

gem 1ap
1ap

Verkoop
Doss. CVG/15.659/2080498
ROG: 50,00 EUR

VERKOOP

Heden, één juli
TWEEDUIZEND EN ACHT

Voor mij, Meester **Paul LOMMÉE**, notaris met standplaats te Zedelgem, houder van de minuut van deze akte met tussenkomst van Meester **Peter DE SCHEPPER**, notaris met standplaats te Roosdaal.

ZIJN VERSCHENEN:

Eerste rol

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris te op), stelsel naar verklaring niet gehandhaafd noch gewijzigd tot op heden.

Hierna genoemd "**de verkoper**",

Hierna genoemd "**de koper**"

De verschijners verklaren te zijn overeengekomen wat volgt:
Voorname verkoper, tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd, verklaart het hierna beschreven onroerend goed, mits de hierna vermelde voorwaarden en koopprijs, verkocht te hebben aan de koper, tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd, die verklaart te aanvaarden voor eigen rekening.

BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED
Stad GENT - vierde afdeling

Een woonhuis op en met grond, staande en gelegen te 9000 Gent, Sint-Lievenspoortstraat 110.

Volgens het uittreksel uit de kadastrale legger, afgeleverd op 28 april laatstleden en volgens eigendomstitel van de eigenaars, is voormeld onroerend goed gekend op het kadaster als een woonhuis, gelegen in de vierde afdeling, Sectie D, nummer 2693/C/2, voor een oppervlakte van 43ca.



Kadastraal inkomen: éénentachtig euro (81,00 EUR)

BEWIJS VAN EIGENDOM

Voormeld onroerend goed behoort toe aan de echtgenoten

, samen te Roosdaal, ingevolge aankoop van de naamloze vennootschap met zetel te bij akte verleden voor notaris Peter De Schepper te Roosdaal met tussenkomst van notaris Ivo De Grave te Vilvoorde, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 25/09/1998, boek 5926 nummer 21.

De koper verklaart zich met bovenstaande eigendomsorsprong te vergenoegen en van de verkoper geen andere titel te kunnen eisen dan een uitgifte van de tegenwoordige akte.

A. ALGEMENE VOORWAARDEN

Beide verschijnende partijen verklaren dat deze verkoop onderworpen is aan de volgende lasten en voorwaarden:

1) Verkoop voor vrij en onbelast

Het goed wordt verkocht met alle vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, voorrechten, hypotheken en andere belemmeringen hoegenaamd, in het voordeel van derden.

De verkoper verklaart dat het goed niet bezwaard is met enig publiciteitscontract en dat hij met niemand een beding van voorkeur tot aankopen heeft gesloten.

2) Oppervlakte

De kadastrale gegevens zijn enkel gegeven als inlichting en de verkoper waarborgt er de juistheid niet van; elk verschil in oppervlakte, zelfs meer dan één/twintigste, zal in het voor- of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper en zonder aanleiding te kunnen geven tot wijziging van de hierna vermelde koopprijs of tot ontbinding van deze overeenkomst.

3) Genot – vrij gebruik

De koper bekommt de volle eigendom van het verkochte goed vanaf heden.

De koper verklaart volledig kennis te hebben genomen van de huursituatie van het verkochte goed, en van de verkoper alle inlichtingen over deze huur te hebben bekomen. De verkoper verklaart dat bij zijn weten het goed en zijn bezetting niet het voorwerp uitmaken van enig geschil van welke aard ook.

De koper treedt in het genot door het ontvangen van de huurgelden vanaf heden. Indien de koper het vrij gebruik wenst te bekomen, zal hij zelf daarvoor het nodige doen zonder tussenkomst van of verhaal tegen de verkoper.

De koper erkent de huurwaarborg op heden ontvangen te hebben.

4) Belastingen

De koper zal alle hoegenaamde belastingen, taksen en lasten, zelfs eventuele verhaalbelastingen, die met betrekking tot het verkochte goed voor het lopende jaar geheven worden, betalen in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf de ingetotreding.

Alle persoonsgebonden belastingen, zoals belasting op leegstaand of verkrotting, taksen op tweede verblijf - onbebouwde percelen, verschuldigd voor het huidig aanslagjaar, blijven ten laste van de verkoper.

De verkoper erkent heden het aandeel van de koper in de onroerende voorheffing van het lopend jaar, zijnde twintig euro drieënnegentig cent (20,93 EUR), te hebben ontvangen, waarvan kwijting.

5) Staat - gebreken.

Het verkochte goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevond op datum van de verkoopovereenkomst. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen die tussengekomen zijn sindsdien. Op vraag van notaris Paul Lommée verklaart de verkoper dat er bij zijn weten geen verborgen gebreken bestaan.

De verkoper wordt vrijgesteld van elke waarborg aangaande de aard, de staat, de zichtbare en/of verborgen gebreken van de grond, ondergrond en gebouwen.

6). Erfdienstbaarheden

Het verkochte goed gaat op de koper over met zijn erfdienstbaarheden van alle aard ook al zijn ze niet bekend. De koper zal genieten van de actieve erfdienstbaarheden en zal de passieve dulden; dit geldt zowel voor de zichtbare en de niet-zichtbare als voor de voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden; hij zal zich op de ene kunnen beroepen en zich tegen de andere verzetten op zijn kosten, risico en gevaar, zonder tussenkomst van de verkoper en zonder verhaal tegen deze laatste, die daaromtrent tot geen vrijwaring is gehouden.

Het goed wordt overgedragen met alle eventuele verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen, gemene muren of andere afsluitingen.

De verkoper verklaart zelf geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden die het goed bezwaren, noch zelf erfdienstbaarheden te hebben gevestigd, tenzij deze hierna vermeld onder de bijzondere voorwaarde.

7) Brandverzekering

De koper verklaart te weten dat de brandverzekeringspolis van rechtswege vervalt drie maanden na de datum van huidige akte, tenzij de verzekeringsovereenkomst voordien zou beëindigd zijn door het verstrijken van de duur of opzegging.

8) Kosten

Boven de koopprijs zal de koper betalen:

- de kosten, rechten en erelonen, verschuldigd uit hoofde van deze akte en deze er uit volgende,

Tweede rol



- de bijrechten en boeten die het gevolg zouden zijn van eventuele tekortschatting door het Ministerie van Financiën,

9) Premies

De koper verklaart en erkent door ondergetekende notaris te zijn ingelicht betreffende eventuele premies door hem te verkrijgen en ontslaat de notaris verder van elke verantwoordelijkheid ter zake. Ondergetekende notaris heeft de koper desbetreffende verwezen naar volgende website: www.premiezoeker.be.

B. BIJZONDERE VOORWAARDEN

Alle rechten en verplichtingen uit vorige eigendomstitels voortvloeiend, gaan vanaf de eigendomsoverdracht op de koper over, althans voor zover de naleving daarvan nog kan geëist worden en dit zowel door als jegens de koper.

De koper wordt erop gewezen dat in de eigendomstitel van verkoper verleden voor notaris Peter De Schepper te Roosdaal en notaris Ivo De Grave te Vilvoorde op 27 augustus 1998, de volgende bepalingen zijn opgenomen, die hierna letterlijk worden weergegeven:

"(...) Aangaande mogelijke erfdiensbaaheden of bijzondere voorwaarden meldt de eigendomstitel van de verkoopster hetgeen volgt alhier letterlijk overgenomen:

"Namelijk moeten de erfdiensbaaheden uit hoofde van water-, beer- en vuilnisputten, welke gebeurlijk zouden kunnen bestaan, hetzij in voor- of nadeel van de verkochte goederen, ten eeuwigen dage en onvergeld behouden blijven en het onderhoud zal moeten gedragen worden door degenen die er gebruik van maken elk voor een gelijk deel, behoudens tegenstrijdige overeenkomst of titel."

Tussen partijen werd in de onderhandse overeenkomst voormelde erfdiensbaaheden verder uitgewerkt en aangevuld als volgt:

Erfdiensbaaheden Sint-Lievenspoortstraat 108-110-112-114-116 Gent. Vijf aaneengeschakelde huisjes.

Voorgevel: de laatste twee huisjes, nummers 114 en 116, hebben aan de voorkant tot aan de nok een plat dak, het regenwater van de eerste drie huisjes, nummers 108, 110 en 112 wordt opgevangen door een dakgoot die van links naar rechts afloopt, dus nummers 112 naar 108, vervolgens wordt het regenwater via een verticale pijp (aan de voorgevel van huisje 108) naar de ondergrondse straatriolering afgevoerd.

Achtergevel: alle huisjes hebben een hellend dak, hier gebeurt afwatering in de andere richting (van huisje 108 naar 116), het regenwater wordt afgevoerd door middel van een dakgoot naar de ondergrondse riolering via een verticale pijp aan de achtergevel van huisje 116.

Septische put en sanitair water: de afwatering gebeurt achteraan via gemeenschappelijke ondergrondse afvoerbuizen onder het terras die van huis 108 naar 116 aflopen, de kosten voor het ledigen van de septische put en eventuele onderhoudswerken dienen betaald te worden (ieder huis 1/5) aan de eigenaar van het pand 116 waarop zich de septische put bevindt.

De afwatering van het oppervlaktewater achteraan gebeurt gemeenschappelijk via sterfputjes die zich bevinden op de achterkoer van

huis nummer 114 en 116. De vrije afwatering dient gegarandeerd te worden en daarom is het verboden afsluitingen (met onderaan betonplaten) te plaatsen die dit verhinderen."

Partijen verklaren dat voormelde akte samen met huidige akte één geheel vormt om samen als authentieke akte te gelden.

C. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

Volgens artikel 137 van het Vlaams Decreet houdende Organisatie van de Ruimtelijke Ordening (DORO) geeft notaris Paul Lommée partijen lezing van de bepalingen van artikel 99 van dit decreet, luidend als volgt:

"§1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1°bouwen, op grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2°ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, §1 en §2 van dat decreet;

3°hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, §1 en §2 van het bosdecreet van 13 juni 1990;

4°het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5°een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a)het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b)het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c)het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d)het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6°het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse Regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7°in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8°publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9°recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te

Derde rol



blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft. Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§2. De Vlaamse Regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van §1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§3. Een provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van §2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."

Blijkens voorhanden zijnde gegevens werd de Stad Gent waarin voorschreven onroerend goed gelegen is, reeds opgenomen op de lijst waarvan sprake in artikel 199 §2 derde lid van dit decreet.

Ingevolge de opname op deze lijst wordt bij deze verkoopakte een stedenbouwkundig uittreksel gevoegd zoals bedoeld in artikel 135 § 1 van het decreet, dat niet meer dan vijf maanden voor heden werd afgeleverd.

Het stedenbouwkundig uittreksel de dato 5 juni 2008 wordt aan deze akte toegevoegd, welk attest echter niet wordt geregistreerd noch overgeschreven en waarvan de kopers erkennen een kopij te hebben ontvangen.

Verkoper verklaart in toepassing van artikel 137 van zelfde decreet:

1) dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:

(...) de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel":

Dossiernummer: 44021_2003_9129

Gemeentelijk dossiernummer: 1993/434

Dossiernummer RWO (AROHM):

Vierde en
laatste rol

Onderwerp: de verbouwing van 5 woningen

Datum aangetekende zending aanvraag: 16/08/1993

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 16/08/1993

Datum beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 15/02/1994,
WEIGERING

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag:
weigering

Werd beroep ingediend bij de deputatie: N

Werd beroep ingediend bij de Vlaamse regering: N

Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State: N (...)

(..) B.7 Bouwmisdrijven

De volgende informatie is in het register opgenomen:

Dossiernummer: 44021_2003_30008

Gemeentelijk dossiernummer: 2003345

Onderwerp: Het binnenin verbouwen van 5 beluikwoningen waarvan 2 met volume-uitbreiding door het optrekken van de voorgevel met ongeveer anderhalve meter.

Datum van het proces-verbaal: 7/10/1993 nr. 66.97.10114/93

De toestand is strafrechterlijk verjaard, maar blijft onvergund.

Voor deze onroerende goederen zijn er geen planbaten- of planschadedossiers opgenomen in het vergunningregister van de stad Gent.

Voor deze onroerende goederen zijn er geen verkavelingsdossiers opgenomen in het vergunningsregister van de stad Gent.

Voor deze onroerende goederen is er geen informatie over gebouwen of constructies opgenomen in het vergunningsregister van de stad Gent.(...)

Via een e-mail de dato 7 april 2008 werd door de Stad Gent bijkomende informatie verstrekt omtrent de aard van het bouwmisdrijf, waarvan de inhoud hierna letterlijk wordt overgenomen:

"(...) In het proces-verbaal 66.97.10114/93 van 7/10/1993 is vastgesteld dat volgende werken zijn uitgevoerd zonder vergunning:

"Het binnenin verbouwen van 5 beluikwoningen waarvan 2 met volume-uitbreiding door het optrekken van de voorgevel met ongeveer anderhalve meter."

Uit een aanmaningsschrijven van 17/3/1993 blijkt dat de verbouwingen bestonden uit:

- het aanpassen van ramen en deuren, het plaatsen van trappen en dakvlakramen, waardoor de huisjes worden ingericht als studio's en/of studentenkamers;

- het volledig opnieuw oprichten van 2 huisjes door het optrekken van de voorgevel tot de noklijn, waardoor op de zolderruimte een volume-uitbreiding tot stand is gekomen.

Op 18/5/1993 is een aanvraag tot regularisatie ingediend. Deze aanvraag had betrekking op de 5 huisjes samen. De aanvraag werd op 15/2/1994 door het college van burgemeester en schepenen geweigerd wegens strijdigheid met het algemeen bouwreglement (bepalingen i.v.m. de hoogte van de woonvertrekken) en omwille van strijdigheid met het geldende BPA Binnenstad deel Muinpark van 8/10/1991 voor wat betreft de 2 huisjes waarvan de gevel is opgetrokken.

Op diezelfde datum vorderde het college van burgemeester en

schepenen als herstelmaatregel in de oorspronkelijke staat van het dakvolume van de 2 huisjes met opgetrokken voorgevels. (Wat betreft de andere huisjes kan gesteld worden dat het college die toestand stedenbouwkundig aanvaardbaar vond en dus wil gedogen, aangezien daarvoor geen herstelmaatregel werd gevorderd).

De gevorderde aanpassingswerken aan de opgetrokken huisjes werden nooit uitgevoerd.

Zoals u weet werd het hele dossier inmiddels wegens het bereiken van de strafrechtelijke verjaringstermijn geseponeerd. Vervolgens is dus niet meer mogelijk (ook niet het gerechtelijk afdwingen van de uitvoering van de aanpassingwerken) maar de toestand blijft onvergund, wat vooral voor de 2 opgetrokken huisjes gevolgen kan hebben."

De verkopers verklaren dat het optrekken van de voorgevels geen betrekking heeft op het verkochte goed doch op de huisnummers 114 en 116.

De kopers verklaren hierbij uitdrukkelijk door de instrumenterende notarissen gewezen te zijn op de mogelijk nadelige gevolgen van deze onvergunde toestand.

2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Stad de dato 4 juni 2008 is *woongebieden met cultureel-, historische en/of esthetische waarde.*

3) dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 146 of 149 tot en met 151

4) dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht, met uitzondering van:

(...) gelegen zijn in een bijzonder gebied overeenkomstig artikel 85 van de Vlaamse Wooncode;

Onder toepassing vallen van het voorkeurecht krachtens artikel 85 van de Vlaamse wooncode;(...

In uitvoering van het Vlaams Decreet houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening, werd het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent bij aangetekend schrijven van 30 mei 2008, in kennis gesteld van de voorgenomen afsplitsing van het hier verkochte goed.

Daarop werden geen opmerkingen gemaakt.

5) Er wordt door de werkende notaris meegedeeld dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven, en dat er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om daarop te bouwen of enige vaste of verplaatsbare inrichting te plaatsen, die voor bewoning kan worden gebruikt.

2. BODEMTOESTAND

1. Overeenkomstig de bepalingen van het decreet van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2006, in werking getreden op 1 juni 2008, hierna genoemd "bodemdecreet", houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming,

heeft de werkende notaris aan de verkoper de vraag gesteld of op het goed, voorwerp van huidige verkoop, een inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in het voormeld decreet. De verkoper heeft op deze vraag ontkennend geantwoord.

2. Met betrekking tot het verkochte goed werd door de OVAM een bodemattest afgeleverd op 04 juni 2008.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"1. Kadastrale gegevens

Datum toestand op 01.01.2008

Afdeling: 44804 GENT 4 AFD

Straat + nr.: SINT-LIEVENSPOORTSTRAAT 112 9000 GENT

Sectie: D

Nummer: 2693 D 2

Verder "deze grond" genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

2.1 Grondverzet

Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Gelieve u hierover dan ook te informeren. Meer informatie vindt u op www.grondverzet.ovam.be.

Dit attest vervangt alle vorige attesten.

Opmerking:

1. Gronden waarop een inrichting gevestigd is of die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 6 va, het bodemdecreet kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling is terug te vinden op www.overdracht.ovam.be

3. Voor verdere inlichtingen: www.ovam.be."

De koper verklaart vóór de ondertekening van onderhavige akte in het bezit te zijn gesteld van voormeld bodemattest, zodat hij verzaakt aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen, die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116 § 1 van het Bodemdecreet met betrekking tot huidige verkoop.

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen kennis te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw werd afgelegd, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade - zowel als de kosten - die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

5. De instrumenterende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het Bodemdecreet werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst er de koper echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet ("Hoofdstuk XIII" van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

De notaris heeft gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen

3. VOORKOOPRECHTEN

a) Sociaal beheersrecht

De verkoper verklaart dat voormeld onroerend goed niet valt onder het sociaal beheersrecht dat van rechtswege toekomt aan de bevoegde gemeente, het OCMW en de sociale woonorganisaties in het kader van artikel 90 van de Vlaamse Wooncode

b) Recht van wederinkoop

geen recht van wederinkoop toepasselijk.

De verschijnende partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen voorlezing heeft gegeven van artikel 84 van het Decreet van de Vlaamse Gemeenschap van vijftien juli negentienhonderd zeven en negentig, houdende de Vlaamse Wooncode.

De verkoper verklaart dat het voorbeschreven goed het voorwerp uitmaakt, noch van een conventioneel recht van wederinkoop, noch van het recht van wederinkoop, als voorzien in artikel 84 van voormeld Decreet en voorzover als nodig verzaakt hij aan dit recht.

c) Recht van voorkoop

De verkoper verklaart dat de instrumenterende notaris hem de bepalingen aangaande het wettelijk recht van voorkoop waarover de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken, overeenkomstig artikel 85 van het Decreet van vijftien juli negentienhonderd zeven en negentig houdende de Vlaamse Wooncode, heeft uiteengezet.

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de gemeente waarin het goed gelegen is, die elk een wettelijk recht van voorkoop hebben in verband met voormeld onroerend goed, werden door de instrumenterende notaris in kennis gesteld van deze verkoop, ingevolge een aangetekend schrijven verstuurd op 23 april 2008.

De instrumenterende notaris verklaart dat de Vlaamse landmaatschappij binnen de wettelijke termijn geantwoord heeft in de door de wet voorziene vormen en termijn, geen gebruik te maken van haar recht van voorkoop.

4. POSTINTERVENTIEDOSSIER

De verkoper verklaart en bevestigt dat er aan het thans verkochte goed sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier

diende te worden opgesteld.

5. STOOKOLIETANK

De verkoper verklaart dat er noch ondergronds noch bovengronds brandstoftanks liggen of staan op het verkochte goed.

D. PRIJS - BETALING - KWIJTING

1. Notaris Paul Lommée geeft de partijen eerst lezing van de eerste alinea van artikel 203 van het Wetboek van de Registratierechten, hierna letterlijk aangehaald:

"Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd, gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."

Aldus verwittigd van de sancties bij prijsverzwijging hebben de partijen verklaard dat deze verkoop toegestaan en aanvaard werd voor de prijs van _____

2. De verkoper verklaart, voorafgaandelijk aan deze akte, van de koper _____ (00) als voorschot ontvangen te hebben, door middel van een cheque met nummer 64 5275 getrokken op rekeningnummer 730-0008108-53, waarover kwijting, die geldt als herhaling van vroegere kwijtingen die al afgeleverd zouden zijn.

3. De verkoper verklaart en erkent het saldo van de prijs, zijnde _____ (JR) van de koper ontvangen te hebben bij het verlijden van deze akte.

4. De verkoper verklaart naar aanleiding van voormelde betalingen aan de koper volledige kwijting te verlenen die geldt als herhaling van vroegere kwijtingen die al afgeleverd zouden zijn en onder voorbehoud van inning van navermelde cheques.

Oorsprong van de gelden:

De minuuthoudende notaris verklaart, ter voldoening van de bepalingen van de wet van elf januari negentienhonderd drieënnegentig ter bestrijding van het witwassen van geld, dat het saldo van voormelde verkoopprijs samen met de aktekosten betaald werd bij middel van een cheque met nummer 44 5343 getrokken op rekeningnummer 730-0008108-53.

E. FISCALE VERKLARINGEN

1. ONTSLAG VAN INSCHRIJVING

De bevoegde Hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve voor om het even welke reden inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

2. REGISTRATIE – VERMINDERING

Vermindering bescheiden woning

Om vermindering van registratierechten te bekomen, zoals voorzien in **artikel 53,2°** van het wetboek Registratierechten, verklaart de koper:

1. Dat noch hij/zij, noch in voorkomend geval de echtgeno(o)t(e), voor het geheel of in onverdeeldheid één of meer onroerende goederen bezitten waarvan het kadastraal inkomen, voor het geheel of het onverdeelde deel samen met dit van het thans verkregen onroerend goed meer dan het krachtens artikel 53 vastgestelde maximum bedraagt, afgezien van wat zij desgevallend uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn hebben verkregen, en waarvan het kadastrale inkomen vijftienvijf procent van bedoeld maximum niet overschrijdt, en desgevallend behoudens wat hierover hierna wordt verklaard.

2. Dat hij/zij, noch in voorkomend geval zijn/haar echtgeno(o)t(e), voor het geheel in volle eigendom of in blote eigendom een onroerend goed bezit(ten) dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en door hen of door één van hen anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn werd verkregen, en desgevallend behoudens wat hierover hierna wordt verklaard.

3. Dat hij/zij, en in voorkomend geval zijn/haar echtgeno(o)t(e), zijn/haar/hun inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen goed zal bekomen.

Ondergetekende minuuthoudende notaris heeft de koper erop gewezen dat een eventuele vermindering van registratierechten zoals bedoeld in artikel 53,2° van het wetboek Registratierechten enkel behouden blijft wanneer de verkrijger (en zijn/haar echtgeno(o)t(e)), ingeschreven is in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen goed. Deze inschrijving moet plaatsvinden binnen een termijn van drie (3) jaar te rekenen van de datum van de authentieke akte van verkrijging, en ten minste drie (3) jaar zonder onderbreking behouden blijven.

Een uittreksel uit de kadastrale legger betreffende het aangekochte goed wordt aan deze akte gehecht.

Abattement

Koper (natuurlijke persoon) vraagt om toepassing van **artikel 46bis** van het Wetboek Registratierechten – en dus niet om toepassing van artikel 61,3 en 212 bis van dit wetboek- en verklaart:

1. te voldoen aan de voorwaarden vermeld in artikel 46 bis te weten: op datum van de overeenkomst tot koop voor de geheelheid geen eigenaar te zijn (noch individueel noch gezamenlijk) van een ander onroerend goed, dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd;

2. zich ertoe te verbinden zijn/haar/hun hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het gekochte goed binnen de door artikel 46bis vereiste termijn.

Teruggave

De verkoper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op teruggave van registratierechten zoals bepaald in artikel 212 van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

3. VERKLARINGEN PRO FISCO

Partijen erkennen tevens dat de ondergetekende notaris hen lezing heeft gegeven van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde betreffende de verplichting van de belastingsplichtige zijn hoedanigheid van belastingsplichtige aan de instrumenterende notaris kenbaar te maken en betreffende de sancties die degene treffen die de bepalingen van gezegd wetboek of de uitvoeringsbesluiten overtreedt.

De verkopers bevestigen uitdrukkelijk geen belastingsplichtige te zijn voor de toepassing van het wetboek op de belasting over de toegevoegde waarde, noch deel uit te maken van een tijdelijke of feitelijke vereniging.

4. RECHT OP GESCHRIFT (Wetboek diverse rechten en taksen)

De werkende notaris bevestigt ontvangst van betaling van vijftig euro (50,00 EUR) ten titel van recht op geschrift, waarvan kwijting, welk recht voor gemeld bedrag wordt betaald op aangifte van ondergetekende notaris.

5. WETBOEK VAN INKOMSTENBELASTINGEN

De verkoper erkent dat zijn aandacht werd gevestigd door de instrumenterende notaris op de bepalingen van de artikelen 90 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen.

F. SLOTVERKLARINGEN

1) De partijen kiezen woonst in hun respectieve woonplaatsen.

2) Alle verschijnende partijen verklaren op uitdrukkelijke vraag van de werkende notaris dat zij

- volledig rechtsbekwaam zijn en dat geen van hen zich in staat van faillissement of onbekwaamheid bevindt noch bestuurder of zaakvoerder was in een failliete vennootschap.

- geen enkel verzoek tot collectieve schuldenregeling noch een gerechtelijk akkoord hebben aangevraagd.

3) Partijen verklaren uitdrukkelijk, na door de notaris erover geïnformeerd te zijn, dat zich in huidige verkoopsovereenkomst volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en aanvaarden.

Partijen bevestigen tevens dat de werkende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze advies heeft verstrekt.

4) De instrumenterende notaris waarmerkt betreffende de bij deze akte betrokken partijen en/of comparanten:

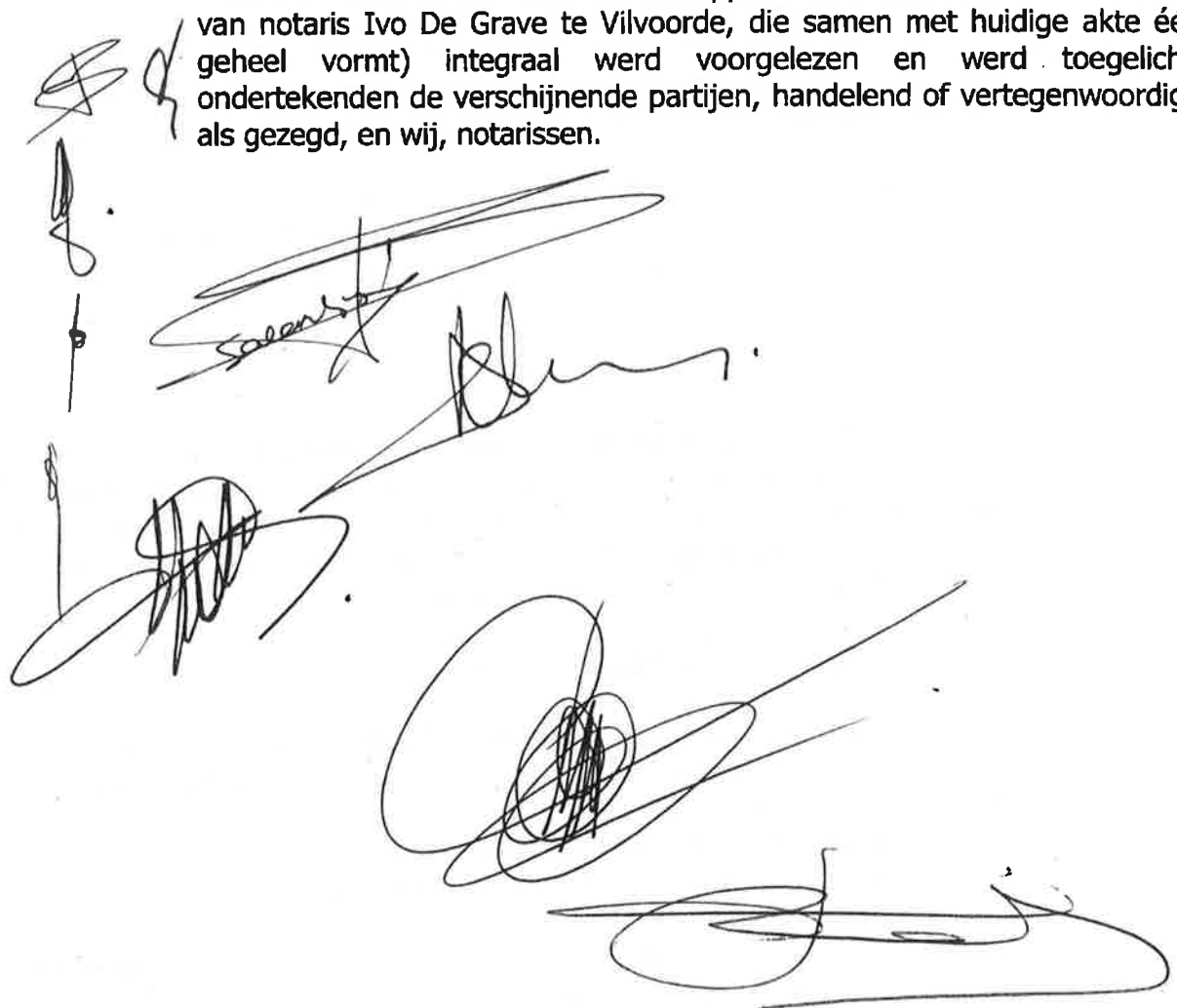
a) voor de natuurlijke personen : de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de identiteitskaart, opzoekingen in het Rijksregister, de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

b) voor de rechtspersonen : de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatienummer

WAARVAN AKTE.

Verleden te Zedelgem, in het kantoor.

Nadat de akte (alsmede voormelde akte van 27 augustus 1998 verleden voor notaris Peter De Schepper te Roosdaal met tussenkomst van notaris Ivo De Grave te Vilvoorde, die samen met huidige akte één geheel vormt) integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, ondertekenden de verschijnende partijen, handelend of vertegenwoordigd als gezegd, en wij, notarissen.

A collection of handwritten signatures and scribbles, including a large circular scribble and several horizontal lines of ink.

Geregistreerd te Brugge, 2de kantoor
Bevoegd voor REGISTRATIE
2008
op
boek
ontvangen.
P. BAILLEUL
eerstaanwezend inspecteur

Neerl. nr. Overgeschreven
te Brugge, hypotheken (1ste kantoor)
de 67 T 22 107 2008 - 10993
en amts halve ingeschreven
kost : 130,19 €