alle rechten uit die verbonden zijn met het erf en de eventuele gebouwen, onder voorbehoud van de voorwaarden voorzien bij onderhavig contract, maar hij mag niets doen dat de waarde van het goed vermindert.

2. Lasten - Belastingen

De onroerende voorheffing alsmede alle andere lasten, belastingen en taksen die tijdens de duur van de opstal verschuldigd zijn uit hoofde van het in opstal gegeven goed of van de er door hem opgerichte gebouwen en constructies, moeten door de opstalhouder gedragen worden zonder enig verhaal op de opstalgever.

VERGOEDING

Het recht van opstal wordt verleend om niet.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Kosteloze Registratie

Hierbij verzoekt de opstalhouder om de kosteloze registratie, voorzien door artikel 161, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, zodat deze akte kosteloos wordt geregistreerd.

Met het oog op de vrijstelling van registratiebelasting, bij toepassing van artikel 2.9.6.0.3, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, verklaart Infrac West, dat deze verrichting geschiedt voor algemeen nut, met name voor het plaatsen van een electriciteitscabine met een recht van opstal en een erfdienstbaarheid voor de ondergrondse leidingen met recht van toegang en doorgang.

In bijlage wordt een eensluidend verklaard uittreksel uit het verslag van het Uitvoerend comité van 28 juni 2018 waarbij tot deze erfdienstbaarheid werd besloten, bijgevoegd, zonder te worden geregistreerd.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen verklaren van oordeel te zijn dat er geen onroerend voorrecht bestaat en dat er bijgevolg geen ambtshalve inschrijving dient genomen bij de overschrijving van deze akte. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van deze akte.

2. Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de opstalhouder.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

4. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

5. Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;

- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;

- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de

akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

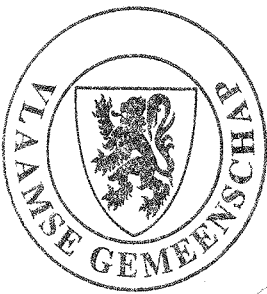
8. Alle conflicten en geschillen die uit de toepassing of de interpretatie van de onderhavige overeenkomst zouden kunnen voortspuiten vallen uitsluitend onder de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Brussel.

9. De opstalhouder verbindt er zich toe, voor zichzelf en voor zijn rechtverkrijgenden, de bepalingen van deze overeenkomst na te leven. De akten van overdracht van of tot aanwijzing van zakelijk rechten dienen een clause te bevatten die de naleving van deze verplichtingen oplegt aan de voormelde rechthebbenden.

WAARVAN AKTE

Verleden te Westende op datum zoals hierboven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.



Voor gelijkvormig afschrift