

VERKOOPAKTE

Heden, negentien mei tweeduizend tweeëntwintig, in mijn kantoor.
Zijn voor mij, Meester **Charles DECKERS**, geassocieerd notaris met standplaats te Antwerpen (tweede kanton), handelend voor rekening van de BV "Deckers notarissen", met zetel te 2000 Antwerpen (district Antwerpen), Léon Stynenstraat 75B (BTW BE 0469.875.423 RPR Antwerpen), houder der minuut, en met tussenkomst van Meester **Frederik VAN DAMME**, notaris te Hasselt, geassocieerd in de vennootschap "Hage Goetsbloets & Van Damme, Geassocieerde notarissen" met zetel te 3500 Hasselt, Kapelstraat 49, KBO nummer BE0701.773.719, RPR Antwerpen - afdeling Hasselt, op afstand optredend via videoconferentie overeenkomstig artikel 9 §3 van de Wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt

ZIJN VERSCHENEN:

1° [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Vertegenwoordiging

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

hierna genoemd : "**verkoper**";

en

2° [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Die verklaart niet gehuwd te zijn, noch een verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

hierna genoemd : "**koper**".

I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Bevoegdheid - Bekwaamheid

Alle comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder of andere maatregelen die een onbekwaamheid in het leven kunnen roepen of een bijstand zouden noodzakelijk maken.

Ondergetekende notaris verklaart de beslagberichten op heden te hebben geraadpleegd betreffende de in onderhavige akte verschenen comparanten.

De partijen verklaren dat zij akkoord zijn om de akte op afstand te verlijden overeenkomstig artikel 9, §3 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

Ontwerp - toelichting - voorlezing

De comparanten verklaren dat hetgeen vooraf gaat integraal werd voorgelezen.

De comparanten verklaren het ontwerp van onderhavige akte tijdig te hebben ontvangen en bevestigen voldoende tijd te hebben gehad om het te lezen en er kennis van te nemen. Op vraag van de minuuthoudende notaris verklaren zij naast de toelichting geen integrale voorlezing van de akte te wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen echter steeds integraal worden voorgelezen.

II. KOOP - VERKOOP

De verkoper verkoopt aan de koper, die aanvaardt, onder de gewone waarborgen in feite en naar recht en voor vrij, zuiver en niet bezwaard met hypothecaire lasten en inschrijvingen, het hierna beschreven onroerend goed :

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE KNOKKE-HEIST – Zevende afdeling - Heist

In een gebouwencomplex, genaamd "Laguna Beach", op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te **Knokke-Heist, Krommedijk 57**, volgens titel ten kadaster gekend deels onder sectie B, nummer 316/G en deels onder sectie C, nummers 66/A, 72/F, 72/I, 73/R, 75/C, 75/D en 82, voor een oppervlakte volgens meting van zes hectaren zesenvijftig aren veertig centiaren (6ha 56a 40ca). Volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie C, nummer 82/A P0000, voor een oppervlakte van drieënveertig aren éénenvijftig centiaren (43a 51ca):

Het appartement type D met nummer 553, gelegen op de vijfde verdieping in de Residentie Laguna Beach – Fase I, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hal, een badkamer, een W.C., een living, een keukenblok, een terras over de lengte van de living;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- zevenentachtig/vijftienduizendsten zevenhonderd vijftigsten (87/15.750sten) in de bijzonder gemene delen van Fase I;

- zevenentachtig/ vijftigduizendsten driehonderd zeventig (87/50.370sten) in de algemene delen van fasen 1,2 en 3, waaronder de grond;

- zevenentachtig/ tweeënzeventigduizendsten vierhonderd zestig (87/72.460) in de algemene delen van fasen 1,2,3, 3bisa,3bisb, 4, waaronder de grond;

- zevenentachtig/negentigduizendsten (87/90.000sten) in de algemeen gemene delen van lot 2, waaronder de grond.

- zevenentachtig/honderdduizendsten (87/100.000sten) in de algemene gemene delen van het complex.

Voorschreven goed heeft als individueel perceelnummer 82/A P0039.

Zoals dit goed verder beschreven is in de nagemelde statuutakten.

(Het verkochte goed heeft een niet geïndexeerd kadastraal inkomen van 547,00 euro).

Pandwet

De verkoper verklaart dat de in deze verkoping begrepen roerende goederen, al dan

niet onroerend door bestemming of geïncorporeerd in het hierna beschreven onroerend goed vrij zijn van enig pandrecht en dat er op deze roerende goederen geen eigendomsvoorbehoud rust.

Oorsprong van eigendom

[REDACTED]

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Staat van het goed - Oppervlakte

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevond bij het ondertekenen van de onderhandse overeenkomst, welke de koper verklaart goed te kennen, met alle rechten en voordelen eraan verbonden, zonder enige waarborg voor de gesteldheid van de grond en de ondergrond of stevigheid van de gebouwen noch voor de zichtbare of verborgen gebreken.

De verkoper wordt erop gewezen dat hij zich slechts kan exonereren voor verborgen gebreken in de mate dat hij er geen kennis van had of heeft.

De verkoper verklaart in dat verband dat hij geen weet heeft van verborgen gebreken. Geen waarborg wordt verleend voor de in deze akte opgegeven oppervlakte, zelfs indien het verschil meer dan één twintigste bedraagt.

2. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met alle eventuele gemeenschappen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, die het kunnen bezwaren of bevoordeligen. Het staat de koper nochtans vrij de ene in zijn voordeel in te roepen en zich te verzetten tegen de uitoefening van de andere, maar op zijn risico en zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal op hem.

De verkoper verklaart dat bij zijn weten geen enkele erfdienstbaarheid het goed bezwaart, behalve die welke zouden kunnen voortvloeien uit onderhavige akte, uit de

statuutakte of uit vroegere titels en dat hijzelf er geen toegestaan heeft. De verkoper verklaart dat zijn eigendomstitel geen melding maakt van erfdienstbaarheden. Het goed wordt tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen omtrent gemene muren, hagen en andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkochte onroerend goed en de aanpalende eigendommen. De verkoper verklaart geen weet te hebben van bijzondere overeenkomsten hieromtrent.

3. Voorbehoud

De meters, leidingen en toestellen die zich in het verkochte goed bevinden en die hierin door een overheidspersoon of private instelling zijn geplaatst en verhuurd, zijn niet in de verkoop begrepen en worden voorbehouden aan wie het behoort.

4. Distributiecontracten

De abonnementen van water, gas en elektriciteit zullen door de koper dienen overgenomen te worden, onverminderd zijn recht om deze overeenkomsten nadien op zijn kosten te wijzigen. Partijen dragen er samen zorg voor dat de meterstand van het verbruik wordt opgenomen en dat deze opname samen met de overdracht wordt gemeld aan de nutsmaatschappijen.

5. Overdracht van rechten en vorderingen

De koper treedt in de rechten van de verkoper voor mogelijke vorderingen tegen iedere aannemer, architect of installateur en in vorderingen die zouden kunnen voortvloeien uit beschadigingen aan het verkochte goed ten gevolge van een exploitatie of andere oorzaken, in het geval vergelijkbare schade zou bestaan.

De koper neemt de kosten die zouden voortvloeien uit de indeplaatstreding voor zijn uitsluitende rekening en dit van heden.

6. Verzekeringen

De koper verklaart van de verzekering van het goed zijn eigen zaak te zullen maken en ontslaat de verkoper ervan het goed nog langer verzekerd te houden. Hij zal daartoe onmiddellijk de nodige schikkingen treffen en verzaakt aan elk verhaal tegen de verkoper uit hoofde van de verzekering van het goed.

Voor zover het verkochte goed door een globale polis verzekerd is, is de koper gehouden de verzekeringspolissen afgesloten voor rekening van de mede-eigendom over te nemen en de premies te betalen vanaf de eerstvolgende vervalddag.

EIGENDOMSOVERDRACHT - GEBRUIK - GENOT - BELASTINGEN

De koper bekomt het eigendomsrecht vanaf heden.

Het goed is vrij van gebruik. Bovendien verklaart de verkoper dat er op het verkochte goed geen publiciteitspanelen werden aangebracht, en er aldus dienaangaande geen huurovereenkomst werd afgesloten, waarin een eventueel voorkooprecht ten voordele van de maatschappij-huurder bedongen werd.

De koper bekomt het genot door de werkelijke inbezitneming en het eigen en vrij gebruik vanaf heden, op last vanaf zelfde datum de onroerende voorheffing en alle zakelijke belastingen met betrekking tot het onroerend goed te betalen en te dragen. De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen bestaan zoals voor wegenis, rioleering, aanleg van voetpaden enzovoorts. De niet-vervallen annuïteiten der verhaalbelastingen zullen in voorkomend geval betaald worden door de verkoper.

De verkoper verklaart van de koper het aandeel in de onroerende voorheffing voor het lopend jaar te hebben ontvangen, waarvan kwijting.

MEDE-EIGENDOM - STATUTEN - GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN

1. Statuten - reglement van orde - besluiten van de algemene vergadering - vereniging van mede-eigenaars

De koper wordt ingevolge onderhavige verkoop van rechtswege lid van de vereniging van mede-eigenaars. De vereniging van mede-eigenaars is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0654.811.861 onder de benaming "**Vereniging van Mede-eigenaars Van De Groep Van Gebouwen Laguna Beach Knokke-Heist (Heist), Krommedijk 57**".

Als syndicus werd voor het beheer van de mede-eigendom aangesteld: IMMO M.V., met zetel te 8301 Duinbergen, Krommedijk 49/1.

Onderhavige verkoop is onderworpen aan alle bepalingen en voorwaarden die voortvloeien uit de statuutakte van het gebouw (basisakte, reglement van mede-eigendom) verleden voor notaris Baptist de GHELDERE te Heist-aan-Zee op 5 november 1970, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op 23 november daarna, boekdeel 1526, nummer 17, gewijzigd ingevolge de akte verleden voor notaris Ken PENNE te Brussel op 11 augustus 2017, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op 24 augustus daarna, onder formaliteitsnummer 61-T-24/08/2017-11906.

De koper verklaart hiervan een exemplaar te hebben ontvangen.

Door het enkele feit van deze verkoop treedt de koper in alle rechten en verplichtingen van de verkoper desbetreffende en zal hij zich onderwerpen aan de rechtsgeldig genomen beslissingen van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

Hij verbindt zich ertoe in alle akten van overdracht van eigendom of genot de bepaling in te lassen dat de nieuwe verkrijger volkomen op de hoogte is van voorgaande documenten en in de plaats treedt van alle rechten en plichten die hieruit voortvloeien.

2. Verplichte mededeling aan de koper van inlichtingen en documenten verschaft door de syndicus

Ondergetekende notaris heeft partijen gewezen op de wettelijke verplichting, opgenomen in de artikels 3.94 en 3.95 BW, die de syndicus opleggen vóór de ondertekening van de initiële overeenkomst en de authentieke akte een aantal inlichtingen en documenten mee te delen die de koper moeten in staat stellen kennis te nemen van de financiële toestand van de mede-eigendom (werkkapitaal, reservekapitaal, achterstallende daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de vereiste informatie, de notulen algemene vergadering over 3 jaar, periodieke afrekeningen over 2 jaar, recentste balans, hangende gerechtelijke procedures) en de gemeenschappelijke lasten en kosten die hij moet dragen.

De koper verklaart deze inlichtingen en documenten en de bijgewerkte versies ervan vóór ondertekening van onderhavige akte voor kennisname te hebben ontvangen, alle bijkomende informatie die hij nog wenselijk acht te hebben gevraagd en bekomen, en te verzaken aan iedere nietigheidsvordering die hij zou kunnen laten gelden wegens

het niet of laattijdig of onvolledig meedelen van de gegevens bedoeld in artikel 3.94 BW naar aanleiding van de ondertekening van de initiële overeenkomst.

3. Gemeenschappelijke lasten

a) Gewone lasten :

De gewone lasten worden door de koper gedragen vanaf de datum waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, te weten vanaf heden.

b) Buitengewone kosten en bijdrage reservefonds :

Overeenkomstig de wettelijke regeling is de koper tegenover de vereniging van mede-eigenaars gehouden tot betaling van de buitengewone kosten en de bijdragen in het reservefonds waarvan de syndicus om betaling vraagt zodra de verkoopovereenkomst vaste datum heeft verkregen, dit wil zeggen vanaf heden.

Tevens draagt de koper overeenkomstig de wet de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten tussen de ondertekening van de onderhandse overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte, indien hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen. Partijen verklaren dat sedert de ondertekening van de onderhandse overeenkomst geen algemene vergadering werd gehouden die besloten heeft tot dergelijke kosten

Overeenkomstig artikel 3.94 § 5 BW is de verkoper schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen (de afrekening wordt door de syndicus opgesteld) en blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging der mede-eigenaars.

4. Achterstallige kosten verkoper

De koper kan niet aangesproken worden tot betaling van achterstallige kosten die verschuldigd zijn door de verkoper. Onverminderd de rechten van de hypothecaire en de bevoorrechte schuldeisers is de minuuthoudende notaris er wettelijk toe gehouden de door de verkoper verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke invordering, alsook de kosten voor de mededeling van de vereiste informatie, van de prijs af te houden.

5. Kennisgeving van de verkoop aan de syndicus

Conform de wet zal ondergetekende minuuthoudende notaris binnen een termijn van dertig dagen de syndicus in kennis stellen van :

- de datum van de akte
- de identificatie van de overgedragen kavel(s)
- de identiteit, het huidige, en in voorkomend geval, nieuwe adres van de partijen
- in voorkomend geval, de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87 §1 lid 2 BW.

De partijen verklaren daarop dat zij alle verdere briefwisseling wensen te ontvangen :

a) de verkoper op zijn bovengemeld adres, b) de koper op zijn bovengemeld adres.

III. ADMINISTRatieve inlichtingen en gegevens

1. VERKLARINGEN VAN DE VERKOPER

a- De verkoper verklaart dat bij zijn weten het verkochte goed niet is opgenomen in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten noch in de inventaris van a) de leegstaande, b) verwaarloosde, c) ongeschikte en/of onbewoonbare gebouwen en/of woningen en dat bij zijn weten het verkochte goed niet onderworpen is aan enige belastingheffing of een bijzondere reglementering inzake afgedankte bedrijfsruimten of verlaten en verwaarloosde woningen.

b- De verkoper verklaart dat het goed, bij zijn weten, niet het voorwerp uitmaakt van a) een besluit tot ongezonderverklaring of een maatregel of ontwerp van maatregel met betrekking tot bescherming van monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten, archeologische sites, cultuurhistorische landschappen b) opname in de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken, c) bescherming als duingebied, d) onteigening, e) ondergrondse inneming, f) opeising van verlaten goed zoals bedoeld in artikel 134bis van de gemeentewet en g) ruilverkaveling.

c- Ondergetekende notaris verklaart op basis van de opzoeken via e-notariaat dat het eigendom niet het voorwerp uitmaakt van enig wettelijk of decretaal voorkeurrecht. De verkoper verklaart bovendien dat, voor zover hem bekend, het eigendom noch het voorwerp uitmaakt van enig conventioneel voorkeurrecht noch van enig voorkeurrecht tot aankoop.

- De verkoper verklaart dat hij geen conventioneel voorkeurrecht, voorkeurrecht, optierecht of recht van wederinkoop heeft toegestaan.

d- Ondergetekende notaris verklaart dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

2. VERKLARINGEN DOOR DE MINUUTHOUDENDE NOTARIS OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 1.3.3.3.2 VAN HET DECREET VAN 18 JULI 2003 BETREFFENDE HET INTEGRAAL WATERBELEID GECOORDINEERD OP 15 JUNI 2018

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart overeenkomstig voormeld artikel op basis van de consultatie de dato **25 maart 2022** van de website www.integraalwaterbeleid.be dat voormeld onroerend goed:

- **niet** gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

3. STEDENBOUW

In het kader van de informatieverplichtingen opgenomen in artikel 5.2.1. § 1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening - hierna verder aangeduid met de term "VCRO" - deelt ondergetekende notaris, houder van de minuut, mee dat de gemeente waarin het onroerend goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister. De koper verklaart dat hem een stedenbouwkundig uittreksel, dat ten hoogste één jaar vóór het verlijden van de authentieke akte werd verleend, werd overhandigd.

Verder verklaart de minuuthoudende notaris, zoals blijkt uit a) het boven vermeld stedenbouwkundig uittreksel door de gemeente Knokke-Heist afgeleverd op datum van

24 februari 2022, b) de verklaringen van de verkoper, c) het hypothecair getuigschrift, d) de raadpleging de dato 18 mei 2022 van het register van herstellvorderingen conform artikel 3.51 Vlaamse Codex Wonen:

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn afgegeven:

A. dossiernummer gemeente: 31043/14602/B/1969H/63

onderwerp van de aanvraag : Bouwen appartementsgebouw en cultureel centrum

datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : 16 juli 1969

aard van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : Vergunning;

B. dossiernummer gemeente: 31043/14602/B/1970H/41

onderwerp van de aanvraag : Bouwen appartementsgebouw en cultureel centrum (verlenging BV1969/69)

datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : 8 juli 1970

aard van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : Vergunning;

C. dossiernummer gemeente: 31043/16072/B/2013/834

onderwerp van de aanvraag : Regularisatie van winkel naar appartement

datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : 10 januari 2014

aard van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : Vergunning;

D. dossiernummer gemeente: 31043/16766/B/2016/702

onderwerp van de aanvraag : Regularisatie van winkel naar studio

datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : 29 januari 2016

aard van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : Vergunning;

E. dossiernummer gemeente: 31043/16766/B/2017/798

onderwerp van de aanvraag : Samenvoegen van twee studio's

datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : 25 augustus 2017

aard van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : Vergunning;

2° dat voor het onroerend goed volgende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven :

dossiernummer gemeente: O/2019/283

onderwerp van de aanvraag : Het uitbaten van een zwembad OMV_2019049862

datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : 26 juli 2019

aard van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag : Vergunning;

3° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het gebied waarin het verkochte goed gelegen is, volgens het plannenregister is :

- Gewestplan 2.22_3_1 – Brugge – Oostkust, gunstig door Koning op 7 april 1977 met als bestemming: “Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar – gebieden voor dagrecreatie – woongebieden”

- Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 2.13_132_1 – Solitaire vakantiewoningen - Brugge-Oostende, gunstig door Vlaamse Regering op 5/06/2015;

- Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 2.13_85_2 - Afbakening kleinstedelijk gebied Knokke-Heist herziening, gunstig door Vlaamse Regering op 22/06/2017;

4° 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) VCRO en ook geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

5° dat voor dit eigendom geen recht van voorkoop geldt zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van VCRO (zone die in het definitief vastgesteld Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) wordt aangeduid als een zone waarin het voorkooprecht geldt) of in de zin van artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

6° dat het goed niet gelegen is in een verkaveling;

7° dat dit eigendom op dit ogenblik niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

8° dat het eigendom niet staat vermeld op www.mijnperceel.be als signaalgebied. Ondergetekende notaris geeft hierbij verder als toelichting dat er bij dergelijke gronden ofwel een verscherpte watertoets geldt bij de vergunningsaanvragen ofwel dat er een bouwverbod geldt.

9° dat het onroerend goed niet bekend is in het register van de herstellvorderingen.

De instrumenterende notaris wijst de koper er verder op dat uit de vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het hierbij verkochte goed;

- het hierbij verkochte goed ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen is opgericht;

- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn;

- de afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn;

- dat het hierbij verkochte eigendom integraal vergund is.

De instrumenterende notaris verklaart dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de gemeente Knokke wordt bekomen en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het hierbij verkochte goed werd opgenomen in onderhavige akte onder voorbehoud van de juistheid van de door de gemeente verstrekte gegevens.

De koper erkent ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het verkochte goed en omtrent het milieu.

Verwijzing naar artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke Ordening

De koper erkent te zijn gewezen op en kopie ontvangen te hebben van de tekst van artikel 4.2.1. van de VCRO, en verklaart te weten dat geen werken of handelingen die daar opgesomd worden mogen verricht en uitgevoerd worden zolang er geen vergunning is verkregen; voor bepaalde werken geldt er een gewone meldingsplicht en is geen vergunning vereist.

Bijkomende verklaringen van de verkoper

De verkoper waarborgt aan de koper dat de handelingen die hij zelf op het goed heeft uitgevoerd in overeenstemming zijn met de wetgeving op stedenbouw. Hij verklaart bovendien dat bij zijn weten het verkochte goed niet is aangetast door een onregelmatige handeling gesteld door een derde.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

4. TIJDELIJKE OF MOBIELE WERKPLAATSEN

De notaris vestigt de aandacht van partijen op de verplichting een postinterventiedossier op te stellen indien aan het verkochte goed door één of meer aannemers werken werden uitgevoerd na 1 mei 2001.

Dienaangaande verklaart de verkoper dat er sedert voormelde datum noch door hemzelf noch in voorkomend geval door enige vorige eigenaar werken werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier diende opgesteld te worden.

5. MILIEU

De koper is ertoe gehouden, indien de exploitatie van het goed het vereist, eveneens de wetgeving op de bescherming van het leefmilieu na te leven.

De verkoper verklaart dat er voor de gemeenschappelijke delen een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit werd afgegeven:

- een milieuvergunning voor het uitbaten van een zwembad, dossiernummer 31043/1465/1/E/2, vergund tot 14 april 2020;
- een milieuvergunning voor het uitbaten van 2 olietransformatoren 500 kVA en 630 kVA de dato 21 oktober 1985, dossiernummer 31043/923/1/A/1, vergund tot 21 oktober 2000;
- een milieuvergunning voor het verder uitbaten van een vergund zwembad vergund de dato 14 april 2000, dossiernummer 31043/1465/1/E/1, vergund tot 13 oktober 2000;
- een milieuvergunning voor het uitbaten van twee olietransformatoren elk 200 Kva vergund de dato 28 augustus 1977, dossiernummer 31043/923/1/A/2, vergund tot 25 augustus 2007.

6. BODEMDECREET

1. De verkoper verklaart overeenkomstig artikel 30 Bodemdecreet dat in de hierbij verkochte privaatieve delen geen risico-inrichting, zoals vermeld in bijlage I Vlarebo, gevestigd is of was en er in de gemeenschappelijke delen geen risico-inrichting gevestigd is of was die uitsluitend bestemd is of was voor de hierbij verkochte privaatieve delen.

2. Overeenkomstig artikel 64 Vlarebo, dient er op voormelde grond geen oriënterend bodemonderzoek meer uitgevoerd te worden (op initiatief van de VME), vermits

a) sedert de datum van het meest recent verslag van oriënterend bodemonderzoek er geen risico-inrichting gevestigd is of was op de grond;

- b) de bestemming van de grond sedertdien niet in die zin is gewijzigd dat een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is
- c) de ruimtelijke omschrijving van de grond nog overeenstemt met de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond.
- d) er zich geen schadegeval heeft voorgedaan

3. De verkoper verklaart dat de inhoud van het bodemattest aan de koper werd meegedeeld voor het sluiten van de overeenkomst en dat de inhoud ervan in de onderhandse overeenkomst werd opgenomen.

4. De inhoud van het meest recente bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op **8 maart 2022** en aan de koper werd meegedeeld, luidt als volgt:

"...2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

"Extra Informatie:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen in deze gemeente vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Volgens gemeentelijke informatie waren tot 16.01.2019 geen risico-inrichtingen aanwezig op deze grond.

De OVAM heeft sindsdien geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1. Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 28.01.2008, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 26.02.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Terrein gelegen aan de Krommedijk 57 te Knokke-Heist (03/05030) + Verklaring D.D.07.12.2004

AUTEUR: ABO NV

DATUM 28.11.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Oriënterend Bodemonderzoek, Laguna Beach, Zwembad Met Opslag van Zout, Projectnummer 05/06404

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 28.01.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Oriënterend Bodemonderzoek Laguna Beach Zwembad Met Opslag van Zout

– Projectnummer 07/08423

AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten...."

5. De verkoper verklaart met betrekking tot het goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan één der comparanten 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, behoudens hetgeen hiervoor vermeld.

6. De comparanten erkennen door ondergetekende notaris gewezen te zijn op de bepalingen van voormeld Bodemdecreet, zo onder meer op de bepalingen van dit decreet betreffende de saneringsplicht van de eigenaar van de grond waar bodemverontreiniging tot stand kwam en de erin vervatte aansprakelijkheidsregeling terzake, alsook op de procedure die moet worden gevolgd alvorens kan worden overgegaan tot "overdracht van een grond", waarop een lijst-inrichting is of was gevestigd en op de gevolgen van de niet-naleving van deze procedure.

7. Ondergetekende notaris verklaart dat de bepalingen van afdeling II van het Bodemdecreet werden toegepast.

7. VLAAMSE CODEX WONEN - PREMIES

De verkoper verklaart dat voor het verkochte goed geen conformiteitsattest werd aangevraagd, afgeleverd, geweigerd of ingetrokken.

De koper erkent door de notaris te zijn ingelicht over de mogelijkheid tot het verwerven van premies en toegestane belastingverminderingen betreffende onderhavige aankoop. (www.premiezoeker.be)

De koper erkent tevens door de notaris gewezen te zijn op het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen. De koper kan hierop beroep doen indien hij voldoet aan de toepasselijke voorwaarden en formaliteiten. (www.verzekeringgewaarborgdwonen.be)

8. ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van afdeling 8.4.2 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 8 september 2019, waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van **18 januari 2022** werd door Atlas Controle vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit reglement. Na afloop van een termijn van 12 maanden vanaf 18 januari 2022 zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. Het nazicht van de verdwijning van de overtredingen dient verricht te worden door hetzelfde erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement en van de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook van het feit

dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen te hebben.

9. ENERGIE - ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De koper erkent door de verkoper vóór de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst in het bezit te zijn gesteld van een energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen opgemaakt door de heer AHMINDAH Mohamed op **24 januari 2022** met vermelding van unieke code 20220124-000259501-RES-1 en kengetal 422 kWh/ (m² jaar). Hij verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan en daarbij voldoende toelichting te hebben verkregen.

De verkoper verklaart dat hij de koper een kopie van het meest recente EPC gemeenschappelijke delen, dat hij in zijn bezit had, heeft bezorgd.

10. BOSDECREET

De verkoper verklaart dat het verkochte goed noch feitelijk noch decretaal een bos vormt en dat evenmin een onwettige ontbossing heeft plaatsgevonden, zodat het Bosdecreet op onderhavige verkoop niet van toepassing is.

11. STOOKOLIETANKS

De verkoper verklaart dat in de gemeenschappelijke delen noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank, noch een buiten werking gestelde stookolietank, aanwezig is.

12. FEDERAAL KABELS EN LEIDINGEN INFORMATIE MELDPUNT (KLIM)

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van ondergrondse gasleidingen of andere leidingen onder voorschreven onroerend goed. De aandacht wordt gevestigd op de noodzaak om, voorafgaand aan het uitvoeren van werken, op de website <https://www.klim-cicc.be> na te gaan of er zich op of onder het voorschreven onroerend goed ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden.

13. ROOKMELDERS

De verkoper verklaart dat het goed niet uitgerust werd met een branddetector volgens de geldende regelgeving in welk geval de koper zelf moet zorgen voor de branddetector(en), ter volledige vrijwaring van de verkoper.

IV. PRIJS - KWIJTING

[REDACTED]

WITWASWETGEVING - OORSPRONG DER GELDEN

De ondergetekende notaris-minuuthouder bevestigt dat de koper voor het verlijden van

deze akte het voormeld saldo van de koopprijs te zijner beschikking gesteld heeft als volgt :

- deels door overschrijving van rekeningnummer BE41 7300 0041 8510 van KBC Bank, lastens de rekening van de koper bij zelfde financiële instelling;
- deels door middel van overschrijving vanuit rekeningnummer MC58 3000 4091 7000 0005 5363 op naam van de koper.

V. SLOTVERKLARINGEN

1° Kosten

De kosten, rechten en erelonen van onderhavige akte en de andere bijkomende kosten van deze verkoop zijn ten laste van de koper, behoudens de kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper, welke ten laste zijn en blijven van de verkoper.

2° Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ervan ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

3° Woonstkeuze

De partijen kiezen woonst in hun voornoemde woonplaats of vennootschapszetel.

4° Bevestiging van identiteit en waarmerking van de identiteitsgegevens

- a) De notaris-minuuthouder bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem persoonlijk bekend is of werd vastgesteld op vertoon van de identiteitskaart/paspoort.
- b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, waarmerkt de notaris-minuuthouder de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, alsook de woonplaats van de comparanten op basis van het trouwboekje van partijen of een uittreksel uit het rijksregister.

5° Diversen

1. De comparanten erkennen dat hen voorlezing is gegeven van de vermeldingen vervat in het eerste en tweede lid van artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat, dat de minuuthoudende notaris elke partij volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en de aandacht heeft gevestigd op tegenstrijdige belangen en/of op de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen en hen gewezen heeft op ieders recht op eigen notariskeuze en op bijstand van een eigen raadsman.
2. Alle comparanten verklaren tevens de taal van de akte te begrijpen.
3. De partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun overeenkomsten zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige geschriften.
4. De partijen bevestigen uitdrukkelijk en onvoorwaardelijk dat de vroegere akten waarnaar in deze akte verwezen wordt samen met deze akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.
5. Indien in deze akte werd verwezen naar vroeger verleden akten, werden deze akten, in zoverre zij voor de betrokken partij nog van belang kunnen zijn, eveneens in kopie bezorgd aan die partij en werden deze akten toegelicht en (geheel of gedeeltelijk) voorgelezen door ondergetekende minuuthoudende notaris.

6° Fiscale verklaringen

Op vraag van de notaris-minuuthouder of de verkoper belastingplichtige is voor de toepassing van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, heeft deze verklaard dat hij geen belastingplichtige is; dat hij evenmin binnen de vijf jaren voor heden een gebouw vervreemd heeft onder voormeld fiscaal regime en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die zulke belastingplichtige is, noch lid is van een btw-eenheid.

Rechten op geschriften (Wetboek Diverse Rechten en Taksen):

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

Bijzonder tarief voor de registratierechten:

De kopers verklaren geen aanspraak te kunnen maken op de verlaagde tarieven van de verkooprechten zoals bepaald in de artikelen 2.9.4.2.11 en volgende van VCF en ook niet op de meeneembaarheid.

Overeenkomstig artikel 2.9.4.2.1 VCF belopen **de registratierechten twaalf (12) procent**.

Meerwaardebelasting

De minuuthoudende notaris heeft de partijen ingelicht omtrent de bepalingen inzake belasting op meerwaarde op onbebouwde of bebouwde onroerende goederen (wederverkoop binnen de acht respectievelijk vijf jaar).

De verkoper verklaart voor de eventuele meerwaardebelasting rijksinwoner te zijn. De koper verbindt zich de verkoper mede in zake te roepen bij een eventuele vaststelling bij een tekortschatting, op straffe van een boete, gelijk aan de meerwaardebelasting op het verhoogde bedrag, aan de verkoper te betalen.

Sociale uitkeringen, premies en subsidies:

Onderhavige verkoop kan een impact hebben op de toekenning of het behoud van onder meer sociale uitkeringen, premies en subsidies en dit voor beide partijen.

De ondergetekende minuuthoudende notaris heeft de partijen voorafgaandelijk aan deze akte uitdrukkelijk gewezen op het belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.

Expeditie (officiële kopie van de akte)

Partijen worden geïnformeerd :

- dat een elektronische expeditie van de huidige akte binnen een termijn van 15 werkdagen online beschikbaar zal zijn op de website van de Notariële Aktenbank (www.naban.be) en met behulp van de ID-kaart of ltsme raadpleegbaar is;
- dat de elektronische expeditie dezelfde juridische waarde heeft als een per post opgestuurd exemplaar;
- dat zij, op verzoek, een expeditie per post kunnen bekomen.

WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen, op bovenvermelde datum.

Na integrale of gedeeltelijke voorlezing als voormeld en na toelichting van de akte, , hebben de comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, de akte samen met mij, notaris, ondertekend.

(volgen de handtekeningen)

Rep. 16176

19-05-2022

Volmacht

VOLMACHT - VOLMACHT VOOR AKTE OP AFSTAND (VIDEOCONFERENTIE)

door : VAESSEN Chris

aan : diversen

Akte van 19-05-2022

Vaesens.vol

SV 20220087/002

HET JAAR TWEEDUIZEND TWEEËNTWINTIG op negentien mei.
Voor ons, Frederik VAN DAMME, notaris te Hasselt (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Hage Goetsbloets & Van Damme", geassocieerde notarissen, met zetel te 3500 Hasselt, Kapelstraat 49.

IS VERSCHENEN :

De heer **VAESSEN Chris Bart Herman**, geboren te Leuven op 17 september 1991 (Nat. nr. 91.09.17/201.02), ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 3511 Hasselt (Kuringen), Semmestraat 27.
In deze akte onveranderlijk "lastgever" genoemd.

Voorafgaande uiteenzetting

De lastgever erkent dat heden een akte op afstand zal worden verleden waarbij de lastgever volgend onroerend goed :

GEMEENTE KNOKKE-HEIST - Zevende afdeling - Heist

In een gebouwencomplex, genaamd "Laguna Beach", op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te **Knokke-Heist, Krommedijk 57**, volgens titel ten kadaster gekend deels onder sectie B, nummer 316/G en deels onder sectie C, nummers 66/A, 72/F, 72/I, 73/R, 75/C, 75/D en 82, voor een oppervlakte volgens meting van zes hectaren zesenvijftig aren veertig centiaren (6ha 56a 40ca). Volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie C, nummer 82/A P0000, voor een oppervlakte van drieënveertig aren éénenvijftig centiaren (43a 51ca):

Het appartement type D met nummer 553, gelegen op de vijfde verdieping in de Residentie Laguna Beach - Fase I, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hal, een badkamer, een W.C., een living, een keukenblok, een terras over de lengte van de living;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- zevenentachtig/vijftienduizendsten zevenhonderd vijftigsten (87/15.750sten) in de bijzonder gemene delen van Fase I;
- zevenentachtig/ vijftigduizendsten driehonderd zeventig (87/50.370sten) in de algemene delen van fasen 1,2 en 3, waaronder de grond;
- zevenentachtig/ tweeënzeventigduizendsten vierhonderd zestig (87/72.460) in de algemene delen van fasen 1,2,3, 3bisa,3bisb, 4, waaronder de grond;
- zevenentachtig/negentigduizendsten (87/90.000sten) in de algemeen gemene delen van lot 2, waaronder de grond.
- zevenentachtig/honderdduizendsten (87/100.000sten) in de algemene gemene delen van het complex.

Voorschreven goed heeft als individueel perceelnummer 82/A P0039.

Zoals voormeld onroerend goed beschreven staat in de statuutakte van het gebouw (basisakte, reglement van mede-eigendom) verleden voor notaris Baptist de GHELDERE te Heist-aan-Zee op 5 november

Bladzijde 1


NEGENDE BLAD

1970, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op 23 november daarna, boekdeel 1526, nummer 17, gewijzigd ingevolge de akte verleden voor notaris Ken PENNE te Brussel op 11 augustus 2017, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op 24 augustus daarna, onder formaliteitsnummer 61-T-24/08/2017-11906.

Zal verkopen aan :

[REDACTED]

Aan de voorwaarden vermeld in de ontwerpakte die werd opgemaakt door de minuuthoudende notaris, Meester Charles DECKERS met standplaats te Antwerpen.

De lastgever erkent op voorhand een ontwerp van deze akte ontvangen te hebben en verklaart heden het verlijden van de akte bijgewoond te hebben via videoconferentie, in aanwezigheid van Frederik VAN DAMME, geassocieerd notaris.

De lastgever bevestigt bij deze het akkoord dat hij voorafgaandelijk deze akte heeft gegeven om de akte op afstand te verlijden.

Deze volmacht wordt dan ook verleend overeenkomstig artikel 9 §3 van de wet op het notarisambt.

Volmacht

De lastgever verklaart als bijzondere lasthebber aan te stellen alle medewerkers van het kantoor van notaris Charles Deckers met standplaats te Antwerpen.

In deze akte onveranderlijk "lasthebber" genoemd.

Met macht elk afzonderlijk en alleen op te treden.

Wie hij gelast om voor hem en uit zijn naam:

Het hiervoor beschreven onroerend goed te verkopen, voor de prijs en aan de persoon of personen zoals vermeld in de voorafgaande uiteenzetting. De verkoop zal gebeuren onder de lasten, bedingen en voorwaarden, die de lasthebber zal goedvinden.

De oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgevers te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing.

Het tijdstip en de wijze van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen; overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen; koopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen, kwijting en decharge te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zon-

[REDACTED]

der betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging.

Ingeval één of verschillende van de hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

Kosteloze registratie en recht op geschriften

Deze volmacht sorteert uitsluitend effect binnen een termijn van 6 maanden vanaf heden en is uitsluitend bestemd om een of meer partijen te laten vertegenwoordigen bij het verlijden van een authentieke akte.

De instrumenterende notaris vraagt geen ereloon, vacaties of kosten. Bijgevolg is deze volmacht dus vrijgesteld van het registratierecht en van het recht op geschriften.

Slotbepalingen

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de comparant aan de hand van opzoeken in het rijksregister.

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

De lastgever erkent dat hem 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 lastgever erkent dat de notaris hem gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Fiscale volmacht

[REDACTED]

Uitgifte van de akte

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. De lastgever is gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via naban.be, hetzij via www.myminfin.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-



akten/mijn-akten. Ondergetekende notaris wijst de lastgever op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

De lastgever verklaart te volstaan met deze mogelijkheden.

De lastgever verklaart te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

IZIMI-digitale kluis - toegang tot NABAN

De lastgever verklaart te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.

Via zijn digitale kluis heeft de lastgever toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via notaris.be).

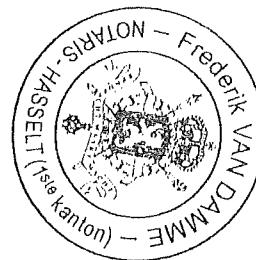
WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Hasselt (eerste kanton), in het kantoor. En na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de partijen getekend met mij, notaris. Volgen de handtekeningen

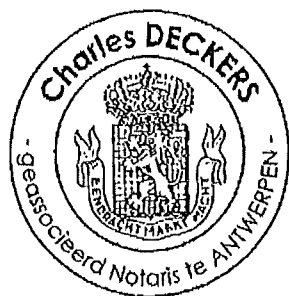
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

[Redacted signature area]

Afschrift afgeleverd zonder
registratiereelaas aangezien het
registratiereelaas op heden nog
niet werd ontvangen



VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
De Notaris



Voor akte met repertoriumnummer 2022/1856, verleden op 19 mei 2022

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd zestien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid
op 30 mei 2022
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 14634
Ontvangen registratierechten: nul euro (€ 0,00).
De ontvanger

KWIJTING VLAAMSE BELASTINGDIENST

De Vlaamse Belastingdienst heeft op 24 juni 2022 het bedrag van
veertienduizend vierhonderd euro (€ 14.400,00) ontvangen, met betrekking
tot de akte met repertoriumnummer 2022/1856 die geregistreerd werd op 30
mei 2022.

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Brugge op 30 mei 2022
Referentie: 61-T-30/05/2022-08150.
Bedrag: tweehonderdveertig euro (€ 240,00)