

Het jaar tweeduizend zeventien.

Op zevenentwintig februari

Voor ons, Meester Dominique VERHAEGHE, notaris met standplaats te Oostende, houder der minuut en Meester Virginie DAEMS, geassocieerd notaris te Zedelgem.

ZIJN VERSCHENEN:

[REDACTED]

Eerste blad

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

Welke verschijners ons, notarissen, aangezocht hebben akte op te stellen, als volgt, van de hierna volgende

Tweede blad

VOORWAARDEN

Bovendien is deze verkoop toegestaan en aanvaard mits de volgende bedingen en voorwaarden:

Eigendom - gebruik - genot

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed vrij is van gebruik.

De koper zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen van heden, op last voor hem er alle taksen en belastingen van te dragen en te betalen te rekenen van laatstgemeld tijdstip.

Publiciteitspanelen

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst betreffende de publiciteitspanelen en dat hij met niemand een beding van voorkeur tot aankoop heeft afgesloten.

Belastingen en taksen

De koper zal vanaf heden de onroerende voorheffing alsmede alle verhaalbelastingen, taksen en alle andere zakelijke lasten, waaraan het verkochte goed kan of zou kunnen onderworpen zijn, dragen.

De verkoper erkent op heden van de koper haar aandeel in de onroerende voorheffing van het lopende jaar (forfaitair tussen partijen vastgesteld op zesenzestig euro dertien cent (€ 866,13)) ontvangen te hebben, waarvan kwijting.

De verkoper verklaart dat er geen enkele verhaalbelasting schuldig is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere riool- of wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd. Indien dit toch het geval zou zijn, blijven deze belastingen ten laste van de verkoper.

Staat - oppervlakte - erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich bevond op het moment van de verkoopovereenkomst en de



verkoper verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen die tussengekomen zouden zijn sinds het sluiten van de verkoopovereenkomst.

De koper kan geen aanspraak maken tegen de verkoper op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs noch wegens gebreken in de bouw, zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

Het goed wordt verkocht zonder garantie voor gebreken betreffende de staat van de gebouwen door ouderdom of andere redenen, voor gebreken in de grond of in de ondergrond, voor gebreken in de voorgevel aan de openbare weg; de koper doet uitdrukkelijk afstand van elk verhaal tegen de verkoper, in het bijzonder aangaande hetgeen voorzien is in de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij voor bedrog of kennis van verborgen gebrek door de verkoper.

In dit kader verklaart de verkoper dat hij geen kennis heeft dat het goed door een verborgen gebrek is aangetast en hij dus niets verzwegen heeft in dit verband.

De verkoper verklaart dat de meubelen en huisraad en andere voorwerpen, die zich in het goed bevonden en geen deel uitmaken van de verkoop, werden verwijderd, en dat het goed proper gemaakt werd.

De koper verklaart formeel het bij deze verkochte goed aandachtig bezocht te hebben.

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden.

Verzekeringpolis

De koper verbindt zich ertoe een verzekering af te sluiten tegen brand en andere risico's.

De notaris verwittigt de koper dat hij alle belang heeft de verzekering vanaf vandaag af te sluiten en dat de verkoper niet waarborgt dat het verkochte goed door zijn polis verzekerd blijft.

Nutsvoorzieningen

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het goed geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn niet in de verkoop inbegrepen, en worden aan hun rechthebbenden voorbehouden.

Partijen verklaren ingelicht te zijn over hun rechten en plichten, sinds de vrije energiemarkt, inzake de lopende contracten voor de in het goed aanwezige nutsvoorzieningen, zoals onder andere water, gas en elektriciteit.

De koper verklaart ingelicht te zijn dat hij vanaf zijn ingenottreding de mogelijkheid zal hebben de bestaande contracten of abonnementen met betrekking tot water, gas, elektriciteit of enige andere distributiedienst zoals televisie en dergelijke meer, hetzij over te nemen, hetzij hiervoor contracten af te sluiten bij een door hem gekozen maatschappij.

Elektrische installatie

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, met een elektrische installatie die vóór 1 oktober 1981 in gebruik genomen werd maar niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 17 februari 2017 werd door VZW ACMV vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van het reglement. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal van dit controle-onderzoek van de verkoper ontvangen te hebben.

De koper verklaart te weten dat hij over een termijn van achttien maanden beschikt vanaf heden om de gebreken aan de installatie te laten herstellen en de installatie te laten herkeuren, zonder verdere verantwoordelijkheid dienaangaande van de verkoper. De kosten van herstelling en herkeuring zijn ten laste van de koper.

De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook van de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement.

Verwarmingsaudit

De verkoper verklaart dat er zich in het verkochte goed een verwarmingsinstallatie bevindt die conform het

Derde blad



besluit van de Vlaamse Regering van acht december tweeduizend en zes betreffende onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater te omschrijven is als een centraal verwarmingstoestel met een nominaal vermogen lager dan twintig kilowatt (20kW), gevoed met vloeibare, gasvormige of vaste brandstoffen.

De eigenaar van een centraal stooktoestel, met een nominaal totaal geïnstalleerd vermogen van meer dan twintig kilowatt (20 kW), moet eenmalig een verwarmingsaudit laten uitvoeren van de gehele verwarmingsinstallatie binnen een termijn van twee jaar nadat het toestel vijftien jaar oud is geworden.

Bijzondere voorwaarden

De verkoper verklaart dat er geen bijzondere voorwaarden rusten op het verkochte goed en dat hij er geen heeft toegestaan. Hij wijst bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND

Ruimtelijke ordening

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige vergunningen te hebben bekomen in zoverre daar alsdan een vergunning voor vereist was, en geen kennis te hebben van stedenbouwkundige overtredingen in verband met het verkochte goed.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de bestemming ervan zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zullen in het algemeen alle reglementen inzake stedenbouw moeten worden nageleefd.

Wat betreft het deel grond horende bij het bij deze verkochte goed verklaart de verkoper dat er geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare

inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op bedoeld deel grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze verkochte goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de koper zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen de verkoper.

c) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed geen recente stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt, met uitzondering van de stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd door de stad Brugge, in datum van :

- 13 november 1990, met als onderwerp : bouwen van een woonhuis met berging (huisnrs. 76/78)
- 20 juni 1991, met als onderwerp : aanpassen van een tuinberging en vervangen van gemene tuilmuren in betonnen platen door nieuw te metselen muren
- 24 april 1992 met als onderwerp plaatsen van een standvenster in voorkant

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Stad Brugge de dato 23 mei 2016 woongebied is;

Het uittreksel uit het plannenregister van 17 mei 2016 vermeldt onder andere het volgende :

"Plannen en verordeningen van toepassing op betreffende perceel :

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) gewestelijk :
afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge : goedgekeurd (besluit van de Vlaamse Regering 4 februari 2011).

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) provinciaal :
Solitaire vakantiewoningen - Brugge Oostende : goedgekeurd (Ministerieel Besluit 5 juni 2015).

Gewestplan :



Gewestplan "Brugge-Oostkust" : goedgekeurd (Koninklijk besluit 7 april 1977).

Bestemming : woongebieden

Art. 5.1.0. woongebieden. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijk omgeving.

Bijzonder Plan van Aanleg

Vossensteert : goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 9 juni 1994).

Bouwverordening(en)

Gewestelijke algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer : goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 29 april 1997).

De gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater , de afkoppeling van hemelwater afkomstig van gebouwen en verhardingen en de aansluiting op de openbare riolering : goedgekeurd (gemeenteraad 23 oktober 2001).

Gemeentelijke verordening op reclames, opschriften, uithangborden en andere publiciteitsmiddelen : goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 1 juli 2004).

Stedenbouwkundige verordening(en)

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid : goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 5 juni 2009).

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven : goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 8 juli 2005)

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater : goedgekeurd (Ministerieel besluit 5 juli 2013)

Provinciale Stedenbouwkundige verordening inzake het overwelfen van baangrachten : goedgekeurd (Bestendige Deputatie 23 juli 2008).

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen : goedgekeurd (Bestendige Deputatie 7 april 2011).

Verkavelingsverordening (Nieuw decreet)

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen : goedgekeurd ((Bestendige Deputatie 7 april 2011)).

Woningbouwgebieden / woonvernieuwingsgebieden

Woningbouwgebied : goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 7 april 1998)."

Voormelde brief van 23 mei 2016 vermeldt onder andere het volgende :

"...1. Het onroerend goed ligt langs een gemeenteweg. Er is geen rooilijnplan, de rooilijn is bepaald op 5m uit de as van de weg. Er zijn geen onteigeningen voorzien..."

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkeepsrecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex RO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

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 built-atteest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 17 mei 2016.

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

2. Planbatenheffing

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

3. Voorkeepsrecht

Het goed is niet gelegen in een gebied dat afgebakend is als gebied waar het recht van voorkeepsrecht geldt in het grafische plan of in het herkenbare onderdeel dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan.

d) Informatie aan de koper

De koper erkent dat ondergetekende notaris hem gewezen heeft op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op www.premiezoeker.be en ontslaat de notaris verder van elke verantwoordelijkheid terzake.

De koper erkent tevens door ondergetekende notaris gewezen te zijn op het bestaan van een gratis verzekering

Vijfde blad



gewaarborgd wonen. De koper dient de voorwaarden en formaliteiten na te leven. Deze zijn terug te vinden op www.verzekeringgewaarborgdwoon.be.

Onroerenderfgoeddecreet - Onroerenderfgoedbesluit

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet.

Onteigening

De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

Ondergrondse leidingen - informatiemeldpunt kabels en leidingen

De aandacht van de koper wordt gevestigd op de noodzaak om op de website van het Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (<https://www.klim-cicc.be>) na te gaan of er zich op hoger beschreven onroerend goed ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van werken op zelfde goed.

Opeising van verlaten gebouwen

De verkoper verklaart dat er hem geen betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat het bij deze verkochte goed zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van zes december negentienhonderd drieënnegentig, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

Leegstand

Het verkochte goed is niet opgenomen op de lijst van leegstaande gebouwen en/of woningen, de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen of de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

Ruilverkaveling

De verkoper verklaart dat het goed niet is gelegen in een gebied van ruilverkaveling, en bijgevolg niet is onderworpen aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notaris wordt bevestigd.

Het natuurlijk milieu en het natuurbehoud

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is gelegen binnen:

Zesde blad

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkooprecht natuur voorzien in artikel 37, §1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu niet van toepassing.

Bepalingen in verband met de Vlaamse wooncode

De verkoper bevestigt dat:

- aan het verkochte goed door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn geen renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd noch aan ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of woningen waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd noch in het raam van een sociaal beheersrecht.
- het verkochte goed niet is opgenomen in een inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen.
- het verkochte goed niet is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Bijgevolg is het voorkooprecht voorgeschreven in de Vlaamse Wooncode niet van toepassing.

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Stad Brugge heeft bij brief van 23 mei 2016 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning dat voor voorschreven grond werd afgeleverd.

2. De verkoper heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 1 december 2016, voorgelegd bij het ondertekenen van de verkoopovereenkomst.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

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

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

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 gebruiksbepeningen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

5. De notaris wijst de koper 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 zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

6. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in het verkochte goed geen stookolietank bevindt.

Indien naderhand zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zal de verkoper hetzij het nodige doen om de tank vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buitengebruik stellen en zal de bewijzen hiervan overhandigen aan de koper.

Energieprestatiecertificaat Vlaamse Gewest

De verkoper verklaart dat voor het bij deze verkochte goed een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt door BVBA Technisch Adviesbureau Declerck, in afkorting T.A.D., te Tielt, erkend energiedeskundige type A op datum van 24 juni 2015 met vermelding van unieke code 20150624-0001771895-1 en energetische score 288 kWh/m²jaar, één en ander overeenkomstig artikel 9.1.1. en volgende van het Energiebesluit van 19 november 2010 in uitvoering van het Energiedecreet van acht mei tweeduizend en negen.

Beide partijen verklaren uitdrukkelijk dat de koper reeds op de hoogte gebracht werd van de inhoud van dit certificaat door de ontvangst van een kopie ervan, vóór de ondertekening van huidige akte. De koper verklaart het origineel certificaat te zullen overhandigen binnen de week.

De koper bevestigt te weten dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is. Het EPC legt de koper ook geen verplichtingen op om de energieprestatie van de woning te verbeteren overeenkomstig de eventueel in het EPC terzake gesuggereerde maatregelen.

De koper verklaart nog in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.

Voor meer info, onder meer voor wat betreft de fiscale voordelen verbonden aan het EPC, verwijst instrumenterende notaris naar <http://www.energiesparen.be/epcparticulier>.

Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Die periode vangt aan op de datum van de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

Bosdecreet

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat voorschreven goed niet valt onder de bepalingen van dit decreet.

Risicozone overstromingsgebied

Blijkens opzoeking gedaan de dato vijf december tweeduizend zestien verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het bij deze verkochte goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

Integraal waterbeleid - waterparagraaf

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierbij verkochte goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);

- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

Dit laatste wordt door de verkoper bevestigd.

Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom reeds sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

PRIJS

Na voorlezing van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit, verklaren de partijen dat deze verkoop is toegestaan en aanvaard mits de prijs van

_____ welke de verkoper verklaart ontvangen te hebben van de koper als volgt :

- voorafgaandelijk aan deze, de som van

- op heden, het saldo _____

_____, meer het aandeel lastens de koper in de onroerende voorheffing aanslagjaar 2017 bedragende achthonderd zesenzestig euro dertien cent (€ 866,13).

Ondergetekende minuuthoudende notaris attesteert dat de betaling die zij persoonlijk heeft vastgesteld gedaan werd door de debitering van voornoemd rekeningnummer.

WAARVAN KWIJTING eventueel dubbel uitmakend met de kwijting tot het reeds gegeven voorschot.

In voormelde prijs is een bedrag inbegrepen voor de waarde van de roerende goederen hetzij vijftientigduizend euro (€ 25.000,00).

Pro fisco wordt de waarde van het onroerend goed alzo
geschat op [REDACTED]

Verklaring over de oorsprong van de gelden

[illegible]

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt door de partijen in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

Kosten

De kosten, rechten en erelonen zijn ten laste van de koper.

De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht zijn ten laste van de verkoper.

FISCALE VERKLARINGEN

VERKLARING IN UITVOERING VAN HET BTW-WETBOEK

De ondergetekende notaris verklaart lezing gedaan te hebben van artikel 62, paragraaf 2, en artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde.

De verkoper verklaart dat mevrouw Diana ASPESLAGH BTW-belastingplichtig is onder het nummer BE 0647.639.306.

REGISTRATIEBELASTING

Kadastraal inkomen

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van het verkochte goed: duizend honderd vijfenzestig euro (€ 1.165,00).

De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het kadastraal inkomen niet in herziening is en dat zij aan het goed geen werken hebben uitgevoerd die van die aard zijn dat zij tot een dergelijke herziening aanleiding kunnen geven.

DE KOPER:

Verlaagd tarief

De koper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op het verlaagd tarief van artikel 2.9.4.2.1. §1 VCF.

De koper verklaart tevens geen aanspraak te kunnen maken op het abattement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.2, §1 VCF.

DE VERKOPER:

Teruggave (artikel 3.6.0.0.6, § 2 VCF)

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid tot teruggave van registratierechten bij wederverkoop binnen termijn voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §2 VCF.

De verkoper verklaart geen recht tot voormelde teruggave te kunnen laten gelden.

Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan meester Dominique VERHAEGHE, Notaris te Oostende, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

MEERWAARDEBELASTING

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

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

SLOTBEPALINGEN

RECHTSBEKWAAMHEID

De partijen verklaren, eenieder voor zich, volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijke reorganisatie of collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

VERWIJZING NAAR VROEGERE NOTARIËLE AKTEN

Voor zover verwezen wordt naar vroegere notariële akten, verklaren en bevestigen partijen dat deze vroegere akte(n) één geheel vormt/vormen met deze akte, om samen als authentieke akte te gelden en samen uitvoerbaar te zijn.

KEUZE VAN WOONST

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde woonplaats en zetel.

BURGERLIJKE STAAT

a) Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van hun identiteitskaarten, en bevestigt tevens de verschijningsformule van de kopende rechtspersoon. De

rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijke instemming van de betrokkenen.

b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke stand van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

DRAAGWIJDTE VAN AUTHENTIEKE AKTE

Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en).

UITGIFTE

De koper verzoekt de ondertekende notaris om de uitgifte van huidige akte op te sturen naar het adres van het verkochte goed.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Oostende, in het kantoor.

En na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de partijen getekend met ons, notarissen.

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Negende en laatste
blad

Registratierelaas

eRegistration - Registratieformaliteit

Registratierelaas

Akte van notaris Dominique Verhaeghe te Oostende van 27/02/2017, repertorium 2017/0070

Blad(en): 17 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor BRUGGE op zes maart tweeduizend zeventien (06-03-2017)
Register OBA (5) Boek 00000 Blad 0000 Vak 0004212

Ontvangen registratierechten: nul euro nul eurocent (€ 0,00)

De ontvanger

Kwijting Vlaamse Belastingdienst

eRegistration - Kwijting

Kwijting Vlaamse Belastingdienst

Kohierartikel: 900062207731

Betaald op 25-04-2017 het bedrag van €37 000,00

Hypotheekrelaas

Akte van notaris Dominique Verhaeghe te Oostende van 27/02/2017, repertorium 2017/0070

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van : BRUGGE

Zes maart tweeduizend zeventien (06-03-2017)

Ref. : 61-T-06/03/2017-03086

Bedrag: tweehonderd twintig euro (€ 220,00)

Forfaitaire retributie overschrijving	€ 220,00
---------------------------------------	----------

Totaal	€ 220,00
---------------	-----------------

De hypotheekbewaarder