

24 januari 2005W:\TEXT\d - Dossiernummer 2004/1008-07

HET JAAR TWEEDUIZEND EN VIJF

Op vierentwintig januari

Voor Ons, Meester Pierre DE MAESSCHALCK, notaris ter standplaats Oostende

eerste dubbel  
blad

**ZIJN VERSCHENEN :**

De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Gistelse Immobiliëvennootschap", afgekort "G.I.M.", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 8400 Oostende, Koningstraat 3, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0419.586.960, onderworpen aan de BTW onder het nummer BE 419.586.960.

Opgericht als Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid met de naam "Gistelse Koffiebranderij" bij akte verleden voor notaris Johan Verhaeghe te Gistel op zes juni negentienhonderd negenzeventig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentwintig juni daarna, onder nummer N 1109-16;

Waarvan het kapitaal verhoogd werd, de rechtsvorm en de naam gewijzigd werden in de huidige alsmede de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor Notaris Johan Verhaeghe te Gistel voornoemd op elf januari negentienhonderd negentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op één februari negentienhonderd negentig onder het nummer 900201-112;

Waarvan der statuten laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor Notaris Marc Coudeville te Oostende op dertig juni tweeduizend, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op vijftwintig juli tweeduizend, onder het nummer 20000725-562;

Alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder, zijnde de Heer Philippe Bacquaert, wonende te 8900 Ieper, Hof ter Olmen, 14;

Benoemd tot zaakvoerder ingevolge beslissing van de Algemene Vergadering de dato veertien april tweeduizend en drie, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig mei tweeduizend en drie, onder het nummer 03057423.

Hierna korthedshalve genoemd de "*eigenaar*" of de "*de verkopers*"

Dewelke comparante, bij deze verklaart 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 Daisy  
eichhout woonstkie-  
and ter Kruisde van  
kindergetroude koma-  
m, handtekerend  
wepende de vol-  
macht verheeld in  
e nagevernde ver-  
carvelingsakte  
doore

H276589

*[Handwritten signature]*



L. Lammal

*[Handwritten signature]*

Hier aanwezig en aanvaardend te kopen voor rekening van de

Hierna onveranderlijk aangeuid als "de koper".  
Het hierna beschreven onroerend goed :

**Gemeente Bredene, tweede afdeling – voorheen Bredene**

In de verkaveling " **Mijn Levensdroom III** ", gelegen tussen de Noord-  
Edestraat, de Vredestraat en de Oude-Kreekweg :

Een perceel bouwgrond voor gesloten bebouwing genummerd 29 als  
volgt beschreven in de hierna vermelde verkavelingsakte

**LOT NEGENENTWINTIG** :: Een perceel bouwgrond, gelegen aan een  
ontworpen straat, gekadastreerd in de sectie D deel van nr 41 x 2, groot volgens  
grafische meting tweehonderd zestien vierkante meters (216m<sup>2</sup>);

**METING EN PLAN**

Zo en gelijk dit perceel grond thans is afgebeeld en beschreven als het lot "29"  
", op een plan opgemaakt door de Heer Eric Van Damme, landmeter-expert van  
onroerende goederen te Varsenare-Jabbeke, op achttien december tweeduizend  
en vier, hetwelk plan is gehecht gebleven aan een akte verleden op éénentwintig  
januari laatstleden voor Ondergetekende Notaris houdende verkoop van het lot  
éénendertig aan de echtgenoten Vantorre - Pieters, en welke plan aanzien wordt  
als hieraangehecht.

De partijen verklaren zich tevreden met de voorgaande beschrijving en  
verwijzen voor het overige naar de verkavelingsakte en de eraangehechte plannen  
en documenten

### VOORWAARDEN DER VERKOOP

Tegenwoordige verkoop heeft plaats onder de volgende lasten en voorwaarden:

#### EIGENDOM - GENOT

1. De koper bekomt de eigendom en het genot van het voorschreven goed vanaf heden.

#### KOSTEN - LASTEN - BELASTINGEN

2. Van de ingenottreding zullen de kopers er alle belastingen, lasten en taksen van dragen en betalen dit ten einde te voldoen aan de voorschriften uitgaande van het beheer der Directe Belastingen.

De hierna vastgestelde prijs omvat niet de lasten en aansluitingskosten van het eventueel te bouwen woonhuis op naam van de koper bij de water - gas- en elektriciteitsmaatschappijen, radio- en televisiedistributie, noch de aankoop of de huur van tellers.

Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de koper

De koper zal moeten betalen, te rekenen vanaf één januari tweeduizend en vijf, alle openbare belastingen, hetzij staat- provincie- of gemeentebelastingen.

De koper is gehouden uit hoofde van de eerste vervreemding van het goed tot het betalen van zijn bijdrage in de kosten der verkavelingsakte belopende op tweehonderd vijftig euro (250,00 EURO), voor het voormelde perceel bouwgrond.

De kosten van meting belopen op driehonderd vijftig euro exclusief BTW

Bovendien zal de kopers per gekocht lot betalen :

- als aandeel in de kosten van de verkaveling de som van duizend vijfhonderd euro (1.500€)

- zijn aandeel in de kosten voor aanleg van het voetpad : duizend tweehonderd vijftig euro per lot ( 1.250€)

#### INHOUDSGROOTTE STAAT VAN HET GOED

3. Het goed wordt verkocht zonder waarborg der uitgedrukte grootte, het verschil in min of meer, al overtrof het zelfs één/twintigste zal ten bate of ten schade zijn van de koper zonder enig verhaal tegen de verkoper te kunnen eisen.

De koper verklaart dit onroerend goed zeer wel te kennen, zich vergewist te hebben van de toestand van de ondergrond, over dit alles tevreden te zijn, geen

H276588  
tweede  
dubbel  
blad



verdere beschrijving of aanduiding van dit onroerend goed te begeren en de verkoper van iedere verantwoordelijkheid in dit verband te ontlasten. De koper verklaart desbetreffende te weten dat de grond bestaat uit opgehoogde aarde.

#### ERFDIENSTBAARHEDEN

4. Het goed wordt verkocht met de bestaande erfdiensbaarheden, voor- en nadelige, zichtbare en onzichtbare, durende en niet-durende, vrij aan de koper de ene te doen gelden en de andere te betwisten, doch alles voor eigen rekening, kans en gevaar en zonder enig verhaal tegen de verkoper.

In dit verband doet de verkoper opmerken dat de verkavelingsakte een aantal erfdiensbaarheden vermeldt waarvan de kopers op de hoogte zijn en onder meer :

##### 1) Zone NON AEDIFICANDI

Ten titel van eeuwigdurende en kosteloze erfdiensbaarheid, wordt er lastens de verkochte goederen, ten voordele van de verkavelaar / verkoopster en zijn rechtverkrijgenden, namelijk gemeente of concessiehoudende vennootschappen, toelating verleend om binnen een zone van drie meters achter de rooilijn een moerriool alsook alle andere ondergrondse nutsleidingen aan te leggen, teneinde de aldaar op te richten gebouwen bij middel van vertakkingen en huisaansluitingen aan deze leidingen te kunnen aansluiten.

De koper(s) zal/zullen in deze zone van drie meters breedte afzien, zowel voor zichzelf als voor zijn/hun rechthebbenden, van het recht hoogstammige bomen te planten en de natuurlijke oppervlakte van de grond te wijzigen.

De koper(s) zal/zullen er alle onderhouds- en herstellingswerken van moeten toelaten zonder enige vergoeding te mogen eisen.

b) De verkoper vestigt de aandacht van de kopers dat de verkaveling "Mijn Levensdroom III" is belast met een bovegrondse erfdiensbaarheid van hoogspanningslijn

c) Het is uitdrukkelijk verboden om op de verkochte kavels caravans of staanwagens of campers, mobilhomes te stallen

d) De kopers zullen op eigen last en verantwoordelijkheid zich verstaan met de elektriciteitsbedrijven en andere nutsvoorzieningsbedrijven omtrent het plaatsen der openbare verlichtings- en andere palen en kasten van electriciteits- en TV-distributie en andere nutsleidingen, dit zonder enige tussenkomst of vrijwaring van de verkopers.

e) Alle eventuele beschadigingen aan borduren, stoepen, wegenissen en dergelijke meer vallen ten laste van de kopers en kunnen niet verhaald worden tegen de verkopers of de verkavelaar

f) In de voormelde akte verleden voor notaris Pierre de Maesschalck te Oostende op achtentwintig maart tweeduizend en drie, staat letterlijk: "De vennootschap Jans & Zonen aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdiensbaarheden van ondergrondse leidingen van water, electriciteit en gas, openbare verlichting, televisie en rioleringen en de doorgang naar elektrische cabine (Electrabel) zoals

aangeduid op hierbijgevoegde plan in het roos gekleurd met een breedte van ongeveer 4 meter en door partijen ondertekend en uitdrukkelijk aanvaard."

De verkopers verbinden er zich toe deze erfdiensbaarheden te zullen naleven zonder verhaal tegen de verkoper.

#### VERKAVELINGSSAKTE

5. Verder is deze verkoop gedaan en aanvaard onder de voorwaarden vermeld in de **verkavelingsakte** betreffende de verkaveling genaamd "Mijn Levensdroom III" waarvan voorschreven goed deel uitmaakt en verleden voor het ambt van Ondergetekende Notaris op twintig januari tweeduizend en vijf, eerstdaags over te schrijven op het tweede Hypotheekkantoor te Brugge

De koper verbindt zich alle lasten en voorwaarden van deze verkavelingsakte te eerbiedigen en te doen eerbiedigen, uit te voeren en op te leggen aan al hun opvolgers en rechtverkrijgenden ten gelijk welke titel solidair en ondeelbaar verbonden en verklaren uitdrukkelijk op de hoogte te zijn van alle voorwaarden vermeld in de verkavelingsakte.

Hij erkent uitdrukkelijk voorafgaandelijk aan deze kennis genomen te hebben van de verkavelingsakte en een kopij ervan ontvangen te hebben, zoals hierna gezegd en vastgesteld door Ondergetekende Notaris.

#### OVERDRAGENDE EN VERKLARENDE AKTEN.

6. 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 verkavelingsakte

7. De koper zal al de rechten die hogere overheden zouden kunnen doen gelden, nu en naderhand op de bij deze verkochte grond, moeten eerbiedigen. Hij verbindt zich te onderwerpen aan alle aanwijzingen, bepalingen, beslissingen en rechten der bevoegde overheden, zelfs indien er één of meer veranderingen aan de bestaande, ontworpen of te ontwerpen straten en lanen gebeurde zonder uit dien hoofde enige hoegenaamde schadeloosstelling van de verkoper te kunnen eisen.

Hij verbindt zich te onderwerpen aan alle aanwijzingen, bepalingen, beslissingen en rechten der bevoegde overheden, zelfs indien er één of meer veranderingen aan de bestaande, ontworpen of te ontwerpen straten en lanen gebeurde zonder uit dien hoofde enige hoegenaamde schadeloosstelling van de verkoper te kunnen eisen.

8. De koper zal ook nog moeten dragen, alle mogelijke tegenwoordige en toekomstige taksen op de bestrating, het leggen der voetpaden en kantstenen, op het plaatsen van de leidingen van water, gas en elektriciteit, riool en soortgelijke meer en in het algemeen alle onrechtstreekse of vergeldingstaksen, welke de datum van hun vaststelling ook weze.

9) De koper zal van de verkoper niet mogen eisen, maar alleenlijk van de andere kopers of eigenaars der aanpalende gronden, de helft der muren, der

H276587

derde  
dubbel  
blad



gebouwen, sluitingsmuren of eindgevels; welke hij zou doen stellen, de helft op de door hem aangekochte grond en de wederhelft op de aanpalende gronden, zonder scheidingslijn volgens de plaatselijke gebruiken te mogen overschrijden. Hij zal aan zijn geburen moeten vergoeden de helft der waarde van zulkdanige muren en gebouwen, die deze laatsten zouden opgericht hebben, gelijkvormig tegenwoordig beding.

Alle geschillen die zouden oprijzen tussen naburen betreffende de gemene afsluitingen zullen beslecht worden op kosten en risico der belanghebbenden, zonder enig verhaal tegen de verkooptster of kosten voor haar

#### BODEMSANERINGSDECREET.

De verkoper verklaart dat in voorschreven onroerend goed geen inrichting gevestigd is of was of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst zoals bedoeld in artikel 3 § 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

De verkoper legt het bodemattest voor die betrekking heeft op het kadastraal perceel in de afdeling D nr 41 x 2, en dat werd afgeleverd door OVAM op één december tweeduizend en vier, en met de vermelding " Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van de verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

*Opmerking : Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1999 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met de melding van de overdracht."*

De koper verklaart uitdrukkelijk en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 36 § 4 van het genoemde Decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet 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 en die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

#### MONUMENTEN, STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Op vraag van ondergetekende minuuthoudende notaris verklaren de verkopers uitdrukkelijk geen kennis te hebben, ingevolge betekening of anderszins, van enige voorlopige of definitieve bescherming van voorschreven eigendom als monument, archeologisch waardevol patrimonium, stads- of dorpsgezicht, landschap, duingebied of als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

#### STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Ondergetekende Notaris wijst erop dat overeenkomstig artikel 199 § 2 van het Decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening in 't kort D.O.R.O.

de goederen, voorwerp dezer, gelegen zijn in een gemeente die nog niet beschikt over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister.

Evenwel vestigt ondergetekende Notaris de aandacht van de partijen op het artikel 99 D.O.R.O., letterlijk luidend als volgt :

"Artikel 99

§1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een 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 in de zin van 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, materiëel 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 materiëel 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, voorzover de 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 blijven staan, ook al kan het 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 zoals bedoeld in het eerste lid, 1° 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

H276586

viende en  
laatste  
dubbel  
blad



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 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 bedrijven.

§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 een 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."

**Bij brief gericht aan Ondergetekende Notaris De Maesschalck op éénendertig december tweeduizend en vier hebben de Bevoegde Diensten van de Gemeente Bredene omtrent het verkochte goed de stedenbouwkundige en administratieve inlichtingen medegedeeld als volgt :**

**"I. RUIMTELIJKE ORDENING**

**1.1 Het onroerend goed is gelegen in :**

- het gewestplan Oostende – Middenkust de dato KB 26.01.1977 en besluit Vlaamse regering 13.07.2001 met als bestemming woongebied

**Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar : neen**

**Wijzigde het oorspronkelijk gewestplan voor het onroerend goed ?  
neen**

**Het gewestplan is momenteel in herziening gesteld : neen**

- een algemeen plan van aanleg: neen.

- een bijzonder plan van aanleg: nee (vervallen verklaard besluit Vlaamse Regering dd. 20.04.2001) .

- een gemeentelijk - , provinciaal- , gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan : neen

**1.2.- begrepen is in een:**

- niet-vervallen verkaveling : dd. 09/09/2003 referte CV/MM/02/735 – AROHM 5.00/35002/1101.3, gewijzigd op 26/07/2004



- herverkavelingsplan: neen.
- onteigeningsplan : neen.
- gemeentelijke stedenbouwkundige of bouwverordening: neen.
- verkavelingsverordening: neen
- verplichte ruilverkaveling : neen
- het onroerend goed is verdeeld zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven : neen
- 1.3- getroffen wordt door een rooilijn: neen
- een rooilijnplan : neen
- een bijzonder plan van aanleg : neen
- een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringplan : neen
- 1.4- Voor zover bekend kan op het onroerend goed een recht van voorkoop worden uitgeoefend op basis van DRO of Decreet Zeehavens : nee
- 1.5 Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd :
  - slopen van bedrijfsgebouwen op perceelssectie D nr 43 F 7, collegezitting 09.09.2003- ref. CV/MM/03/179
  - wijzigen van het relief van de bodem collegezitting 22/02/1999 – ref. CV/EV/99/077
- 1.6- Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige bouw misdrijven vastgesteld nee

## 2. Milieu en Natuur

- 2.1 Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed milieuvergunningen afgeleverd, of milieumeldingen ontvangen : nee
- 2.2 Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op ( een ) milieuvergunning vastgesteld inzake niet gemeld eof vergunde inrichtingen : neen
- 2.3 - Voor zover bekend wordt of werd op het onroerend goed een activiteit uitgeoefend en/of is of was er een inrichting gevestigd, opgenomen in bijlage 1 bij Vlarebo: ja, gispverwerkend bedrijf op perceel sectie D nr 43 F 7 ( deze gronden werden reeds gesaneerd )
- 2.4 Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied :neen
- 2.5 Bevindt zich op het onroerend goed een bos : neén
- 2.6 Het onroerend goed is gelegen in eren Volgelrichtlijn of Habitatrichtlijngebied : neen
- 2.7 Het onroerend goed gelegen in een beschermd duingebied of als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied: neen
- 2.8 Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud geen recht van voorkoop worden uitgeoefend

## III. HUISVESTING EN ECONOMIE

- 3.1 Het onroerend goed is gelegen in:
  - een woonvernieuwingsgebied: neen
  - een woningbouwgebied: ja
  - een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie: neen.
- 3.2 Het onroerend goed is opgenomen in:

*- de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten: neen.*

*- de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen: neen*

*3.3 voor dit onroerend goed werd een conformiteitsattest afgeleverd : neen*

*3.4 Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend in het kader van de Vlaamse Wooncode : neen*

*3.5 Het onroerend goed is een sociale koop-of huurwoning, waarop het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode toepasselijk is : neen*

*3.6 De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode*

#### **IV. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED.**

*Voor zover bekend is het onroerend goed*

*- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermd monumenten: neen*

*- een definitief beschermd monument: neen*

*- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermd stads- of dorpsgezichten: neen*

*- een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht: neen*

*- gelegen in een beschermd landschap: neen.*

*- opgenomen in het archeologisch patrimonium: neen*

#### **V. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT**

*Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdiensbaarheden van openbaar nut: neen*

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

Tussen partijen is rechtstreeks overeengekomen wat volgt :

*- In afwachting van de bouwwerken zijn de kopers in ieder geval verplicht hun bouwperceel proper te houden en het nodige te doen voor het vernietigen van netels en distels*

*- Het is verboden aarde of materialen op naburige gronden of op de wegenis , zelfs tijdelijk af te zetten . Het is verboden cement, beton en mortel aan te maken of te storten op naburige gronden of op de wegenis .*

*-De koper zal de betaling van de gemeenheid der afsluitingen aan de zijde der door de verkoopster nog niet vervreemde gronden niet mogen vorderen aan de verkoopster maar hij zal zijn verhaal mogen uitoefenen tegen de toekomstige kopers ervan.*

*- Alle geschillen die zouden oprijzen tussen naburen betreffende de gemene afsluitingen zullen beslecht worden op kosten en risico der belanghebbenden, zonder enig verhaal tegen de verkoopster of kosten voor haar.*

*- Er wordt verder op gewezen dat het uitdrukkelijk verboden is gebouwen*

op te richten dienstig als handelshuizen, nijverheidsinstellingen, sanatoria, tehuizen voor kleine kinderen, gezondheidsinrichtingen, klinieken, scholen, spijshuizen, cafés, danszalen, alsook alle andere gebouwen of werkplaatsen op te trekken die de esthetiek, de gezondheid of het residentiële karakter van de wijk zouden kunnen schaden.

- In geval van overtreding van de andere bepalingen van de verkoopakte zal de koper of zijn gebeurlijke rechthebbende, aan de verkoopster een vergoeding betalen die vijf procent (5%) van de verkoopprijs zal belopen, per overtreding, onverminderd alle andere schadevergoedingen zonder dat enige voorafgaandelijke aanmaning of ingebrekestelling nodig weze en zonder afbreuk te maken aan het recht om de uitvoering in natura van de overeenkomst te eisen, afbraak van in overtreding geplaatste gebouwen inbegrepen.

- Bij de uitvoering van gelijk welke werken op hun perceel, moeten de kopers iedere vorm van schade aan derden, inclusief het openbaar domein, voorkomen. Deze clausule houdt onder meer de verplichting in - bij middel van stutbalken - de boordstenen van de stoepranden te beschermen. Zij houdt evenzeer het verbod in - met welkdanig vervoer of werktuigen - het perceel van iemand anders op te rijden en/of op die andere percelen zelfs slechts tijdelijk gelijk welke materialen of aarde achter te laten. Zij betekent ook dat, zomin op die percelen als op het openbaar domein, mortel mag worden aangemaakt. Deze voorbeelden zijn uiteraard niet beperkend.

Indien deze bepalingen niet worden geëerbiedigd, dan zijn de kopers hiervoor van rechtswege verantwoordelijk, onverminderd uiteraard en in voorkomend geval hun recht van verhaal tegen diegene die de overtreding heeft begaan of de schade heeft veroorzaakt.

- De kopers moeten de ondergrond van de toegang(en) tot de woning en de oprit(ten) naar de garage(s) - op hun uitsluitend risico en kosten - zodanig in "zand type bestek 200" uitvoeren dat alle grondverzakkingen - ook boven de nutsleidingen - aldaar uitblijven.

Zij aanvaarden bovendien dat, indien zich mettertijd toch grondverzakkingen zouden voordoen, zij van deze aangelegenheid hun uitsluitend eigen zaak zullen maken, zonder tussenkomst of verhaal lastens de verkoopster.

- De betaalde prijs houdt rekening met de eigenschappen van voormeld perceel grond, ondermeer met de oriëntatie, de ligging en de kwaliteit van de ondergrond. Desbetreffend verklaart de koper uitdrukkelijk te weten dat deze bestaat uit opgehoogde aarde.

#### BIJKOMENDE BOUWVOORSCHRIFTEN

##### 1. Rijbouwing en halfopen gebouwen

Al de gevels zullen uitgevoerd worden in dezelfde materialen, plinten en buitenbekleding, ze zullen een decoratief en harmonieus uitzicht hebben zonder eenvoud uit te sluiten.

Deze gevels zullen uitgevoerd worden in lichtkleurige paramentsteen, in

natuursteen of in kunstmatige steen.  
Houten constructies zijn streng verboden.

#### 2. Halfopen bebouwing

De achtergevel zal bekleed en afgewerkt worden met zorgvuldig gemetselde en gevoegde parementsteen.

#### 3. Algemeenheden

Het gebruik van andere materialen of producten voor het optrekken en bekleden van de gevels is verboden.

Zo is namelijk het gebruik van betonsteen en van alle bouwblokken en platen in agglomeraat verboden.

Is eveneens verboden het aanwenden van .ceramiek, .plateelwerk, marbrite of andere verglaasde producten voor de bekleding van de buitenmuren.

Het dak moet bedekt zijn met pannen of met natuurlijke schaliën of met kunstmatige schaliën van het merk 'Eternit' van hetzelfde formaat en in dezelfde kleur als de natuurlijke schaliën. Het gebruik van andere producten zoals fibrocement, zink, koper, roofing is uitgesloten.

#### 4. Opritten en toegangen naar de woning

Deze moeten aangelegd worden in kasseien en/of blauwe hardsteen.

### PRIJS - KWIJTING

De partijen hebben verklaard dat deze verkoop is toegestaan en aanvaard voor en mits de globale prijs van

Welke som de verkopers erkennen ontvangen te hebben van de kopers bij het verlijden dezer

Waarover kwijting en ontlasting, dubbel gebruik uitmakende met alle andere kwijtschriften gegeven voor hetzelfde voorwerp of gedeelte ervan.

#### VERKLARING OVER DE OORSPRONG VAN DE GELDEN.

Ondergetekende notaris bevestigt hierbij uitdrukkelijk, *in toepassing van artikel 10bis van de Wet op de witwaspraktijken*, dat de betaling die hij persoonlijk heeft vastgesteld, verricht werd via de boekhouding van ondergetekende notaris na op datum van heden van de koper ontvangen te hebben :

- . middels cheque nummr
- . van rekening nummer
- . van volgende bank

#### ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer.

#### WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering dezer kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke woonplaatsen en maatschappelijke zetel, hiervoor uitvoerig vermeld.

#### BEWIJS VAN BURGERLIJKE STAND.

Ondergetekende Notaris, op zicht van de officiële stukken door de wet vereist, bevestigt de juistheid van de burgerlijke stand van de koper, zoals hoger uitgedrukt.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat :

- voor de natuurlijke personen : de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.
- voor de rechtspersonen : de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van de oprichting en het B.T.W.-nummer of rijksidentificatienummer overeengekomen met onderhavige vermelding.

De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

#### VERKLARING VOOR DE B.T.W.

Partijen verklaren en erkennen dat de ondergetekende notaris hen lezing heeft gegeven van het artikel 62 paragraaf 2 en van het artikel 73 van het wetboek der belastingen over de toegevoegde waarde.

Op uitdrukkelijke vraag van ondergetekende notaris hebben de verkopers verklaard geen B.T.W.-belastingplichtige te zijn.

#### VERKLARING VOOR DE REGISTRATIE.

a) Partijen verklaren en erkennen dat de ondergetekende Notaris hen lezing heeft gegeven van het artikel twee honderd en drie van het wetboek der registratierechten dat letterlijk luidt als volgt : *"In geval van bewimpeling aangaande de 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."*

De kopers beopuden zich het recht voor eventueel de voordelen van artikel 212 bis in te roepen bij de verkoop van hun huidige hoofdverblijfplaats

Ten einde eventueel te kunnen genieten van de vermindering van registratierechten door teruggave, toegestaan door artikel 57 van het Wetboek der registratierechten verklaren de kopers :

- 1). Dat de bij deze aangekochte eigendom tot bouwplaats van een woning moet dienen.
- 2) Dat zij, voor de geheelheid of in onverdeeldheid niet één of meer onroerende goederen 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 hun bloedverwanten in de opgaande lijn hebben verkregen waarvan het kadastraal inkomen vijftiengint ten honderd van evenbedoeld maximum niet overschrijdt.

3). Dat zij, voor het geheel in volle of in blote eigendom geen onroerend goed bezitten, 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 is verkregen.

4) Zij verbinden zich er bovendien toe in het bij deze akte verkochte goed binnen de drie jaar dezer hun inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister te nemen, welke inschrijving ten minste drie jaar behouden zal blijven.

Dientengevolge behoudt zij zich het recht voor na de vaststelling van het kadastraal inkomen van het bij deze verkochte goed, indien dit kadastraal inkomen minder zou zijn dan zeventhonderdvijfenveertig euro, teruggave te vragen van hetgeen zij thans boven de vijf procent aan registratierechten dienen te betalen.

#### VOLMACHT.

De koper geeft zo voor zichzelf als voor zijn rechtsopvolgers onherroepelijk volmacht aan de verkopers teneinde voor hen en in hun naam alle nodige wijzigingen en /of aanvullende verdelingen of basisakten te tekenen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van al hetgeen hierboven bepaald is, zelfs zo dit niet uitdrukkelijk in de volmacht zou vermeld zijn.

#### SLOTBEPALINGEN.

De verschijners verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn (zij hebben geen bijstand nodig van een voorlopig bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator) en niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord aangevraagd te hebben en verder niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling.

Partijen verklaren verder geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben onderschreven bij de ambtenaar van de burgerlijke stand en derhalve niet te vallen onder de voorschriften van de artikelen 1475 tot 1479 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de wettelijke samenwoning.

De partijen bevestigen dat onderhavige akte samen met de akten waarnaar in onderhavige akte verwezen wordt, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris 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 zij 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 notaris hen naar behoren heeft

ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel twaalf, alinea één en twee (art.12, al.1 en 2) van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan voormeld ontwerp van akte.

De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Oostende.

Datum als ten hoofde.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en toegelicht hebben de verkopers, vertegenwoordigd zoals gezegd, samen met de kopers en Ons, Notaris getekend.

*Handwritten notes:*  
Wet  
A  
X  
g

*Handwritten signatures:*  
[Signature 1]  
[Signature 2]  
[Signature 3]

*Handwritten:* F 137

Geregistreerd acht bladen en verzendingen

te OOSTENDE, registratie 1 04 FEB. 2005

op boek 725 blad 77 vak 03

Ontvangen: €

*Handwritten signature:* [Signature]

15

De eerstaanwezend inspecteur, *an* 1.

*An di even.* [Signature]

*Handwritten signature:* [Signature]