2 V Statuten Res. De Zee 1V 20 SEP. 2004

Verkoop 1V

14952 Beldch - Ontsl

4 VME

Onder Rob / Van Belle - basisakte Nieuwpoortsesteenweg 471 * onder Rob\Vanbelle.bas

Het jaar TWEEDUIZEND EN VIER.

Op EENENDERTIG AUGUSTUS.

Voor Ons, Meester Pierre **DE MAESSCHALCK**, notaris ter standplaats Oostende, houder der minuut,
en Meester Marc **COUDEVILLE**, notaris ter standplaats Oostende.

ZIJN VERSCHENEN :

De Heer **VAN BELLE Dirk Gustave Martha**, geboren te Gent op tweeëntwintig april negentienhonderd achtenveertig, en zijn echtgenote, Mevrouw **VAN dE VONDEL Maria Germaine Josephina**, geboren te De Panne op zevenentwintig februari negentienhonderd zesen veertig, wonende te Oostende, Leffingestraat 60,
gehuwd voor de ambtenaar der burgerlijke stand te De Panne op vijfentwintig september negentienhonderd eenenzeventig, onderworpen aan het wettelijk stelsel, bij ontstentenis van huwelijkscontract en zonder wijzigingen, zoals zij verklaren.

Dewelke comparanten Ons, Notaris, verzoeken te akteren wat volgt :

A. VOORAFGAANDELIJKE INLICHTINGEN.

Genoemde echtgenoten Dirk Van Belle – Maria Van De Vondel verklaren eigenaars te zijn van volgend onroerend goed :

STAD OOSTENDE, vierde afdeling (Oostende).

Een opbrengsteigendom (volgens kadaster "hand/huis") met aanhorigheden, op en met grond, staande en gelegen Nieuwpoortsesteenweg 471,
- volgens titel gekadastreerd in de sectie A, nummer 157/7/Y2, voor een oppervlakte van honderd zesentachtig vierkante meter,
- thans gekadastreerd in zelfde sectie, nummer 157/07B 3, voor een oppervlakte van honderd achtennegentig vierkante meter,

palende of gepaald hebbende aan de straat, aan Ryckoort Koenraad & Wanzeele Kathleen, aan Vanderlinden-Vanderbeke Marcel en rechthebbenden, aan het Domein van Imewo en aan de consoorten Rotsaert Antoinette en Handschoewerker Vera,
met een kadastraal inkomen volgens huidig (23/03/2004) uittreksel uit de kadastrale legger van 3574 euro.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De echtgenoten Dirk Van Belle – Maria Van de Vondel zijn van

voorschreven goed eigenaars geworden ingevolge aankoop van Raymond Henri Jean Jacques Vanwalleghem, expert-boekhouder, en zijn echtgenote, Gerda Jeanne Maria Mollemans, kleuterleidster, te Oostende, bij akte verleden voor notaris John Verheghe, te Gistel, op achtentwintig juni negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op acht juli tweeduizend en vier, relaas van overschrijving "62 T 08072004/10883".

De echtgenoten Raymond Vanwalleghem – Gerda Mollemans waren er eigenaars van geworden ingevolge aankoop van de heer Roger ARICKX, te Oostende, bij akte verleden voor zelfde notaris Verhaeghe, op veertien juni negentienhonderd vijfentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor Brugge, op één juli daarna, boek 5327, nummer 12.

De heer Roger ARICKX was er eigenaar van geworden ingevolge aanbedelingaan hem bij akte uit-onverdeeldheid-treding, tussen hemzelf en mevrouw Josina DECLERCK, te Oostende, voor zelfde notaris Verhaeghe verleden op dertig maart negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor Brugge op negentien april daarna, boek 2281, nummer 10.

GEBRUIK.

De comparanten verklaren dat, met uitzondering van het appartement op de tweede verdieping, alle hierna uitvoerig beschreven privatieven verhuurd zijn.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW.

I. De comparanten verklaren dat -bij hun weten- voorschreven goed voldoet aan alle stedenbouwkundige voorschriften en dat zij géén inbreuken gepleegd hebben op de terzake geldende wetgeving.

II. Bij brief van negen april tweeduizend en vier deelde het 'Bedrijf voor Grond- en Bouwbeleid' van de stad Oostende ondergetekende notaris De Maesschalck letterlijk mee wat volgt :

"OOSTENDE

"bedrijf voor Grond- en Bouwbeleid
"Stadhuis
"Vindictivelaan 1 8400 Oostende

"De heer Pierre De Maesschalck Notaris
"Prinses Stefanieplein 37 8400 Oostende

"Uw kenmerk: 2004/0260-SD
"Ons kenmerk: 721/04/1.5.1/105/4690/CB
"Contactpersoon: Christel Belpaeme

"09 APR 2004

"Geachte Heer,

"Als antwoord op uw brief van 15 maart 2004 melden wij u dat het onroerend goed, gelegen Nieuwpoortsesteenweg 471, bij het kadaster gekend in de 4e afdeling sectie A als nummer(s) 157/7 B 3, toebehorende aan de heer Dirk Van Belle en Maia Van de Vondel,
"- niet begrepen is in een onteigeningsplan;
"- niet werd opgenomen op een lijst van voor bescherming vatbare monumenten en stadsgezichten, noch als monument werd beschermd;
"- niet is belast met een ondergrondse inneming voor een pijpleiding voor het vervoer van gasachtige producten in het kader van de Wet van 12 april 1965;
"- deel uitmaakt van het gebied dat als woongebied is bestemd overeenkomstig het gewestplan "Oostende-Middenkust', dat werd vastgesteld bij een Koninklijk Besluit van 26 januari 1977;
"- krachtens het bijzonder plan van aanleg nr. 105, Elisabethlaan - Steensedijk, dat werd goedgekeurd op 13 januari 1997, is bestemd voor de oprichting in gesloten bebouwing van een gebouw met woonfunctie ;
"- niet is begrepen in een gebied van een goedgekeurde verkaveling;
"- onder toepassing valt van de stedelijke bouwverordening die op 22 januari 1999 goedgekeurd is door de Vlaamse Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening en na publicatie in het Belgisch Staatsblad van 12 maart 1999, sedert 23 maart 1999 van kracht is;
"- niet is opgenomen in de inventaris van leegstaande gebouwen en/of woningen in het kader van het Decreet van 22 december 1995 van de Vlaamse Raad;
"- niet is opgenomen in de inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen in het kader van het Decreet van 22 december 1995 van de Vlaamse Raad;
"- niet is opgenomen in de inventaris van ongeschikt- of onbewoonbaar verklaarde gebouwen en/of woningen in het kader van het Decreet van 22 december 1995 van de Vlaamse Raad;
"- niet is gelegen in een bijzonder gebied erkend bij Ministerieel Besluit van 25 juli 2001, zoals bedoeld in

Voormelde constructies worden gesplitst in de hiernavolgende privatieve kavels :

- **KELDERVERDIEPING.**

Drie kleine kelders, getekend **"Kelder 1"**, **"Kelder 2"** en **"Kelder 3"**, telkenmale omvattend :
- in privatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke kelder met zijn deur;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : twee / duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond ;

Eén grote kelder, getekend **"Kelder 4"**, gemeen aan het handelsgelijkvloers
en het appartement op het gelijkvloers, omvattend :
- in privatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke kelder met zijn deur;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vier / duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond ;

- **GELIJKVLOERS.**

APPARTEMENT, getekend **"Appartement GVL"**, omvattend :
- in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, eethoek, één slaapkamer, keuken, douche, w.c. en koer ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en tien / duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond ;
  ° alsmede in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid met de winkel/handelsruimte : de kelder 4 met brander c.v. ;

WINKEL/HANDELSRUIMTE, getekend **"Winkel"**, omvattend :
- in privatieve en uitsluitende eigendom : ruimte, groot elf meter op vijf meter, in drie onder-verdeeld ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd zestig / duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond ;
  ° alsmede in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid met het appartement GVL : de kelder 4 met brander c.v. ;

- **EERSTE VERDIEPING.**

APPARTEMENT, getekend **"Appartement 1e verd."**, omvattend :
- in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, hall, living, keuken met terras, slaapkamer één, slaapkamer twee met terras, slaapkamer drie, bergplaats, w.c. en douche
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderd veertig / duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond ;

- **TWEEDE VERDIEPING.**

APPARTEMENT, getekend "**Appartement 2e verd.**", omvattend :
- in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, hall, living, keuken met terras, slaapkamer één, slaapkamer twee met terras, slaapkamer drie, bergplaats, w.c. en douche
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderd veertig / duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond ;

- **DERDE VERDIEPING.**

APPARTEMENT, getekend "**Appartement 3e verd.**", omvattend :
- in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, hall, living, keuken met terras, slaapkamer één, slaapkamer twee met terras, slaapkamer drie, bergplaats, w.c. en douche
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderd veertig / duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond ;

Artikel 4. Onderdelen van privatieve kavels.

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven :

Binnen de kavel :
- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam- en glaswerk en eventueel de luiken;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bevloering en bekleding der terrassen;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;
- de sanitaire installaties;
- de schrijnwerkerij;
- de apparaten van parlofoon en deuropener;
- de brievenbussen;
- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt;

behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

- de appartementen op de verdiepingen worden verwarmd met individuele gaskachels ;
- het appartement op het gelijkvloers en het handelsgelijkvloers worden verwarmd met centrale verwarming, waarvan de brander zich bevindt

in kelder 4.

Afdeling III - BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

Artikel 5. Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet worden aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Artikel 6. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

GELIJKVLOERS - VERDIEPINGEN - DAK/ZOLDERVERDIEPING :

- inkom met brievenbussen en parlofoon-installatie, traphall met overloop op de diverse verdiepingen;
- de verluchtingspijpen;
- de leidingen voor water, gas, electriciteit, telefoon, radiodistributie, eventueel televisiedistributie en riolering, hetzij voor gemeenschappelijk gebruik, hetzij voor uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden;

In het algemeen zijn gemeenschappelijk, alle delen van het gebouw, bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw, zoals :

- de grond;
- de grondvesten en het betonnen geraamte;
- alle aera's en kokers met gemeenschappelijke leidingen en afvoeren;
- het dak-gebinte en de dak-bedekking;

en in het algemeen alle delen van het gebouw tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

HOOFDSTUK II - REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

AFDELING 1 : Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privatieve delen.

Artikel 7 - Algemene interpretatieregel.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidig reglement van mede-eigendom en door de wet.

Artikel 8 - Splitsing en samenvoeging van kavels.

Twee of meer kavels mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden.

Eén of meer kavels mogen zowel verticaal als horizontaal gesplitst

worden.
Indien deze samenvoeging of splitsing de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, moet het voorschrift van artikel 11 hierna in acht genomen worden.

Artikel 9 - Uitzicht van privatieve kavels.

9.1 Het is de eigenaars toegestaan het uitzicht van hun kavel te verfraaien, hetzij door het vernieuwen / schilderen van ramen, hetzij door het schilderen van hun gevelgedeelte. Iedere kavel staat in voor zijn deel van de buitengevel en betaalt zijn eigen kosten van onderhoud, her- en vernieuwing, decoratie en dergelijke meer. Teneinde de uniformiteit van het buiten-aanzicht te bewaren zal de algemene vergadering mer en kleur van vernis/verf bepalen.

9.2 Aan de buitenzijde mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de voorzijde van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie, of apparaten voor airconditioning geplaatst.

9.3 Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

9.4 Het gebruik van de gelijkvloerse kavels voor bewoning, commerciële doeleinden, kantoren of voor de uitoefening van een vrij beroep is toegestaan.
Niet toegestaan is het gebruik der kavels voor lawaaierige of een of andere wijze storende activiviteiten of instellingen van lichte zeden. Evenmin toegestaan is de uitbating van enige vorm van horeca-activiteit, viswinkel, beenhouwerij of night-shop.

Artikel 10 - Werken aan privatieve kavels.

Wanneer werken aan privatieve kavels de stevigheid van de gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De voorziene werken zullen op de kosten en risico's en onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar uitgevoerd worden.

Artikel 11 - Voorschriften over het gebruik.

11.1 De kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

11.2 De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidvoorschriften in acht nemen.

Ze zorgen voor beperking van geluidshinder. Ze zorgen ervoor dat electrische toestellen geen stoornis veroorzaken. Ze zorgen voor veilige electriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

Artikel 12 - Bezetting - bewoning - terminologie.

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bezetting of bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bezetting of bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bezetting of bewoning wordt verder in de statuten aangeduid als "bewoner"; de term "bewoner" duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 13 - Verhuring.

13.1 De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden, zoals huurders tegenwerpelijk.

13.2 Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de betrokkene erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 12 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

13.3 Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleend, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

13.4 Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

13.5 De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere mede-eigenaars en buren, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars.

13.6 Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan rechts- of natuurlijke personen die onderhavige basisakte en haar bijlagen, alsmede de beslissingen der algemene vergadering, eerbiedigen.

Artikel 14 - Toezicht.

14.1 Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het huishoudelijk reglement moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.
Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

14.2 De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privatieve zaken die aan andere mede-eigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privatieve kavel bevinden.

AFDELING 2 - Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Artikel 15 - Algemene interpretatieregel.
De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.
De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van mede-eigendom dit

toelaat.

Artikel 16 - Toepassing van deze regel.

Het is de titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning toegestaan aan de gevel van het gebouw een bekendheidsplaat aan te brengen.

Artikel 17 - Nutsvoorzieningen.

De comparanten hebben al de nodige contracten voor levering van water, gas, electriciteit en andere nutsvoorzieningen afgesloten.

Artikel 18 - Antennes en ontvangers.
Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie worden niet op het de gemene delen, gevels / daken, gehecht dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 19 - Onderhouds- en herstellingswerken.

19.1 Iedere kavel is verantwoordelijk voor onderhoud en herstelling van zijn raamwerk, zonder verplichting voor de andere mede-eigenaars in de kosten van onderhoud en herstelling te delen. Zoals hierboven vermeld worden merk en kleur van verf / vernis, of eventueel profiel van houtwerk, kunst-stof of aluminium door de algemene vergadering vastgelegd.,

19.2 Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 20 - Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.

20.1 Iedere mede-eigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

20.2 Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren, voor zover ze dringend en noodzakelijk zijn.

20.3 Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

Artikel 21 - Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt.

21.1 Vergoeding van schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars worden tussen alle mede-eigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

21.2 De mede-eigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

AFDELING 3 - Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

Artikel 22 - Opsomming.
Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op :

22.1 de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
22.2 de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd.
22.3 alle andere schulden, lasten, en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd;
22.4 de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars ingespannen;
22.5 belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
22.6 alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd;

Artikel 23 - Bijdrage in deze lasten.

23.1 In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

23.2 Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebracht wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde achtiviteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 24 - Verdeling van de lasten.

Alle algemene lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (totaal honderd / honderdsten), tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.
Zo is verdeelsleutel nummer 1 : 100/100sten : het gehele gebouw.

Gezien de verwarmingskelder welke zich in de kelder bevindt, slechts dienstig is voor de handelsruimte en het appartement op het gelijkvloers, dienen de kosten van onderhoud, herstelling, vernieuwing hiervan betaald te worden door de eigenaar(s) van deze privatieven, en dit in een verhouding van ieder de helft.

Artikel 25 - Onverdeeldheid - vruchtgebruik.
In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Artikel 26 - overdracht van een kavel.
Onbetaalde kosten.
Ingeval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar, en, in de mate waarin de wet hem deze verplichting oplegt, de optredende notaris gehouden aan de syndicus te vragen, en is de syndicus ertoe gehouden te geven, een staat van volgende kosten :

26.1 de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

26.2 de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

26.3 de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

26.4 het bedrag van de eventuele achterstand van de eigenaar in de kosten aan de vereniging verschuldigd;

26.5 het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden, in het reservekapitaal.

Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; evenzo wordt aan partijen gemeld, indien de syndicus niet binnen twee weken van het verzoek geantwoord heeft.

De syndicus die niet tijdig antwoordt kan door de mede-eigenaar, zowel de nieuwe als de vorige, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze vertraging ontstaat.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

Artikel 27 - Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

27.1 De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie niet betaalt binnen de maand na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verpichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege intresten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging, op basis van een rentevoet van één ten honderd per maand. Iedere begonnen maand wordt voor een volle maand gerekend.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

27.2 De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met intresten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

27.3 Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen, die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldgde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 28 - Brandverzekering.

28.1 De eenvoudige risico's tegen schade, veroorzaakt door brand, electriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen, zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

28.2 De brandverzekering dekt, overeenkomst artikel 61 van de Landverzekeringswet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.
Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot de schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding; afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

28.3 Genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de medëigenaars en de vereniging van mede-eigenaars, de bij de mede-eigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun funkties, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt.
De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenreigheidsregel geen toepassing vindt.

28.4 De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de vereniging van mede-eigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privatief gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.
De mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

Artikel 29 - Aansprakelijkheidsverzekering.
29.1 De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de vereniging van mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikel 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

29.2 Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privatieve als gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privatieve kavel in het gebouw.

29.3 De eerste polissen werden namens alle mede-eigenaars gesloten via de ...
bij ... , onder polis-nummer ...
en dit met ingangsdatum van ... .
Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel volmacht aan de comparanten in deze om deze polissen mede namens hem af te sluiten.
Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 30 - Gemeenschappelijke baten en inkomsten.
30.1 De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.
30.2 Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt uitbetaald.
Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.
Onverminderd de vorderingen tegen mede-eigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het hierop te richten gebouw.
Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijfenzeventig procent (75%) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom van in privatieve kavels gesplitste gebouwen. Indien de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

AFDELING 4 - De algemene vergadering.

Artikel 31 - Omschrijving.
Een algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 32 - Bevoegdheid.
De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-

eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars overeenkomstig artikel 577-7 B.W..

De jaarvergadering beraadslaagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndcius te geven, over de uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

AFDELING 5 - Syndicus.

Artikel 33 - Syndicus.

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van de mede-eigenaars wordt door een syndicus waargenomen. De syndicus zal door de eerste algemene vergadering benoemd worden. De syndicus zal zijn opdracht uitvoeren overeenkomstig de bepalingen van artikel 577-8 B.W..

AFDELING 6 - Huishoudelijk reglement.

Artikel 34 - Vaststelling huishoudelijk reglement.

34.1 De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld door een huishoudelijk reglement, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.
34.2 De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengekomen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie/vierden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.
34.3 Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 35 - Kennisgeving en tegenwerpelijkheid.

Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus.
De syndicus werkt zonder verwijl het huishoudelijk reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.
Het huishoudelijk reglement kan terplaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.
De bepalingen van het huishoudelijk reglement zijn op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

AFDELING 7 - Diverse slotbepalingen.

Artikel 36 - Keuze van woonplaats.

36.1 Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.
36.2 Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van de privatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

Artikel 37 - Kosten.
De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw worden ten laste gelegd van de privatieve kavels in dit gebouw, en worden begroot op vierhonderd euro per appartement of winkel.

C. VERKOOP.

Vervolgens hebben de echtgenoten Dirk Van Belle – Van de Vondel, uitvoerig voormeld,

hierna onveranderlijk samen aangeduid als "VERKOPER",

verklaard bij deze te verkopen, af te staan en over te dragen, onder de gewone waarborg als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten, hypotheken en alle andere belemmeringen hoegenaamd :

Aan en in het voordeel van :

Mevrouw **DEFRYN Erika Maria**, ambtenaar, geboren te Kabinda (vroegere Belgisch Congo) op dertig maart negentienhonderd negenenvijftig, ongehuwd, wonende te 8.400 Oostende, Aartshertogstraat 13, thans Nieuwpoortsesteenweg 171 bus 2.
(R.R. : 59.03.30 196 67 ; I.K. : 221 0192406 70)

Hier aanwezig en aanvaardende,

Hierna onveranderlijk aangeduid als de "KOOPSTER",

onder Oostende, vierde afdeling, Nieuwpoortsesteenweg 471 (sectie A, nr. 147/07B 3, in de "Residentie DE ZEE", op de tweede verdieping :

Het hierboven uitvoerig beschreven :

APPARTEMENT, getekend "**Appartement 2e verd.**", omvattend :
- in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, hall, living, keuken met terras, slaapkamer één, slaapkamer twee met terras, slaapkamer drie, bergplaats, w.c. en douche

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderd veertig / honderdsten in de gemene delen, waaronder de grond ;

Voor zoveel als nodig bevestigen / verklaren verkoper en koopster dat de "Wet Breyne" op onderhavige verkoping niet van toepassing is.

De partijen verklaren zich tevreden met de voorgaande beschrijving en verwijzen voor het overige naar de basisakte, het reglement van mede-eigendom en de eraangehechte plannen.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voor de oorsprong van eigendom wordt hier verwezen naar wat voorgaat.

LASTEN EN VOORWAARDEN.

Onderhavige verkoop heeft plaats onder de volgende lasten en voorwaarden:

1) EIGENDOM-GENOT.

De koopster bekomt de volle eigendom, het genot en het feitelijk bezit van het bij onderhavige akte aangekochte goed, te rekenen vanaf heden.

2) BELASTINGEN.

De koopster zal er te rekenen vanaf heden alle belastingen, lasten en taksen van dragen en betalen.

3) INHOUDSGROOTTE.

Voorschreven goed wordt verkocht in de staat en de toestand waarin het zich thans bevindt, niets uitgezonderd noch voorbehouden -en hierboven reeds toegelicht- en zonder waarborg der uitgedrukte grootte, het verschil in meer of in min, al overtrof het zelfs één / twintigste zal ten bate of ten schade zijn van de koopster, zonder enig verhaal tegen de verkoper.

4) ERFDIENSTBAARHEDEN - GEBREKEN.

De koopster zal moeten lijden en gedogen de nadelige, zo zichtbare als onzichtbare, durende en niet-durende, doorlopende en onderbrokene erfdienstbaarheden waaraan het verkochte zou kunnen onderhevig zijn, vrij aan haar zich tegen de nadelige te verweren en de voordelige ten haar behoeve te doen gelden, maar dit alles op haar kosten, kans en gevaar en zonder enig verhaal tegen de verkoper.

5) VERZEKERING.

De verkoper verklaart dat het goed, voorwerp van de basisakte welke voorgaat, verzekerd is bij Axa. .

6) LEIDINGEN-METERS.

Eventuele leidingen, meters en andere apparaten welke zich in het bij deze verkochte goed bevinden zijn enkel in de verkoop begrepen voor zoveel zij aan de verkoper toebehoren.

7) KOSTEN.

Alle kosten, rechten en erelonen dezer zijn ten laste van de koopster.

8) SUBROGATIE.

De koopster is zuiver en eenvoudig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper, rakende het bij deze verkochte goed.

9) BASISAKTE.

Onderhavige verkoping is verder aangegaan onder de lasten en bedingen van de basisakte met reglement van mede-eigendom, welke voorafgaat. Koopster verklaart van gezegde basisakte met reglement van mede-eigendom volledige kennis te hebben en zij verbindt er zich toe zich hieraan te onderwerpen en ze uit te voeren op zulke wijze dat geen verhaal kan worden genomen door eender wie tegen de maatschappij-verkoopster.

10) OVERDRAGENDE EN VERKLARENDE AKTEN.

Alle overdragende of verklarende akten van eigendom, vruchtgebruik en genot, en de pachten, die geschreven zullen moeten zijn, zullen de melding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbende volledige kennis heeft van de basisakte en van alle eventueel bijzondere overeenkomsten waarvan sprake in deze en dat hij in de plaats gesteld is in alle rechten en verplichtingen eruit voortspruitende.

11) AANDEEL IN KOSTEN DER GEMENE DELEN.

Koopster zal te rekenen vanaf heden bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw zoals in de basisakte vastgesteld.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW - DECREET VAN HET VLAAMSE PARLEMENT BETREFFENDE DE BODEMSANERING - BESTRIJDING VAN LEEGSTAND EN VERKROTTING.

Voor alle vermeldingen in verband hiermee, wordt hier verwezen naar wat reeds hiervoor vermeld werd onder de hoofding "Voorafgaandelijke inlichtingen".

PRIJS-KWIJTING.

Verder is deze verkoop gedaan en aanvaard voor en mits de principale koopsom van VIJFENNEGENTIG DUIZEND EURO (95.000,00 €), hetwelk bedrag verkoper erkent op datum van heden van koopster ontvangen te hebben als volgt :

- NEGENDUIZEND VIJFHONDERD EURO (9.500,00 €) voorafgaandelijk aan heden, ten titel van voorschot,
- en het saldo, of VIJFENTACHTIG DUIZEND VIJFHONDERD EURO (85.500,00 €) op datum van heden, middels cheque van ondergetekende minuuthoudende notaris welke hiertoe geprovisioneerd werd, middels :
  - cheque nummer 6106725
  - van rekening-nummer 476-1255601-26
  - van bank : KBC bank
  - voor een bedrag van zes en negentig duizend tweehonderd en vijftig euro, dit groter bedrag tevens omvattend de kosten rechten en lonen dezer.

Waarover volledige KWIJTING en ONTLASTING, onder voorbehoud van incassering der cheque(s).

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen bij de overschrijving dezer enige ambtshalve inschrijving te nemen.

BEVESTIGING IDENTITEIT.

A. Ondergetekende minuuthoudende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

B. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet bevestigt ondergetekende minuuthoudende notaris, op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand, dat de gegevens van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

KEUZE VAN WOONST.

Voor de uitvoering dezer kiezen partijen woonst in hun respectievelijke maatschappelijke zetel, hierboven vermeld.

VERKLARING VOOR DE B.T.W..

Partijen verklaren en erkennen dat ondergetekende notarissen hen lezing hebben gegeven van artikel 62, paragraaf 2, en van artikel 73 van het

wetboek der belastingen over de toegevoegde waarde.
Op uitdrukkelijke vraag van zelfde notaris hebben de Heer en Mevrouw Dirk Van Belle – Van de Vondel verklaard niet B.T.W.-plichtig te zijn, noch beroepshalve, noch toevallig.

VERKLARING VOOR DE REGISTRATIE.

Partijen verklaren en erkennen dat ondergetekende instrumenterende notaris hen lezing en uitleg heeft gegeven van het artikel tweehonderd en drie van het wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, letterlijk luidend als volgt : "In geval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."

De Koopster verzoekt om toepassing van art. 53, 2° (vermindering der rechten) van zelfde wetboek . Zij verklaart :
- voor de geheelheid of in onverdeeldheid niet één of meer onroerende goederen te bezitten, waarvan het kadastraal inkomen voor de geheelheid of het onverdeeld deel, samen met dit van het verkregen goed meer dan het krachtens artikel 53-2° vastgesteld maximum bedraagt, afgezien van hetgeen zij uit de nalatenschap van bloedverwanten in de opgaande lijn heeft verkregen waarvan het kadastraal inkomen vijfentwintig ten honderd van evenbedoeld maximum niet overschrijdt;
- dat zij, voor het geheel in volle of in blote eigendom geen onroerend goed bezit, dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en anders dan uit de nalatenschap van bloedverwanten in de opgaande lijn is verkregen;
- dat zij er zich toe verbindt in het bij deze akte aangekochte goed binnen de drie jaar dezer haar inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister te nemen, welke inschrijving ten minste drie jaar behouden zal blijven ;
Bijgevolg behoudt zij zich het recht voor, na vaststelling van het kadastraal inkomen van dit "Appartement 2e verd." aan de Ontvanger van Registratierechten teruggave te vragen van hetgeen zij bij registratie van onderhavige akte boven de vijf ten honderd aan registratierechten (gecorrigeerd met het hierna vermelde abattement) betaalt.

Koopster verzoekt om toepassing van artikel 46bis van zelfde wetboek.
Zij verklaart op datum van de overeenkomst tot koop niét voor de geheelheid eigenaar te zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd.
Zij verbindt er zich toe binnen de twee jaar na ondertekening van onderhavige akte haar hoofdverblijfplaats in het bij deze aangekochte goed te vestigen.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN / ONEVENWICHTIGE BEDINGEN.

1. De comparanten erkennen dat ondergetekende notarissen hen gewezen hebben op de bijzondere verplichtingen aan de notarissen opgelegd door artikel 9, § 1 alineas 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en uitgelegd heeft dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen 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 hij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notarissen hen naar behoren hebben ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad hebben verstrekt.

2. De partijen bevestigen voor zoveel als nodig dat de vroegere akten waar in onderhavige akte naar verwezen wordt samen met onderhavige akte één geheel vormen, om samen als authentieke akte te gelden.

3. Maatschappij-verkoopster verklaart dat geen enkele procedure aanhangig is betreffende een mogelijke herziening van het kadastraal inkomen.

4. Maatschappij-verkoopster verklaart dat de kavel drie, alhier verkocht niet bezwaard is met enig publiciteitscontract.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Oostende.

Datum als ten hoofde.

Na integrale voorlezing en toelichting hebben de echtgenoten Dirk Van Belle – Van de Vondel, Mevrouw Defreyn, en wij, notarissen, getekend.

Volgen de handtekeningen.

Geboekt viertien blad(en) geen verzending(en) te Oostende, registratie 1 op 14 september 2004 boek 725 blad 41 vak 16 Ontvangen 8.250 euro. De wn. ea. inspecteur get. H Gryson.

VOOR EXPEDITIE

Dagr. Vak	4,02
Overschr. A4	236,06
Zegelrecht	43,50
Inschr. A4	
Zegelrecht	
Ambt. Inschr.	
Opz.	
Plan	
verz.	1,56
Totaal €	285,14

Overgeschreven te Brugge 2de Hypotheekkantoor
nr. 62 - T - 20/09/2004 - 14952
en ambtshalve ingeschreven
Nr. 62 - I -
Kost 29
tweehonderd vijfentachtig euro veertien cent

Te storten binnen de 8 dagen op rek. 679-2003023-70
De Bewaarder,
H. De Sloovere

E. BOUZE