

In het jaar tweeduizend en tien.

Op een februari.

Voor mij, **Els VAN TUYCKOM**, notaris met standplaats Brugge, Sint Kruis.

ZIJN VERSCHENEN:

De **Tijdelijke Handelsvennootschap genaamd "AB-GROEP"** met zetel te 8020 Oostkamp, Legeweg 157, opgericht ingevolge onderhandse overeenkomst van één juli 2008, RPR Brugge onder nummer 0899.906.711, met BTW-nummer 899.906.711, (vereniging zonder rechtspersoonlijkheid) bestaande tussen :

1. De naamloze vennootschap **"BUILDING PROJECT"**, met maatschappelijke zetel te 8790 Waregem, Jutestraat 55, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Kortrijk onder nummer 0873.391.760, BTW BE 873.391.760.

Opgericht blijkens akte verleden voor notaris Ignace Saey, destijds te Deerlijk, op veertien april tweeduizend en vijf, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op twee mei tweeduizend en vijf onder nummer 05063700.

De statuten werden sindsdien niet gewijzigd.

2. De naamloze vennootschap **"ASSET FINANCING CORPORATION"** met zetel te Antwerpen, Sint Jansvliet 2, bus 6, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen onder nummer 0402.622.155, BTW BE 402.622.155.

Opgericht blijkens akte verleden voor notaris Hourdeau, destijds te Waver op acht april negentienhonderd vienzestig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op negen mei daarna onder nummer 12010.

De statuten werden meermaals gewijzigd doch voor het laatst bij akte verleden voor notaris Philippe Strypsteen te Knokke-Heist op éénentwintig december tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op éénentwintig januari tweeduizend en acht onder nummer 08011883.

3. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **"BECOPROM"**, met maatschappelijke zetel te 8020 Oostkamp, Legeweg 157/C, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brugge onder nummer 0893.013.078, BTW BE 893.013.078.

Opgericht blijkens akte verleden voor notaris Steven FIEUWS te Brugge op twaalf oktober tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertig oktober tweeduizend en zeven onder nummer 07158384.

De statuten werden sindsdien niet gewijzigd.

4. De naamloze vennootschap **"NIFIKA"**, met maatschappelijke zetel te 8531 Harelbeke-Bavikhove, Kervijnstraat 78, ingeschreven in



Eerste dubbel
blad

het rechtspersonenregister te Kortrijk onder nummer 0441.547.859, BTW BE 441.547.859.

Opgericht blijktens akte verleden voor notaris Bernard BOES te Kortrijk op vierentwintig juli negentienhonderd negentig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van elf augustus negentienhonderd negentig onder nummer 900811-315.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Michaël Mertens te Ieper op twintig december tweeduizend en zes, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op vijftien januari tweeduizend en zeven onder nummer 07009349.

5. De naamloze vennootschap "KORTRIJK BUILDING PROJECTS", met maatschappelijke zetel te 8531 Bavikhove, Kervijnstraat 78, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Kortrijk onder nummer 0455.372.438, BTW BE 455.372.438.

Opgericht blijktens akte verleden voor notaris Paul DALLE te Koksijde (Oostduinkerke) op veertien juni negentienhonderd vijffennegentig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van één juli negentienhonderd vijffennegentig onder nummer 910701-245.

De statuten werden meermaals gewijzigd doch voor de laatste maal bij akte verleden voor notaris Michaël MERTENS te Ieper op twintig december tweeduizend en zes, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op vijftien januari tweeduizend en zeven onder nummer 07009037.

VOLMACHT

Alhier vertegenwoordigd blijktens akte volmacht verleden voor ondergetekende notaris Els Van Tuyckom op 1 juli 2008, werd door alle voornoemde comparanten, zijnde de vennootschappen vermeld onder 1/ tot 5/, volmacht verleend aan de heer **DEVOS Mehdi Willem**, geboren te Waregem op 11 april 1970, wonende te 8300 Knokke-Heist, Morgensterpad 4.

Nummer identiteitskaart: 590-7959390-81

Rijksregisternummer: 70.04.11-263.32

Een expeditie van deze volmacht werd gehecht aan de akte heden voorafgaandelijk verleden voor ondergetekende notaris Els Van Tuyckom houdende onder andere het verdelingsstatuut van 9 loten gelegen langs de Vrijheidstraat te Brugge (Assebroek), aangeboden ter overschrijving.

Comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, zijn eigenaars van volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD BRUGGE, tweeëntwintigste afdeling, voorheen gemeente Assebroek, eerste afdeling,

Een perceel grond gelegen Baron Ruzettelaan 27 - 33, kadastraal bekend volgens titel in de tweeëntwintigste afdeling, sectie C, deel van nummer 53/S, voor een totale oppervlakte van tweehonderd vierenvestig vierkante meter (244m²) zoals aangeduid als lot 2 op het hierna vermelde opmetingsplan, thans kadastraal bekend in de sectie C, nummer 53/X voor een zelfde oppervlakte.

PLAN

Voorschreven goed staat afgebeeld als lot 2 op een opmetingsplan opgemaakt door landmeter Kris De Pauw voor de BVBA Studiebureau VERHAEGHE en Partners te Zedelgem, op 26 juni 2008, welk plan werd gehecht aan de akte verleden voor ondergetekende notaris Els Van Tuyckom te Brugge op één juli tweeduizend en acht, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op zesentwintig augustus tweeduizend en acht onder referte 61-T-26-08-2008-10522.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorbeschreven onroerend goed behoort toe aan naamloze vennootschap "BUILDING PROJECT" voor een aandeel van vijfendertig procent, aan de naamloze vennootschap "ASSET FINANCING CORPORATION" voor een aandeel van vijftien procent, aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BECOPROM" voor een aandeel van achttien procent, aan de naamloze vennootschap "NIFIKA" voor een aandeel van zeventien procent en aan de naamloze vennootschap "KORTRIJK BUILDING PROJECTS" voor een aandeel van vijftien procent, om dit in voormelde verhouding te hebben aangekocht jegens de vereniging zonder winstoogmerk "WESTVLAAMS ECONOMISCH STUDIEBUREAU" met zetel te Brugge, blijkens akte verleden voor notaris Els Van Tuyckom te Brugge op één juli tweeduizend en acht, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op zesentwintig augustus tweeduizend en acht onder referte 61-T-26-08-2008-10522.

Voorbeschreven onroerend goed behoorde toe aan de vereniging zonder Winstoogmerk "WESTVLAAMS ECONOMISCH STUDIEBUREAU", voornoemd, om het te hebben aangekocht jegens de vennootschap "WESTVLAAMSE INTERCOMMUNALE VOOR HUISVESTINGSBELEID", bij afkorting "W.I.H." genaamd, met maatschappelijke zetel te Brugge, aan wie het goed toegehoorde sedert meer dan 30 jaar voorafgaand aan heden, blijkens akte verleden voor notaris Henry Van Caillie te Brugge op zesentwintig augustus negentienhonderd tachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op vijftien september negentienhonderd tachtig, boek 3431, nummer 20.

ERFDIENSTBAARHEID



Tweede dubbel
blad

In voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris Els Van Tuyckom op één juli tweeduizend en acht, werd een eeuwigdurende erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van een groter geheel waarvan onderhavig onroerend goed deel uitmaakt. Deze erfdienstbaarheid wordt hierna letterlijk overgenomen:

"Er wordt ten behoeve van het hierbij verkochte goed zoals aangeduid op het hiervoor vermelde opmetingsplan opgemaakt door landmeter Kris De Pauw voor de BVBA Studiebureau VERHAEGHE en Partners te Zedelgem op zesentwintig juni tweeduizend en acht, een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid gesticht lastens het naastgelegen goed thans nog toebehorend aan de verkoper.

Deze erfdienstbaarheid omvat een recht van overgang gevestigd op de uitweg tussen het lot één (1) en lot 2 (2) gelegen, voor een gedeelte zoals aangeduid in groene kleur op het bijkomend aangehechte detailplan teneinde de toekomstige eigenaars van de op het verkochte goed te bouwen woningen en garages toegang te verlenen tot de Vrijheidsstraat.

Het recht zal kunnen worden uitgeoefend te voet en/of met een voertuig en door alle mensen en dieren die zich begeven naar het hierbij verkochte goed.

Partijen komen overeen dat de toekomstige kosten voor het onderhoud en herstellingen aan deze weg zullen gedragen worden door de eigenaar ervan, zijnde de verkoopster, en de toekomstige eigenaars van de woningen en garages welke van de uitweg gebruik maken of kunnen maken, in de volgende verhouding: twintig procent van deze kosten zal ten laste komen van de verkoopster en de overige tachtig procent zal ten laste komen van de toekomstige eigenaars van de te bouwen woningen en garages in een nader tussen hen te bepalen verhouding.

Deze regeling zal gelden zolang de huidige concrete bestemming van de gronden en gebouwen nog toebehorend aan de verkoopster behouden blijft. Wanneer de verkoopster geen gebruik meer maakt van deze uitweg, zal zij niet meer dienen bij te dragen in de kosten van onderhoud.

Wanneer echter door een gewijzigde bestemming van de gronden en gebouwen toebehorend aan de verkoopster het gebruik van de uitweg door de verkoopster of haar rechtsopvolgers sterk intensifieert, zal de hierboven geschetste verhouding waarin de onderhoudskosten worden gedragen, opnieuw moeten genegotieerd worden en zal deze verhouding desgevallend kunnen worden aangepast aan de gewijzigde omstandigheden. Deze aanpassing zal in eerste instantie in onderling overleg worden overeengekomen, en bij gebreke daaraan worden voorgelegd aan de bevoegde gerechtelijke

instanties.

De verkoopster beschikt steeds over een initiatiefrecht tot het uitvoeren of laten uitvoeren van de nodige onderhoudswerken.

De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal eeuwigdurend zijn. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.

Partijen verbinden zich ertoe het bestaan van de erfdienstbaarheid te vermelden in alle authentieke akten houdende overdracht van het hierbij verkochte goed, door verkoop of afstand of andere overdracht, of in alle huurcontracten dan wel erfpachten of opstallen".



erde dubbel
ad

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Nadat de ondergetekende notaris kennis heeft gegeven van de inhoud van het dekreet van de kultuurraad de dato drie maart negentienhonderd zesenzeventig tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en van het decreet van de Vlaamse gemeenschap de dato zestien april negentienhonderd zesennegentig houdende bescherming van landschappen, hebben de verschijnende partijen op eigen verantwoordelijkheid en persoonlijke waarborg verklaard de bij voornoemd dekreet opgelegde betekeningen niet te hebben ontvangen.

GEMEENTELIJKE INLICHTINGEN

Betreffende voorbeschreven goed werd het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brugge aangeschreven door ondergetekende notaris, waarop zij bij schrijven van 24 augustus 2009 het volgende heeft geantwoord:

"Geachte,

U vindt hierbij een uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister (vanaf 1986).

Aanvullend geven wij u nog volgende informatie met betrekking tot het onroerend goed:

1. het onroerend goed ligt langs een gemeenteweg (kant Vrijheidstraat). Er is een rooilijnplan. Het eigendom is niet met de rooilijn geslagen. Er zijn geen onteigeningen voorzien. het is ook gelegen langs een gewestweg (kant Baron Ruzettelaan). De rooilijn en de eventuele onteigeningen worden bepaald door de Vlaamse Gemeenschap, afdeling West-Vlaanderen, Markt 1 te 8000 Brugge.

2. het onroerend goed is niet gelegen in een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie.

3. het onroerend is niet opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

4. voor het onroerend goed geldt geen bescherming inzake

landschappen, monumenten, stads- of dorpsgezichten, archeologisch patrimonium, duingebieden of als voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, bossen.

Qua bescherming inzake archeologisch patrimonium is het decreet van de Vlaamse raad van 30 juni 1993 van toepassing.

5. het onroerend goed is opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed, gemeente Brugge, opgemaakt door de Vlaamse Overheid, Agentschap R-O Vlaanderen Onroerend Erfgoed. Verdere informatie vindt u op <http://inventaris.vioe.be/dibe/relict/zoeken>. In de gemeentelijke bouwverordening gelden hiervoor bijkomende bepalingen onder artikel 6.

6. andere erfdienstbaarheden zijn ons niet bekend.

7. de huidige eigenaar heeft van de stad geen premies ontvangen die hij ingevolge de verkoop dreigt te verliezen."

**VERKLARINGEN INZAKE HET DECREET VAN VIJFTIEN JULI
NEGENTIENHONDERD ZEVENENNEGENTIG HOUDENDE DE
VLAAMSE WOONCODE**

De verschijnende partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren dat de instrumenterende notaris hen de bepalingen aangaande het wettelijk recht van voorkoop waarover de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegd Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn over geen wettelijk recht van voorkoop beschikken, overeenkomstig artikel 85 van het decreet van vijftien juli negentienhonderd zevenennegentig houdende de Vlaamse Wooncode, heeft uiteengezet.

De comparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren dat het decreet van de Vlaamse Wooncode hier niet van toepassing is.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (dd. 27/03/2009 BS 26/08/2009 en 27/08/2009 - in werking getreden op 01/09/2009):

A. Overeenkomstig artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO verklaart de instrumenterende notaris, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van de hierna vermelde (de voor huidig project relevante bouwvergunning wordt aangeduid in het vet):

**B) DETAILOPGAVE VAN DE IN HET
VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE**

**B1. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
"NIEUW STELSEL"**

nihil

B2. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE

**VERGUNNING "PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSONEN
EN WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG"**

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning
"publiekrechtelijke
rechtspersonen en werken van algemeen belang" werd of wordt
behandeld.

Gemeentelijk dossiernummer: 19921906

Onderwerp: oprichten van een kunstwerk

Datum aangetekende zending aanvraag 6 augustus 1992

Datum ontvangstbewijs 6 augustus 1992

Stand van zaken Onbeslist afgewerkt

B3. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

"OUD STELSEL"

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud
stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19994400

Onderwerp: uitbreiden van kantoorgebouwen

Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van
handel, horeca, diensten

Datum aangetekende zending aanvraag 8 december 1999

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 8 december
1999

Dossier volledig?

Ja

Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar
aan het schepencollege

18 april 2000

Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan
het schepencollege

Gunstig

Datum van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag

21 april 2000

Aard van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag

Vergund

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning
"oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_2006_1441

Gemeentelijk dossiernummer: 20071161

Onderwerp: bouwen van negen eengezinswoningen met
garages

Aard van de aanvraag: nieuwbouw eengezinswoning

Datum aangetekende zending aanvraag 2 april 2007

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente

2 april 2007

Dossier volledig?

Ja



ierde dubbel
lad

**Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar
aan het schepencollege 25 februari 2008**

**Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan
het schepencollege Gunstig**

**Datum van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag 26 februari 2008**

**Aard van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag Vergund**

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning
"oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Gemeentelijk dossiernummer: 20081313

Onderwerp: plaatsen van buitentrappen, brandbeveiligingswerken

Datum aangetekende zending aanvraag 8 april 2008

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 8 april 2008

Datum van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag 12 september 2008

Aard van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag Vergund met voorwaarden.

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud
stelsel" werd of wordt behandeld.

Gemeentelijk dossiernummer: 20050744

Onderwerp: aanleggen van een parking

Datum aangetekende zending aanvraag 4 maart 2005

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente

4 maart 2005

Dossier volledig? Ja

Datum van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag 18 augustus 2005

Aard van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag Vergund

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud
stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19870219

Onderwerp: bouwen archief

Aard van de aanvraag: nieuwbouw gemeenschapsvoorziening of
openbaar nut

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente
9 februari 1987

Datum aangetekende zending aanvraag 9 februari 1987

Dossier volledig? Ja

Datum van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag 27 maart 1987

Aard van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag Vergund
De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud
stelsel" werd of wordt behandeld.

Gemeentelijk dossiernummer: 19872682

Onderwerp: uitbreiden lokaal dactylografie

Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van
eengezinswoning

Datum aangetekende zending aanvraag 30 december 1987

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente

30 december 1987

Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar

aan het schepencollege 7 maart 1988

Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan

het schepencollege Gunstig

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud
stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19891188

Onderwerp: verbouwen woonhuis

Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van
eengezinswoning

Datum aangetekende zending aanvraag 23 mei 1989

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 23 mei 1989

Dossier volledig? Ja

Datum van de beslissing van het schepencollege

over de aanvraag 4 augustus 1989

Aard van de beslissing van het schepencollege over

de aanvraag Vergund

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud
stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19901506

Onderwerp: uitbreiden bureaugebouw

Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van
gemeenschapsvoorziening of openbaar nut

Datum aangetekende zending aanvraag 15 juni 1990

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 15 juni 1990

Dossier volledig? Ja

Datum van de beslissing van het schepencollege over

de aanvraag 5 oktober 1990

Aard van de beslissing van het schepencollege over de

aanvraag Vergund



fde dubbel
ad

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19912736

Onderwerp: bouwen van bureaugebouw, aanleggen van parking, afbreken van afsluitingsmuur Aard van de aanvraag: nieuwbouw handel, horeca, diensten

Datum aangetekende zending aanvraag 6 december 1991

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente
6 december 1991

Datum van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag 10 april 1992

Aard van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag Geweigerd

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19921182

Onderwerp: bouwen van bureaugebouw, aanleggen van parking en afbreken van afsluitingsmuur

Aard van de aanvraag: nieuwbouw handel, horeca, diensten

Datum aangetekende zending aanvraag 13 mei 1992

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 13 mei 1992

Dossier volledig? Ja

Datum van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag 11 september 1992

Datum van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag 16 oktober 1992

Aard van de beslissing van het schepencollege over de
Aanvraag Vergund

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19921579

Onderwerp: oprichten van een kunstwerk

Datum aangetekende zending aanvraag 25 juni 1992

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 25 juni 1992

Dossier volledig? Ja

Aard van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag Vergund

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219



Gemeentelijk dossiernummer: 19930109

Onderwerp: oprichten van een kunstwerk

Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van
gemeenschapsvoorziening of openbaar nut

Datum aangetekende zending aanvraag 19 januari 1993

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente

19 januari 1993

Dossier volledig? Ja

Datum van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag 26 maart 1993

Aard van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag Vergund

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud
stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19940993

Onderwerp: oprichten van een kunstwerk (GEWIJZIGDE
INPLANTING)

Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van
eengezinswoning

Datum aangetekende zending aanvraag 27 april 1994

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 27 april 1994

Dossier volledig? Ja

Datum van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag 6 mei 1994

Aard van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag Vergund

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud
stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19951170

Onderwerp: uitbreiden van bestaand gebouw (bibliotheek)

Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van
gemeenschapsvoorziening of openbaar nut

Datum aangetekende zending aanvraag 1 juni 1995

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 1 juni 1995

Dossier volledig? Ja

Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar
aan het schepencollege 24 augustus 1995

Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan
het schepencollege Gunstig

Datum van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag 15 september 1995

Aard van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag Vergund

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud
stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19981888

Onderwerp: uitbreiden van kantoorgebouwen

Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van
handel, horeca, diensten

Datum aangetekende zending aanvraag 23 juli 1998

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 23 juli 1998

Dossier volledig? Ja

Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan
het schepencollege 5 november 1998

Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan
het schepencollege Gunstig

Datum van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag 13 november 1998

Aard van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag Vergund

Datum van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag 17 september 1999

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud
stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19992330

Onderwerp: uitbreiden van kantoorgebouwen

Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van
handel, horeca, diensten

Datum aangetekende zending aanvraag 22 juni 1999

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 22 juni 1999

Dossier volledig? Ja

Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan
het schepencollege 9 september 1999

Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan
het schepencollege Gunstig

Aard van de beslissing van het schepencollege over
de aanvraag Vergund

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud
stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 31005_1987_0219

Gemeentelijk dossiernummer: 19994400



Onderwerp: uitbreiden van kantoorgebouwen
Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van
handel, horeca, diensten

Datum aangetekende zending aanvraag 8 december 1999

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente

8 december 1999

Dossier volledig?

Ja

Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan
het schepencollege

18 april 2000

Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan
het schepencollege

Gunstig

Datum van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag 21 april 2000

Aard van de beslissing van het schepencollege over de
aanvraag Vergund

B4. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN

nihil

B5. AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (oud
stelsel) nihil

B6. AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (nieuw
stelsel)

nihil

B1. BOUWMISDRIJVEN

nihil

B8. PLANBATEN

nihil

B9. PLANSCHADE

nihil

B10. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING
"NIEUW STELSEL" (3)

nihil

au. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING
RECHTSPERSONEN EN WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG"
"PUBLIEKRECHTELIJKE

nihil

B12. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING "OUD
STELSEL"

nihil

B13. GEBOUWEN

nihil

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het
goed volgens het plannenregister is: woongebied.

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, voor het goed

geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

B. Planbatenheffing - Planschadevergoeding

Niet van toepassing.

C. Verplichte aanvulling bij verdeling zonder verkavelingsvergunning

Niet van toepassing.

De instrumenterende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

D. Voorkooprecht

Het goed is niet gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.

BODEMSANERING

1. Overeenkomstig de bepalingen van het decreet van de Vlaamse Regering de dato zevenentwintig oktober tweeduizend en zes, in werking getreden op één juni tweeduizend en acht, hierna genoemd "Bodemdecreet", houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, heeft de werkende notaris aan de verschijnende partijen de vraag gesteld of op het goed, voorwerp van onderhavige verkoop, een inrichting gevestigd is of was of een activiteit uitgevoerd wordt of werd, die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 6 van gezegd decreet.

De verschijnende partijen hebben op deze vraag ontkennend geantwoord.

2. Betreffende voorbeschreven goed werd het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brugge aangeschreven door ondergetekende notaris, waarop zij bij schrijven van 25 juni 2009 het volgende heeft geantwoord:

"In antwoord op uw, ontvangen op 28 mei 2009 over voormelde eigendommen, delen wij u volgende informatie mee.

Baron Ruzettelaan 33:

Arab-vergunning verleend door: College van Burgermeester en Schepenen

Aan: Ebes NV
Activiteit: Exploitatie van een transformator
(250 kVA)
Termijn: van 01/06/1973 tot 01/06/1988
Van 22/09/1989 tot 01/09/2011
Activiteit opgenomen in de Vlarebo-lijst: Nee
Arab-vergunning verleend door: College van Burgemeester en
Schepenen
Aan: GOM
Activiteit: Exploitatie van een drukkerij
(2 x 1/3pk)
Termijn: van 08/11/1985 tot 08/11/2010
Activiteit opgenomen in de Vlarebolijst: Nee
Aktename door: College van Burgermeester en
Schepenen
Melding ingediend door: WES
Activiteit: lozen van huishoudelijk afvalwater
in de openbare riolering
Datum: 26/11/1999
Activiteit opgenomen in de Vlarebolijst: Nee

Er dient opgemerkt dat de vergunningen die verleend werden voor de inwerkingtreding van het Bodemsaneringsdecreet, niet automatisch gelinkt zijn aan de Vlarebo-rubrieken. De Vlarebo-rubrieken die mogelijks van toepassing zijn op deze vroegere vergunningen, dienen dus door de administratie ingevuld. Hierbij is men afhankelijk van de beschikbare gegevens (eventuele Arab-vergunningen, milieu-vergunningen, technische informatie, klachten,...).

De informatie die u door ons wordt meegedeeld, is gebaseerd op de bij ons beschikbare en de aan ons verstrekte gegevens. De gegevens die wij verstrekken zijn louter indicatief-informatief en het stadsbestuur kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de volledigheid en correctheid van de informatie.

Het is ons niet bekend of OVAM het onroerend goed/kadastraal perceel in het register van de verontreinigde gronden heeft opgenomen. Om hierover meer informatie te verkrijgen, vragen wij u rechtstreeks met OVAM contact op te nemen (☎ 015/284.284).

3. De verschijnende partijen leggen het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 21 januari 2010.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

"[...] 2. Inhoud van het bodemattest

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

Opmerkingen:

1. *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf geen oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.*

2. *Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.*

3. *Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.*

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4. De verschijnende partijen verklaren met betrekking tot het beschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan toekomstige eigenaars 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.

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

De instrumenterende notaris wijst de verschijnende partijen er 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.

Overstromingsinformatie

De verschijnende partijen verklaren dat onderhavig onroerend goed gelegen is in een risicozone voor overstroming, versie 2006.

STATUUT VAN MEDE-EIGENDOM

De comparanten hebben mij, notaris, verzocht akte te verlenen van hun wil voorschreven grond en het gebouw te onderwerpen aan het juridisch statuut van de mede-eigendom, zoals voorzien bij artikel 577-2 van het Burgerlijk Wetboek.

Daaruit volgt dat het gebouw opgesplitst wordt in afzonderlijke eigendommen, die telkens bestaan uit:

- a) een privaat deel;

- b) een aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Op het privaat deel oefent de titularis het eigendomsrecht uit, behalve de eventuele beperkingen, hierna vermeld.

Op de gemeenschappelijke delen oefent hij de rechten uit als mede-eigenaar, zoals voorzien in het hoger aangehaalde artikel 577-2 en volgende en behalve de beperkingen hierna.

De comparante voornoemd verklaart hierbij uitdrukkelijk gebruik te

willen maken van de mogelijkheid haar geboden in artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek om het hierboven vermelde gebouw niet te onderwerpen aan artikel 577-2 §9 en volgende van het Burgerlijk Wetboek ingevoerd bij de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig betreffende de appartementsmede-eigendom; gezien de aard van voorschreven goed dit rechtvaardigt.

Derhalve zal voorschreven gebouw onderworpen zijn aan de bepalingen over de gedwongen mede-eigendom in het algemeen, voorzien in artikel 577-2 §1 tot en met §8 van het Burgerlijk Wetboek ingevoerd door zelfde wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig.

BESCHRIJVING VAN HET COMPLEX

Het complex bestaat uit een complex van ACHT garages, genummerd ZES tot en met DERTIEN, met boven de garages zes tot en met negen een appartement met gelijkvloerse toegang en inkom, zoals aangeduid en genummerd op navermelde plannen;

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Voor het bouwen van een complex werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Brugge een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd in zitting van 26 februari 2008 onder nummer 071161 onder volgende bewoordingen:

"Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is :

- het College van Burgemeester en Schepenen en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.*
- het hierbijgaand goedgekeurd ontwerp waarvan de plannen genummerd zijn van 1/3 tot en met 3/3 stipt na te leven*
 - de rooilijn op 6,00m uit de wegas na te volgen*
 - de voorbouwlijn op 6,00m uit de wegas na te volgen*
 - de aansluiting aan de straatriool met gresbuizen diameter 0,15 meter uit te voeren na afzonderlijke aanvraag aan en onder toezicht van de dienst der werken.*
- een gescheiden rioolstelsel aan te leggen met infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater conform het besluit van de Vlaamse Regering van 1.10.2004.*
- een septische put en een hevelput te plaatsen*
- een regenwaterput van minstens 5.000 liter te plaatsen*
- het peil van het gelijkvloers aan te leggen op minstens 0,15m boven het peil van de bestaande boordstenen.*
- EEN AFZONDERLIJKE AANVRAAG IN TE DIENEN VOOR DE*

AANLEG VAN EEN INRIT

- de garages 6 tot en met 13 zijn gelegen langs een privatieve bedieningsweg. De bedieningsweg dient privaat te blijven.
- in te staan voor de noodzakelijke uitbreiding en aansluiting van de nutsleidingen.
- voldoende ruimte te voorzien binnen het project voor een elektriciteitscabine die voldoet aan de voorwaarden van Eandis.
- het hierbijgaand advies van Eandis strikt na te leven
- het hierbijgaand advies van de Groendienst strikt na te leven.
- het hierbijgaand advies van Telenet strikt na te leven.
- het hierbijgaand advies van Belgacom strikt na te leven.
- kennis te nemen van het hierbijgaand advies van TMVW.

Het plan voor nieuwbouw van het bouwproject waarvan het hierbij beschreven geheel deel uitmaakt, werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brugge, zoals voormeld, werd opgemaakt door Architectenburo APS te Brugge (Assebroek), Baron Ruzettelaan 76, bus 0, op 30 maart 2007 welk plan, werd gehecht aan de akte heden voorafgaandelijk verleden voor ondergetekende notaris Els Van Tuyckom inhoudende de verdeling van de in het plan beschreven loten 1 tot 8 en A en de bepaling van het statuut van mede-eigendom over het lot A.

ERFDIENSTBAARHEDEN - BIJZONDERE VOORWAARDEN

Alle mede-eigenaars en alle titularissen van een zakelijk recht in het garagecomplex, zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit de titels van eigendom van comparante of van haar rechtsvoorgangers, voor zover deze nog van toepassing zouden zijn.

Dienaangaande wordt verwezen naar bovenvermelde erfdienstbaarheid opgenomen in de akte verleden voor notaris Els Van Tuyckom te Brugge op één juli tweeduizend en acht.

Zijn eveneens tegenstelbaar de erfdienstbaarheden die zouden ontstaan naar aanleiding van de opsplitsing van het gebouw.

De toekomstige verkrijgers van een privatieve kavel worden in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen die kunnen voortspruiten uit de actieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, die het beschreven goed kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de verschijnens en zonder dat de tegenwoordige opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreerde en niet verjaarde titels zouden kunnen voortspruiten.

BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE DELEN

Voorschreven goed bevat enerzijds een appartement op de eerste en tweede verdieping en zolder, en anderzijds acht garages op de gelijkvloerse verdieping.

1° Het woonappartement op de eerste en tweede verdieping, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Op de gelijkvloerse verdieping: traphal met inkom

Op de eerste verdieping: overloop, berging, toilet, zithoek met open keuken en eetplaats, terras en terrasberging en daktuin.

Op de tweede verdieping: badkamer, overloop en twee slaapkamers met tevens toegang tot de zolder gelegen op de derde (zolderverdieping)

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweeënzestig honderdsten in de gemene delen van het complex.

2° de garage nummer zes (6), omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de garage zelf met inkompoort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

vier/honderdsten in de gemene delen van het complex.

3° de garage nummer zeven (7), omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de garage zelf met inkompoort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

vier/honderdsten in de gemene delen van het complex.

4° de garage nummer acht (8), omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de garage zelf met inkompoort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

vier/honderdsten in de gemene delen van het complex.

5° de garage nummer negen (9), omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de garage zelf met inkompoort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

vier/honderdsten in de gemene delen van het complex.

6° de garage nummer tien (10), omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de garage zelf met inkompoort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

vier/honderdsten in de gemene delen van het complex.

8° de garage nummer elf (11), omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de garage zelf met inkompoort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

vijf/honderdsten in de gemene delen van het complex
8° de garage nummer twaalf (12), omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de garage zelf met inkompoort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

zes / hondersten in de gemene delen van het complex

9° de garage nummer dertien (13), omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de garage zelf met inkompoort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

zeven / hondersten in de gemene delen van het complex

Door de juridische verdeling in privatieve delen en gemeenschappelijke gedeelten in gedwongen mede-eigendom, ontstaan er erfdienstbaarheden tussen de privatieve kavels. Deze erfdienstbaarheden spruiten voort uit de aard en de indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong hetzij in de bestemming van de huisvader voorzien in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in de bijzondere overeenkomsten met de partijen die door hun akte van aankoop onderhavige statuten onderschrijven. Zulks geschiedt onder meer voor de zichten die zouden bestaan van een privatieve kavel op een andere privatieve kavel.

BESCHRIJVING VAN DE GEMENE DELEN

De gedwongen onverdeeldheid omvat onder meer de grond, de stoepen, de grondvesten, de betonnen delen en/of geraamte, de totale dakconstructie (onder voorbehoud van de verdeling van de kosten zoals navolgend bepaald), de dragende muren, de muren die de privatieve gedeelten van de gemeenschappelijke delen of privatieve delen met verschillende eigenaars scheiden, de buitengevels, de bekleding der schouwen, de vloerdekken tussen de verschillende verdiepingen, de gemeenschappelijke leidingen van alle aard voor water, gas, elektriciteit en riolering, behoudens nochtans de delen van deze leidingen in het appartement, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van dit appartement dienen.

Verder zijn gemeenschappelijk alle delen van het onroerend goed, welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één der mede-eigenaars en welke gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet en het gebruik.

Zijn gemeen voor het totale complex de zone gelegen tussen het gebouw met garages en appartement zelf en de uitweg toebehorend aan de eigenaar van het achterliggend perceel en bezwaard met een erfdienstbaarheid van overgang, zoals hiervoor beschreven.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Behoudens eventuele andersluidende bedingen in de

onderscheiden voorlopige, onderhandse en/of notariële akten van vervreemding, zullen deze vervreemdingen geschieden onder volgende algemene bedingen en voorwaarden:

1. De kadastrale gegevens zullen enkel worden aangehaald ten titel van inlichting; hun onnauwkeurigheid blijft zonder verhaal tussen partijen.

2. De verkrijgers zullen zelfde goederen moeten aanvaarden in hun staat en ligging op de datum van het verlijden van de notariële akte, met alle zichtbare en verborgen gebreken, met alle gemeenschappen en met alle actieve en passieve, zicht- en onzichtbare, voort- en niet voortdurende erfdienstbaarheden, behoudens hun recht op eigen kosten en risico, en zonder tussenkomst van de eigenaars, de voordelige te doen gelden, en zich tegen de nadelige te verzetten.

3. De gesteldheid van de bodem is niet gewaarborgd en ieder verhaal desbetreffende tegen de eigenaars uitgesloten.

4. De verkrijgers zullen zich moeten schikken naar alle wetten, besluiten en reglementen op de Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, en meer bepaald naar de urbanisatieplannen, de bouw- en rooilijnen en alle andere overheidsbesluiten, die zij verondersteld zijn of zullen zijn te kennen.

5. Vallen ten laste van iedere verkrijger de kosten, rechten en erelonen van de notariële akte van vervreemding, het aandeel in dezelfde onkosten van de verdelingsakte à rato van telkens vijfhonderd euro.

BIJZONDERE BEPALINGEN :

1. De verkrijgers zijn verplicht bij latere vervreemding van hun verkregen kavel of kavels alle hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op eigen aansprakelijkheid aan hun rechtverkrijgenden op te leggen, die door het enkel feit van hun verkrijging, zuiver en eenvoudig zullen in de plaats gesteld zijn voor alle rechten en verplichtingen die uit deze akte voortspruiten.

2. Alle bedingen en voorwaarden van deze akte worden bedongen als erfdienstbaarheden ten bate en ten laste respectievelijk van ieder lot van de verdeling; mocht geoordeeld worden dat één of ander beding en/of voorwaarde van deze akte geen erfdienstbaarheid inhoudt, dan zal dit beding of die voorwaarde van kracht blijven ten titel van persoonlijke verbintenis ten laste van de eigenaars van een lot en van hun rechtverkrijgenden.

De eigenaars van kavels, voorwerp uitmakende van deze verdeling, zullen in gemeen overleg moeten zorgen voor de toepassing van deze bedingen, voorwaarden en bepalingen en inhoud van deze akte zonder tussenkomst van, verhaal tegen, noch aansprakelijkheid van de eigenaar.

3. In het bijzonder wordt verwezen naar de erfdienstbaarheid

zoals hierboven aangehaald onder de titel "erfdienstbaarheid" en zoals hierna hernomen:

"Er wordt ten behoeve van het hierbij verkochte goed zoals aangeduid op het hiervoor vermelde opmetingsplan opgemaakt door landmeter Kris De Pauw voor de BVBA Studiebureau VERHAEGHE en Partners te Zedelgem op zesentwintig juni tweeduizend en acht, een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid gesticht lastens het naastgelegen goed thans nog toebehorend aan de verkoper.

Deze erfdienstbaarheid omvat een recht van overgang gevestigd op de uitweg tussen het lot één (1) en lot 2 (2) gelegen, voor een gedeelte zoals aangeduid in groene kleur op het bijkomend aangehechte detailplan teneinde de toekomstige eigenaars van de op het verkochte goed te bouwen woningen en garages toegang te verlenen tot de Vrijheidsstraat.

Het recht zal kunnen worden uitgeoefend te voet en/of met een voertuig en door alle mensen en dieren die zich begeven naar het hierbij verkochte goed.

Partijen komen overeen dat de toekomstige kosten voor het onderhoud en herstellingen aan deze weg zullen gedragen worden door de eigenaar ervan, zijnde de verkoopster, en de toekomstige eigenaars van de woningen en garages welke van de uitweg gebruik maken of kunnen maken, in de volgende verhouding: twintig procent van deze kosten zal ten laste komen van de verkoopster en de overige tachtig procent zal ten laste komen van de toekomstige eigenaars van de te bouwen woningen en garages in een nader tussen hen te bepalen verhouding.

Deze regeling zal gelden zolang de huidige concrete bestemming van de gronden en gebouwen nog toebehorend aan de verkoopster behouden blijft. Wanneer de verkoopster geen gebruik meer maakt van deze uitweg, zal zij niet meer dienen bij te dragen in de kosten van onderhoud.

Wanneer echter door een gewijzigde bestemming van de gronden en gebouwen toebehorend aan de verkoopster het gebruik van de uitweg door de verkoopster of haar rechtsopvolgers sterk intensifieert, zal de hierboven geschetste verhouding waarin de onderhoudskosten worden gedragen, opnieuw moeten genegotieerd worden en zal deze verhouding desgevallend kunnen worden aangepast aan de gewijzigde omstandigheden. Deze aanpassing zal in eerste instantie in onderling overleg worden overeengekomen, en bij gebreke daaraan worden voorgelegd aan de bevoegde gerechtelijke instanties.

De verkoopster beschikt steeds over een initiatiefrecht tot het uitvoeren of laten uitvoeren van de nodige onderhoudswerken.

De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal eeuwigdurend zijn. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.

Partijen verbinden zich ertoe het bestaan van de erfdienstbaarheid te vermelden in alle authentieke akten houdende overdracht van het hierbij verkochte goed, door verkoop of afstand of andere overdracht, of in alle huurcontracten dan wel erfpachten of opstallen”.

In uitvoering van deze erfdienstbaarheid wordt bepaald dat de kosten voor onderhoud en herstelling voor betreffende uitweg, welke niet ten laste komen van de toenmalige verkoopster waarvan sprake in bovenvermelde erfdienstbaarheid, zijnde het West-Vlaams Economisch Studiebureau of haar rechtsopvolgers, op heden een aandeel van tachtig procent van de totale kosten, zullen gedragen worden door alle mede-eigenaars van onderhavig complex in verhouding tot ieders aandeel in de mede-eigendom.

Wanneer echter door een gewijzigde bestemming van de gronden en gebouwen toebehorend aan het West-Vlaams Economisch Studiebureau of haar rechtsopvolgers, het gebruik van de uitweg door hun toedoen sterk intensifieert, zal het voormelde aandeel ten bedrage van tachtig procent ten laste van alle mede-eigenaars, conform bovenvermelde erfdienstbaarheid, herverdeeld worden.

Dit zal gebeuren in overleg tussen de hierna vermelde algemene vergadering en de eigenaars van de aanpalende gronden.

VERKOOP VAN EEN PRIVATIEF

In geval van verkoop of vervreemding onder welke vorm ook, van een privatieve kavel, blijft de eigenaar die vervreemd heeft, gehouden zijn aandeel in de gemeenschappelijke kosten te betalen tot wanneer de overgang regelmatig ter kennis werd gebracht aan de voorzitter van de algemene vergadering der mede-eigenaars.

Deze kennisgeving moet per aangetekend schrijven gedaan worden, en volgende inlichtingen bevatten :

- naam en adres van de notaris die de akte verleden heeft, met datum van de akte;
- volledige identiteit van de nieuwe eigenaars;
- datum waarop de kosten aan te rekenen zijn aan de nieuwe eigenaars volgens de akte van vervreemding.

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

A. ALGEMEENHEDEN

ARTIKEL 1

Het reglement van mede-eigendom heeft tot doel om bij toepassing van artikel 577bis, §1 (Wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig), herzien en aangevuld door artikel 577-2 en volgende van het Burgerlijk

Wetboek, ingevolge de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig betreffende de gedwongen mede-eigendom, de rechten van privatieve- en mede-eigendom te bepalen, evenals het beheer van het gebouw en de bijdragen der mede-eigenaars.

Dit reglement omvat het statuut van het gebouw en het reglement van inwendige orde.

B. STATUUT VAN HET GEBOUW

ARTIKEL 2 : HERSTELLINGEN

Het onderhoud, de herstellingen en veranderingen aan de gemene delen zullen uitgevoerd worden in gemeenschappelijk akkoord met al de mede-eigenaars.

ARTIKEL 3 : VERDELING VAN DE LASTEN

1. Alle kosten en uitgaven betreffende het gebouw en de gemeenschappelijke diensten zijn algemene lasten, met uitzondering van die welke betrekking hebben op de privatieve delen.

De algemene lasten worden verdeeld in verhouding met ieders aandeel in mede-eigendom.

2. De kosten voor het dak zijn niet te beschouwen als algemene lasten. Omtrent deze kosten zal elk van de eigenaars van de garages 10 tot en met 13 gehouden zijn tot één vierde van de kosten aan de dakconstructie boven hun privatief.

De kosten voor onderhoud en herstelling van de dakconstructie boven de garages zes, zeven, acht en negen zullen gedragen worden in volgende verhouding tot hun aandeel in de onverdeeldheid, met uitsluiting van de aandelen in deze onverdeeldheid toebehorend aan de garages 10 tot en met 13.

ARTIKEL 4 : VERZEKERINGEN

De verzekering der privatieve en gemene zaken (ter uitzondering van de inboedel der privatieve delen) zal bij één en dezelfde maatschappij afgesloten worden.

ARTIKEL 5 : ALGEMENE VERGADERING

Iedere mede-eigenaar bezit zoveel stemmen als hij honderdsten bezit in het gebouw.

Jaarlijks zal in de loop van de maand september een algemene vergadering der mede-eigenaars gehouden dienen te worden.

De beslissingen zullen opgetekend worden in een boek der algemene vergaderingen dat zal ondertekend worden door alle aanwezige partijen.

Alle beslissingen worden genomen met gewone meerderheid der stemmen, vertegenwoordigend minstens de eigenaars van twee garages.

ARTIKEL 6 : VOORZITTER DER ALGEMENE VERGADERING

De oudste mede-eigenaar zal in principe de algemene vergadering voorzitten en het boek der processen-verbaal der algemene

vergaderingen bijhouden. Hij beslist ook over de datum der bijeenroeping in de maand september.

Hij is tevens gerechtigd een buitengewone algemene vergadering bijeen te roepen telkens wanneer bijzondere omstandigheden dit vereist;

C. HET REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

ARTIKEL 7 : PRIVE-GEBRUIK

Ieder mede-eigenaar moet het complex gebruiken als "een goede huisvader". Hij zal er dienen over te waken dat de rust op geen enkel ogenblik gestoord wordt na tien uur 's avonds. Ook tijdens de dag staat hij in voor de normale leefbaarheid en genot van het complex en zal elk buitensporig lawaai of hinder vermijden.

De garages kunnen enkel dienen tot loutere garage- en opbergactiviteit, en dit louter voor privégebruik.

De doorrit of inrit zal door alle eigenaars van de garages steeds moeten worden vrijgehouden in die zin dat de vrije toegang tot deze garages voor elke eigenaar wordt gevrijwaard. Parkeren op deze doorrit is niet toegelaten.

ARTIKEL 8 : HANDEL

Het uitoefenen van een handel is niet toegelaten.

ARTIKEL 9 : VEILIGHEID

Het is ten strengste verboden om gasflessen of andere flessen met ontplofbare of ontvlambare vloeistoffen in het gebouw te bergen.

VOLMACHT

De toekomstige mede eigenaars geven door hun aankoop en aanvaarding van de bedingen van deze basisakte, volmacht aan de comparanten om alle contracten omtrent toelevering van water, elektriciteit, gas, teledistributie en andere nutsleidingen af te sluiten en de daartoe vereiste lokalen en ruimten toe te wijzen en rechten van doorgang te voorzien.

De toekomstige mede eigenaars geven op dezelfde wijze volmacht aan de comparanten om de eerste verzekeringspolissen af te sluiten die vereist zijn door de statuten.

Zij geven tenslotte volmacht aan de comparanten, om alle wijzigingen te laten aanbrengen aan de basisakte voor zover die hun privatieve kavel en het eraan verbonden aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten niet raken. Deze volmacht geldt tot bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen.

SLOTBEPALINGEN

FISCALE VERKLARINGEN

I. BTW

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek der Belastingen over de Toegevoegde Waarde.

Na die voorlezing hebben verschijners verklaard belastingplichtige te zijn als volgt :

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek der Belastingen over de Toegevoegde Waarde.

Na die voorlezing hebben verschijners verklaard belastingplichtige te zijn als volgt :

- De naamloze vennootschap "BUILDING PROJECT", voornoemd, onder nummer BTW BE 873.391.760.

- De naamloze vennootschap "ASSET FINANCING CORPORATION", onder nummer BTW BE 402.622.155.

- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BECOPROM", voornoemd, onder nummer BTW BE 893.013.078.

- De naamloze vennootschap "NIFIKA", voornoemd, onder nummer BTW BE 441.547.859.

- De naamloze vennootschap "KORTRIJK BUILDING PROJECTS", voornoemd, onder nummer BTW BE 455.372.438.

II. RECHT OP GESCHRIFTEN

Het forfaitair recht voor notarisakten en de bijhorende geschriften verschilt naargelang het gaat om akten met een familiaal karakter, vennootschapsakten of andere soorten akten. Het recht op geschriften op onderhavige akte bedraagt vijftig euro (50,00 EUR), waarvan kwijting.

KEUZE VAN DOMICILIE

Met het oog op de uitvoering van deze akte, doen comparanten keuze van woonst in hun maatschappelijke zetel.

VRIJSTELLING VAN INSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk vrijgesteld ambtshalve inschrijving te nemen uit gelijk welken hoofde bij overschrijving van deze akte.

BURGERLIJKE STAND

De notaris bevestigt de identiteit van de partij zoals zij hierboven is weergegeven op zicht van stukken door de wet vereist.

VERKLARINGEN

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

2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, al.1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

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

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Brugge Sint-Kruis, ter studie. Datum als

boven.

De minuut dezer wordt gerangschikt onder de minuten van de instrumenterende notaris. En na gedane integrale voorlezing en toelichting hebben de verschijners, aanwezig of vertegenwoordigd, met mij, notaris, getekend.

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN

F2010/172/0372

Geboekt te Brugge Registratie IV

bevoegd voor registratie op 05.02.2010

elf bladen geen verzendingen

BOEK 213 BLAD 31 VAK 8

ONTVANGEN : vijftientig euro (€ 25,00)

De eerstaanwezend inspecteur (get.) E. LAGA.

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT