

16760

In het jaar tweeduizend en drieëntwintig, op negenentwintig november om elf uur.

Voor mij, Elien TURPYN, notaris met standplaats te Zwevegem (Sint-Denijs), die het ambt uitoefent in de vennootschap "Devos, Turpyn, Mullie & Voet notarissenassociatie" met zetel te Zwevegem (Sint-Denijs), Helkijnstraat 82

I s v e r s c h e n e n :

De **naamloze vennootschap EURO IMMO**, met zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I Laan 234, met ondernemingsnummer en belasting over de toegevoegde waarde-nummer (BE)0419.605.271;

Vertegenwoordigd door de besloten vennootschap Stedho-Invest, met zetel te Nieuwpoort, Brugse Steenweg 125, ondernemingsnummer 0472.236.382, gedelegeerd bestuurder, met vaste vertegenwoordiger, de heer Dhondt Stefaan, wonende te 8620 Nieuwpoort, Oude Veurnestraat 36 en die voor zoveel als nodig optreedt bij sterkmaking.

Hier vertegenwoordigd door een medewerker van notaris Turpyn, zijnde KESTELOOT Leslie Jeannine Laurette, wonende te 8940 Wervik, Onafhankelijkheidsstraat 7, woonplaats kiezend op het kantoor van notaris Turpyn, optredend ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Turpyn, voornoemd, op maandag 20 november 2023, waarvan een uitgifte aan deze akte zal gehecht blijven.

Die optreedt in de hoedanigheid van syndicus van het hierna beschreven appartementsgebouw en ons verzoekt, in uitvoering van de besluiten genomen door de algemene vergadering van mede-eigenaars gehouden te Nieuwpoort op 8 oktober 2020, in overeenstemming met artikel 3.89, §5, 1° van het Burgerlijk Wetboek, authentieke akte te verlenen van de **wijzigingen** aan de **basisakte** waartoe besloten werd op hoger gemelde algemene vergadering en waarbij de syndicus werd aangesteld als gevolmachtigde. Van deze vergadering wordt een uittreksel uit de notulen aangehecht aan deze akte.

Comparant verklaart wat volgt:

**DE BENAMING VAN DE VERENIGING EN DE LIGGING VAN HET GEBOUW**

1. De mede-eigenaars maken deel uit van de Vereniging van mede-eigenaars genaamd **VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS "Residentie Clarenhof"**, met zetel te Nieuwpoort, Hoogstraat 4,8,+8,+9.

De zetel van deze vereniging is gevestigd op bovenvermeld adres.

2. De akte houdende de statuten van het gebouw werd verleden voor ondergetekende notaris, op 21 december 2015, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne, referte 66-T-05/01/2016-00069 en de wijzigende basisakte werd opgemaakt door ondergetekende notaris, op 26 september 2019, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor, referte 66-T-10/10/2019-07597.

3. De vereniging van mede-eigenaars heeft de rechtspersoonlijkheid verkregen daar voldaan is aan de vereisten gesteld



door artikel 3.86 van het Burgerlijk Wetboek. Zij is bekend in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0651.573.546.

4. Het gebouw is opgericht op volgend perceel:

**STAD NIEUWPOORT - eerste afdeling**

Percelen grond gelegen Hoogstraat 4, 8, +8, +9 en Recollettenstraat, ten kadaster gekend sectie B, thans nummer 989 A P0000 (voor heden nummers 447 L P0000, 446 M P0000, 446 R P0000, 447 R P0000 en 447 P P0000), voor een totale oppervlakte van tweeënzestig are achtendertig centiare volgens kadaster.

**DE LIJST VAN DE MEDE-EIGENAARS**

De comparante verklaart dat volgende personen eigenaar zijn van een privaatieve kavel in het gebouw, zoals blijkt uit de lijst die wordt aangehecht aan onderhavige akte, en waarin ook de eigendomsoorsprong wordt vermeld.

**DE MEDE-EIGENAARS DIE AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD WAREN**

De comparante bevestigt dat de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd waren op de algemene vergadering vermeld staan op het aan deze gehechte uittreksel uit de notulen van de vergadering.

Zij verklaart dat deze algemene vergadering geldig heeft kunnen beraadslagen en besluiten omdat zij geldig werd samengeropen en het door het reglement van mede-eigendom en de wet vereiste quorum op de vergadering aanwezig was.

**RELAAS VAN DE VERGADERING**

De comparante verklaart, zoals blijkt uit de notulen, dat de algemene vergadering van mede-eigenaars, het volgende heeft besloten:

1. De comparante verklaart, zoals blijkt uit punt 16.02 van de notulen, dat de algemene vergadering van mede-eigenaars, heeft besloten dat hierna gemeld deel binnen de residentie, thans deel uitmakend van de gemene delen, zal worden geprivatiseerd om gevoegd te worden bij het privaatief **assistentieflat D.03.05** (met *perceelsidentificatie: B 989 A P0111*), zijnde de tweede slaapkamer aangezien dit reeds van bij aanvang de bedoeling was, maar niet tot uiting kwam op de plannen. Te dien einde dient de basisakte gewijzigd te worden in die zin dat voormeld geen deel meer uitmaakt van de gemene delen.

Het aantal aandelen van de assistentief flat in de gemeenschappelijke delen wordt niet gewijzigd. Volgens verklaring van de architect Sebastiaan Van Damme (SheCi.be), te Aalter, de dato 3 maart 2021 dient geen wijziging van het aandeel in de gemene delen plaats te vinden daar reeds met de voorliggende indeling rekening werd gehouden bij de initiële bepaling van de aandelen in de gemene delen.

Naar verklaring van de architect van 21 juni 2003 werd dit geregulariseerd bij omgevingsvergunning van 24 september 2019.

Basisakte

De basisakte wordt dien overeenkomstig aangepast.

-Het nieuwe privaatief dat ontstaat is voortaan gekend als "D.03.05", gelegen op de derde verdieping, gekend ten kadas-ter als perceelnummer B 989 A P0111 en omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met terras en open keuken, een slaapkamer met badkamer, een tweede slaapkamer, afzonderlijke berging;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en één/tienduizendsten in de gemeenschappelijke de-len (101/10.000).

GRONDPLAN

Deze eigendom komt voor op een grondplan ervan opgemaakt door SheCi.be Architecten, op 15 mei 2023.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van af-bakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdo-cumentatie onder refertenummer 38016-10328 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

2. De comparante verklaart, zoals blijkt uit punt 16.03 van de notulen, dat de algemene vergadering van mede-eigenaars, heeft besloten dat privaatieven **assistentieflats D.03.02 en D.03.03** worden samengevoegd tot één privaatief en dienover-eenkomstige aanpassing van het aandeel in de gemene delen.

De vergunning hiertoe werd afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen op 24 september 2019.

Basisakte

De basisakte wordt dien overeenkomstig aangepast.

-Het nieuwe privaatief dat ontstaat is voortaan gekend als "D.03.02", gelegen op de derde verdieping, gekend ten kadas-ter als perceelnummer B 989 A P0108 en omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, toilet, 2 bergingen, living met 2 terrassen en open keuken, een slaap-kamer met badkamer, mezzanine met 2 slaapkamers, een toilet, een badkamer en 2 bergingen;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzevenenzestig/tienduizendsten in de gemeenschappelij-ke delen (167/10.000).

GRONDPLAN

Deze eigendom komt voor op een grondplan ervan opgemaakt door SheCi.be Architecten, op 15 mei 2023.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van af-bakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdo-cumentatie onder refertenummer 38016-10328 en werd sinds-dien niet meer gewijzigd.

3. De comparante verklaart, zoals blijkt uit punt 16 van de notulen, dat de algemene vergadering van mede-eigenaars, heeft besloten dat hierna gemelde lokalen binnen de residen-tie, thans deel uitmakend van de gemene delen, zullen worden geprivatiseerd en zullen worden overgedragen aan de naamloze vennootschap "GHEMME", om gevoegd te worden bij het priva-tief "**CAFETARIA**" (met *perceelsidentificatie*: B 989 A P0068), zoals hierna bepaald en zoals afgebeeld op het bijgevoegd

plan. Te dien einde dient de basisakte gewijzigd te worden in die zin dat voormelde lokalen geen deel meer uitmaken van de gemene delen. Het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen wordt niet gewijzigd. Volgens verklaring van voornoemde architect Van Damme de dato 24 november 2020 dient geen wijziging van het aandeel in de gemene delen plaats te vinden daar reeds met de voorliggende indeling rekening werd gehouden bij de initiële bepaling van de aandelen in de gemene delen.

#### Basisakte

De basisakte wordt dien overeenkomstig aangepast.

-Het nieuwe privaatief dat ontstaat is voortaan gekend als "**CAFETARIA**", gelegen op het gelijkvloers en de ondergrondse verdieping, gekend ten kadaster als perceelnummers B 989 A P0068 en B 989 A P0252 en B 989 A P0353 met een aandeel van 291/10.000 in de gemene delen.

-In "Afdeling 3 - Beschrijving van de gemeenschappelijke delen, punt B. Omschrijving van gemeenschappelijke delen", worden volgende woorden geschrapt: *kleedkamers personeel, keuken, afwaslokaal, toiletten, berging.*

-In "Afdeling 3 - Beschrijving van de gemeenschappelijke delen, D. Bijzonder gemeenschappelijke delen in verband met de dienstverlening." worden volgende woorden geschrapt: *kleedkamers personeel, keuken, afwaslokaal.*

#### Genot en gebruik gemene delen.

Er wordt bevestigd dat dit privaatief "CAFETARIA" het genot en gebruik heeft van de inkomhal en de aanpalende toiletten, overeenkomstig haar bestemming en voor zover zulks met het recht van de overige mede-eigenaars verenigbaar is zoals voorzien in artikel 3.71 Burgerlijk Wetboek.

#### **VERVOLGENS IS VERSCHENEN:**

**Alle mede-eigenaars**, zoals deze blijken uit alhier aangehechte lijst, verenigd in de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS "Residentie Clarenhof", alhier vertegenwoordigd door voornoemde syndicus.

Hierna de "**overdrager (s)**" genoemd.

Die verklaart over te dragen onder de gewone wettelijke waarborgen, en voor vrij van enige inschrijving of nadelige overschrijving, het hierna vermeld onroerend goed, aan

**De naamloze vennootschap "Ghemme"** opgericht als besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder de benaming "Dimitri Fashion" blijkens akte verleden voor notaris Patrick Maere, te Deinze, op 19 december 1991, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 8 januari erna onder nummer 920108-728.

Vennootschap met maatschappelijke zetel te 9800 Deinze, Vinktstraat 1 A, ondernemingsnummer 0446.101.713.

Vennootschap waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor geassocieerd notaris Elien Turpyn te Zwevegem op 26 juli 2021, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 3 augustus daarna onder het nummer 21347491.

Hier vertegenwoordigd door een medewerker van notaris Turpyn, zijnde Mevrouw Desmet Sharon Ivonne, wonende te 8570 Anzegem, Nieuwenhovestraat 21, woonplaats kiezend op het kantoor van notaris Turpyn, optredend ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Turpyn, voornoemd, op maandag 20 november 2023, waarvan een uitgifte aan deze akte zal gehecht blijven.

Hierna genoemd de "**overnemer(s)**".

Alle verschijnende partijen 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 voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

De overnemer verklaart te aanvaarden, voor het geheel in volle eigendom, het hierna beschreven onroerend goed:

Onroerend goed

**STAD NIEUWPOORT - eerste afdeling**

In een gebouwencomplex in oprichting van groepen van assistentiewoningen, zijnde "*Residentie Clarenhof*", gelegen op een perceel grond gelegen Hoogstraat 4, 8, +8, +9 en Recollettenstraat, ten kadaster gekend sectie B thans nummer 989 A P0000 (vroeger nummers 447 L P0000, 446 M P0000, 446 R P0000, 447 R P0000 en 447 P P0000), voor een totale oppervlakte van tweeënzestig are achtendertig centiare volgens kadaster:

**Een aantal ruimtes zonder gerechtigdheden in de gemene delen**

*Perceelsidentificatie: 989 A P0252 en 989 A P0353*

**GRONDPLAN**

Deze eigendom komt voor op een grondplan ervan opgemaakt door SheCi.be Architecten, op 29 september 2016.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 38016-10330 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Hierna omschreven als '**het goed**' en/of '**het overgedragen goed**'.

Het overgedragen goed wordt onlosmakelijk verbonden met het privaatief "*CAFETARIA*" (met *perceelsidentificatie: B 989 A P0068*) en "*TUSSENVERDIEP CAFETARIA*" (met *perceelsidentificatie: B 989 A P0244*) thans eigendom van de naamloze vennootschap Ghemme.

**EIGENDOMSOPSPRONG**

De overdrager verwijst hiervoor naar de aangehechte lijst in bijlage.

De overnemer stelt zich tevreden met bovenvermelde oorsprong van eigendom en vraagt van de overdrager geen andere titel dan een uitgifte van onderhavige akte.

**VOORWAARDEN VAN DE OVERDRACHT**

Deze overdracht gebeurt onder de hierna vermelde voorwaarden:

Staat van het goed.

Het goed wordt overgedragen in de staat en toestand waarin het zich op heden bevond, met alle zichtbare en verborgen gebreken, en dus zonder waarborg vanwege de overdrager voor de (ondergrondse en bovengrondse) verborgen gebreken waarvan hij zelf geen kennis had, en die de waarde en/of bruikbaarheid van het goed zouden verminderen, en zonder waarborg of verhaal wat betreft eventuele burenhinder. De overdrager verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

De overnemer wordt gesubrogeerd in alle rechten en vorderingen die de overdrager ten aanzien van derden zou kunnen hebben wegens enige schade verband houdende met het goed.

Eigendom - genot van het goed.

De overnemer bekommt het eigendomsrecht, het genot van het goed vanaf heden. Hij verklaart dat het gebruik hem wel gekend is en ontslaat de notaris ervan dit hier over te nemen. De overnemer zal alle taksen, belastingen en lasten dragen vanaf heden.

Oppervlakte.

De oppervlakte is niet gewaarborgd. Het verschil tussen de aangeduide oppervlakte en de werkelijke zal voor de overnemer een voordeel of een verlies uitmaken, zonder verhaal tegen de overdrager, ook al overtrof dit verschil meer dan 5 procent.

Erfdienstbaarheden.

Het goed wordt overgedragen met alle erfdienstbaarheden er aan verbonden, zo voor- als nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, vrij aan de overnemer zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, alles voor zijn eigen rekening, kost, kans en gevaar en zonder enig verhaal tegen de overdrager.

De overdrager verklaart dat zijn eigendomstitel geen erfdienstbaarheden bevat en hij verklaart verder sedert zijn verkrijging geen erfdienstbaarheden te hebben toegestaan.

De bepalingen van de statuten, het eventueel reglement van mede-eigendom en de besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars gelden vanaf heden ten voordele of ten laste van de overnemer, en van diegene aan wie hij genotsrechten toekent.

De overnemer treedt dienaangaande volledig in de rechten en verplichtingen van de overdrager.

Het goed wordt overgedragen met alle rechten en plichten die voortvloeien uit het mogelijks bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

Clausules in vorige eigendomstitels.

Het goed wordt overgedragen onder alle bedingen en voorwaarden opgenomen in vorige eigendomstitels, voor zover deze nog van toepassing zijn.

Gemene muur - afsluitingen.

Het goed wordt overgedragen met alle rechten en verplichtingen omtrent eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding zouden uitmaken tussen het goed en de aanpalende eigendommen.

Voorkooprechten.

De overdrager verklaart dat het goed niet belast is met een voorkooprecht, wettelijk of conventioneel, noch met een voorkeurrecht of optierecht.

De overdrager verklaart dat het goed niet belast is met een recht van wederinkoop, wettelijk of conventioneel.

Belastingen.

De overnemer zal alle eventuele taksen, belastingen en lasten dragen vanaf heden.

Aangaande de voorliggende straat of het voetpad verklaart de overdrager dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Mochten deze toch bestaan, dan zal hij ze te zijnen laste nemen voor de tot op heden uitgevoerde infrastructuur.

Stedenbouwkundige en administratieve voorschriften.

A. De overnemer zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op eventuele onteigening, rooilijn, urbanisatie of stedenbouwkundige vergunning, zonder voor verlies of onbruikbaarheid van de grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de overdrager te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

B. In aansluiting met de toelichtingen hem verstrekt door de instrumenterende notaris verklaart de overdrager met betrekking tot het goed:

-dat het goed niet is opgenomen in een inventaris genoemd in artikel 4.1.1. Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (met name: de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken), noch dat hij kennis heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 4.1.3. en 4.1.4. Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 of van een voornemen vanwege de overheid om het goed in een inventaris vast te stellen, behoudens wat betreft perceelnummer 447 P dat opgenomen is in de inventaris van bouwkundig erfgoed. De bouwheer verklaart door de grondeigenaar en door de notaris te zijn geweest op de rechtsgevolgen verbonden aan de vaststelling van het goed in voormelde inventaris, zoals bepaald in hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

-dat het goed geen beschermd goed overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (met name: geen beschermd cultuurhistorisch landschap, geen beschermd monument, geen beschermd stads- of dorpsgezicht of geen beschermd archeologische site) is, noch dat hem een voorlopig

of definitief beschermingsbesluit werd betekend en dat hij evenmin weet heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 6.1.7. Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 of van een voornemen daartoe vanwege de overheid.

-dat hem geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is.

-voor alle door hem zelf verrichte vergunningsplichtige handelingen de nodige vergunningen te hebben bekomen en tevens dat, voor zover hem bekend, het goed op heden niet het voorwerp uitmaakt van een bouwmisdrijf.

Ondergetekende instrumenterende notaris wijst er de partijen op - zoals voorzien in artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - dat voor bouwwerken en bestemmingswijzigingen een stedenbouwkundige vergunning dient bekomen te worden zoals opgenomen in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

C. Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en zoals ook blijkt uit de stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd door de stad Nieuwpoort de dato 19 oktober 2023 en het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister de dato 19 oktober 2023:

1° dat hij geen recente stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning terugvindt, behoudens een stedenbouwkundige vergunning op 28 juli 2014 voor het restaureren gevel van de bewaarschool en nieuwbouw van 43 assistentiewoningen en op 22 april 2014 voor het verbouwen van ex-kloosterpand tot 69 assistentiewoningen met gemeenschapsruimte en 22 ondergrondse parkeerplaatsen en op 7 december 2016 voor omgevingsaanleg, op 2 mei 2018 voor het toevoegen van een raam in de voorgevel in een bestaand appartement, op 17 april 2018 regularisatievergunning blok D en op 24 september 2019 voor wijziging vergunde werken.

2° dat het goed gelegen is volgens het Gewestplan Veurne-Westkust, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 6 december 1976, in "woongebied". Het goed is tevens gelegen in het ruimtelijk uitvoeringsplan Nieuwpoort Stadscentrum, goedgekeurd 25 oktober 2018; en het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Solitaire vakantiewoningen - Westhoek goedgekeurd 18 oktober 2013.

3° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

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

5° dat voormeld goed geen deel uitmaakt van een niet vervalven verkaveling zoals blijkt uit de vermelde inlichtingen van de stad en uit de verklaringen van de grondeigenaar.



6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat het goed niet gelegen is in een watergevoelig openruimtegebied.

Bij schrijven de dato 19 oktober 2023 heeft de gemeente diverse stedenbouwkundige inlichtingen met betrekking tot het goed verstrekt. De overnemer verklaart een kopie van deze inlichtingen te hebben ontvangen.

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

E. De verkrijger verklaart na deze uiteenzetting te verzaken aan iedere vordering tot nietigverklaring op basis van een eventuele inbreuk op de informatieplicht.

Postinterventiedossier.

Het postinterventiedossier van de gemene delen wordt bewaard door de syndicus.

Waterparagraaf

De notaris wijst de partijen er op dat het goed

- niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Bodemdecreet.

In verband met het Decreet van het Vlaamse Parlement van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming verklaart de overlater dat in het privaat gedeelte en/of de gemeenschappelijke bestanddelen van het complex, bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 2.13° en 14° van het Bodemdecreet.

b) De overlater verklaart dat de overnemer voor het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattest afgeleverd door De inhoud van de bodemattesten die door de OVAM werden afgeleverd op 11 januari 2021 en aan de overnemer werd meegedeeld luidt als volgt:

**"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 risico-grond 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 gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### **3 OPMERKINGEN**

*1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://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."*

c) De overlater verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

#### Kosten

De kosten zijn ten laste van de overnemer.

#### **PRIJS**

Nadat ondergetekende notaris de partijen heeft gewezen op de sancties ingeval van prijsbewimpeling in artikel 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit, hebben partijen verklaard dat deze overdracht overeengekomen werd mits de prijs van 1 euro.

De overlater erkent deze som ontvangen te hebben van de overnemer door overschrijving op heden op heden en in tegenwoordigheid van ondergetekende notaris, bij middel van overschrijving vanuit rekening nummer BE76 4427 6745 1195 op naam van de koper.

Waarvoor kwijting.

#### **FISCALE VERKLARING**

Het goed wordt fiscaal gewaardeerd op vijfenzeventigduizend euro (75.000,00€).

#### **SLOTBEPALINGEN**

- Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt honderd euro (100,00€).

- Ontslag van ambtshalve inschrijving. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen naar aanleiding van de overschrijving van deze akte.

- De ondergetekende notaris bevestigt de identiteit, der partijen op het zicht van hun identiteitskaart en stukken die rechtsgeldig zijn volgens de hypotheekwet.

Wat betreft de vennootschappen, verenigingen of andere privaatrechtelijke rechtspersonen, waarmerkt de instrumenterende Notaris de benaming, rechtsvorm, datum van

## Zesde en laatste Blad

de oprichtingsakte en de zetel van de vennootschap of de statutaire zetel, alsook het ondernemingsnummer indien deze vennootschap, vereniging of rechtspersoon ingeschreven is in de Kruispuntbank van Ondernemingen op zicht van de statuten en de publicaties in het Belgisch Staatsblad.

- De partijen bevestigen dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt; zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

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

- De partijen erkennen ieder voldoende tijdig vóór het verlijden dezer het akte-ontwerp te hebben ontvangen en de inhoud ervan grondig te hebben doorgenomen.

- Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde akte-ontwerp.

- De akte werd in zijn geheel toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Zwevegem (Sint-Denijs), in het kantoor.

En na de vervulling van het bovenstaande, hebben de partijen getekend met mij, notaris.

*(volgen de handtekeningen)*

- VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT -