

Akte : Verkoop Huis
Ref : 10516/2190055

Datum : 23/04/2019
Rep.Nr : 2019/0111

In het jaar **TWEEDUIZEND NEGENTIEN**
Op **DRIEËNTWINTIG APRIL**

Voor mij, Meester Hans VANHIMBEECK, notaris met standplaats te Middelkerke, bewaarder van de minuut, met tussenkomst van ANNELIES VANQUATHEM, notaris, te Brugge (eerste kanton), die haar ambt uitoefent in de vennootschap BV BVBA "MOEYKENS & VANQUATHEM, geassocieerde notarissen", met zetel te 8310 Brugge (Sint-Kruis), Moerkerkse Steenweg 493, BE 0840.452.342.

ZIJN VERSCHENEN

[REDACTED]

Hierna ook de "verkopers" of "verkoper" genoemd.
Die verklaren te verkopen, af te staan en over te dragen.

Aan

B. [REDACTED]

[REDACTED]

Hierna ook de "kopers" of "koper" genoemd.
Die verklaren in koop te aanvaarden, ieder van hen voor de onverdeelde helft, samen voor het geheel.

DE HIerna BESCHREVEN GOEDEREN

STAD BLANKENBERGE – EERSTE AFDELING

Een woonhuis met alle aanhorigheden op en met grond, gelegen te 8370, Blankenberge, Karel Deswertlaan 37, bekend of bekend geweest op het kadaster Blankenberge, eerste afdeling, sectie C, blijkens titel nummer 0220H 2 en blijkens recent kadastraal uittreksel nummer 220H2 P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van honderddertig vierkante meter (130,00 m²), met een kadastraal inkomen van achthonderdvijfenvijftig euro (€ 855,00).

Hierna genoemd "het goed".

OORSPRONG VAN EIGENDOM

[REDACTED]

De kopers zullen zich met deze eigendomsaanhaling moeten vergenoegen en zullen van de verkopers geen andere titel mogen eisen dan een afschrift dezer.

UITONVERDEELDHEIDTREDING

De kopers komen overeen dat vanaf het ogenblik dat voormelde optie tot een aanwas een einde neemt, artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek (dat bepaalt dat niemand kan gedwongen worden in onverdeeldheid te blijven) op contractuele basis van toepassing is op de tussen hen bestaande onverdeeldheid zodat ieder van hen, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, de gerechtelijke verdeling zal kunnen vorderen overeenkomstig de artikelen 1207 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

BEDING VAN AANWAS

Om hun samenwonen te organiseren en de langstlevende te beschermen bij het overlijden van één van hen komen de kopers overeen **een bijzondere onverdeeldheid** tussen hen in het leven te roepen voor het bij deze aangekochte goed, dat als een doelvermogen wordt aanzien.

De kopers komen met name overeen dat, bij het overlijden van de eerststervende onder hen en zonder terugwerkende kracht, **de volle eigendom** van het deel van de eerststervende in het goed zal aanwassen bij het deel van de overlevende, doch enkel op voorwaarde dat deze laatste hiervoor uitdrukkelijk, op de wijze en binnen de termijn hierna gepreciseerd, opteert na het overlijden van de eerststervende. Aldus staat elk van de kopers, onder voormelde voorwaarde, de volle eigendom van zijn deel af aan de andere onder de opschortende voorwaarde van zijn vooroverlijden; als tegenprestatie voor deze afstand verkrijgt de overdrager een kans om de volle eigendom van het deel van de andere te verkrijgen, indien hij het langst leeft.

Deze overeenkomst is wederkerig toegestaan en aanvaard ten bezwarende titel, als kanscontract, onder de hierna volgende modaliteiten en voorwaarden :

1) De langstlevende van de beide kopers dient zijn wil om het bovenvermeld recht van aanwas uit te oefenen **uitdrukkelijk kenbaar** maken door middel van een verklaring afgelegd bij notariële akte binnen een termijn van vier maanden na het overlijden van de eerststervende van de kopers. Deze termijn geldt als vervaltermijn. Bij ~~ontstentenis van uitdrukkelijke wilsuitdrukking op voormelde wijze en binnen~~ voormelde termijn zal de langstlevende van de kopers geacht worden onherroepelijk te hebben verzaakt aan het voordeel van het recht van aanwas.

In deze verklaring zal de langstlevende van de kopers mogen **opteren om het aanwasbeding te beperken** tot de blote eigendom of het levenslang vruchtgebruik van het deel van de eerststervende in het goed. In dat geval moeten alle bepalingen van dit

beding van aanwas waar sprake is van “de volle eigendom” gelezen worden als “de blote eigendom” of “het levenslang vruchtgebruik” en dient de eerste zin van artikel 6) te worden aangevuld met de volgende woorden “, in verhouding tot de waarde van de rechten, voorwerp van de aanwas, rekening houdende met de waardering van het vruchtgebruik van de langstlevende overeenkomstig artikel 745sexies § 3 van het Burgerlijk Wetboek op overlijdensdatum van de eerststervende.”

2) Beide partijen schatten voor zichzelf de kans om te overleven gelijkwaardig.

3) Deze overeenkomst is tussen de kopers afgesloten voor een periode van twee jaar te rekenen vanaf heden. Ze wordt nadien automatisch, uit hoofde van de wilsuiting van partijen heden vastgesteld, verlengd met opeenvolgende periodes van twee jaar, tenzij één der kopers na de beëindiging van de samenwoning zijn wil te kennen geeft aan de andere om ze niet te verlengen, hetgeen dient te gebeuren bij verklaring voor notaris door één van hen gedaan minstens drie maanden vóór het einde van de lopende tweejarige periode. Een eensluidende uitgifte hiervan wordt per aangetekend schrijven verstuurd aan de andere koper.

Partijen kunnen evenwel op elk ogenblik gezamenlijk deze overeenkomst wijzigen of het einde van deze overeenkomst laten vaststellen bij notariële akte onderworpen aan de formaliteit van overschrijving op het hypotheekkantoor, waardoor zij zich weer in een gewone onverdeeldheid bevinden.

Indien partijen met elkaar in het huwelijk zouden treden komt er van rechtswege een einde aan deze overeenkomst vanaf de dag van het in kracht van gewijsde treden van het echtscheidingsvonnis of -arrest.

Indien er een einde komt aan dit aanwasbeding is artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing en kan iedere partij de uit onverdeeldheidtreding vorderen overeenkomstig artikel 1207 van het Gerechtelijk Wetboek.

4) De aanwas heeft eveneens betrekking op alle eventuele bouwwerken, verbouwingen of veranderingen die op of aan het goed zouden uitgevoerd worden. Bij gebrek aan tegenbewijs wordt de stilzwijgende instemming van de beide partijen hieromtrent vermoed.

5) De langstlevende van beide kopers in wiens voordeel de aanwas tot stand komt zal aan de erfgenamen of rechtsopvolgers van de eerststervende geen enkele vergoeding verschuldigd zijn uit hoofde van deze overeenkomst, gezien het hier om een kanscontract gaat. Het bezwarend karakter van deze overeenkomst wordt onderstreept door het oogmerk van elke deelgenoot om te worden beschermd voor het geval hij de langstlevende zou zijn.

6) Er wordt bedongen dat de langstlevende van beide kopers alle financieringen en openstaande bedragen dient verder te betalen, aangegaan met het oog op de gezamenlijke aankoop, eventuele bebouwing, verbouwing of verandering, na aanwending van eventuele schuldsaldoverzekeringen. De kopers erkennen door ondergetekende notaris te zijn gewezen op het belang van de keuze van de begunstigde van deze verzekeringen.

7) Zolang deze overeenkomst van kracht blijft tussen de kopers kunnen zij het goed niet vervreemden, noch ten bezwarende titel, noch om niet, de verdeling of veiling ervan niet vragen, het goed niet hypothekeren en er geen enkele erfdienstbaarheid op toestaan, tenzij met wederzijds akkoord.

Tevens hebben de kopers, zolang deze overeenkomst van kracht blijft tussen hen, het gezamenlijk genot van het goed op last gezamenlijk de lasten ervan te dragen, elk in verhouding tot zijn eigendomsrechten, onverminderd de eventuele toepassing van artikel 1477 § 3 van het Burgerlijk Wetboek dat wettelijk samenwonenden oplegt bij te dragen in de lasten van het samenleven naar evenredigheid van hun mogelijkheden.

Indien het samenwonen ophoudt te bestaan en slechts één van de kopers het goed blijft bewonen zal hij of zij aan de andere koper een woonstvergoeding moeten betalen gelijk aan de helft van de normale huurwaarde van het goed. Behoudens overeenkomst tussen partijen zal deze vergoeding bepaald worden door een deskundige die op verzoek van de meest gereede partij wordt aangeduid door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van de ligging van het goed. De deskundige wordt vrijgesteld van alle formaliteiten; zijn kostenstaat zal door beide partijen worden gedragen, ieder voor de helft.

8) De kopers verklaren te weten dat er naar aanleiding van de in artikel 1) vermelde akte door de langstlevende registratierechten zullen verschuldigd zijn op de waarde van de rechten, voorwerp van de aanwas, wat doorgaans tot een hogere taxatie leidt dan de ingevolge een verkrijging via erfenis verschuldigde successierechten (waarvoor er zelfs vrijstelling kan zijn).

9) De bepalingen vervat in de artikelen 3) en 7) gelden in ieder geval met ingang vanaf heden en zolang deze overeenkomst van kracht blijft tussen de kopers, teneinde een rechtsgeldige overeenkomst tot stand te kunnen brengen tussen hen, dit wil zeggen onafhankelijk van het al dan niet uitoefenen van de optie vervat in artikel 1) door de langstlevende hunner.

10) Een eventuele nietigheid van een bepaling van dit beding van aanwas betreft enkel die specifieke bepaling, die in dat geval voor niet geschreven moet worden gehouden, maar kan, volgens de uitdrukkelijke wil van partijen, niet de nietigheid van het volledige beding van aanwas voor gevolg hebben.

BEDING HOUDENDE VERKLARING VAN ANTICIPATIEVE INBRENG

De kopers erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bepalingen vervat in artikel 1452, §2 van het Burgerlijk Wetboek dat de mogelijkheid biedt om in de akte van eigendomsverkrijging van een onroerend goed een verklaring van anticipatieve inbreng op te nemen, voor zover zij ten gevolge van die verkrijging exclusief en ten belope van gelijke delen onverdeelde volle eigenaren zijn van dit goed.

Door deze verklaring van anticipatieve inbreng zal de volle eigendom van het goed, voorwerp van deze akte, bij de totstandkoming van een huwelijk tussen de kopers tot hun eventueel gemeenschappelijk vermogen behoren, alsof de inbreng in een

huwelijksovereenkomst werd bedongen, voor zover het goed niet voordien werd vervreemd en behoudens andersluidend beding in hun huwelijksovereenkomst.

De schulden ten aanzien van derden die open staan op het ogenblik van het huwelijk en die werden aangegaan om het goed te verkrijgen, te verbeteren of in stand te houden zullen vanaf dan ten laste komen van het gemeenschappelijk vermogen.

De eventuele schuldvorderingen tussen de kopers, waaronder deze met betrekking tot de betaling van de schulden en kosten verbonden aan het goed die plaats hebben gevonden voor het huwelijk, blijven onverkort bestaan na deze inbreng.

Alle wettelijke regels met betrekking tot het gemeenschappelijk vermogen waaronder de regels omtrent de verhaalbaarheid van de eigen en gemeenschappelijke schulden, de bestuursregels, de vergoedingsregels en de preferentiële toewijs zullen vanaf het huwelijk van toepassing zijn op het goed. Overeenkomstig artikel 1455 Burgerlijk Wetboek, is het recht van terugname voorzien in deze bepaling niet van toepassing in het kader van de anticipatieve inbreng. De kopers verklaren om toepassing te maken van artikel 1452, §2 van het Burgerlijk Wetboek en dus om de anticipatieve inbreng te doen van het onroerend goed, voorwerp van deze akte.

Bij gebreke aan anticipatieve inbreng, blijft het goed ook na een later huwelijk in onverdeeldheid en kan het enkel ingebracht worden in een gemeenschappelijk vermogen bij huwelijksovereenkomst.

Zij verklaren tevens dat het beding van aanwas opgenomen in deze akte niet meer van toepassing zal zijn wanneer de anticipatieve inbreng uitwerking vindt.

Zij verklaren op de hoogte te zijn dat:

- deze verklaring van anticipatieve inbreng ingeschreven zal worden in het centraal register van huwelijksovereenkomsten;
- zij de verklaring van anticipatieve inbreng ongedaan kunnen maken door dit te voorzien in een huwelijksovereenkomst voorafgaandelijk het huwelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Deze verkoop is wederzijds gesloten en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. HYPOTHECAIRE TOESTAND

De goederen worden verkocht **voor vrij, zuiver en onbelast** van alle schulden, hypotheken, voorrechten en bezwarende hypothecaire overschrijvingen, inschrijvingen en kantmeldingen.

2. EIGENDOM – GENOT - GEBRUIK

De verkopers verklaren dat de hoger beschreven goederen niet verhuurd en vrij zijn van gebruik.

De kopers verkrijgen vanaf heden de **volle eigendom**, het **genot** en het **vrij gebruik** van het verkochte goed.

De verkopers verklaren dat alle niet mee verkochte roerende goederen werden verwijderd uit de hoger beschreven onroerende goederen.

Indien er zich in de hoger beschreven onroerende goederen toch nog roerende voorwerpen of goederen toebehorend aan de verkopers zouden bevinden, kunnen de kopers deze, naar hun keuze, ofwel zonder vergoeding in bezit nemen en behouden, ofwel laten weghalen op kosten van de verkopers, zonder dat de verkopers daarop nog enige aanspraak kunnen laten gelden.

De kopers verbinden zich ertoe de contracten betreffende de **nutsvoorzieningen** waarop de verkochte goederen zijn aangesloten, die op naam van de verkopers staan, over te nemen vanaf het ogenblik waarop de verkochte goederen ter vrije beschikking moeten worden gesteld van de kopers, onverminderd de rechten die de kopers zelf kunnen doen gelden op grond van die contracten of op grond van de wet.

3. BRANDVERZEKERING

De kopers zullen vanaf heden een eigen brandverzekering afsluiten. Zij geven toelating aan de verkopers het goed niet langer als eigenaar verzekerd te houden, en ontslaan de verkopers van elke tussenkomst noch verantwoordelijkheid hieromtrent.

De ondergetekende notaris verwittigt de partijen dat zij alle belang hebben de verzekering vanaf vandaag af te sluiten, en dat de verkopers niet waarborgen dat het verkochte goed nog langer door hun polis verzekerd blijft.

4. PUBLICITEITSCONTRACTEN (VERHURING RECLAMEPANELEN)

De verkoper verklaart dat voor het goed **geen publiciteitscontract** (contract voor verhuring van reclamepanelen) werd afgesloten en er bijgevolg geen huurovereenkomst werd afgesloten, waarin een eventueel voorkoopprecht ten voordele van de huurder werd bedongen.

5. ERFDIENSTBAARHEDEN

De kopers zullen alle erfdienstbaarheden met betrekking tot het voorschreven onroerend goed moeten eerbiedigen. Zij hebben het recht zich tegen de nadelige erfdienstbaarheden te verzetten en de voordelige **erfdienstbaarheden** te doen eerbiedigen, evenwel op eigen kosten en risico en zonder de tussenkomst van de verkopers te kunnen eisen.

De verkopers verklaren dat de notariële akte verleden voor geassocieerd notaris Annelies Vanquathem te Brugge (Sint-Kruis) op 23 december 2014, waarbij zij de hoger beschreven goederen hebben verworven, volgende erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden bevat:

"Bijzondere voorwaarden - erfdienstbaarheden

De akte van notaris François Van Innis te Zingem van 30 juni 1993 bevat de volgende bijzondere voorwaarden, hierna letterlijk weergegeven:

1/ ""In een akte verleden voor meester Paul Sabbe, notaris te Blankenberge op tweeëntwintig april negentienhonderd drieëndertig (volgens titel van notaris Paul Sabbe betreft dit een akte van het jaar negentienhonderd drieënnegentig) ter overschrijving aangeboden op het tweede hypotheekkantoor te Brugge, inhoudende de verkoop van een perceel achtergrond, gelegen achter voorschreven onroerend goed, door [REDACTED] voornoemd aan [REDACTED] navernoemd, staat letterlijk hetgeen

volgt: Partijen verklaren bij wijze van erfdiensbaarheid het volgende bedongen te hebben :

De heer [REDACTED] verleent een recht van overgang over zijn erf, zijnde het woonhuis gelegen te Blankenberge, Karel Deswertlaan 37, gekadastréerd in de sectie C, deel van nummer 220/G/2.

Dit recht van overgang zal kosteloos uitgeoefend worden over de volle breedte van de doorgang vanaf de Karel Deswertlaan naar het alhier verkochte perceel achtergrond en is uitoefenbaar te voet en/of met voertuig en door alle mensen en dieren die, zich willen begeven naar, en komen van het hierbij verkochte goed.

Dit recht van overgang is bedongen geworden bij wijze van erfdiensbaarheid ten laste van het woonhuis toebehorend aan de heer [REDACTED], Karel Deswertlaan 37 en ten gunste van het hierbijverkochte perceel achtergrond.

Deze erfdiensbaarheid zal eeuwigdurend zijn.

Bovendien zal de electriciteitsafname en de aansluiting voor afvoerwater van de op de bij dit verkochte perceel grond op te richten garages gebeuren via de riolering van het pand Karel Deswertlaan 37."

2/"TUSSENKOMST.

Is hier tussengekomen:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

De heer [REDACTED] voornoemd is eigenaar van het garagecomplex achter het bij onderhavige akte verkochte goed.

De tussenkommende partij verklaart een recht van overgang te verlenen over de manoeuvreerruimte van bedoeld garagecomplex.

Dit recht van overgang zal kosteloos uitgeoefend worden over deze manoeuvreerruimte en is uitvoerbaar te voet en/of met voertuig en door alle mensen en dieren die zich willen begeven naar de garage van het hierbij verkochte goed.

Dit recht van overgang is bedongen geworden bij wijze van erfdiensbaarheid ten lasten van bedoelde manoeuvreerruimte en ten gunste van het bij onderhavige akte verkochte onroerend goed, doch enkel en alleen om de toegang tot de garage van het bij onderhavige akte verkochte onroerend goed mogelijk te maken.

Deze erfdiensbaarheid zal eeuwigdurend zijn.

Dit recht van overgang houdt niet het recht in om op deze manoeuvreerruimte met een voertuig te stationeren."

De kopers verklaren kennis te hebben van de voorafgaande bepalingen en zij verbinden zich tot eerbiediging en naleving ervan, voor zover die bepalingen nog gelden.

De kopers worden in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkopers dienaangaande, zonder tussenkomst van de verkopers noch verhaal tegen hen.

6. STAAT VAN HET GOED – WAARBORGEN

Het goed wordt verkocht in de **staat** waarin het zich bevond op datum van de ondertekening van de initiële overeenkomst, echter zonder waarborg omtrent:

- de voormelde **oppervlakte**, ongeacht het verschil met de werkelijke oppervlakte en zelfs als dit verschil meer zou zijn dan één twintigste;
- de **zichtbare en verborgen gebreken** van de grond, de ondergrond en de gebouwen. De ondergetekende notaris maakt partijen attent op het feit dat de verkopers zich, volgens de wet, niet op dit beding kunnen beroepen indien het verborgen gebrek hen bekend was.

De verkopers verklaren geen kennis te hebben van verborgen gebreken betreffende de verkochte goederen.

De verkopers verklaren **evenmin** kennis te hebben van beschadigingen die tussengekomen zouden zijn sinds het sluiten van de onderhandse verkoopovereenkomst.

7. BELASTINGEN EN TAKSEN

De onroerende voorheffing en alle andere belastingen en taksen in verband met de verkochte onroerende goederen zijn vanaf heden ten laste van de kopers.

De verkopers erkennen op heden vanwege de kopers hun aandeel in de onroerende voorheffing voor het lopende jaar, hetzij een bedrag van **vijfhonderdvierennegentig euro tweeëntwintig cent (€ 594,22)** ontvangen te hebben, waarvoor kwijting.

Voor wat de belasting op leegstand en/of verwaarlozing van bedrijfsruimten betreft, blijft deze ten laste van de verkopers voor het lopende jaar (als daarvoor een belasting is verschuldigd). Voor wat de belasting op leegstaande gebouwen en/of woningen, verwaarloosde gebouwen en/of woningen en ongeschikte en/of onbewoonbare woningen betreft, blijft de belasting die in het verleden verschuldigd werd ingevolge de opname in de inventaris ten laste van de verkopers.

De verkopers verklaren dat aangaande de bij deze verkochte goederen, geen verhaalbelastingen meer verschuldigd zijn voor reeds uitgevoerde werken. Indien dit toch het geval zou zijn, blijven deze belastingen ten laste van de verkopers.

8. KOSTEN

Alle onkosten, rechten, erelonen en BTW van deze akte zijn voor rekening van de kopers, met uitzondering van de kosten van de leveringsplicht, welke ten laste vallen van de verkoper.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

VLAAMSE CODEX 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 verkopers

De verkopers verklaren en bevestigen:

- voor alle door hen verrichte handelingen, werken of wijzigingen aan de verkochte onroerende goederen de nodige vergunningen te hebben bekomen in zoverre daar alsdan een vergunning voor vereist was, deze handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd overeenkomstig de bekomen stedenbouwkundige vergunningen en **geen** kennis te hebben van **stedenbouwkundige overtredingen** in verband met de verkochte goederen.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing of planschadevergoeding betreffende de verkochte onroerende goederen.

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

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van de artikelen 5.2.1. en verder van voormelde Codex op basis van de gegevens hem verstrekt door de stad Blankenberge en door de comparanten:

- 1) dat er voor de hoger beschreven onroerende goederen volgende **omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunningen** zijn uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen van de stad Blankenberge:

* op 22 januari 1981 voor het verbouwen van een woning;

* op 17 oktober 1996 voor het bouwen van een autobergplaats;

2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de hoger beschreven onroerende goederen is volgens het gewestplan "Brugge-Oostkust": **woongebied**; volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Blankenberge" met deelplan "Cluster van bestaande zonevreemde regionale bedrijven langs de Brugse Steenweg": gelegen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied; volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Solitaire Vakantiewoningen": gelegen binnen het PRUP en volgens het bijzonder plan van aanleg "Beerstee": **zone voor gesloten bebouwing**;

3) dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een maatregel zoals vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, en dat er eveneens geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4) dat er op de hoger beschreven onroerende goederen **geen voorkeurecht** rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5) dat er **geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning** werd afgeleverd betreffende de hoger beschreven onroerende goederen;

6) dat er voor de hoger beschreven onroerende goederen **geen as-buitattest** is uitgereikt en gevalideerd overeenkomstig artikel 4.2.12 § 2, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7) dat de hoger beschreven onroerende goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

8) dat de hoger beschreven onroerende goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, §1 VCRO;

Stedenbouwkundige uittreksel en stedenbouwkundige inlichtingen bekomen

De kopers verklaren dat zij voor de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst en dus ook voor het verlijden van de notariële akte betreffende de verkochte onroerende goederen een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel verleend door de stad Blankenberge de dato 23 oktober 2018 hebben ontvangen.

De kopers verklaren dat zij eveneens voor de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst en dus ook voor het verlijden van de notariële akte betreffende de verkochte onroerende goederen een kopie van de brief van de stad Blankenberge de dato 23 oktober 2018 hebben ontvangen met informatie betreffende de verkochte onroerende goederen.

In voormeld schrijven van de stad Blankenberge de dato 23 oktober 2018 wordt onder meer het volgende meegedeeld:

"(...)

2. MILIEU EN NATUUR

(...)

Het onroerend goed bevindt zich in een zuiveringszone van het type: centraal gebied.

(...)

3. HUISVESTING EN ECONOMIE

Het onroerend goed is gelegen in een woningbouwgebied :

DE SWERTLAAN

Wegens schaalverschil van het woningbouw- of woonvernieuwingengebied t.o.v. de percelenkaart, is een ligging aan de rand van het gebied voor interpretatie vatbaar.

(...)

4. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

Voor zover bekend en voor zover het goed ondertussen niet gesloopt is, is het onroerend goed opgenomen in de Inventaris bouwkundig erfgoed.

Dit relict is bekend als Villa Ten Zal.

(...)

6. OVERIGE INFORMATIE

Volgens onze gegevens is dit eigendom gekend als een eengezinswoning die permanent bewoond wordt.

Het pand kan beschouwd worden als zijnde stedenbouwkundig vergund, wanneer de huidige toestand overeenstemt met de vergunde bouwplannen.

Wij merken op dat iedere bestemmingswijziging, of bouw- en verbouwingwerk het voorwerp moet uitmaken van een voorafgaande bouwaanvraag en –vergunning, aan te vragen bij ons bestuur.

Stedenbouwkundige informatie over woningen wordt steeds verleend onder voorbehoud van de conformiteit van het goed met de bepalingen van de Vlaamse Wooncode. Enkel het uitvoeren van een volwaardig conformiteitsonderzoek en de daaruit volgende aflevering van een conformiteitsattest kan hieromtrent uitsluitel verlenen.”

Voor zover de publiciteit met betrekking tot de tekoopstelling en de onderhandse overeenkomst tussen partijen, die deze verkoopakte voorafgaat, niet volledig zouden beantwoorden aan de voorschriften van artikelen 5.2.5 en 5.2.6 Vlaamse Codex RO verklaart de koper overeenkomstig het tweede lid van zelfde artikel 6.6.2 geen vordering tot vernietiging te willen invoeren, daar hij thans in het bezit is van alle door de voormelde Codex opgelegde informatie. De koper verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van enige inbreuk op de informatieplicht.

Artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening waarin een omschrijving wordt gegeven van de vergunningsplichtige handelingen.

ONTEIGENINGEN – ROOILIJNEN

De verkopers verklaren dat het goed **niet** opgenomen is in een rooiplan of een onteigeningsplan.

De verkopers verklaren dat zij geen kennis hebben van een geplande onteigening.

ONROEREND ERFGOED

De verkoper verklaart dat er hem voor het verkocht goed **geen** voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **wel** is opgenomen in de **inventaris van bouwkundig erfgoed**, maar niet in de landschapsatlas, noch de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar www.onroerenderfgoed.be.

Ondergetekende notaris wijst de kopers erop dat de opname in de inventaris van bouwkundig erfgoed, naast de algemene juridische gevolgen (zorg- en motiveringsplicht voor administratieve overheden en de informatieplicht bij eigendomsoverdracht) er ook specifieke juridische gevolgen gekoppeld zijn aan de opname in deze inventaris zoals de mogelijkheid om in bepaalde gevallen afwijking te vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat, dat zonevreemde gebouwen uit de vastgestelde lijst gemakkelijker een nieuwe functie kunnen krijgen, dat sociale huisvesting door renovatie wordt gestimuleerd en dat indien bij de sloop van een gebouw uit de vastgestelde lijst een vergunning nodig is, de vergunningverlenende overheid haar beslissing moet motiveren en in haar beslissing moet aangeven hoe ze de erfgoedwaarden in acht heeft genomen.

Consultatie site "Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt"

De kopers erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de noodzaak om bij geplande werken in de ondergrond na te gaan waar er zich kabels of leidingen bevinden op het perceel. Hiertoe kunnen volgende websites worden geraadpleegd: www.klim-cicc.be en www.agiv.be/producten/klip

VLAAMSE WOONCODE

De verkopers verklaren dat het goed, voorwerp van huidige verkoop, **niet** valt onder toepassing van artikel 85, § 1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, luidend als volgt:

"De VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn beschikken over een recht van voorkoop op de woningen waaraan ze renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden hebben uitgevoerd met toepassing van artikel 18, § 2, en 90.

Onverminderd het eerste lid, krijgen de VMSW, het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, de sociale huisvestingsmaatschappijen binnen hun werkgebied, en de gemeenten op hun grondgebied, een recht van voorkoop op:

1° een woning die is opgenomen in het leegstandregister, vermeld in artikel 2.2.6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, of op een van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28, § 1, van het Heffingsdecreet;

2° de woning, bedoeld in artikel 19, die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse regering bepaalde termijn;

3° een perceel, bestemd voor woningbouw, dat gelegen is in een door de Vlaamse regering te bepalen bijzonder gebied.

Het voorkooprecht geldt niet als een sociale huisvestingsmaatschappij verkoopt. Bij verkoop door een titularis van het voorkooprecht hebben alleen de conform artikel 86, eerste lid, hoger in rangorde staande titularissen van het voorkooprecht een voorkooprecht.

Van het recht van voorkoop zijn uitgesloten:

1° de woningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan;

2° afzonderlijke garages;

3° afzonderlijke loten van een goedgekeurde verkaveling;

4° de aankoop van een eerste woning of een perceel bestemd voor woningbouw door een of meer natuurlijke personen, op voorwaarde dat deze verkrijgers geen andere woning of ander perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben, op de dag van het sluiten van de overeenkomst tot koop.

De Vlaamse Regering kan uitzonderingen vaststellen op de in het vierde lid bepaalde uitsluitingen van het recht van voorkoop”.

LEEGSTAND EN VERWAARLOZING

De verkopers verklaren dat de verkochte goederen **niet** zijn opgenomen op de lijst van leegstaande gebouwen en/of woningen, de lijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen of de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

De verkopers verklaren dat de verkochte goederen evenmin zijn geregistreerd in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

VOORKEURRECHT OF RECHT VAN WEDERINKOOP

De verkopers verklaren **geen** kennis te hebben van enig conventioneel recht van voorkoop, conventioneel voorkeurrecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel optierecht betreffende de verkochte goederen.

De verkopers verklaren dat verder **geen** wettelijke of decretale voorkooprechten, voorkeurrechten of rechten van wederinkoop van toepassing zijn op de verkochte goederen.

MILIEUVERGUNNINGEN

De verkopers verklaren dat er, zoals blijkt uit de brief van de milieudienst van de stad Blankenberge de dato 23 oktober 2018 voor het onroerend goed **geen milieuvergunningen** werden afgeleverd.

BODEMDECREET

De partijen verklaren te weten dat het decreet van zevenentwintig oktober tweeduizend en zes betreffende de bodemsanering en de bodembescherming op deze verkoop van toepassing is, evenals het besluit van de Vlaamse regering van veertien december tweeduizend en zeven houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, beiden in werking getreden op een juni tweeduizend en acht.

De partijen verklaren daarbij voldoende toelichting verkregen te hebben van de notaris.

De verkopers verklaren dat, voor zover zij weten, op of in de verkochte onroerende goederen **geen bodemverontreiniging** voorkomt.

De verkopers verklaren tevens dat in of op de verkochte onroerende goederen **geen risico-inrichting** gevestigd is of in het verleden gevestigd was in de zin van artikel 2, 14° van het decreet van zevenentwintig oktober tweeduizend en zes betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De verkopers verklaren dat tot op heden **geen oriënterend bodemonderzoek** heeft plaatsgehad betreffende de verkochte onroerende goederen.

Betreffende de verkochte onroerende goederen werd een bodemattest afgeleverd op **15 april 2019**, waarvan de inhoud luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

(...)

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

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

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

De kopers bevestigen dat zij een kopie van het vermelde bodemattest hebben ontvangen.

De kopers verklaren te weten dat het bodemattest enkel bepaalt dat de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij geen informatie heeft over de kwaliteit van de bodem en dat het bodemattest dus geen enkele waarborg biedt dat er geen bodemverontreiniging is op of in de verkochte onroerende goederen. De kopers verklaren te weten dat zij op eigen initiatief een bodemonderzoek kunnen laten uitvoeren met betrekking tot de verkochte onroerende goederen en dat de uitvoering van een bodemonderzoek de enige manier is om enige zekerheid te verwerven betreffende de kwaliteit van de bodem. De kopers verklaren dat zij het niet nodig achten om een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

De verkopers en de kopers verklaren dat de kopers vóór het sluiten van de onderhandse verkoopovereenkomst op de hoogte zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest. Zij verklaren tevens dat de inhoud van het bodemattest was opgenomen in de onderhandse verkoopovereenkomst.

De verkopers en de kopers verklaren dat de bepalingen van afdeling I van hoofdstuk VIII van het decreet van zeventwintig oktober tweeduizend en zes betreffende de bodemsanering en de bodembescherming werden nageleefd vóór het sluiten van de onderhandse verkoopovereenkomst.

Voor zover voorgaande verklaringen door de verkopers te goeder trouw afgelegd werden, nemen de kopers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaren zij dat de verkopers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

De notaris wijst de kopers 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.

WATERTOETS - RISICOZONE VOOR OVERSTROMING

Risicozone voor overstroming

Blijkens opzoeking gedaan de dato 9 oktober 2018 verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 § 4 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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De verkoper verklaart dat voor het bij deze verkochte goed een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt door de heer Steven Vandenkerckhove te 8020 Oostkamp, Karperstraat 21, op datum van 9 oktober 2018 met vermelding van unieke code 20181009-0002097461-1 en energetische score **338 kWh/m²jaar**, één en ander overeenkomstig artikel 9.1.1. en volgende van het Energiebesluit van negentien november tweeduizend en tien 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 op heden ontvangen te hebben.

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.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De verkopers verklaren dat deze verkoop betrekking heeft op een wooneenheid in de zin van artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties. De verkopers verklaren dat de elektrische installatie niet voorafgaand aan de ingebruikname het voorwerp heeft uitgemaakt van een gelijkvormigheidsonderzoek overeenkomstig artikel 270 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties.

De verkopers verklaren dat voorafgaand aan de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst en dus ook het verlijden van de notariële verkoopakte door de VZW Vinçotte Certigo te 1800 Vilvoorde, Jan Olieslagerslaan 35 een proces-verbaal is opgemaakt op **23 september 2016** waarin wordt bevestigd dat de

elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties. De kopers bevestigen dat zij een exemplaar van dit proces-verbaal hebben ontvangen.

De aandacht van de kopers wordt erop gevestigd dat artikel 271 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voorschrijft dat de elektrische installatie wordt gecontroleerd om de vijftientig jaar.

STOOKOLIETANK

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

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.

KOOPPRIJS

Partijen verklaren dat deze verkoop wederzijds gesloten en aanvaard is voor en mits de principale koopsom van [REDACTED]

Welke som de verkopers erkennen ontvangen te hebben van de kopers op heden.

WAARVAN KWIJTING en ontlasting, desnoods dubbel gebruik uitmakend met hetgeen elders voor hetzelfde voorwerp reeds mocht verleend zijn.

Wijze waarop de koper de gelden ter beschikking heeft gesteld ter voldoening van de prijs.

[REDACTED]

WITWASWET

De ondergetekende notaris heeft de partijen gewezen op artikel 66 van de Wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten.

Dit artikel bepaalt dat de prijs van de verkoop van een onroerend goed enkel mag vereffend worden door middel van een overschrijving of een cheque en dat het nummer

van de financiële rekening, evenals de identiteit van de houders van die rekening, waarlangs de bedragen zullen overgedragen worden, in de akte moet vermeld worden.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt hierbij door de partijen uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden ook, bij de overschrijving van een afschrift van deze akte.

TEGEMOETKOMINGEN, PREMIES EN SUBSIDIES, VERZEKERING GEWAARBORGD WONEN

De kopers moeten zelf nagaan of zij in aanmerking komen voor eventuele tegemoetkomingen, premies en subsidies, en zij moeten deze desgevallend zelf aanvragen zonder tussenkomst van de verkopers. De verkopers verwijzen de kopers naar de website www.premiezoeker.be waarop een overzicht van mogelijke tegemoetkomingen, premies en subsidies wordt gegeven, evenals naar de websites www.energiesparen.be, www.bouwenenwonen.be en www.vlaanderen.be. De kopers verklaren van de verkopers en de notarissen voldoende toelichting bekomen te hebben bij de mogelijke tegemoetkomingen, premies en subsidies.

De kopers verklaren eveneens voldoende toelichting te hebben bekomen bij de gratis verzekering gewaarborgd wonen bij een hypothecaire lening of een hypothecair krediet aangegaan met het oog op het bouwen (met inbegrip van vervangingsbouw), het kopen, het kopen en renoveren of het renoveren van een woning, die bij onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid zal tegemoetkomen in de aflossing van de lening of het krediet. De kopers verklaren van de verkopers en de notarissen voldoende toelichting verkregen te hebben bij deze verzekering. De verkopers verwijzen de kopers tevens naar de website www.verzekeringgewaarborgdwonen.be of www.bouwenenwonen.be.

PANDWET

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaren de verkopers dat:

- er zich in of op de verkochte goederen **geen** roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er **evenmin** goederen werden geïncorporeerd in de verkochte goederen, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

FISCALE VERKLARINGEN

Partijen erkennen dat er hen door ondergetekende notaris Hans Vanhimbeeck lezing werd gegeven van:

- 1) de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, met betrekking tot de gevolgen bij bewimpeling over de prijs en bij tekortschatting;
- 2) Artikel 62, paragraaf 2 en artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde, omtrent de verplichting in hoofde van elke vervreemder van voor

hypotheek vatbare goederen, zijn eventuele hoedanigheid van B.T.W.-belastingplichtige kenbaar te maken aan de instrumenterende notaris.

Op de uitdrukkelijke vraag hieromtrent gesteld aan de verkopers hebben zij verklaard **geen** BTW-belastingplichtige te zijn en geen lid te zijn van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4 § 2 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, de laatste vijf jaar geen onroerend goed te hebben vervreemd onder het BTW-regime en geen deel uit te maken van een feitelijke of tijdelijke vereniging die BTW-belastingplichtig is.

3) De verkopers verklaren en bevestigen dat er voor het bij deze verkochte goed geen enkele herziening van het kadastraal inkomen hangende is.

REGISTRATIERECHTEN

Verlaagd tarief

De koper vraagt om toepassing van het verlaagde tarief van artikel 2.9.4.2.11. VCF (aankoop woning) en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de zuivere aankoop van een woning;

2° de verkrijging door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig van de geheelheid volle eigendom van dit goed;

3° geen verhinderend actueel onroerend bezit (andere woning of bouwgrond in België of in het buitenland).

Tot behoud van het verlaagde tarief verbindt hij zich ertoe om aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend te zullen voldoen (inschrijving binnen de 2 jaar vanaf heden).

Teruggave (artikel 3.6.0.0.6, § 2 VCF)

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

De verkopers verklaren geen recht tot voormelde teruggave te kunnen laten gelden.

Meeneembaarheid door teruggave

De verkopers verklaren evenmin te kunnen genieten van de meeneembaarheid door teruggave zoals voorzien in artikel 3.6.0.0.6 § 3 VCF.

MEERWAARDEBELASTING

De verkoper erkent dat zijn aandacht werd gevestigd op de bepalingen van het WIB92 inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen en de verplichtingen die eruit voortvloeien.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

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

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT EN BEKWAAMHEID

Bevestiging van identiteit

De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de identiteitskaart.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris dat de naam, de voornamen, de plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de partijen, zoals die in deze akte vermeld zijn, overeenstemmen met de gegevens vervat in het rijksregister van de natuurlijke personen en de identiteitskaart.

De comparanten en de partijen bevestigen dat de gegevens betreffende de identiteit van de comparanten en van de partijen in deze akte correct zijn weergegeven en zijn vermeld met hun uitdrukkelijke toestemming. De comparanten en de partijen waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in deze akte verklaren in het bijzonder uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van het rijksregisternummer in de akte, evenals met de vermelding daarvan in alle uitgiften en uittreksels die van deze akte zullen worden opgemaakt.

Bekwaamheid

Ieder van de partijen en comparanten verklaart bekwaam en bevoegd te zijn tot het stellen van de rechtshandelingen vervat in deze akte en niet het voorwerp uit te maken van enige maatregel die een onbekwaamheid tot gevolg zou hebben tot het stellen van deze rechtshandelingen, zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling van een (voorlopige) bewindvoerder, enzovoort. Ieder van de partijen en comparanten verklaart in het bijzonder dat hij of zij niet onderworpen is aan de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek betreffende de collectieve schuldenregeling, dat hij of zij geen verzoek tot het verkrijgen van een collectieve schuldenregeling heeft ingediend, dat hij of zij geen kennis heeft van een dergelijk verzoek ingediend betreffende een van de andere partijen of comparanten en dat hij of zij ook niet de intentie heeft om een dergelijk verzoek in te dienen.

SLOTBEPALINGEN

De comparanten erkennen dat de notarissen hen hebben gewezen op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 tweede en derde lid van de Organieke Wet Notariaat. Zij erkennen dat de notarissen hen hebben uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen 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 geven.

De notarissen hebben de aandacht van de comparanten gevestigd op de tegenstrijdige belangen van de partijen.

De notarissen hebben eveneens de aandacht van de comparanten gevestigd op de aanwezigheid van bedingen die als onevenwichtig kunnen of zouden kunnen worden beschouwd. De comparanten erkennen in verband met de onevenwichtige bedingen uitgebreide toelichting te hebben verkregen van de notarissen.

De notarissen hebben vervolgens de comparanten meegedeeld dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De comparanten hebben hierop verklaard dat iedere partij beroep doet op een eigen notaris en dat iedere partij zich voldoende heeft laten bijstaan. De comparanten hebben hierop eveneens verklaard alle bepalingen van de notariële akte uitdrukkelijk te aanvaarden.

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

De partijen verklaren dat de bepalingen van de notariële verkoopakte voorrang hebben op de bepalingen van de onderhandse koopovereenkomst en eventuele andere vroegere overeenkomsten tussen hen, indien de bepalingen van de notariële akte daarvan zouden afwijken. De partijen verklaren van de notarissen bijzondere toelichting bekomen te hebben bij de afwijkende bepalingen en verklaren daarmee uitdrukkelijk in te stemmen.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden op het kantoor te Middelkerke op de hoger vermelde datum.

En nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht aan de comparanten, hebben zij deze akte samen met ons, notaris, getekend.

(Volgen de handtekeningen)

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE



Voor akte met repertoriumnummer 2019/0111, verleden op 23 april 2019

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd eenentwintig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Oostende op 6 mei 2019
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 9961
Ontvangen registratierechten: nul euro (€ 0,00).
De ontvanger

KWIJTING VLAAMSE BELASTINGDIENST

De Vlaamse Belastingdienst heeft op 27 mei 2019 het bedrag van
[REDACTED] ontvangen, met
betrekking tot de akte met repertoriumnummer 2019/0111 die geregistreerd
werd op 6 mei 2019.

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Oostende op 6 mei 2019
Referentie: 62-T-06/05/2019-07850.
Bedrag: tweehonderddertig euro (€ 230,00)