

**Erfdienstbaarheden zoals letterlijk overgenomen uit eerdere aktes:**

Akte dd 17 december 1970

Notaris Paul Vandenberghe te Roeselare

RUIL  
70.250

HET JAAR NEGENTIENHONDERD EN ZEVENTIG.  
DE ZEVENTIENDE DECEMBER.

Voor Ons Meester PAUL VANDENBERGHE, doctor in de rechten, notaris ter standplaats Roeselare.  
Z I J N V E R S C H E N E N.

(...)

De verschijners verklaren tussen hen de volgende rulling te hebben gedaan :

1. De ondergetekende partij onder A staat bij deze ten titel van rulling af aan de partij onder B, hierbij aanvaardend, volgend onroerend goed, en dit aan elk voor de helft:

TE ROESELARE: een perceel achtergrond gelegen ten noorden van de Spanjestraat, bekend ten kadaster sectie B, ex nummer 1074-g-3, groot acht vierkante meter en vijf en zeventig honderdsten. Zo en gelijk dit perceel voorkomt op een plan opgemaakt door landmeter Devriendt te Roeselare op een juli negentienhonderd zeventig onder lot nummer drie, welk plan ne varietur ondertekend werd door verschijners.

2. Ten titel van rulling staat de partij onder B hierbij af, aan de partij onder A hierbij aanvaardend, volgend onroerend goed :

TE ROESELARE: een perceel achtergrond met afschaffing van het

(...)

recht van uitweg eraan verbonden, gelegen ten noorden van de Spanjestraat, bekend ten kadaster sectie B, ex nr 1074-Z-2; groot twaalf vierkante meter, zijnde lot nummer twee op het voormeld plan.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

(...)

#### VOORWAARDEN.

Deze ruiling is gedaan en aanvaard onder de voorwaarden hierna :

1. Elke partij bekomende de volle eigendom en het genot van het goed haar hierbij afgestaan vanaf heden en zal er ook te rekenen vanaf heden alle hoegenaamde lasten en taksen van dragen.

Zij zullen er het vrij gebruik van hebben met het eindigen van alle pachten, kontrakten of recht van inwoon spruitende uit de wet mits te hunnen koste wettelijke en tijdige opzeg te doen betekenen.

2. De goederen worden geruild en overgedragen met al hun lijdende en bedrijvende, voor- en nadelige, durende en niet durende, zicht en onzichtbare erfdienstbaarheden, waarmede ze zouden kunnen belast of bevoordeligd zijn, alles ten laste en gevaar van de aanbestede partij, zonder waarborg der aangeduide grootte, al was het verschil voor meer dan één/twintigste ten bate of ten schade van de aanbestede partij.

3. Alle kosten, rechten, salarissen en lonen zijn lastens elke partij voor de helft voor elk.

4. Hypothecaire toestand. De geruilde goederen worden afgeleverd voor vrij en onbelast van alle voorrechten, hypotheekrechten of andere inschrijvingen hoegenaamd en worden overgedragen onder de gewone waarborg van daad en van recht.

5. Afstand. De ruilers verklaren afstand te doen van de rechtsvordering van wedereis, die kan voortspruiten ten bate van ieder van hen uit het art. 1705 van het B.W. in het geval dat een van hen beiden zou uitgewonnen worden uit het onroerend goed, dat door de ruiling verkregen werd .

Bijgevolg, door afstand te doen van de uitvoering van elke werkelijke rechtsvordering op de geruilde onroerende goederen, behouden zij zich alleen het recht voor, in geval van uitwinning, op een persoonlijke vordering tot schadeloosstelling.

- Deze ruiling geschiedt zonder opleg.

(...)

#### BIJZONDERE VOORWAARDE.

De partij onder A verbindt zich hierbij op haar kosten tussen de punten A en B, zijnde veertien meter zestig centimeter (14.60m) lang, zoals aangeduid op het plan opgemaakt door Landmeter Devriendt op een juli negentienhonderd en zeventig, een muur in gewone rode bakstenen op te richten tot een hoogte van ten minste vier meter en half; deze scheidingsmuur zal gemeen zijn tussen de partijen onder A en B aan elk voor een gelijk deel tot een hoogte van vier meter en half.

STAD ROESELARE

bestaande werkplaats

DAMMAN - CROES Roeselare

A.V. Constructiewerkhuizen

1 1/2 grond eigen voor Steen 665

2 1/2 grond eigen alhier 765

3 1/2 grond eigen alhier 665

4 1/2 grond eigen alhier 2050

5 1/2 grond eigen alhier 620

de Stad

Roeselare

Spanje straat

Schaal 1 / 200

Roeselare, 1 juli 1970

L. DEVRIENDT  
LANDMETER  
MEETKUNDIGE - SCHATTER  
WESTSTRAAT, 125  
ROESELARE  
P.C.R. 6129.05 - Tel. 051/237.90

| Lot | KADASTER |                        | OPPERVL<br>CA. d.m. <sup>2</sup> |
|-----|----------|------------------------|----------------------------------|
|     | Sic      | Nummer                 |                                  |
| 1   | B        | 1074 <sup>g3</sup> /ex | 02 35                            |
| 2   | B        | 1074 <sup>z2</sup> /ex | 12 -                             |
| 3   | B        | 1074 <sup>g3</sup> /ex | 08 75                            |
| 4   | B        | 1074 <sup>z2</sup> /ex | 19 55                            |
| 5   | B        | 1074 <sup>z2</sup> /ex | 35 05                            |

Akte dd 10 november 1970

Burgemeester Robert De Man te Roeselare

RIJK II Dr 8099 10 NOV. 1970  
585 nr 42

AD ROESELARE

AKTE VAN VERKOOP VAN ONROEREND GOED.



Voor de Heer Robert De Man, Burgemeester van de stad Roeselare, handelende in naam en voor rekening van de stad Roeselare, krachtens artikel 9 der wet van 27 mei 1870 en in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing d.d. 21 september 1970, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad van West-Vlaanderen te Brugge op 15 oktober 1970, --- zijn verschenen :

(...)

Artikel 5.- De derde partij vestigt een recht van uitweg alover de grond welke zij bij deze akte heeft aangekocht in het voordeel van de aanpalende eigendommen thans geheel of ten dele toebehorende aan de tweede partij of aan een der verschijners ervan en van de grond door de tweede partij in deze akte aangekocht.

Deze erfdiensbaarheid van uitweg wordt gevestigd en aanvaard onder de volgende bedingen en voorwaarden :

- 1) dit recht van uitweg zal mogen uitgeoefend worden op onbeperkte wijze, eeuwig en onvergeld;
- 2) in de uitweg is het verboden te stationeren en te laden of te lossen; er goederen of afval te stapelen, of het normaal gebruik ervan hoe dan ook te belemmeren; dit geldt voor beide partijen;
- 3) de uitweg zal aan de Spanjestraat afgesloten worden met een poort, aan te brengen en te onderhouden op kosten van beide partijen, elk voor de helft;
- 4) de tweede partij zal de helft der kosten afdragen voor de aanleg en het onderhoud van een normale baanverharding en verlichting aan te brengen in de uitweg.

Artikel 6.- De derde partij gaat als eigenares de verplichting aan tot het bouwen van een scheidingsmuur of reglementaire afsluiting tussen lot 5 en de aanpalende eigendommen van de Spanjestraat. De eventuele gemeenschap van afsluiting is te regelen volgens de normen vastgesteld in het Burgerlijk Wetboek. Dezelfde verplichting geldt voor de tweede partij, voor wat lot 4 betreft.

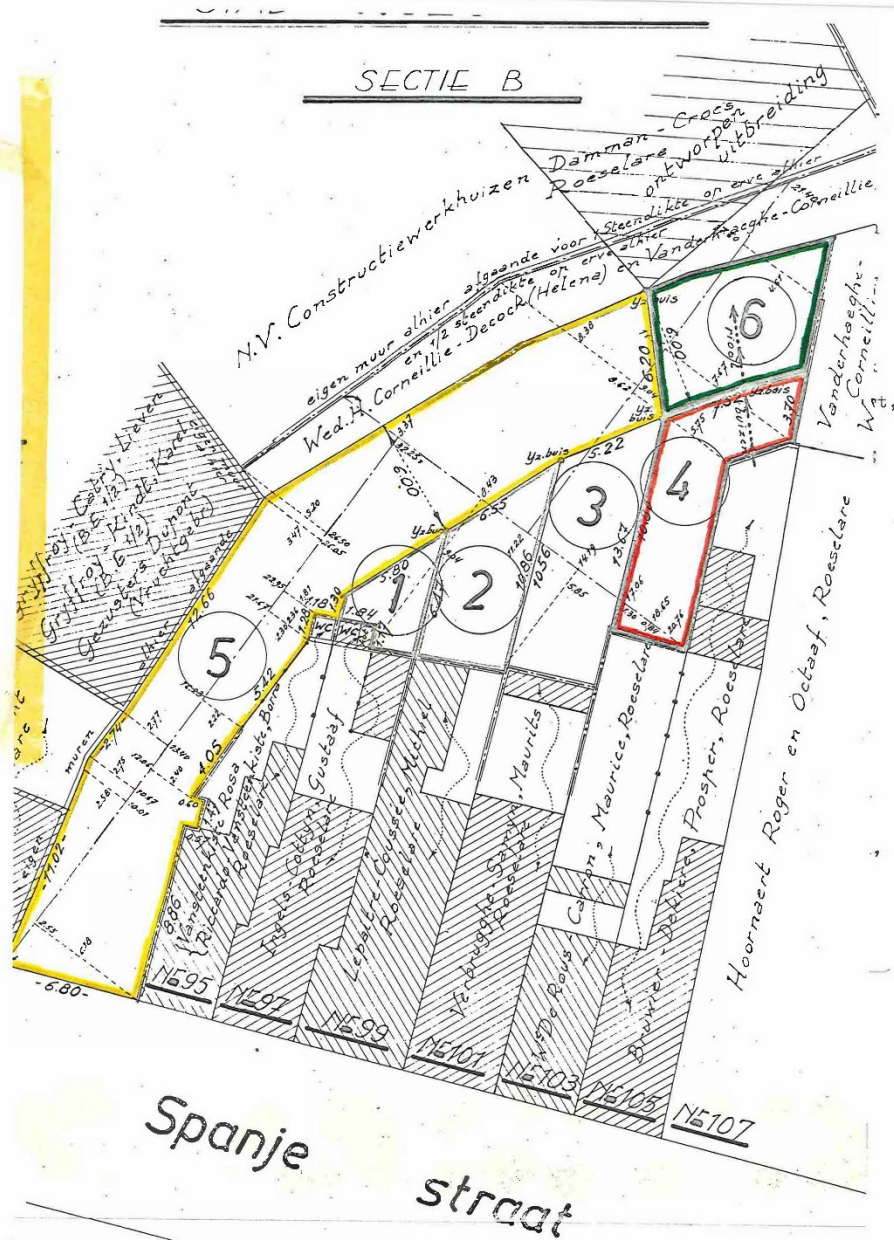
Artikel 7.- Recht van uitweg mag niet verleend worden aan andere eigendommen palende aan lot 5, tenzij deze zouden aangekocht of verkregen worden door een van beide partijen-kopers in deze of rechtsopvolgers, waardoor het recht van uitweg zich uitbreidt tot bedoelde eigendom, doch alleen voor de eigenaars ervan. In geen geval mag uitweg gegeven worden aan huurders of gebruikers van een der eigendommen in dit artikel bedoeld.

Artikel 8.- Bij eventuele aankoop in de Spanjestraat van een der huizen of achtergrond palend aan lot 5 door een van beide partijen-kopers in deze of rechtsopvolgers, waardoor het recht van uitweg zich uitbreidt zoals voorzien in art. 7, moet de koper alle nodige kosten dragen om van dit recht gebruik te (maken: lees) kunnen maken, eventueel mits vooraf de gemeenschap van muur bekomen te hebben; dit

(...)

moet hem echter op eerste verzoek toegestaan worden. Bij eventuele wederverkoop vervalt dit recht van uitweg en kan niet mede-verkocht worden.



$$(\dots)$$


Forklaring:

gemene naam

---→ = zichtbare erfdienstbaarheid (riool)

| 27 | Kadastrale Percelen |                                                 | Oppervlakte |                     |
|----|---------------------|-------------------------------------------------|-------------|---------------------|
|    | S <sup>ie</sup>     | Nummers                                         | A.          | CA. dm <sup>2</sup> |
| 1  | B                   | 1021 <sup>k2</sup> /ex.                         |             | 16 20               |
| 2  | B                   | 1023 <sup>a2</sup> /ex. 1021 <sup>k2</sup> /ex. |             | 38 95               |
| 3  | B                   | 1023 <sup>a2</sup> /ex. 1023 <sup>c2</sup> /ex  |             | 52 25               |
| 4  | B                   | 1023 <sup>p</sup> /ex. 1023 <sup>c2</sup> /ex   |             | 57 20               |

Schaal 1:200

Echt verklaard  
Roeselare, 27 juni 197.



Akte dd 23 januari 1968

Notaris Yves Ameye te Roeselare

rep.m. 2090-90

23 januari 1968  
VERKOOP.

atGlo.

Ten Jare NEGENTIENHONDERD ACHTENZESTIG.

De drieëntwintig januari

Voor ons YVES AMEYE, notaris ter standplaats Roeselare.

Zijn verschenen:

(...)

STAD ROESELARE: Spanjestraat, 57.

Een winkelhuis met aanhorigheden, groot onder bebouwde en medegaande erf zeventig centiaren, bekend bij kadaster Sectie B nummer 1026f2, palende noord de koopster, oost de verkoopsters, zuid de Spanjestraat en west de koopster.

VRLO VAN GEBRUIK.

(...)

#### VOORWAARDEN.

Deze verkoop werd gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden, lasten en bespreken:

1. de vennootschap-koopster moet haar gekochte goed aanvaarden in zijn huidige toestand en gelegenheid, zonder waarborg van grootte, zelfs indien het verschil in min of meer een/twintigst overtreft, met al zijn voor- en nadelige, bekende en verborgene durende en niet voortdurende erfdienstbaarheden eraanklevende.

Namelijk staat er woordelijk vermeld in de akte van aankoop van voorschreven goed, verleden voor notaris Denecker te Izegem, de tweeëntwintig november negentienhonderd negenentwint en aangehaald in de oorsprong van eigendom hiervoor, hetgeen volgt:

"De akte van verkoop van negentienden maart negentienhonderdvijfentwintig bevat letterlijk de volgende bepalingen:

"1) Indien het verkochte goed tot herberg of drankslijterij dienen zou verplicht de koper zich, gedurende eenen termijn van vijftig jaren, al het bier te koopen bij de verkopende Maatschappij, onder last als schadevergoeding, eene boete te betalen van vijf franken per hektolieter verkochte bier in gezamenlijkheid van de herberg of drankslijterij. Voorwaarde zonder invloed op den koopprijs."

"2) De koper verplicht zich den regenput op den verkochter grond liggende in goeden staat te onderhouden en te kuisschen ten noodigen tijde, en toe te laten dat de gebruiker van never staande goed van den verkoper, genoemd "het molentje" in zamenlijkheid van den put water putte voor alle welkdanige noodwendigheden."

"3) De koper zal het recht hebben water te putten ten gebroeders van het huishouden, in den steenput liggende op de gezamenlijkheid van de aanpalende erf van den verkoper (zijnde de herberg "het molentje") mits gemeen onderhoud."

"4) Het is bedongen in eenen onderhandschen akte geteekend te Rousselaere, tusschen aanpalende eigenaren, den zesentwintigsten november achttienhonderd zesenvijftig, geregistreerd te Rousselaere, den zelfden dag, boek 25, folio 72, vak 3, aan het recht van twee franken eenentwintig centiemen, dat de onroerende goederen gekend alsdan ten kadaster Sectie B, nummers 1026, 1027 en 1028, het recht hebben wateren te laten loopen op den koers van het goed alsdan toebehoorende aan Madame weduwe Mathilde Van Hoorne-Van Erpe, en palende west aan voorschreven goederen."

(...)

"Erfdienstbaarheden zonder invloed op den koopprijs."

2. Het poortje dat zich bevindt tussen voorschreven goed en de van oosten aanpalende eigendom, zal dienen gedempt te worden op gemene kosten van de koperster in deze, en van de kopers van zelfde van oosten aanpalende eigendom.



Akte dd 4 juni 1951

Notaris Andre Wyffels te Roeselare

20. 11. 51 - 110 van 7 juni 1951

Voor Meester Andre Wyffels, notaris, abteten in de rechten  
verbliffende te Roeselare.

(...)

terwijl de weduwe  
Eugene Dewulf -  
Bouys, per jaar,  
met twee alreusend  
es honderd frank  
soldaten eerste tann-  
re, boven de lasten

Stad Roeselare Sint Houbrechtstraat, 69,  
een woonhuis, dienende voor kerkely genosumet "Het  
flaandeleken", met afkankelij honden, en huudergaande erf,  
bekend bij kerkeliken sectie B nummer 102/23, groot 200-  
- gers titel een are zeven centieren, palende of hebbende gepaard  
naar oost en zuid-oost de venunthekap kerkster, enik west  
gemulde straat.

(...)

Voorensopen acht van date vijfde Januari negentien hon-  
derd een en twintig beselst dat het verkochte goed eenwigen  
onvergelst water weg setten, bij misalidel van een alarm fiet  
de steunpunt gelyend op de eijndom van de verkoper, enaar  
al misalen gedogen, dat de waterloop die het water van  
zelfde goed afleidt een eenwigen daze en onvergelst blijft  
bestaan.