

RAA: veural
Hyp: veural

50,00
100,00

Exp + copie

Exp +
chem



Eerste
dubbel blad

WIJZIGENDE BASISAKTE + V E R K O O P

2014/470

AM/D.24.470

HET JAAR TWEEDUIZEND EN VEERTIEN
Op dertien november.

Voor Mij **Jo VILEYN**, geassocieerd notaris te Nieuwpoort, houder der minuut, en **Elisabeth DESIMPEL**, geassocieerd Notaris te Waregem.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING - WIJZIGENDE BASISAKTE

De instrumenterende notaris zet uiteen dat de statuten van het hierna beschreven gebouwencomplex '**Residentie De Waterfront**' verleden werd voor ondergetekende notaris Jo Vileyn te Nieuwpoort op 16 februari 2011, akte overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op 28 februari daarna onder formaliteitsnummer 66-T-28/02/2011-01685.

Dat in voormelde basisakte aan de volgende privatieven volgende aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond werden toegekend:

'woonprivatief 007 -> 183 / 10.000sten
woonprivatief 006 -> 220 / 10.000sten
woonprivatief 005 -> 236 / 10.000sten
woonprivatief 003 -> 179 / 10.000sten
woonprivatief 002 -> 175 / 10.000sten
woonprivatief 001 -> 142 / 10.000sten
woonprivatief 013 -> 183 / 10.000sten
woonprivatief 008 -> 138 / 10.000sten'

Voormelde privatieven zijn thans nog niet verkocht.

De instrumenterende notaris stelt vast dat in de toekenning van de aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond met betrekking tot voormelde privatieven een materiële vergissing is geslopen.

Dat het aandeel van voormelde privatieven in de gemene delen waaronder de grond als volgt dient te zijn:

'woonprivatief 007 -> 142 / 10.000sten
woonprivatief 006 -> 175 / 10.000sten
woonprivatief 005 -> 179 / 10.000sten
woonprivatief 003 -> 236 / 10.000sten
woonprivatief 002 -> 220 / 10.000sten
woonprivatief 001 -> 183 / 10.000sten
woonprivatief 013 -> 138 / 10.000sten
woonprivatief 008 -> 183 / 10.000sten'

VERKOOP

ZIJN VERSCHENEN:

[Handwritten signatures and initials]

P37811

De Naamloze Vennootschap "**SEA COAST INVEST**", in het kort "**S.C.I.**", met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I-laan 98.

Ingeschreven in de Kruispuntbank onder het ondernemingsnummer 0478.049.949, B.T.W. nummer BE 478.049.949.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Serge VAN DAMME te De Panne, vervangende zijn ambtgenoot notaris Marc VANDEN BUSSCHE te Koksijde, wettelijk belet, op 10 juli 2002, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 3 augustus daarna onder nummer 20020803-000300.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij een buitengewone algemene vergadering van 18 oktober 2013 zoals blijkt uit een proces-verbaal opgemaakt door notaris Peter DE BAETS, notaris te Koksijde, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 7 november daarna, onder nummer 13169057.

Voor wie handelt Mevrouw Ann MAERTENS, notarieel medewerker, nationaal nummer 70.07.13-180.76, wonende te 8450 Bredene, Ibislaan 21, handelend ingevolge de machten haar toegekend bij volmacht verleden voor ondergetekende notaris Jo Vileyn op vijftieng september tweeduizend en twaalf, en waarvan een afschrift gehecht werd aan een akte verleden voor zelfde notaris Jo Vileyn te Nieuwpoort op zesentwintig september tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op negen oktober daarna onder formaliteitsnummer 66-T-09/10/2012-07062.

Hierna ook genoemd "de bouwheer" en/of "de grondeigenaar" en/of "DE VERKOPER"

EN

1. De Heer **VANBELLEGHEM Gilbert Julien Maurice** (nationaal nummer 50.04.14-011.65), geboren te Gent op veertien april negentienhonderd vijftig, en zijn echtgenote Mevrouw **VANHOUTTE Nadine Lucia Maria Cecilia** (nationaal nummer 51.11.21-202.25), geboren te Waregem op eenentwintig november negentienhonderd éénenvijftig, samen wonende te 8793 Sint-Eloois-Vijve (Waregem), Millenniumstraat 3. Gehuwd te Sint-Eloois-Vijve (Waregem) op twee april negentienhonderd éénenzeventig onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaren.

-Kopend voor het vruchtgebruik met aanwas aan de langstlevende van hen.-

2. Mevrouw **VANBELLEGHEM Hilde Joke Yvonne**, geboren te Waregem op elf november negentienhonderd drieënzeventig

(nationaal nummer 73.11.11-076.40), ongehuwd, wonende te 9870 Zulte, Waalstraat 178.

-Kopende voor de naakte eigendom-
Hierna samen genaamd "DE KOPER".

De verschijners handelend als voorzeggd vragen akte van de overeenkomst tussen hen rechtstreeks en voorafgaandelijk afgesloten.

TOELICHTING VAN DE AKTE - GEHELE OF GEDEELTELIJKE
VOORLEZING

1. De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over de bepalingen van deze akte alvorens deze te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt de comparanten vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen dit wenst, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig werd meegedeeld voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte.

2. Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen en dat deze termijn voor hen voldoende is geweest om het ontwerp goed te onderzoeken, dat zij hiervan kennis hebben genomen, en een voorlezing van de akte niet eisen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen samen met de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

VERKOOP:

De verkoper verklaart verkocht te hebben af te staan en over te dragen onder de vrijwaring als naar recht en voor vrij zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving aan de koper die verklaart in koop te aanvaarden.

De koper verklaart dat de aankoop gebeurt in volgende verhoudingen: de echtgenoten Gilbert VANBELLEGHEM - Nadine VANHOUTTE verklaren het vruchtgebruik aan te kopen, en mevrouw Hilde VANBELLEGHEM verklaart de blote eigendom aan te kopen.

BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED



Tweede
dubbel blad

[Handwritten signatures and initials]

STAD NIEUWPOORT - 1^{STE} AFDELING

In een groep van gebouwen genaamd "**Residentie De Waterfront**" in aanbouw te 8620 Nieuwpoort, hoek Pieter Deswartelaan en Pieter Braeckelaan, gekadastreerd volgens de basisakte sectie A nummers 75/T voor een oppervlakte van 17a 83ca, 76/C voor een oppervlakte van 29a 73ca, 76/D voor een oppervlakte van 29a 73ca, 77/T voor een oppervlakte van 1a 80ca en 74/R voor een oppervlakte van 92ca, kadastraal gekend volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie A nummer 76-E voor een oppervlakte van tachtig are één centiare (80a 01ca).

Palend of hebbende bepaald : aan Pieter Deswartelaan, aan Pieter Braeckelaan, aan de heer Jozef Remi EVERAERT en mevrouw Pascale Dominica PLAS, beiden te Haaltert, aan de vennootschap "Woonmaatschappij IJzer en Zee" te Veurne, aan de Heer André Speybrouck te Nieuwpoort, en aan Jozef Remi Everaert, en aan Domein van Gaselwest te Kortrijk.

Het eigendomsrecht van het verkochte goed, hierna genaamd "het goed", bestaat uit :

A. In de woonblok I :

Het **APPARTEMENT** genummerd volgens de plannen aangehecht aan de basisakte **NUL NUL TWEE (002)**, volgens verkoopsovereenkomst **NUL NUL NUL ZES (00.06)**, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende :

-in privaatieve eigendom: inkom, hal, WC, douchecel met douche en lavabo, 2 slaapkamers uitgevende op terras waarvan exclusief genotsrecht, alsook living met keukenhoek en berging uitgevende op terras aan beide zijden waarvan exclusief genotsrecht.

-in gedwongen medeëigendom en onverdeeldheid :

--tweehonderd twintig/vijftigduizendsten (220 /50.000^{sten}) van de algemeen gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

--tweehonderd twintig/tienduizendsten (220 /10.000^{sten}) van de bijzonder gemeenschappelijke delen van de woonblok I

B. In het garagecomplex:

De **BERGING** genummerd **HONDERD TWEEËNVEERTIG (142)** volgens de plannen aangehecht aan de basisakte, omvattende :

-in privaatieve eigendom: de eigenlijke berging met zijn toegangsdeur;

-in gedwongen medeëigendom en onverdeeldheid :

--elf/vijftigduizendsten (11 /50.000^{sten}) van de algemeen gemeenschappelijke delen waaronder de grond

--elf/tienduizendsten (11 /10.000^{sten}) van de bijzondere gemeenschappelijke delen van het garagecomplex.

De **BEZOEKERSSTAANPLAATS** genummerd **ACHT (8)** volgens de plannen aangehecht aan de basisakte, omfattende :

-in privaatieve eigendom : de eigenlijke omlijnde staanplaats;

-in gedwongen medeëigendom en onverdeeldheid :

--zevenentwintig komma vijftig/vijftigduizendsten (27,50 /50.000^{sten}) van de algemeen gemeenschappelijke delen waaronder de grond

--zevenentwintig komma vijftig/tienduizendsten (27,50 /10.000^{sten}) van het garagecomplex.

Hierna genoemd "het goed" of "de kavel".

Zoals deze goederen beschreven zijn in de statuten verleden voor ondergetekende notaris Jo VILEYN te Nieuwpoort op zestien februari tweeduizend en elf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op achtentwintig februari daarna onder formaliteitsnummer 66-T-28/02/2011-01685.

De partijen verklaren de instrumenterende notaris te ontslaan een meer nauwkeurige beschrijving te geven van de privaatieve delen en gemeenschappelijke delen en verwijzen daarvoor naar de statuten en de eraan gehechte plannen en de gedetailleerde bestekken in het bezit van de koper.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

*De grond behoort de grondeigenaar/bouwheer toe als volgt :

-de percelen 75/T en 76/C : Om ze aangekocht te hebben van 1/ de Heer Frank Idesbald Charles VAN LANDTSCHOOTE, echtgenoot van Mevrouw Christel DUBOIS te Knokke 2/ de Heer Mark Maria Ides Lode VAN LANDTSCHOOTE, echtgenoot van Mevrouw An CAEYZEELE te Nieuwpoort en 3/ Mevrouw Regine Désirée VAN LANDTSCHOOTE, echtgenote van de Heer Dirk DE WULF te Nevele, ingevolge aankoopakte verleden voor instrumenterende notaris op 15 december 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne formaliteit 66-T-22/12/2010-08976.

-het perceel 76/D : Om het aangekocht te hebben van Mevrouw Regina Godelieve Virginie VAN LANDTSCHOOTE te Nieuwpoort ingevolge akte verleden voor instrumenterende notaris op 15 december 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne formaliteit 66-T-22/12/2010-08975.

-het perceel 77/T : Om het aangekocht te hebben van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van en te Nieuwpoort ingevolge akte-aankoop verleden voor de Heer Werner TYTECA, eerstaanwezend inspecteur-commissaris bij het Aankoopcomité te Brugge op negen februari tweeduizend



Derde
dubbel blad

[Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and a signature that appears to be 'J. Vileyn']

en elf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne formaliteit 66-T-07/04/2011-02636.

-het perceel 74/R : Om het aangekocht te hebben van de Stad Nieuwpoort ingevolge akte-aankoop verleden voor de Heer Werner TYTECA, eerstaanwezend inspecteur-commissaris bij het Aankoopcomité te Brugge op negen februari tweeduizend en elf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne formaliteit 66-T-25/03/2011-02336.

*De constructies om deze op zijn kosten op te richten.

De koper verklaart zich te vergenoegen met deze oorsprong van eigendom en zal geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

VERKOOPSVORWAARDEN

Deze verkoop werd toegestaan en aangenomen mits volgende prijs, lasten bedingen en voorwaarden :

1. ALGEMEEN

De onroerende goederen worden overgedragen met al hun actieve en passieve, voor-en nadelige, zichtbare en onzichtbare, durende en niet-durende erfdienstbaarheden.

Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grondoppervlakte, al overtrof het ook één/twintigste deel, blijft ten voordele of ten nadele van de kopers, die uit dien hoofde geen verhaal zullen hebben tegen de verkopers.

2. PRIJS en PRIJSHERZIENING

Partijen verklaren dat de kavel met bijbehorende gemeenschappelijke delen, kant en klaar, verkocht werd mits de totale prijs van TWEEHONDERD VIERENVIJFTIG DUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 254.500,00), te vermeerderen met de B.T.W. Deze verkoopprijs wordt opgesplitst als volgt :

-Voor wat betreft het privatief I.00.06

ACHTENVEERTIG DUIZEND VIERHONDERD EURO (€ 48.400,00) voor de verkochte grondfracties rekening houdend met de staat van de grond waarin deze zich bevindt vóór de aanvang van de infrastructuurwerken en HONDERD ZESSENZEVENTIG DUIZEND ZESHONDERD EURO (€ 176.600,00), telkens te vermeerderen met de Belasting op de Toegevoegde Waarde voor alle constructies die nodig zijn voor de normale bewoonbaarheid van het aangekochte goed, telkens te vermeerderen met de Belasting op de Toegevoegde Waarde.

-Voor wat betreft de berging 142

TWEEDUIZEND VIERHONDERD TWINTIG EURO (€ 2.420,00) voor de verkochte grondfracties rekening houdend met de staat van de grond waarin deze zich bevindt vóór de aanvang van de infrastructuurwerken en TWEEDUIZEND EN TACHTIG EURO (€ 2.080,00) te vermeerderen met de Belasting op de Toegevoeg-

de Waarde voor alle constructies die nodig zijn voor de normale bewoonbaarheid van het aangekochte goed, telkens te vermeerderen met de Belasting op de Toegevoegde Waarde.

-Voor wat betreft de bezoekersstaanplaats 8

ZESDUIZEND EN VIJFTIG EURO (€ 6.050,00) voor de verkochte grondfracties rekening houdend met de staat van de grond waarin deze zich bevindt vóór de aanvang van de infrastructuurwerken en ACHTTIEN DUIZEND NEGENHONDERD VIJFTIG EURO (€ 18.950,00) telkens te vermeerderen met de Belasting op de Toegevoegde Waarde voor alle constructies die nodig zijn voor de normale bewoonbaarheid van het aangekochte goed, telkens te vermeerderen met de Belasting op de Toegevoegde Waarde.

Zijn niet inbegrepen in deze prijs :

Het aandeel van de kopers in de kosten voor aanleg, inrichting, onderhoud, herstelling, inwerkingstelling, keuring en aansluitingen van alle nutsvoorzieningen zoals gas (tot en met de gasteller) - water (tot en met de waterteller) - elektriciteit (tot en met de teller en de tellerkap), aansluiting telefoon, TV-distributie, elektriciteitscabine, hoogspanningscabine, alle kosten van rioleringswerken, alle infrastructuurwerken, recupel voor de elektrische toestellen : forfaitair 7.000 EUR.

De bouwtaks, de taks op de ontbrekende autostandplaats, opmaak individueel postinterventiedossier + EPC attest, coördinatiekosten 5% op de totale koopsom, aandeel in de kosten van de statutenakte, de metingskosten, de notariële kosten.

B.T.W. op alle voornoemde kosten.

B.T.W. op de constructiewaarde en grondwaarde.

Alle kosten die gemaakt worden voor het verwarmen en drogen van het privaatief voor datum van de oplevering zijn ten laste van de koper, alsook verlichtingstoestellen voor het privaatief, vaste of losse meubels in het privaatief.

De koper geeft hierbij volmacht aan de verkoper om de aansluitingen op de nutsvoorzieningen in zijn naam aan te vragen, indien die nog niet zouden zijn gebeurd bij de ondertekening van huidige akte.

Bijdragen in lasten van medeëigendom

De kopers zijn gehouden vanaf de voorlopige oplevering van hun privaatief hun bijdragen te betalen voor verzekering tegen brand en risico's via syndicus.

Elke koper of eigenaar van een privaatief deel dient in te staan voor alle onkosten en verbruikskosten van de gemeene delen vanaf de oplevering van zijn privaatieve delen en dit overeenkomstig de aandelen in de gemeene delen die aan



Vierde
dubbel blad

[Handwritten signatures and initials in the left margin]

het betrokken privaatief zijn toegekend. De kosten van de betaling van de verwarming VOOR de voorlopige oplevering van een privaatief deel maken een last uit die zal aangerekend worden aan elke koper of eigenaar van dit privaatief deel.

3. BETALINGSMODALITEITEN

De **grondprijs** of het saldo ervan, vermeerderd met de Belasting op de Toegevoegde Waarde op de grondwaarde, is betaalbaar bij het verlijden van de notariële akte.

De prijs van de **constructies** van het **appartement** zelf alsook de Belasting op de Toegevoegde Waarde daarop, is eisbaar volgens de vooruitgang der werken, met name:

- vijftien procent (15%) bij aanvang van de werken;
- vijftien procent (15%) bij aanvang kelderverdieping;
- tien procent (10%) bij aanvang grondplaat kelderverdieping;
- tien procent (10%) bij aanvang grondplaat gelijkvloers;
- tien procent (10%) bij aanvang grondplaat eerste verdiep;
- tien procent (10%) bij aanvang grondplaat tweede verdiep;
- vijftien procent (15%) bij aanvang onder dak stelling gebouw;
- vijf procent (5%) bij aanvang plaatsing buitenschrijnwerk;
- vijf procent (5%) bij aanvang leidingen dienstig voor sanitaire en elektrische installaties;
- twee procent (2%) bij aanvang van de pleisterwerken;
- twee procent (2%) bij plaatsting van de chappe;
- één procent (1%) bij het ter beschikking stellen van het appartement, bij afgifte van de sleutels.

De prijs van de **constructies** van de **bezoekersauto-staanplaats, en berging** alsook de Belasting op de Toegevoegde Waarde daarop, is eisbaar volgens de vooruitgang der werken, met name:

- veertig procent (40%) bij aanvang van de werken;
- dertig procent (30%) bij aanvang kelderverdieping;
- negenentwintig procent (29%) bij aanvang gelijkvloers;
- één procent (1%) bij oplevering van de (bezoekers)staanplaats/garage/berging/shuttle.

Kleine gebreken, onvolmaaktheden of tekortkomingen in de bouwwerken kunnen door de koper niet ingeroepen worden om één of meer schijven, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, niet te betalen.

De hierboven aangehaalde betalingsschijven kunnen door elkaar lopen in functie van de vooruitgang van de werken.

Deze schijven zijn contant betaalbaar. De aflevering van de factuur geldt als ingebrekestelling voor betaling. Bij niet-betaling is van rechtswege een intrest voor niet-

tijdige betaling van één ten honderd (1%) per maand verschuldigd te rekenen vanaf de factuurdatum, een begonnen maand als een volle maand beschouwd. De aanvaarding van cheques of wissels betekent geen afwijking van deze regels.

De verkoper mag de werken aan de kavel van de koper stilleggen, wanneer deze in gebreke blijven aan welke eisbare betaling ook te voldoen. In dit geval mag de verkoper naar keus de verbreking van de verkoopsovereenkomst of de gedwongen ten uitvoerlegging ervan vervolgen, ongeacht de schadevergoeding en de intresten die hij zich voorbehoudt op te vorderen. Elke vertraging in de betalingen verlengt in dezelfde mate de termijn van afwerking.

Ingeval van gehele of gedeeltelijke niet-betaling van de schuld op de vervaldag zonder ernstige redenen, wordt na vergeefse ingebrekestelling, het schuldsaldo verhoogd met twaalf procent (12%), met een minimum van vijftien euro (€75,00) en een maximum van vijftienhonderd euro (€ 1.500,00), zelfs bij toekenning van termijnen van respijt, conform art. 1244 Burgerlijk Wetboek. Alle klachten betreffende de facturen of de uitgevoerde werken dienen bij aangetekend schrijven binnen acht dagen na factuurdatum te worden gemeld, zoniet wordt de stilzwijgende aanvaarding aangenomen.

4. BETALING - KWIJTING

De verkoper erkent ontvangen te hebben van de koper:

*voorafgaandelijk aan heden de som van TWAALF DUIZEND ZEVENHONDERD VIJFENTWINTIG EURO (€ 12.725,00) aan te rekenen op de prijs van de grond.

*op vandaag :

-het saldo van de grondprijs of : VIERENVEERTIG DUIZEND HONDERD VIJFENVEERTIG EURO (€ 44.145,00).

-de eerste zes schijven van de bouwwerken voor wat betreft het appartement (70 %) of HONDERD DRIEËNTWINTIG DUIZEND ZESHONDERD TWINTIG EURO (€ 123.620,00), zoals blijkt uit een attest afgeleverd door een architect toegelaten tot de uitoefening van het beroep in België, attest welke aan huidige akte zal gehecht blijven maar niet mee dient te worden overgeschreven.

-de eerste drie schijven van de bouwwerken voor wat betreft de berging (99 %) of TWEEDUIZEND EN NEGENENVIJFTIG EURO TWINTIG CENT (€ 2.059,20), zoals blijkt uit een attest afgeleverd door een architect toegelaten tot de uitoefening van het beroep in België, attest welke aan huidige akte zal gehecht blijven maar niet mee dient te worden overgeschreven.



Vijfde
dubbel blad

[Handwritten signatures and initials]

-de eerste drie schijven van de bouwwerken voor wat betreft de bezoekersstaanplaats (99 %) of ACHTTIEN DUIZEND ZEVENHONDERD ZESTIG EURO VIJFTIG CENT (€ 18.760,50), zoals blijkt uit een attest afgeleverd door een architect toegelaten tot de uitoefening van het beroep in België, attest welke aan huidige akte zal gehecht blijven maar niet mee dient te worden overgeschreven.

*alsook de Belasting over de Toegevoegde Waarde op de grondprijs en de thans betaalde constructies.

WAARVOOR KWIJTING onder voorbehoud van incassering indien betaald wordt per cheque, dubbel gebruik uitmakend met alle andere kwijtingen voor hetzelfde doel.

5. WIJZE VAN BETALING - OORSPRONG VAN DE GELDEN

De instrumenterende notaris bevestigt dat volgende overschrijvingen werden uitgevoerd door de kopers op zijn derdenrekening BE22 2800 3657 0047:

-door de heer en mevrouw Gilbert VANBELLEGHEM-VANHOUTTE: van hun rekening BE76 0010 6764 9795: vijfentwintigduizend euro (25.000,00 EUR);

-door mevrouw Hilde VANBELLEGHEM: van haar rekening nummer BE10 0012 2677 8804: tweehonderdvijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentig euro tweeëntachtig cent (235.692,82 EUR).

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de partijen daarenboven op de wet tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld, waarvan het artikel 20 luidt als volgt: "De prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving of cheque, uitgezonderd voor een bedrag van tien procent van de prijs van de verkoop, en voor zover dit bedrag niet hoger is dan drieduizend euro. De verkoopsovereenkomst en -akte moeten het nummer van de financiële rekening vermelden waarlangs het bedrag werd of zal worden overgedragen."

De koper verplicht zich, met solidariteit en ondeelbaarheid onder hen en met hun erfgenamen het saldo van de constructieprijs voor wat betreft het appartement of TWEEËNVIJFTIG DUIZEND NEGENHONDERD TACHTIG EURO (€ 52.980,00) te verhogen met de Belasting over de Toegevoegde waarde en de andere niet in deze prijs begrepen kosten eveneens verhoogd met de Belasting op Toegevoegde Waarde te betalen aan de verkoper naarmate van de vooruitgang der werken, volgens de schalen hiervoor vermeld.

De koper verplicht zich, met solidariteit en ondeelbaarheid onder hen en) met hun erfgenamen het saldo van de constructieprijs voor wat betreft de berging of TWINTIG EU-

RO TACHTIG CENT (€ 20,80) te verhogen met de Belasting over de Toegevoegde waarde en de andere niet in deze prijs begrepen kosten eveneens verhoogd met de Belasting op Toegevoegde Waarde te betalen aan de verkoper naarmate van de vooruitgang der werken, volgens de schalen hiervoor vermeld.

De koper verplicht zich met solidariteit en ondeelbaarheid onder hen en met hun erfgenamen het saldo van de constructieprijs voor wat betreft de bezoekersstaanplaats of HONDERD NEGENENTACHTIG EURO VIJFTIG CENT (€ 189,50) te verhogen met de Belasting over de Toegevoegde waarde en de andere niet in deze prijs begrepen kosten eveneens verhoogd met de Belasting op Toegevoegde Waarde te betalen aan de verkoper naarmate van de vooruitgang der werken, volgens de schalen hiervoor vermeld.

6. OVERDRACHT VAN SCHULDVORDERING

Tot zekerheid van alle bedragen, zowel in hoofdsom, intresten als in bijhorigheden, die de verkoper, nu of in de toekomst, al dan niet samen met anderen, aan de ING Bank voor wie aanvaardt Mevrouw Maertens Ann, notarieel medewerkster, die zich sterk maakt, verschuldigd is of zal zijn uit hoofde van alle lopende kredieten die de Bank in de toekomst zal toestaan en alle andere bankverrichtingen of bankdiensten, van welke aard ook, verklaart de verkoper ten gunste van de ING Bank in pand te geven de schuldvordering die zij bezit op de koper in deze, voor het niet betaalde saldo van de verkoopprijs te vermeerderen met de belasting over de toegevoegde waarde.

De verkoper verklaart dat voornoemde schuldvordering niet eerder werd verpand of overgedragen en dat deze tot op heden evenmin het voorwerp heeft uitgemaakt van enig derdenbeslag of enig verzet tegen de betaling.

De koper in deze, verklaart deze verpanding te aanvaarden en als betekend te beschouwen.

De betaling van de saldi voortsprijdend uit voormelde schuldvordering zal door de koper in deze, slechts geldig kunnen worden verricht door overschrijving van het bankrekeningnummer van de kopers op bankrekeningnummer BE58 3869 1560 6179 van de ING Bank, met referte "382/COE/RMA/DeWaterfront0App.I.Vanbelleghem Gilbert".

Alleen aldus uitgevoerde betalingen zijn bevrijdend voor de koper en zijn een voorwaarde voor de afdwingbaarheid van de voltooiingswaarborg.

ALGEMENE LASTEN EN VOORWAARDEN

Deze verkoop is daarenboven toegestaan en aanvaard onder de volgende lasten, bedingen en voorwaarden :



Zesde
dubbel blad

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1° *OVERGANG VAN EIGENDOM, GENOT EN RISICO, GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN - BELASTINGEN*

EIGENDOM

Overeenkomstig de wet op de woningbouw is de eigendom van de grond en de op te richten constructies op de koper overgegaan bij het ondertekenen van de verkoopovereenkomst.

De koper bekomt de eigendom van de te bouwen constructies naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw worden geplaatst en verwerkt.

GENOT

De koper bekomt het genot bij de voorlopige oplevering mits algehele betaling.

RISICO

Het risico gaat over bij de voorlopige oplevering van de gedeelten voor privaat gebruik.

GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN - BELASTINGEN / BIJZONDERE VOORWAARDE

De koper moet alle belastingen en taksen die het goed bezwaren of kunnen bezwaren dragen alsmede zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten, zoals voorzien in het reglement van medeëigendom en in de overeenkomsten tussen partijen rechtstreeks gesloten, en dit alles vanaf de voorlopige oplevering, evenals alle gemeenschappelijke kosten, verzekering, taksen op ontbrekende garages, bouwaksen, enz....

2° *STATUTEN - RECHTSPERSOONLIJKHEID*

De statuten met het reglement van medeëigendom werd vastgesteld bij akte verleden door de instrumenterende notaris op zestien februari tweeduizend en elf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op achtentwintig februari daarna onder formaliteitsnummer 66-T-28/02/2011-01685.

De koper verplicht zich alle bepalingen van het reglement van medeëigendom en van orde van het flatgebouw stipt uit te voeren en te doen eerbiedigen; hij verplicht zich de bepalingen ervan, alsook de beslissingen genomen door de algemene vergadering van de medeëigenaars op te leggen aan zijn opvolgers en rechtverkrijgenden, huurders inbegrepen, solidair en ondeelbaar verbonden.

Aan de vereniging van mede-eigenaars Residentie De Waterfront met zetel te Nieuwpoort, Pieter Deswartelaan werd het ondernemingsnummer 0835.078.344 bij de KBO (Kruispuntbank Ondernemingen) toegekend.

3° *VOORWERP-STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING-BEGIN DATUM-DUUR-VERTRAGINGSVERGOEDING*

VOORWERP

Zoals voorzegd, heeft huidige verkoop als voorwerp de privatieve en de gemeenschappelijke delen volledig afgewerkt, kant en klaar, niet gemeubeld, binnenschilderwerk en behang van privatieve gedeelten niet inbegrepen.

Al de bouwwerken en leveringen zullen uitgevoerd worden door de verkoper of de vaklui door hem aangeduid, volgens de nauwkeurige plannen en bestekken door de koper gekend en goedgekeurd en volgens de overeenkomsten tussen de partijen rechtstreeks afgesloten.

Het is de koper verboden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming der verkoper, overeenkomsten af te sluiten of opdrachten te doen uitvoeren door onderaannemers door de verkoper aangesteld.

Alle in het aan de koper overhandigd lastenboek opgesomde werken die op schriftelijk bevel van de koper niet werden uitgevoerd zullen op het krediet van zijn rekening komen.

Daarentegen zullen alle supplementaire werken die, eveneens op schriftelijk bevel van de koper, worden uitgevoerd, op het debet van zijn rekening komen.

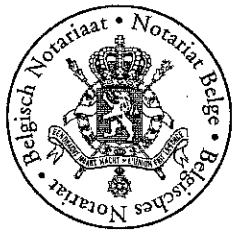
Indien de koper wijzigingen verlangt aan de oorspronkelijke plannen van de privatieve delen, ofwel andere materialen wenst dan deze beschreven in het hem overhandigd lastenboek, dan zal hij deze veranderingen bijtijds aan de verkoper dienen aan te vragen, opdat het opgestelde tijden werkschema niet zou verstoord worden. Indien de verkoper oordeelt dat hij de gewenste wijzigingen kan aanbrengen, zal hij aan de koper een kostprijsberekening voorleggen. Alvorens een aanvang wordt gemaakt met de gewenste wijzigingen, zal dit document, voor akkoord, door de koper dienen ondertekend te worden. Vanzelfsprekend zal de opleveringsdatum verlengd worden met de tijd nodig voor de oplevering van de supplementaire werken.

De koper kan éénmalig, in overleg met de architect, het plan laten wijzigen. Wanneer een tweede aanpassing wordt aangevraagd, zullen alle kosten hiervoor ten laste zijn van de koper.

BEGINDATUM-DUUR-VERTRAGINGS-VERGOEDING

De termijn, voorzien voor de uitvoering van de privatieve delen, waardoor deze in staat van voorlopige oplevering komen, is voorzien op duizend vijfhonderd (1500) werkbare dagen te rekenen vanaf zestig (60) werkbare dagen na aanvang van de werken.

De leveringstermijn van de gemene delen is gesteld op tweeduizend (2000) werkbare dagen te rekenen vanaf zestig (60) werkbare dagen na aanvang van de werken.



Zevende
dubbel blad

[Handwritten signatures and initials]

De werken zijn aangevat op één april tweeduizend en elf.

Bij gebreke van aflevering van het verkochte goed tegen de gestelde termijn, zullen de kopers een vergoeding ontvangen, gelijk aan de som van tien (10) euro per dag te rekenen vanaf de dag van de gerechtelijke ingebrekestelling bij middel van deurwaarder-exploot.

Deze vergoeding is forfaitair en dekt alle mogelijke schade t.a.v. de koper-eigenaars.

Elke gebeurtenis die een onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale uitvoering van de verplichtingen van de bouwheer of die hem dwingt de werken tijdelijk of definitief stop te zetten (en telkens zonder dat dit toerekenbaar is aan de bouwheer, zijn aangestelden of contractanten), wordt beschouwd als een geval van overmacht (ongevallen, stakingen, archeologische onderzoeken of lock-out). De bouwheer zal zich tot het uiterste inspannen om de werken, na een geval van overmacht, zo snel als mogelijk terug op te starten.

De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt van rechtswege en zonder schadevergoeding een verlenging van de oorspronkelijke bepaalde uitvoeringstermijn met zich mee, en dit met de periode gelijk aan de duur van de onderbreking, vermeerderd, in gemeen overleg met de ontwerpers, met de tijdsperiode welke normaal nodig is om de werken op de bouwplaats weer op te starten. De verlenging van de termijn is in geen geval een reden tot vernietiging van deze overeenkomst of tot het eisen van schadevergoeding. Deze verlenging wordt door de bouwheer doorgesproken met de koper-eigenaars.

De koper mag de goederen niet in bezit nemen, noch geheel, noch gedeeltelijk of er enig gebruik van maken vooraleer de ganse koopprijs is betaald.

Volgende gevallen worden uitdrukkelijk aanzien als verzaking aan ieder recht op schadevergoeding wegens laattijdigheid :

- a. de inbezitneming van de verkochte goederen door de koper;
- b. de weigering van de koper binnen de contractuele termijnen, vanaf het verzoek van de verkoper, tot de oplevering over te gaan;
- c. de laattijdige betalingen van de verkoopprijs. Laattijdige betalingen brengen in ieder geval een evenredige verlenging van de uitvoeringstermijn der werken teweeg.

4° OPLEVERINGSPROCEDURE

A) ALGEMENE PRINCIPES :

De verkochte eigendom zal worden opgeleverd in twee fasen te weten de voorlopige oplevering en de definitieve oplevering en beiden geschieden in principe tegensprekelijk in aanwezigheid van een architect die van de bewerkingen een verslag opmaakt met de opmerkingen van partijen.

De koper heeft altijd het recht zich op eigen kosten te laten bijstaan door een architect door hem aangesteld.

Een eventuele weigering van de koper om de oplevering te aanvaarden dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen de acht dagen na de dag gesteld voor de oplevering.

Als de met redenen omklede weigering om tot oplevering over te gaan of het aanvaarden aan de verkoper werd betekend kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na uitvoering van de gevraagde werken, ofwel in der minne of gerechtelijk om de aanstelling van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der werken vastleggen.

B) VOORLOPIGE OPLEVERING :

1/Privatieve delen :

Wanneer de privatieve gedeelten van het verkochte goed voldoende afgewerkt zijn om te kunnen gebruikt worden overeenkomstig hun bestemming, zal worden overgegaan tot de voorlopige oplevering van desbetreffende privatieven, ongeacht kleine herstellingswerken en aanpassingen, die dan binnen de waarborgtermijn kunnen uitgevoerd worden.

De datum van opleveringsaanvraag door de bouwheer doet het lopen van de uitvoeringstermijn stoppen.

Voor de oplevering zal de verkoper de koper bij aangetekend schrijven uitnodigen. Een proces-verbaal van voorlopige oplevering zal in twee exemplaren, ingevuld en ondertekend door beide partijen, opgemaakt worden en zal gelden als bewijs van de genoemde oplevering. Het bevat de opsomming van de werken die niet aanvaard zijn omdat zij niet of nog niet goed uitgevoerd werden.

Na ondertekening van bedoeld proces-verbaal en na verrekening van de meer-of minwerken en betaling van het saldo ervan, alsook van alle bedragen die niet in voormelde de prijs begrepen zijn, zal de voorlopige oplevering van het privaatief geschieden door overhandiging van de sleutels.

Vanaf voornoemde voorlopige oplevering dient desbetreffende eigenaar zowel zijn privaatief deel als de gemene delen te onderhouden en te gebruiken als goede huisvader.

De partijen zijn ermee akkoord dat de voorlopige oplevering:



Achtste en
laatste
dubbel blad

[Handwritten signatures and initials]

-goedkeuring inhoudt vanwege de koper van de afgeleverde werken, en ieder verhaal voor zichtbare gebreken uitsluit, op voorwaarde evenwel dat de staat der werken tijdens de waarborgtermijn niet verslecht;

-de vertrekdatum is voor de tienjarige aansprakelijkheid van de verkoper.

De koper wordt geacht de voorlopige oplevering stilziggend te aanvaarden in volgende gevallen:

-het ingebruik of in bezit nemen van het privaatief. Wordt aanzien als intestinale, het ophalen van sleutels, het aanbrenge van meubels, het uitvoeren van versieringswerken;

-het feit dat de koper niet op de gestelde datum van oplevering is gekomen.

Er wordt garantie verleend voor de lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek en dit gedurende een periode van één jaar vanaf de voorlopige oplevering. Een vordering uit dien hoofde is slechts ontvankelijk indien zij ingesteld wordt binnen een termijn van één maand vanaf de vaststelling van het gebrek.

Er zal worden overgegaan tot de voorlopige oplevering van de gemene delen, wanneer de werken in zoverre beëindigd zijn dat deze gemeenschappelijke delen de functie kunnen vervullen waartoe zij bestemd zijn.

2/Gemeenschappelijke delen :

Er zal worden overgegaan tot voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen wanneer de werken in zoverre beëindigd zijn dat deze gemeenschappelijke delen de functie kunnen vervullen waartoe zij bestemd zijn.

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zal gedaan worden in het bijzijn van de Voorzitter en de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars, die optreden als gevolmachtigden en afgevaardigden van al de mede-eigenaars en zal dezelfde rechtsgevolgen hebben als de voorlopige oplevering van de privatieven.

C)DEFINITIEVE OPLEVERING :

1/Privatieve delen

Wanneer de werken, vermeld in het proces-verbaal van voorlopige oplevering, uitgevoerd zijn - doch ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering - zal, volgens dezelfde procedure, de definitieve oplevering der privatieven geschieden.

In dit verband vestigt de instrumenterende notaris de uitdrukkelijke aandacht van de partijen op volgende vermelding in de verkoopsovereenkomst alhier letterlijk weergegeven : "De koper vraagt zelf de definitieve oplevering aan

minstens een jaar na de voorlopige oplevering en ten laatste anderhalf jaar na de voorlopige oplevering zoniet wordt die als voldaan beschouwd".

2/Gemeenschappelijke delen

Er wordt op dezelfde manier overgegaan tot de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangen die een normale bewoonbaarheid verzekeren.

Voor zoveel als nodig geeft iedere koper van nu volmacht aan de Voorzitter en de Syndicus om hem te vertegenwoordigen bij de voorlopige en de definitieve oplevering der gemene delen.

5°KOSTEN RECHTEN EN ERELOON

Al de kosten, registratierechten en erelonen, de belasting over de toegevoegde waarde, alsook alle mogelijke boeten (inbegrepen deze van laattijdige registratie) van de overeenkomst en de akte, vallen ten laste van de kopers, die zich verbinden deze te betalen op eerste verzoek.

6°VERBOD VAN VERVREEMDING EN HYPOTHEKEREN

De koper mag zijn eigendom niet vervreemden of bezwaren met hypotheek voor volledige betaling tenzij mits voorafgaand schriftelijk akkoord van de verkoper.

Wenst de koper zijn eigendom in hypotheek te geven als waarborg voor een lening ter betaling van de koopsom, dan zal de verkoper zijn akkoord geven op voorwaarde dat de geldschieter zich verplicht de gelden rechtstreeks uit te betalen aan de verkoper en het bedrag voldoende is om het saldo te dekken.

De aanvraag tot hypothekeren vermeldt het bedrag van de lening en de wijze van uitbetaling van het geleende geld.

Deze bepalingen zijn essentieel en sine qua non voor huidige verkoping. Niet eerbiediging ervan machtigt de verkoper enerzijds de koopvernietiging te vragen.

POSTINTERVENTIEDOSSIER - ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Op de door de instrumenterende notaris gestelde vraag of er voor het hoger beschreven goed reeds een begonnen is een postinterventiedossier op te stellen, antwoordt de verkoper bevestigend en verklaart dat dit dossier nog verder zal worden bijgewerkt tijdens de verdere uitvoering van de bouwwerken en aldus vandaag nog niet aan de koper kan worden overgedragen. Partijen zijn er van op de hoogte dat het volledig postinterventiedossier van de gemene delen en van de privatieven na de (voorlopige) oplevering door de verkoper aan de syndicus zal worden overhandigd, welke laatste de postinterventiedos-

siers van de individuele privatieën zal moeten overdragen aan de respectievelijke kopers. Tegelijk zal het EPC overhandigd worden door de verkoper.

AANGEHECHTE STUKKEN EN VERKLARING DAAROMTRENT

De verkoper verklaart dat de ING BANK de VOLTOOIINGSWAARBORG (overeenkomstig artikel twaalf van de wet op de woningbouw) heeft gesteld wat door de instrumenterende notaris wordt bevestigd. Als bewijs wordt aan huidige akte een attest gehecht uitgaande van deze financiële instelling die zich samen met de verkoper hoofdelijk borg stelt om bij ingebreke blijven van de verkoper aan de koper de sommen te betalen voor de voltooiing van het gebouw waarvan het appartement deel uitmaakt en dit in overeenstemming met de wettelijke bepalingen terzake en overeenkomstig huidige overeenkomst.

Verder wordt aan huidige akte een ATTEST VAN DE ARCHITECT gehecht, houdende goedkeuring van de tot op heden uitgevoerde werken.

Deze aangehechte stukken zullen niet ter overschrijving worden aangeboden.

Tevens wordt door de instrumenterende notaris verklaard dat de partijen bevestigd hebben dat volgende documenten in het bezit zijn van de koper:

1. de nauwkeurige plannen en gedetailleerde bestekken die daadwerkelijk voor de bouwwerken worden gebruikt ondertekend door een erkend architect met inbegrip van de uitvoeringswijze en de aan te wenden materialen en met vermelding of hiervan kan worden afgeweken en in bevestigend geval mits welke voorwaarden.
2. afschrift van de statuten en reglement van medeëigendom verleden voor notaris Jo VILEYN te Nieuwpoort op zestien februari tweeduizend en elf.

Tot slot verklaren en bevestigen de partijen dat zij sedert minstens vijftien dagen kennis hebben van alle stukken en gegevens zoals vermeld in artikel zeven van de wet op de woningbouw.

BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN TUSSEN DE KOPERS INZAKE DE UITOEFENING VAN HET VRUCHTGEBRUIK.

Algemeen.

Tussen de Heer Vanbelleghem Gilbert en zijn echtgenote mevrouw Vanhoutte Nadine, vruchtgebruikers enerzijds, en Mevrouw Vanbelleghem Hilde, blote eigenaar anderzijds, werd het volgende overeengekomen:

- 1) De heer Vanbelleghem Gilbert en zijn echtgenote mevrouw Vanhoutte Nadine, vruchtgebruikers, verkrijgen vanaf heden het genot van de eigendom.

Mevrouw Vanbelleghem Hilde zal er het genot van hebben vanaf de dag van het overlijden van de langstlevende der vruchtgebruikers, Vanbelleghem Gilbert en zijn echtgenote mevrouw Vanhoutte Nadine, op welk oogenblik het vruchtgebruik van gezegd onroerend goed en de blote eigendom, door hen bij deze aangekocht, in haar handen zal verenigen.

2) De vruchtgebruikers zullen de gebouwen onderhouden als een goed huisvader. Zij zullen op hun kosten alle noodzakelijke herstellingen doen overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek.

Evenwel zullen in afwijking van het Burgerlijk Wetboek de grove herstellingen (die onder meer de stabiliteit van het gebouw betreffen, in verband met de funderingen of daken, ...) worden omgedeeld over de blote eigenaar en de vruchtgebruikers volgens een door hen in onderling akkoord te bepalen verdeelsleutel.

Deze verdeelsleutel zal, tenzij anders wordt overeengekomen, worden bepaald in functie van de resterende duur van het vruchtgebruik op het oogenblik van de herstellingen. Bij het einde van het vruchtgebruik zullen de vruchtgebruikers het goed overdragen aan de blote eigenaar in goede staat van onderhoud en herstellingen.

3) Alle verbouwingen, verbeteringen met betrekking tot het onroerend goed alsook de kosten van eventueel nieuw op te trekken onroerende goederen zullen worden omgedeeld over de blote eigenaar en vruchtgebruikers volgens een door hen in onderling akkoord te bepalen verdeelsleutel.

Deze verdeelsleutel zal, tenzij anders wordt overeengekomen, worden bepaald in functie van de resterende duur van het vruchtgebruik op het oogenblik van de verbouwing.

Bij het einde van het vruchtgebruik worden deze gebouwen, deze verbeteringen en/of verbouwingen van welke aard ook, eigendom van de blote eigenaar, voor het geheel, zonder enige vergoeding.

4) Het vruchtgebruik neemt van rechtswege een einde op het tijdstip van het overlijden van de langstlevende vruchtgebruiker of op het tijdstip dat de vruchtgebruiker(s) verzaakt/verzaken aan het recht van vruchtgebruik.

Het vruchtgebruik zal in beide gevallen van rechtswege aanwassen bij de blote eigendom.

5) Alle jaarlijkse lasten, welke ook, die het onroerend goed kunnen bezwaren, namelijk de onroerende voorheffing, de taksen en belastingen, de verzekeringspre-

mies, het aandeel in de gemeenschappelijke lasten en zo meer, zijn ten laste van de vruchtgebruikers.

6) De vruchtgebruikers betalen voor de duur van hun vruchtgebruik alle kosten inzake water, gas, elektriciteit en nutsvoorzieningen ten laste van het onroerend goed.

7) Overeenkomstig artikel 601 van het Burgerlijk Wetboek worden de vruchtgebruikers ontslaan van hun verplichting tot borgstelling.

8) Voor alles wat niet uitdrukkelijk in deze overeenkomst is geregeld en voor zover er niet uitdrukkelijk wordt van afgeweken, zijn de artikels 578 tot en met 624 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Vervreemdingsverbod.

De koper van de blote eigendom verbindt er zich toe het goed of haar aandeel in het goed niet op enigerlei wijze te vervreemden of met zakelijke rechten te belasten zolang de vruchtgebruikers leven, behoudens mits hun schriftelijke voorafgaandelijke toelating, hetgeen door de koper van de blote eigendom wordt aanvaard.

Uitsluiting van huwelijksgemeenschap.

Teneinde de rechten van de vruchtgebruikers te vrijwaren is het de blote eigenaar niet toegelaten om de onroerende goederen in enige vermogensgemeenschap, waarin de blote eigenaar gehuwd is of zou huwen, in te brengen, noch deze goederen ooit te betrekken in enige verrekening in een door de blote eigenaar aangegaan of aan te gaan huwelijks- of samenlevingscontract.

De koper van de blote eigendom verklaart zich hiermee uitdrukkelijk akkoord."

STEDENBOUWKUNDIGE VERKLARINGEN

1. URBANISME:

1.1. Algemeen: De partijen zullen zich moeten gedragen naar alle urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, of weigering van toelating tot bouwen, de koper zonder verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen daarvoor.

1.2. De verkoper verklaart voor alle door hem opgerichte of op te richten constructies de nodige stedenbouwkundige vergunningen te hebben gekregen, en dat deze constructies conform die vergunningen werden opgericht.

1.3. De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex, op zicht van een schrijven van de Stad Nieuwpoort van 24 juni

2014:

1.3.1.dat het onroerend goed gelegen is in het gewestplan "Veurne-Westkust" (K.B. 06/12/1976) met als meest recente stedenbouwkundige bestemming "woongebied".

1.3.2.dat een stedenbouwkundige vergunningen werd afgeleverd op 19 juli 2010 (voor het bouwen van een appartementcomplex - aanvraag nummer : 38016/7435/B/ 2010/52, dossiernummer Agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen : 8.00/38016/2084.1)

1.3.3.dat uit voormeld inlichtingschrijven en uit hypothecaire getuigschriften blijkt dat er geen dagvaardingen werden uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1. tot en met 6.1.43;

1.3.4.dat voorschreven onroerend goed geen deel uitmaken van een niet-vervallen verkaveling;

1.3.5.dat het goed geen bestemmingswijziging heeft verkregen ingevolge enig ruimtelijk uitvoeringsplan die aanleiding kan geven tot een planbatenheffing.

1.3.6.dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeepsrecht

De instrumenterende notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening welke de vergunningsplichtige handelingen omschrijft.

1.4.De Stad Nieuwpoort beschikt nog niet over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

1.5.Op de vraag aan de gemeentelijke overheid de stedenbouwkundige voorschriften, beschermingsmaatregelen en/of andere gekende eigendomsbeperkingen voor het bij deze verkochte goed mede te delen, heeft de Stad Nieuwpoort verder onder andere laten weten:

-dat er geen voor voorschreven onroerend goed geen milieuvergunningen werden afgeleverd of milieumelidingen werden ontvangen;

-dat voor zover bekend er geen inrichting gevestigd is of was met een risico voor bodemverontreiniging;

-dat het goed niet gelegen is in een beschermingszone rond een waterwingebied;

-dat het goed niet gelegen is in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied;

-dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied;

-dat het onroerend goed gelegen is in het centrale gebied van de zuiveringszone;

-dat het onroerend goed niet gelegen is in een industriegebied aangelegd door de gemeente in het kader van de wetge-

ving op de economische expansie of met steun van het Vlaamse Gewest;
 -dat het onroerend goed gelegen is in een woonvernieuwingsgebied;

1.6. De instrumenterende notaris wijst er de partijen op de informatieplicht met betrekking tot de onderhandse overeenkomsten en publiciteit. Voor zover de eventuele publiciteit en/of opgestelde onderhandse verkoopsovereenkomst een inbreuk op deze informatieplicht bevatte, verklaart de koper uitdrukkelijk dat deze informatieplicht in deze akte werd rechtgezet, en verklaart hij te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring.

VOORKOOPRECHT - RECHT VAN VOORKEUR:

De verkoper bevestigt dat hij geen weet heeft van enig wettig, decretaal of conventioneel recht van voorkoop, voorkeur of wederinkoop.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING - INTEGRAAL WATERBELEID

*Risicozone voor overstroming: In toepassing van artikel 68-7 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst verklaart de ondergetekende notaris dat, volgens zijn opzoeken moet geconcludeerd worden dat voorschreven goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen

*Integraal waterbeleid - watertoets: De notaris wijst partijen er op dat voorschreven goed:

- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.
- gelegen is in van nature overstroombaar gebied;

BODEMDECREET

- a) De verkoper verklaart dat bij zijn weten:
- vóór de vestiging van de gedwongen mede-eigendom geen risico-inrichting gevestigd was op de grond waarop de gedwongen mede-eigendom gevestigd is;
 - in de gemeenschappelijke delen geen risico-inrichting gevestigd is ten behoeve van de mede-eigendom.

Met risico-inrichtingen worden bedoeld: fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming van artikel 6 van het Bodemdecreet.

b) Comparanten verklaren op de hoogte zijn van verontreiniging afkomstig van het aanpalende perceel 77/R, thans eigendom van Gaselwest.

Een beschrijvend bodemonderzoek waarvan het verslag werd gedagtekend op zeventwintig mei tweeduizend en acht, werd uitgevoerd onder leiding van de bvba URS Belgium.

c) De verkoper legt een bodemattest voor dat werd afgeleverd door OVAM op 19 juni 2014 luidend als volgt:

"1. Kadastrale gegevens:

datum toestand op 01.01.2014

afdeling: 38016 Nieuwpoort 1 afd

straat + nr.: Pieter Deswartelaan 83 89A 83-89A

sectie : A

nummer: 0076/00E000

Verder 'deze grond' genoemd

2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister

2.1. Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 27.05.2008 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.

2.2. Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

Datum: 27.05.2008

Type: Beschrijvend bodemonderzoek

Titel: Beschrijvend bodemonderzoek EANDIS Pieter Deswartelaan 73 te Nieuwpoort 27/05/2008, Final Uitgave Nr.1.

Auteur: URS Belgium bvba.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een 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 OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

5. Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage

Te Mechelen, 01.07.2014

(getekend)

Eddy Van Dyck
afdelingshoofd"

d) De verkoper bevestigt verder uitdrukkelijk:

1. dat er sinds voormeld beschrijvend bodemonderzoek op de grond voorwerp van onderhavige akte geen risico-activiteit werd/wordt uitgevoerd of risico-inrichting is of was gevestigd;

2. dat de bestemming van de grond conform de vigerende plannen van aanleg sedert het beschrijvend bodemonderzoek niet in die zin zijn gewijzigd dat een bestemmings-type met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is.

e) De koper verklaart te weten dat, gezien de overeenkomst plaats vond in strijd met hogergenoemde bepalingen, hij de nietigheid van de overdracht kan vorderen. Hij verklaart echter uitdrukkelijk te verzaken aan alle nietigheidsvorderingen die hij om voormelde redenen zou kunnen instellen. Hij erkent dat hij in het bezit werd gesteld van een kopie van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest vooraleer de onderhavige akte ondertekend werd.

De verkoper verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot het verkochte goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

NIETIGHEID - CONFORMITEIT VAN DE OVEREENKOMST MET DE WET OP DE WONINGBOUW

a. Om te voldoen aan artikel 7 van de woningbouwwet wordt hier uitdrukkelijk en in een afzonderlijk lid, in andere en vette leettertekens vermeldt dat de koper het recht heeft de nietigheid van de overeenkomst of de nietigheid van een met de wet strijdig beding in te roepen bij niet-

nakoming van de bepalingen van of krachtens de artikel 7 en 12 van de genoemde wet.

Deze nietigheid kan blijkens artikel 13 van zelfde wet niet meer ingeroepen worden na het verlijden van onderhavige akte.

De artikelen 7 en 12 van de Woningbouwwet luiden als volgt:

Artikel 7.

De overeenkomsten bedoeld in artikel 1 alsmede de beloften voor zodanige overeenkomsten moeten :

- a) de identiteit van de eigenaar van de grond en van de bestaande opstallen vermelden ;
- b) de datum van de uitgifte van de bouwvergunning en de voorwaarden van die vergunning vermelden, of de overeenkomst omtrent de opschortende voorwaarde van het bekomen van een bouwvergunning; in dit laatste geval dient de aanvrager van de bouwvergunning zich ertoe te verbinden zijn medecontractant in het bezit te stellen van een voor eensluidend verklaard afschrift van deze vergunning en van de voorwaarden ervan, binnen de maand na de ontvangst van kennisgeving van de beslissing nopens de bouwaanvraag;
- bbis) vermelden of de koper of opdrachtgever de overeenkomst al dan niet afhankelijk maakt van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een financiering voor een minimaal vastgesteld bedrag aan te bepalen voorwaarden; deze opschortende voorwaarde kan nooit langer gelden dan drie maanden, te rekenen vanaf de datum van afsluiting van de overeenkomst;
- c) de nauwkeurige beschrijving inhouden van de privatieve en van de gemeenschappelijke gedeelten die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst;
- d) als bijlage, de nauwkeurige plannen en gedetailleerde bestekken omvatten van de werken waarop de overeenkomst betrekking heeft. De wijze waarop en de materialen waarmee deze werken zullen worden uitgevoerd moeten uitdrukkelijk vermeld worden en eventueel of en onder welke voorwaarden hiervan kan worden afgeweken. Deze plannen en bestekken dienen ondertekend te zijn door een tot de uitoefening van dat beroep in België toegelaten architect en, indien het een appartement betreft, dient een afschrift van de in de authentieke vorm opgemaakte statuten en van het reglement van medeïgendom toegevoegd te worden. De afwezigheid van deze bijlagen in de authentieke akte kan gedekt worden door de verklaring van de notaris, in deze akte, dat deze documenten in het bezit van de partijen zijn;

e) de totale prijs van het huis of van het appartement of, in het desbetreffend geval, de totale prijs van de verbouwing of de uitbreiding alsmede de wijze van betaling opgeven; vermelden dat de prijs kan herzien worden; Deze prijs omvat alle werken die nodig zijn voor de normale bewoonbaarheid.

ebis) het bestaan vermelden van de gewestelijke overheidste-gemoetkomingen inzake huisvesting en als bijlagen van de overeenkomst de desbetreffende basisvoorwaarden meedelen;

f) de aanvangsdatum van de werken, de uitvoerings- of leveringstermijn en de schadevergoedingen wegens vertraging in de uitvoering of levering vermelden; deze vergoedingen moeten minstens met een normale huurprijs van het afgewerkte goed waarop de overeenkomst betrekking heeft, overeenstemmen;

g) de wijze bepalen waarop de levering geschiedt;

h) de erkenning van de partijen bevatten dat zij sedert vijftien dagen kennis hebben van de in dit artikel vermelde gegevens en stukken. De Koning kan de minimumvoorwaarden bepalen waaraan de bepalingen van dit artikel moeten beantwoorden. **De overeenkomst vermeldt in ieder geval in een afzonderlijk lid, in andere en vette lettertekens, dat de koper of opdrachtgever het recht heeft de nietigheid van de overeenkomst of de nietigheid van een met de wet strijdig beding in te roepen bij niet-nakoming van de bepalingen van of krachtens de artikelen 7 en 12, waarvan de tekst integraal in de overeenkomst moet worden opgenomen.**

Artikel 12.

Wanneer de verkoper of de aannemer wat de aard en de omvang van de hem opgedragen werken betreft, voldoet aan de eisen van de wet van twintig maart negentienhonderd éénnegentig, houdende erkenning van de aannemers, is hij verplicht zekerheid te stellen, waarvan de Koning het bedrag bepaalt, alsmede de wijze waarop ze wordt gedeponeed en bevrijd.

Wanneer de verkoper of de aannemer aan de eisen van de wet van twintig maart negentienhonderd éénnegentig, zoals bepaald in voorgaande alinea niet voldoet, is hij ertoe gehouden te waarborgen hetzij de voltooiing van het huis of het appartement, of in het desbetreffende geval, van de verbouwing of de uitbreiding, hetzij, bij ontbinding van het contract wegens niet voltooiing, de terugbetaling van de gestorte bedragen.

De Koning bepaalt de aard van de waarborg en de voorwaarden waaronder deze worden verleend, alsook de wijze

waarop de koper of de opdrachtgever daarvan wordt ingelicht. Deze hebben op die waarborg een voorrecht, dat rang neemt onmiddellijk na het voorrecht voorzien in artikel 27,5° van de Hypotheekwet".

b. De koper verklaart deze overeenkomst niet te hebben afgesloten onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een financiering.

c. De koper erkent door ondergetekende notarissen gewezen te zijn op het bestaan van gewestelijke overheidstegemoetkomingen inzake huisvesting, en erkent geïnformeerd te zijn dat de van toepassing zijnde tegemoetkomingen met hun basisvoorwaarden kunnen worden geconsulteerd o.a. op de internetsite

<http://www.wonen.vlaanderen.be/Pages/tegemoetkomingen.html> alsook op <http://www.premiezoeker.be>.

De ene of andere nietigheid kan door de verkrijger en alleen door hem worden aangevoerd voor het verlijden van de authentieke akte.

VOLMACHT TOT WIJZIGING- VAN DE BASISAKTE.

De koper geeft aan de verkoper bij deze akte onherroepelijk volmacht om, als dat nodig blijkt om de oprichting van het gebouw tot een goed einde kunnen te brengen in zijn naam en voor zijn rekening de statuten te wijzigen met verandering van de gemeenschappelijke en privatieve delen.

De verkoper mag deze volmacht slechts gebruiken onder de voorwaarde dat de wijziging:

- het genot van de koper niet aantast op de elementen, waarop hij conventioneel recht heeft en/of
- geen prijsverhoging of een ander financieel berekenbaar nadeel meebrengt en/of
- geen vermindering inhoudt van de gemeenschappelijke delen door er privatieve van te maken, tenzij er een aanpassing is van de quotiteiten in evenredigheid met de aanpassing, de stedenbouwkundige of een andere reglementering niet overtreedt en/of
- geen rechten van derden schendt.

RECHTBANK

De bevoegde Rechtbank voor eender welk geschil omtrent huidige verkoop in de meest ruime zin van het woord, zal de rechtbank zijn van de ligging van de groep van gebouwen Residentie De Waterfront.

BEVESTIGING IDENTITEIT

De minuuthoudende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem gekend is of hem werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart.

Om te voldoen aan de verplichtingen van de hypotheekwet bevestigt de instrumenterende notaris op zicht van uittreksels van de burgerlijke stand en/of het rijksregister dat de namen, voornamen, plaatsen en datum van geboorte van ieder van de partijen - natuurlijke personen overeenkomen met de hiervoor aangehaalde vermelding.

BEKWAAMHEID

De comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen (zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopig bewindvoerder, enzovoort).

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING - CONVENTIONELE INSCHRIJVING - VOLMACHT TOT HYPOTHECEREN

De bevoegde Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige amtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving dezer.

Als voorwaarde van deze verkoop verklaart de koper onherroepelijk als lasthebber aan te stellen:

-Mevrouw MAERTENS Ann, notarisbediende, wonende te 8450 Bredene, Ibislaan 21;

-Mevrouw WATTHY Lisselotte, notarisbediende, wonende te 8620 Nieuwpoort, Astridlaan 65.

aan wie elk afzonderlijk de nodige macht wordt verleend om voor de kopers en in hun naam, zelfs post mortem, voor het geval het saldo van de verkoopprijs niet zou betaald zijn binnen de vastgestelde termijnen de bij deze verkochte goederen met hypotheek te bezwaren ten voordele van de Naamloze Vennootschap Sea Coast Invest, tot zekerheid van de nog schuldig blijvende bedragen, meer drie jaar intrest waarvan de wet de rang voorbehoudt en van twaalf ten honderd voor niet bevoorrechte bijhorigheden voor alle kosten van uitvoering.

Te dien einde alle akten te verlijden, te ondertekenen, woonplaats te kiezen in de plaats te stellen en in het algemeen al het nodige te doen.

De kosten van de te nemen conventionele inschrijving, alsook de kosten van doorhaling ervan zijn ten laste van de kopers.

VERKLARINGEN PRO FISCO

1° VERKLARINGEN INZAKE DE REGISTRATIERECHTEN

1. De partijen verklaren lezing te hebben gekregen van de eerste alinea van artikel 203 van het Wetboek op de Registratierchten inzake prijsbewimpeling.

2. Het voorschreven goed is in oprichting en wordt verkocht onder toepassing van de B.T.W.

3. Op vraag van de ondergetekende notaris verklaart de koper niet te kunnen genieten van enige vermindering van registratierechten.

2° VERKLARINGEN VOOR DE BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE

1. Partijen verklaren dat huidige verkoping gedaan wordt met toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde. De verkoper verklaart met toepassing van artikel 159,8° van het Wetboek der Registratierechten ((Administratieve Beslissing in verband met de gewijzigde artikelen 1, §9 en 44, § 3, 1° van het BTW-Wetboek vanaf 1 januari 2011: BTW nr. E.T.119.318 dd. 28.10.2010, nr.2, 3° voorwaarde)

1) een beroepsmatige aannemer te zijn zoals bedoeld in artikel 44§3, 1°, a) eerste gedachtenstreep en 12§ 2 van het B.T.W.-wetboek zodat hij van rechtswege B.T.W.-plichtige is.

2) zijn periodieke aangifte in te dienen op het bevoegde B.T.W.-controlekantoor.

3) dat de verkoop een onroerend goed betreft : dat nog niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een eerste ingebruikneming of van een eerste inbezitneming.

2. De verkoper is belastingsplichtige van rechtswege en doet zijn periodieke aangiften voor de heffing van de belasting over de toegevoegde waarde op het Controle BTW - kantoor te Nieuwpoort onder nummer 0478.049.949.

3. De verkoper verklaart dat bij toepassing van artikel 4 van de Wet Breyne de rechten van de verkoper op de grond dadelijk overgaan op de koper;

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht op geschrift ad 50,00 euro wordt betaald op aangifte door de minuuthoudende notaris.

WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering van deze akte doet de verkoper keuze van woonst in zijn zetel en doet de koper voor de uitvoering van deze akte keuze van woonst in voormelde domicilie.

SLOTBEPALINGEN

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

De notaris heeft partijen ingelicht dat de organieke wet over het notariaat hem verplicht tot onpartijdige

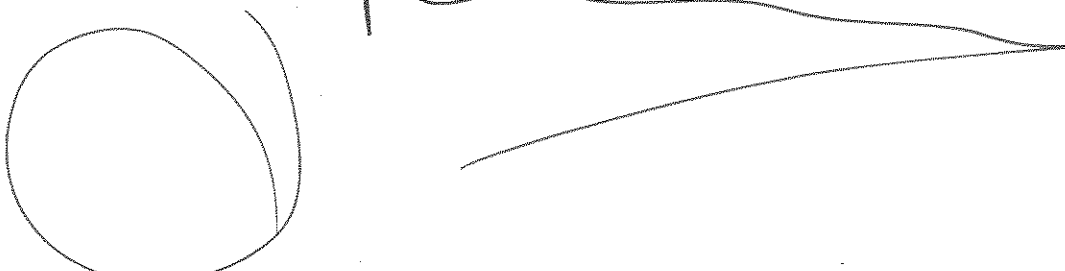
raadgeving. Deze bepalingen eisen van de notaris dat indien hij vaststelt dat er tegengestelde belangen zijn, hij partijen moet informeren dat zij vrij hun raadsman kunnen kiezen, ongeacht of dit een notaris of een andere juridische raadsman is. De notaris is verplicht de partijen onpartijdig te informeren over hun rechten en plichten. De partijen verklaren, na door de notaris hierover geïnformeerd te zijn, dat de verbintenissen die elk van hen heeft aangegaan evenwichtig en evenredig zijn.

Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven. Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

WAARVAN AKTE

Verleden te Nieuwpoort op het kantoor, op datum als boven. En na gedeeltelijke voorlezing als voorzeggd en toelichting, hebben de partijen, tegenwoordig of vertegenwoordigd, samen met Ons Notarissen, deze akte ondertekend.

H. Van Belleghem
Pauloux
V. Van Belleghem
M. A. B. J.



Geregistreerd op het registratiekantoor: **VEURNE** op **25 november 2014**

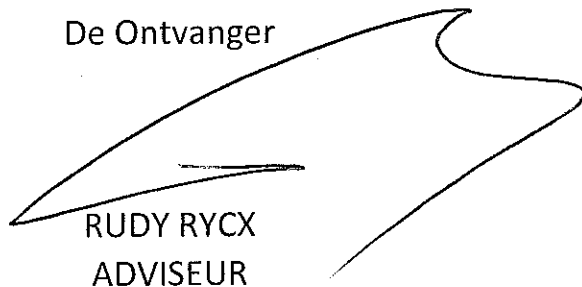
Bladen: 15 Verzendingen: 0

register 5 boek: **0447** blad: **089** vak: **13**

Ontvangen registratierechten: € 50,00
vijftig euro

Ontvangen boete laattijdigheid: € 0,00
nul euro

De Ontvanger



RUDY RYCX
ADVISEUR

Akte van:

13 november 2014

Notaris: **VILEYN**

JO

te: **NIEUWPOORT**

repertorium: **2014** **470**

Overgeschreven
ingeschreven

veurne

~~66-T-09/12/2014-08300~~

66-T-09/12/2014-08300

Kant:

334,25 euro.