1 afschr.

Eerste blad

## BASISAKTE (BEPERKT) – VERKOOP - OPSTALRECHT

Het jaar **TWEE DUIZEND EN ACHT.**
Op **ZEVENTIEN JANUARI.**
Voor mij, **Henry D E C L E R C K**, notaris met standplaats te Lichtervelde.

**TITEL I : PARTIJEN**

Verschijnen :

**DIE ONS VERKLAREN EN UITEENZETTEN WAT VOLGT :**

**TITEL II : VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING**

De comparant sub één verklaart eigenaar te zijn van het volgend onroerend goed :

**BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED**

**Gemeente LICHTERVELDE (Enige Afdeling)**

Een eigendom gelegen aan de Neerstraat 24, gekadastreerd volgens de kadastrale legger afgeleverd op datum van twee oktober twee duizend en zeven, sectie F, nummer 279/D, groot vier aren zeven en veertig centiaren (4a 47ca).

**BEWIJS VAN EIGENDOM**

Voormeld onroerend goed behoorde aanvankelijk [illegible]

Tweede blad

**TITEL III. BASISAKTE**

**I. VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW**

*Na deze uiteenzetting heeft de comparant sub één ons verzocht authentieke akte te verlenen van zijn wil **ENKEL** het gebouw onder het stelsel van de mede-eigendom te plaatsen, gezien voor de grond een opstalrecht wordt gegeven zoals hierna vermeld.*

De comparant sub één verklaart, gebruik makend van de mogelijkheid voorzien in artikel 577-3 van de wet op de mede-eigendom van dertig juni negentienhonderd vierennegentig, verschenen in het Belgisch Staatsblad van zesentwintig juli daarna, aangezien de aard van de goederen en het beperkt aantal mede-eigenaars dit rechtvaardigt, de toepassing van deze nieuwe wet uit te sluiten. Indien echter één der nieuwe mede-eigenaars hiermee niet akkoord gaat zullen de bepalingen van artikel 577-4 Burgerlijk Wetboek en volgende van toepassing zijn en zal op eerste verzoek van één der mede-eigenaars een volledige basisakte met reglement van mede-eigendom conform gezegde wet moeten worden opgesteld.

Het statuut van het gebouw wordt beheerst door onderhavige basisakte.

Deze wilsverklaring, geakteerd in onderhavige akte, brengt vanaf heden privatieven tot stand die alle op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van alle overeenkomsten en van alle overgangen onder levenden of wegens overlijden.

Elk van deze privatieven omvat :

a. een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom8;

b. een zeker aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw die zich bevinden in de toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, met uitsluiting van de grond.

Alle verplichtingen voortvloeiende uit huidige akte en deze welke kunnen voortspruiten uit de bouw of de aanduiding van de hiernavermelde plannen, verbinden de mede-eigenaars, alsook hun erfgenamen, rechthebbenden en huurders, aan wie zij gehouden zijn dezelfde verplichtingen op te leggen onder beding van sancties en schadevergoeding.

In iedere akte van aanwijzing of overdracht van eigendom of genotsrecht, huurovereenkomsten inbegrepen, zal de nieuwe verkrijger in de plaats gesteld worden van zijn rechtsgever voor de rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit dit reglement en uit de beslissingen genomen door de algemene vergadering der mede-eigenaars.

Bij ontstentenis van akte of geschrift zal het enkel feit eigenaar, vruchtgebruiker, huurder of louter betrekker te zijn de verplichting inhouden al de voorschriften terzake stipt te eerbiedigen en na te leven.

**II. INDELING**

De indeling van dit gebouw blijkt uit twee plannen, die opgemaakt zijn door enerzijds architect Dedene Rik te Lichtervelde voor wat betreft het gelijkvloers (plan één) en door architect Missinne Bernard te Lichtervelde voor wat betreft de twee appartementen (plan twee), die aan deze akte gehecht blijven.

**- DE PRIVATIEVE DELEN ZIJN :**

1. De **KANTOORRUIMTE gelegen op het gelijkvloers** : bestaande uit: het volledig gelijkvloers van het gebouw, evenals de volledige kelder en de garages, met uitzondering van de traphal in het hoofdgebouw leidende naar de appartementen op de eerste en tweede verdieping;

Zoals afgebeeld op bijgaand plan nummer één, dat aan deze akte zal gehecht blijven.

2. Het **APPARTEMENT nummer EEN gelegen links van het gebouw (kijkende vanop straat naar het gebouw) op de eerste en de tweede verdieping** : bestaande uit :

- op de eerste verdieping: inkom met vestiaire, toilet, eetkamer met keuken, berging, trap naar de tweede verdieping, woonkamer met terras met berging;
- op de tweede verdieping: hall, drie slaapkamers, badkamer.

Zoals afgebeeld op bijgaand plan, nummer twee, dat aan deze akte zal gehecht blijven.

3. Het **APPARTEMENT nummer TWEE gelegen rechts van het gebouw (kijkende vanop straat naar het gebouw) op de eerste en de tweede verdieping** : bestaande uit :

- op de eerste verdieping: inkom met vestiaire, toilet, woonkamer met trap naar de tweede verdieping, eetkamer met keuken en terras, berging;

- op de tweede verdieping: hall, drie slaapkamers, badkamer.

Zoals afgebeeld op bijgaand plan, nummer twee, dat aan deze akte zal gehecht blijven.

**- DE GEMENE DELEN ZIJN :**

- het dak;
- de grondvesten, de gevel-, zij-, en scheidingsmuren
- de mandeligheid van de muren die het gebouw scheiden van de aanpalende eigendommen;
- de schouwstoelen, rookkanalen en de uitmonding van de schoorsteenpijpen;
- de goten;
- de afloopbuizen en afvoerbuizen voor het regenwater, de afvoer van vuil water, dit alle behoudens de gedeelten van deze installaties welke dienen voor het uitsluitend gebruik van een privatief.
- de aansluiting van de algemene leiding van water, gas en elektriciteit vanaf de straat tot aan de particuliere tellers;
- de eventuele luchtkokers en aerea's.

In één woord, dienen aanzien te worden als gemene delen, al hetgeen een geheel vormt of als noodzakelijk bestanddeel afhangt van de gedeelten hiervoor opgesomd en alles wat niet ten uitsluitende dienst is van één of meer eventuele eigenaars en alle gedeelten welke door de wet of door de gebruiken aanzien worden als gemeen, behoudens tegenstrijdige bepalingen in deze akte.

*Dus wat is niet in de gemene delen begrepen: de grond.*

De vervreemding van een privatief omvat noodzakelijk de vervreemding en van het privatief gedeelte en van de aandelen in de gemeenschappelijke delen die er bij behoren.

De hypotheek en ieder ander zakelijk recht op een privatief bezwaart tegelijkertijd het gedeelte in privatieve eigendom alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die daarmede onafscheidelijk verbonden zijn.

**Aan de privatieve delen worden volgende gemene delen toegekend :**

1. Aan het privatief deel "Kantoorruimte op het gelijkvloers" : vier duizend acht honderd veertig/tien duizendsten (4.840/10.000sten) in mede-eigendom en onverdeeldheid in de gemene delen van het gebouw, dus niet in de grond.

2. Aan het privatief deel "Appartement nummer één" op de eerste en tweede verdieping" : twee duizend vijf honderd tachtig/tien duizendsten (2.580/10.000sten) in mede-eigendom en onverdeeldheid in de gemene delen van het gebouw, dus niet in de grond.

3. Aan het privatief deel "Appartement nummer twee" op de eerste en tweede verdieping" : twee duizend vijf honderd tachtig/tien duizendsten (2.580/10.000sten) in mede-eigendom en onverdeeldheid in de gemene delen van het gebouw, dus niet in de grond.

## III. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

1. Verdeling van de gemene lasten en kosten

Onder algemene onkosten dient verstaan te worden alle kosten betreffende onderhoud of herstelling van de gemene delen of goederen welke gemeen zijn, de kosten en het verbruik van de gemeenschappelijke installaties, de beheerskosten, de kosten en onderhoud van gemeenschappelijk meubilair, de schadevergoedingen

Derde blad

eventueel verschuldigd door de collectiviteit die verantwoordelijk gesteld wordt, de premies van de verzekeringspolissen tegen brand en betreffende de burgerlijke verantwoordelijkheid, de kosten van wederopbouw van het gebouw indien dit zou vernietigd worden.

De algemene kosten zijn ten laste van alle eventuele partijen in verhouding van hun respectievelijk aandeel in mede-eigendom.

2. Reglement van mede-eigendom

Op het ogenblik van een nieuwe vervreemding van een gedeelte van het gebouw waardoor er meer eigenaars komen zal er een reglement opgemaakt worden welke de rechten en verplichtingen van alle mede-eigenaars meer nauwkeurig bepaalt, dit op eerste verzoek van één der partijen.

Voor het overige wordt er uitdrukkelijk bepaald dat ieder eventuele mede-eigenaar de gemene delen en zaken slechts mag gebruiken voor hun bestemming en op zulke wijze dat de rechten van de andere mede-eigenaars niet gestoord worden en dat iedere mede-eigenaar zijn privatieve gedeelten zodanig dient te bewonen of eventueel uit te baten dat hij geen abnormale hinder veroorzaakt voor zijn mede-eigenaars.

**BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BESPREKEN**

1/ Het is steeds toegelaten de binnenschikkingen van de privatieve kavels te wijzigen op voorwaarde dat niet aan de stevigheid van het gebouw wordt geraakt.

2/ Om werken uit te voeren aan de gemene delen van het gebouw, is de toestemming vereist van alle eigenaars van het gebouw.

**VERZEKERINGEN EN HEROPBOUW**

**a)** De verzekering, zowel van private zaken, met uitzondering van de roerende goederen, als van gemeenschappelijke zaken, zal voor alle mede-eigenaars in unanimiteit genomen bij dezelfde maatschappij, tegen brand, bliksem, de ontploffingen veroorzaakt door de elektriciteit, het gebeurlijk verhaal van derden en het verlies van de huurgelden dit alles bij de verzekeringsmaatschappijen en voor de bedragen gezamenlijk te bepalen.

Die eigenaar zal hieraan al zijn zorgen moeten besteden, hij zal de premies vereffenen als gemeenschappelijke lasten, terugbetaalbaar in verhouding tot ieders rechten in de mede-eigendom.

De mede-eigenaars zullen gehouden zijn hun medewerking te verlenen, wanneer deze hun zal gevraagd worden voor het afsluiten van deze verzekeringen en voor het ondertekenen van de nodige akten; bij gebrek hiervan zal die verantwoordelijke eigenaar dezer rechtens en zonder aanmaning deugdelijk in hun plaats kunnen tekenen.

Ieder eigenaar zal recht hebben op een exemplaar van de polissen.

Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door een der mede-eigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer algemeen voor alle persoonlijke redenen van een der mede-eigenaars, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

**b)**- Ingeval van ramp zullen de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis door de mede-eigenaars verdeeld worden in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Doch er zal noodzakelijker wijze rekening moeten gehouden worden met de

rechten van de bevoorrechte en hypothecaire schulden, hun terzake door de wetten verleend en dit beding zal hun geen enkel nadeel kunnen berokken, hun tussenkomst zal derhalve moeten gevraagd worden.

- De benutting van deze vergoedingen zal als volgt geregeld worden

a/ Indien het een gedeeltelijk ramp is, zullen de mede-eigenaars de ontvangen vergoedingen aanwenden om de geteisterde plaatsen terug in goede staat te brengen.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, zal de verantwoordelijke eigenaar de aanvulling innen ten laste van alle mede-eigenaars behoudens het verhaal van deze laatste tegen degene die, uit hoofde van de herbouwing een waardevermeerdering van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven van de herstelling overtreft, verkrijgen de mede-eigenaars het overschot, in evenredigheid tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

b/ Indien het een volledige ramp geldt, zal de vergoeding tot het herbouwen aangewend worden, hetzij de mede-eigenaars er samen anders over beslissen. Ingeval de vergoeding ontoereikend is voor de betaling der werken van herbouwen, zal het overschot ten laste van de mede-eigenaars vallen in evenredigheid van ieders rechten van mede-eigendom en eisbaar binnen de drie maand na de vergadering, welke deze aanvulling bepaald heeft, terwijl de wettelijke intresten rechtens en zonder aanmaningen lopen bij gebreke van de storting binnen de gezegde termijn.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeeldheid ophouden en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of openbaar verkocht worden; de vergoeding van de verzekering, evenals de opbrengst van de gebeurlijke veiling zullen alsdan tussen de mede-eigenaars verdeeld worden en in evenredigheid met hun respectieve rechten, vastgesteld bij artikel zes van dit reglement.

Indien door de eigenaars van hun eigendom verfraaiingen werden uitgevoerd, zal het hun toekomen deze op hun kosten te verzekeren, doch met de last er de bijpremie van te dragen en zonder dat de andere mede-eigenaars zullen tussen te komen hebben in het voorschot van de gebeurlijke kosten van de heropbouw.



Erfdienstbaarheden:

Door de juridische verdeling van het gebouw in private kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels en tussen de eventuele bijzondere gemeenschappen die worden gevestigd.

Deze ontstaan uit de aard en de indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken, en in overeenkomsten tussen de bouwheer en de kopers van privatieve kavels, die, louter door hun aankoop, deze basisakte onderschrijven.

Dit geldt onder meer voor:

- de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere;
- de leidingen, riolen en aflopen van alle aard;

- alle doorgangen en gangen tussen private kavels;
- de luchtkokers en leidingen voor water, gas, elektriciteit en teledistributie;
- en in het algemeen, voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat er van wordt gemaakt.

## TITEL IV. VERKOOP

De comparant sub één (hierna ook nog genoemd "de verkoper") verklaart het hierna beschreven onroerend goed uit de hand te hebben verkocht als volgt:

**1)aan de comparant sub twee**, zijnde de echtgenoten Wim Mertens-Debaets Katie, die verklaart dit nagemeld onroerend goed in koop te aanvaarden:

a) de volledige grondoppervlakte van het voormelde goed;

b) het voormelde appartement nummer één, gelegen links van het gebouw (kijkende vanop de straat naar het gebouw) op de eerste en de tweede verdieping;

c) het voormelde appartement nummer twee, gelegen rechts van het gebouw (kijkende vanop de straat naar het gebouw) op de eerste en de tweede verdieping;

**2)aan de comparant sub drie**, zijnde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Advocatenkantoor Wim Mertens, die verklaart dit nagemeld onroerend goed in koop te aanvaarden:

De Kantoorruimte gelegen op het gelijkvloers, met inbegrip van de kelder en de garages, dus met uitzondering van de grond die volledig toebehoort aan de echtgenoten Wim Mertens-Debaets Katie zoals hiervoor gemeld.

**VOLLE EIGENDOM - GENOT - GEBRUIK**

De verkoper verklaart dat voormeld onroerend goed gebruikt wordt als volgt :

-Deels vrij van enig gebruik, voor wat betreft de kantoorruimte, en

-Deels de garages en de twee appartementen gebruikt zoals door partijen best gekend, waarvan de koper verklaart de nodige inlichtingen ontvangen te hebben.

De koper verklaart door de verkoper en de instrumenterende notaris voldoende ingelicht te zijn in verband met de huurtoestand van voormeld onroerend goed.

De koper bekomt vanaf heden het eigendomsrecht van voormeld onroerend goed.

Hij bekomt het genot daarop vanaf heden door het innen van de huurgelden.

De koper verklaart en erkent door de verkoper te zijn ingelicht omtrent de huurtoestand en huurvoorwaarden van voormeld onroerend goed.

De koper ontslaat mij notaris ervan deze huurtoestand en huurvoorwaarden alhier te hernemen.

De koper treedt in alle rechten en plichten van de verkoper voortspruitend uit de bepalingen van de lopende huurovereenkomst, onverminderd de rechten die hij krachtens de wet als koper kan doen gelden, wat de koper uitdrukkelijk verklaart te aanvaarden.

De koper zal het vrij gebruiksrecht over voormeld onroerend goed bekomen bij het einde van de lopende huurovereenkomst, zoals door verloop van de huurtermijn of door opzeg te doen, conform de wet of conform de bepalingen van de huurovereenkomst.

Alle einde huurvergoedingen - in de ruimste zin van het woord - waarop de huurder bij het einde van de huur eventueel rechtmatig recht zou kunnen hebben, zijn lastens de koper en dienen door hem te worden betaald zonder dat de verkoper daarvoor nog kan worden aangesproken.

Al het zojuist bepaalde mag niet beschouwd worden als een beding dat enig voordeel zou verstrekken aan de huurder en hem meer recht zou geven dan hij reeds bezit.

De koper verkrijgt de volle eigendom en het genot van voormeld onroerend goed vanaf heden.

**VOORKOOP**

De verkoper verklaart :

1) Geen enkele pachter heeft in verband met voormeld onroerend goed een wettelijk recht van voorkoop of een wettelijk recht om het voorkooprecht aan een derde over te dragen.

2) De Vlaamse Landmaatschappij heeft in verband met voormeld onroerend goed geen wettelijk recht van voorkoop.

3) Het Vlaamse Gewest, de bevoegde provincie en gemeente hebben in verband met voormeld onroerend goed geen recht van voorkoop in het kader van het Decreet ruimtelijke ordening, omdat dit onroerend goed niet gelegen is in een zone die daartoe aangeduid is in het betrokken definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan.



4) De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde OCMW hebben in verband met voormeld onroerend goed geen recht van voorkoop in het kader van het decreet dat betrekking heeft op de Vlaamse Wooncode.

5) Het Vlaamse Gewest en de betrokken erkende terreinbeherende maatschappijen hebben in verband met voormeld onroerend goed geen recht van voorkoop in het kader van het Decreet natuurbehoud en natuurlijk milieu.

6) Het in voorkomend geval betrokken havenbedrijf heeft in verband met voormeld onroerend goed geen recht van voorkoop in het kader van het Decreet dat het beleid en het beheer van de zeehaven voert.

7) In verband met voormeld onroerend goed werd met niemand een beding van voorkeur tot aankopen gesloten.

**WEDERINKOOP**

De verkoper verklaart dat voormeld onroerend goed geen sociale huur- en/of koopwoning is en dat de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en OCMW ambtshalve geen recht van wederinkoop hebben.

**SOCIAAL BEHEERSRECHT**

De verkoper verklaart dat voormeld onroerend goed niet valt onder het sociaal beheersrecht dat van rechtswege toekomt aan de bevoegde gemeente, OCMW en sociale woonorganisaties, in het kader van artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

**VOORWAARDEN**

Deze verkoop wordt gedaan en aanvaard onder de volgende lasten en

voorwaarden, die door de betrokken partijen worden aanvaard :

**1) Hypothecaire toestand**

Voormeld onroerend goed wordt verkocht onder alle vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving.

**2) Staat - Oppervlakte**

Voormeld onroerend goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bij het sluiten van de initiële overeenkomst in verband met deze verkoop bevond, met alle zichtbare en verborgen gebreken, zowel wat de gebouwen alsmede wat de boven- en de ondergrond betreft, zonder uitzondering noch voorbehoud.

De koper verklaart dit onroerend goed voldoende te kennen, zich vergewist te hebben van de toestand van de ondergrond, over dit alles tevreden te zijn, geen verdere beschrijving of aanduiding van dit onroerend goed te begeren en de verkoper van iedere verantwoordelijkheid in dit verband te ontlasten.

De respectievelijke koper ontzegt zich het recht enige schadeloosstelling of vermindering van koopprijs te eisen voor alle hoegenaamde redenen, voor de toestand van en de eventuele herstellingen aan de eropstaande gebouwen, voor elk verschil in oppervlakte tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte, al is dit verschil één twintigste of meer. Ieder verschil in oppervlakte, in min of meer, hoe groot ook, blijft in het voor- of nadeel van de koper.

**3) Erfdienstbaarheden**

Voormeld onroerend goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, die het kunnen bezwaren of bevoordeligen. Nochtans staat het de respectievelijke koper 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 tegen hem.

De respectievelijke koper verklaart uitdrukkelijk kennis te hebben van en zich te zullen schikken naar de basisakte en de bijzondere bepalingen en/of erfdienstbaarheden aangehaald in de voormelde basisakte. De respectievelijke koper treedt dienaangaande vanaf heden in alle rechten en verplichtingen van de verkoper, en dit zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden ook.

**4) Verzekeringen**

De respectievelijke koper verklaart te weten dat, indien voormeld onroerend goed verzekerd is tegen brand en andere gevaren, deze verzekering van rechtswege eindigt drie maanden na de datum van deze notariële akte en zelfs vroeger kan eindigen door het verstrijken van de duur of om andere redenen.

De respectievelijke koper verklaart vanaf de notariële akte in verband met de verkoop van voormeld onroerend goed zelf te zullen instaan voor het afsluiten van de nodige verzekeringsovereenkomsten voor voormeld onroerend goed en ervan op de hoogte te zijn dat de verkoper eventueel de bestaande verzekeringsovereenkomst(en) opzegt.

**5) Distributienetten**

De respectievelijke koper zal alle bestaande contracten in verband met water-, gas- en elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst overnemen.

**6) Lasten**

De respectievelijke koper zal vanaf de ingebruikname moeten dragen en betalen de onroerende voorheffing en alle openbare lasten welkdanig, die betrekking hebben op voormeld onroerend goed.

De respectievelijke koper zal alle eventuele verhaalbelastingen, die tot op de datum van de notariële akte, die verband houdt met deze verkoop, niet werden betekend aan de vorige eigenaars en die betrekking hebben op voormeld onroerend goed, eveneens hoeven te betalen.

De verkoper erkent op heden van de koper het aandeel in de onroerende voorheffing voor het jaar twee duizend en acht ontvangen te hebben, waarvan kwijting.

**7) Kosten**

De respectievelijke koper zal moeten betalen alle kosten, rechten en erelonen die verband houden met die notariële akte en alle andere die eruit volgen.

**ERFDIENSTBAARHEDEN - BIJZONDERE VOORWAARDEN**

In een akte verleden voor notaris Desaegher Louis, destijds te Lichtervelde, op zes april negentien honderd vier en veertig, overgeschreven op het alsdan enig hypotheekkantoor te Brugge op negentien april nadien boek 7257 nummer 7, vermeldt woordelijk het volgende, met in voorkomend geval verklaringen tussen haakjes :

*"Dit goed –alsdan een woonhuis met voormelde oppervlakte voor de twee thans bestaande huizen- wordt overgedragen voor vrij, van voorrechten en hypotheken met al de heerschende en lijdende, zicht en onzichtbare erfdienstbaarheden. Er is namelijk vroeger en sinds meer dan dertig jaar, jaren met den eigenaar van het huis ten zuiden overeengekomen geweest dat laatstgenoemde eigendom zijn uitgang zal mogen nemen langs den thans overbouwden gang welke met een poortje op de Neerstraat uitkomt en tevens langs dien gang al den zuidkant alle wateren zal mogen afleiden; verder dat den aanpalenden eigenaar dien uitgang mocht overbouwen waarbij de muur vanaf het bebouwde deel opwaarts gemeen werd."*

De koper verklaart daarvan kennis te hebben.

Voor zover deze bepalingen nog van toepassing zijn, verklaren partijen dat voormelde bepalingen één authentiek geheel vormen met de bepalingen van deze akte.

In dit laatste geval treedt de koper in dit verband in de rechten en de plichten van de vorige eigenaars.

**POSTINTERVENTIEDOSSIER**

De instrumenterende notaris vraagt aan de comparant sub één of er aan voormeld onroerend goed werken, waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is, werden uitgevoerd, die onder de toepassing vallen van het Koninklijk Besluit van vijf en twintig januari twee duizend en een in verband met de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

De verkoper antwoordt dat hij geen dergelijke werken heeft laten uitvoeren en aldus geen postinterventiedossier bezit.

Zesde blad

**MONUMENTEN - STADS- EN DORPSGEZICHTEN - ARCHEOLOGISCH PATRIMONIUM - LANDSCHAPPEN**

De verkoper verklaart dat voormeld onroerend goed niet voorlopig of definitief beschermd is als monument, als archeologisch patrimonium, als stads- of dorpsgezicht of als landschap.

De verkoper verklaart dat hij nooit door betekening of op een andere wijze kennis kreeg van dergelijke bescherming.

**ONTEIGENING**

Mocht voormeld onroerend goed getroffen zijn of worden door een besluit tot gehele of gedeeltelijke onteigening, dan zal de koper zich naar dit besluit voegen zonder verhaal tegen de verkoper wegens verlies van grond of om welke reden ook.

**GEBOUWEN- EN/OF WONINGLEEGSTAND**

De verkoper verklaart dat voormeld onroerend goed niet vermeld staat in de inventaris die verband houdt met de heffing op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of verwaarloosde en leegstaande gebouwen en woningen en dat hij totnogtoe niet bij administratieve akte gewaarschuwd werd dat dit onroerend goed in voormelde inventaris zal vermeld worden, behoudens gegronde betwistingen.

**PRIJS**

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris artikel tweehonderd en drie, eerste alinea, van het Wetboek der registratierechten heeft voorgelezen :

*"Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."*

Daarop verklaren partijen dat deze verkoop toegestaan en aanvaard is als volgt:

1)voor wat de aankoop door de **comparant sub twee** betreft voor de prijs van voor wat betreft :

a) de volledige grondoppervlakte van het voormelde goed: **VIJFTIG DUIZEND EURO (50.000,- euro)**;

b) het voormelde appartement nummer één: **TACHTIG DUIZEND EURO (80.000,- euro)**;

c) het voormelde appartement nummer twee: **TACHTIG DUIZEND EURO (80.000,- euro)**.

De verkoper verklaart en erkent deze prijs van de koper ontvangen te hebben :

a) voor het verlijden van deze akte de som van zes en dertig duizend euro (36.000,00 euro);

b) bij het verlijden van deze akte de som van honderd vier en zeventig duizend euro (174.000,00 euro), door middel van de cheque nummer 32.6323, getrokken op KBC Bank, via de bankrekening nummer 738-1000000-49;

2)voor wat de aankoop door de **comparant sub drie** betreft voor de prijs van **HONDERD VIJFTIG DUIZEND EURO (150.000,00 EURO).**

De verkoper verklaart en erkent deze prijs van de koper ontvangen te hebben bij het verlijden van deze akte door middel van de cheque nummer 42.6324, getrokken op KBC Bank, via de bankrekening nummer 738-1000000-49.

De verkoper verklaart naar aanleiding van voormelde betalingen van de koopprijs aan de respectievelijke kopers kwijting te verlenen die dubbel gebruik maakt met alle andere die hetzelfde voorwerp hebben, op voorwaarde dat de in voorkomend geval door de koper afgeleverde cheques kunnen uitbetaald worden.

**AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Hypotheekbewaarder wordt ontslagen, tijdens de overschrijving van het afschrift van deze akte, inschrijving van ambtswege te nemen tegen de koper.

**FISCALE VERKLARINGEN**

**1) BTW**

De partijen erkennen, nadat aan deze door mij notaris de vraag werd gesteld omtrent het al dan niet btw-belastingplichtig zijn, van mij lezing te hebben gekregen van artikel twee en zestig paragraaf twee en artikel drie en zeventig van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, met melding der sancties bij weigering of onjuiste verklaring dienaangaande.

De verkoper heeft geantwoord btw-belastingplichtige te zijn onder nummer 403.201.185.

**2) Registratie**

**a) Abattement**

ZEvende blad

Ieder van de in deze aankoop betrokken verkrijgers verklaren geen aanspraak te maken op het abattement voorzien in artikel zes en veertig bis van het Wetboek der registratierechten.

**b) Vermindering**

De diverse kopers hebben verklaard niet van enige vermindering te kunnen genieten.

**c) Verrekening van vroeger betaalde registratierechten**

Ieder van de in deze aankoop betrokken verkrijgers verklaart dat hij geen aanspraak maakt op de verrekening van de vroeger betaalde registratierechten, voorzien in artikel een en zestig, tertio van het Wetboek der registratierechten, daar hij niet voldoet en wenst te voldoen aan de vereisten van dit artikel.

**d) Teruggave van betaalde registratierechten**

Ieder van de in deze aankoop betrokken verkrijgers verklaart dat hij geen aanspraak maakt op de teruggave van vroeger betaalde registratierechten, voorzien in artikel tweehonderd en twaalf bis van het Wetboek der registratierechten, daar hij niet voldoet en wenst te voldoen aan de vereisten van dit artikel.

**e) Teruggave van registratierechten**

De verkoper verklaart dat hij geen aanspraak maakt op de teruggave van de op basis van artikel tweehonderd en twaalf van het Wetboek der registratierechten wettelijk voorziene registratierechten.

## TITEL V. RECHT VAN OPSTAL

Ingevolge de horizontale eigendomsafsplitsing die het resultaat is zoals hiervoor reeds vermeld, werd door de echtgenoten Wim Mertens-Debaets Katie aan de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Advocatenkantoor Wim Mertens op voorschreven onroerend goed een recht van opstal toegestaan, waarvan de partijen de uitgebreidheid als volgt bepalen:

-het opstalrecht verleent de opstalhouder het recht op voorbeschreven goed

alle gebouwen, constructies, afsluitingen, beplantingen en andere opstallen op te richten welke hij goedvindt.

Partijen verklaren de modaliteiten van dit recht van opstal als volgt te hebben vastgelegd:

**VOORWAARDEN.**

Deze overeenkomst van opstal is toegestaan en aanvaard op het hiervoor beschreven onroerend goed met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden eraan verbonden en zoals ze zich thans bevinden en uitstrekken. Beide partijen verklaren het beschreven goed zeer wel te kennen, zich met de beschrijving te vergenoegen en er geen verdere aanwijzing van te verlangen.

De opstalhouder verklaart uitdrukkelijk de erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden van de eigendomstitels van de opstalgever en zijn opeenvolgende rechtsvoorgangers te kennen. Hij ontslaat de opstalgever van elke, zelfs beknopte beschrijving van genoemde bepalingen en verbindt zich er toe alle rechten en plichten die er voor de opstalhouder kunnen uit voortvloeien te eerbiedigen.

Dit recht van opstal is toegekend voor een periode van twintig (20 jaar), een aanvang genomen hebbend op heden.

Het wordt toegestaan mits een jaarlijkse vergoeding van duizend vijf honderd euro (1.500,- euro), betaalbaar op voorhand op de verjaardag van huidig contract van elk jaar en dit zal geschieden voor de eerste maal op zeventien januari twee duizend en negen.

Elke som welke niet zal betaald zijn op haar vervaldag zal intrest opbrengen ten voordele van de partij enerzijds aan de wettelijke intrest verhoogd met twee percent 's jaars, te rekenen van haar vervaldatum tot aan haar werkelijke betaling en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling.

Partijen komen overeen de aanvankelijke opstalvergoeding te verbinden aan het indexcijfer bij consumptie van de maand december twee duizend en zeven, dewelke geldt als peilindex.

De aanpassing van de opstalvergoeding geschiedt jaarlijks op de verjaardag van huidig contract en voor de eerste maal zal dit geschieden op zeventien januari twee duizend en negen

Deze aanpassing van de opstalvergoeding zal als volgt berekend worden:

de aanvankelijke opstalvergoeding vermenigvuldigd met de index van voorbije maand december en gedeeld door de gezegde peilindex.

Dit beding van aanpassing wordt over en weer, van rechtswege en zonder enige aanmaning toegepast. Nalatigheid geldt niet als afstand van rechten.

Dit alles behoudens andersluidende bindende wettelijke voorschriften dienaangaande.

Geen enkele beschadiging, noch volledige en/of gedeeltelijke vernietiging van de bestaande of opgerichte gebouwen, noch enige andere oorzaak van onbeschikbaarheid ervan, brengt de ontbinding van de opstalovereenkomst met zich mee, noch de schorsing van de gevolgen ervan.

De opstalhouder zal alsdan gehouden blijven op de gestelde data de opstalvergoeding te betalen.

Gedurende gans de duur van het contract moet de houder van het recht van opstal de door hem op te richten gebouwen verzekerd houden tegen brandgevaar

en andere risico's bij een door de partijen enerzijds aanvaarde verzekeringsmaatschappij.

De opstalgerechtigde zal op de eerste aanvraag van de partijen enerzijds het bestaan van de verzekeringen bewijzen en de regelmatige betaling van de premies.

Alle belastingen en in het algemeen welke taksen ook die de goederen het voorwerp van de onderhavige akte bezwaren en die het in de toekomst zouden bezwaren, worden betaald door de genieter van het opstalrecht.

Deze laatste moet de goederen in goede staat onderhouden en op zijn kosten, alle grove en kleine herstellingen van alle aard verrichten, zonder de tussenkomst van de partijen enerzijds.

Hij moet de gezegde goederen in goede staat van onderhoud houden tot op het einde van het onderhevig contract.

De gebouwen opgericht door de opstalhouder behoren hem toe als onroerende eigendom gedurende gans de duur van het contract, de partijen in zover het nodig is, aan alle strijdige beschikkingen verzakend, en namelijk aan de vermoedens van artikelen 552 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Derhalve mag de opstalhouder zijn onroerende goederen, zijnde de bij dit opstalrecht opgerichte of nog op te richten gebouwen en zijn opstalrecht zelf met hypotheek bezwaren en verkopen.

Achtste blad

Nochtans mag hij het slechts doen met de uitdrukkelijke en authentieke toestemming van de partij enerzijds, en zulks op straf van volstrekte nietigheid van de akte van hypothecaire bezwering en andere die zonder de toestemming waarom het gaat, zouden verleden worden.

Bovendien ontzegt de opstalhouder zich het recht de gebouwen en het recht van opstal met welkdanig recht van waarborg te bezwaren, onder vorm van pand, van genotspand of anders, op straf van nietigheid van alle akten die zouden worden opgemaakt, spijts het onderhevig verbod.

Meer in het bij zonder, en steeds op straf van nietigheid, wordt aan de opstalhouder verboden, aan aannemers, architecten, metsers of andere werklieden, hetzij welk pand ook, hetzij het voorrecht toe te stemmen waarvan sprake in artikel zeven en twintig van de hypotheekwet.

Het onderhevig contract wordt rechtens ontbonden op kosten van de houder van het opstalrecht, indien het alzo de partij enerzijds behaagt, door het enkel gevolg van een bevel of een ingebrekestelling, in het geval waarin één van de hierna gestelde eventualiteiten kwam voor te vallen:

a)indien de houder van het recht van opstal, zonder de toestemming van de partij enerzijds, uitdrukkelijk of bij authentieke akte vervreemdingen, hypotheken, panden of andere waarborgen zou toestaan, hebbende als voorwerp het recht van opstal en de er op te richten gebouwen of indien het voorrecht van de aannemer, architecten, metsers of andere werklieden zou worden ingeschreven.

b)bij ontstentenis aan de partij enerzijds zijn onkosten voor verzekeringspremies die door hem zou betaald zijn ter ontlasting van de houder van het opstalrecht, terug te betalen.

Bij de beëindiging van het recht van opstal, betaalt de eigenaar een vergoeding aan de opstalhouder voor de voormelde gebouwen, beplantingen en werken

die werden opgericht en uitgevoerd door de opstalhouder, die nog aanwezig zijn op het ogenblik van de beëindiging van de opstalovereenkomst.

Voor wat betreft de vergoeding verschuldigd door de grondeigenaar aan de opstalhouder wordt thans bij voorbaat forfaitair becijferd op de kostprijs van de materialen en het arbeidsloon nopens de bij het einde van het recht van opstal nog aanwezige gebouwen, beplantingen en werken, verminderd met een afschrijving van vijf procent per jaar berekend pro rata temporis sedert de onderscheiden data van voltooiing van ieder onderscheiden gebouw, beplanting of werk.

De eigenaars verklaren dat voorbeschreven goed met géén enkel voorkeurrecht of recht van wederinkoop bezwaard is en zij verklaren tevens geen kennis te hebben gekregen dat betreffende voorbeschreven goed beschermingsmaatregelen zouden zijn ontworpen of getroffen overeenkomstig de wetgeving op monumenten, stads- en dorpsgezichten, of dat in verband ermee een onteigeningsbesluit zou voorzien of uitgevaardigd zijn.

Tevens erkent de partij enerzijds, nadat aan deze door ons werkende notaris de vraag werd gesteld omtrent het al dan niet "B.T.W.-belastingsplichtig zijn" van ons lezing te hebben gekregen van artikel 62 paragraaf twee en artikel 73 van het wetboek op de belasting op de toegevoegde waarde, met melding der sancties bij weigering of onjuiste verklaringen dienaangaande, en wordt door deze geantwoord dit geenszins te zijn.

Met het oog op de heffing der registratierechten worden de bijkomende verplichtingen ten laste der partij anderzijds geschat op vijf ten honderd van de prijs.

## TITEL VI. ALGEMENE BEPALINGEN

### BODEMSANERINGSDECREET

1) De comparant sub één verklaart dat er op de grond van voormeld onroerend goed bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, en/of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet, met andere woorden dat voormeld onroerend goed bij zijn weten geen risicogrond is.

2) De comparant sub één verklaart in verband met voormeld onroerend goed geen kennis te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de respectievelijke andere compranten van dit onroerend goed 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.

3) De instrumenterende notaris heeft op negen oktober twee duizend en zeven aan het Gemeentebestuur van Lichtervelde, naar aanleiding van huidige akte, gevraagd of voormeld onroerend goed risicogrond is.

Daarop heeft voornoemd Gemeentebestuur op dertien november twee duizend en zeven het volgende geantwoord :

"neen."

4) De partijen verklaren dat de respectievelijke comparanten, in tegenstrijd met de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet, vóór het sluiten van de initiële overeenkomst niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, verder in het kort OVAM genoemd, af te leveren bodemattest in verband met voormeld onroerend goed en dat de in-

houd van het bedoelde bodemattest ook niet in de initiële overeenkomst werd opgenomen.

De respectievelijke partijen verklaren evenwel dat zij op de hoogte werden gebracht van de inhoud van het vereiste bodemattest vóór de ondertekening van de notariële akte die verband houdt met deze overeenkomst.

De inhoud van dit bodemattest, afgeleverd op twee en twintig oktober twee duizend en zeven met referentie "R-1547918/1" het volgende bepaalt :

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM."

De respectievelijke partijen bevestigen dat zij ervan op de hoogte zijn dat zij de nietigheid kunnen vorderen van een overdracht zonder dat alle bepalingen van artikel zes en dertig van het bodemsaneringsdecreet werden nageleefd. Nochtans verklaren de respectievelijke partijen uitdrukkelijk de initieel gesloten overeenkomst in verband met de overdracht van voormeld onroerend goed te bevestigen en onherroepelijk alle vorderingen tot nietigheid te verzaken die zij zouden kunnen laten gelden op grond van artikel zes en dertig paragraaf vier van het bodemsaneringsdecreet in verband met deze akte.

gende blad

5) Uit de verklaringen van de comparant sub één, uit het schrijven van voornoemd Gemeentebestuur en uit voormeld bodemattest blijkt dat voormeld onroerend goed niet als risicogrond dient beschouwd te worden.

6) Voor zover de comparant sub één al zijn verklaringen in dit hoofdstuk "Bodemsanering" ter goeder trouw afgelegd heeft, aanvaarden de respectievelijke andere comparanten voormeld onroerend goed in de staat waarin het zich bij het sluiten van de initiële overeenkomst bevond en ontslaan de comparant sub één van elke verplichting tot vrijwaring in verband met de bodemtoestand van dit onroerend goed.

**STEDENBOUWKUNDIGE VERKLARINGEN**

**RUIMTELIJKE ORDENING**

**1) Planbestemming**

De instrumenterende notaris verklaart dat voormeld onroerend goed:

- volgens het gewestplan Roeselare - Tielt van zeventien december negentien honderd negen en zeventig de volgende stedenbouwkundige bestemming heeft : woongebied.

- volgens het bijzonder plan van aanleg "Gildhof" van vier november negentien honderd negen en negentig de volgende stedenbouwkundige bestemming heeft : centrumgebied.

**2) Verkavelingsvergunning**

De instrumenterende notaris verklaart dat voor voormelde grond geen verkavelingsvergunning werd afgeleverd.

**3) Splitsing**

a) De instrumenterende notaris verklaart dat hij het plan van de verdeling, alsmede een attest waarin de aard van de akte en in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven, bij aangetekende brief gestuurd heeft naar het bevoegde college van burgemeester en schepenen.

De daarin aangeduide bestemming luidt :

Voornoemd college van burgemeester en schepenen heeft daarop geen opmerkingen gemaakt.

b) De instrumenterende notaris verklaart dat voor die verdeling geen verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven voor dit onroerend goed en dat er geen zekerheid kan worden gegeven wat betreft de mogelijkheid om op voormeld onroerend goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

**4) Artikel 99 DORO**

Artikel 99 van het decreet ruimtelijke ordening luidt als volgt :

*"§1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :*

*1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, die geen betrekking hebben op de stabiliteit;*

*2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, §1 en §2 van dat decreet;*

*3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990;*

*4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;*

*5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :*

*a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;*

*b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;*

*c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;*

*d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;*

*6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;*

*7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;*

*8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;*

*9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.*

*Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eer-*

*ste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.*

*Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals :*

*1° vervangen van dakgebinten of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;*

*2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.*

Tiende blad

*Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.*

*Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.*

*Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.*

*§2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van §1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.*

*§3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van §2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."*

**5) Bouwovertredingen**

a) De comparant sub één verklaart dat hij op voormeld onroerend goed niets opgericht of gebouwd heeft zonder de nodige vergunningen en aldus in dit verband geen enkele wet of decreet overtreden heeft.

b) Het Gemeentebestuur van Lichtervelde meldt dat voor voormeld onroerend goed geen stedenbouwmisdrijven werden vastgesteld.

**6) Dagvaarding**

De instrumenterende notaris verklaart dat voor voormeld onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht in verband met de artikels honderd zes en veertig of honderd negen en veertig tot en met honderd een en vijftig van het decreet ruimtelijke ordening.

**7) Herstelmaatregelen**

De instrumenterende notaris verklaart dat op voormeld onroerend goed geen verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren, zoals voorzien in de artikels honderd negen en veertig tot en met honderd een en vijftig van het decreet ruimtelijke ordening.

**8) Voorkooprecht**

De instrumenterende notaris verklaart dat voormeld onroerend goed niet gelegen is in een zone waar het voorkooprecht geldt in het kader van de ruimtelijke ordening.

**9) Planbatenheffing**

De instrumenterende notaris verklaart dat voor voormeld onroerend goed geen planbatenheffing verschuldigd is.

**10) Aanvullende inlichtingen**

De instrumenterende notaris wijst partijen op de bepalingen van de artikels honderd een en veertig, honderd zes en veertig, lid een, ten vierde en honderd twee en zestig van het decreet ruimtelijke ordening voor zover de onderhandse akte die aanleiding geeft tot deze authentieke akte geen melding maakt van het al dan niet bestaan van een stedenbouwkundige vergunning voor voormeld onroerend goed, van de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voormeld onroerend goed en van de tekst van artikel negen en negentig van het decreet ruimtelijke ordening.

**INLICHTINGEN DOOR HET GEMEENTEBESTUUR**

Het College van burgemeester en schepenen van Lichtervelde heeft op dertien november twee duizend en zeven aan de instrumenterende notaris een formulier bezorgd waarin tal van inlichtingen voorkomen, die betrekking hebben op voormeld onroerend goed.

Partijen verklaren kennis genomen te hebben van dit formulier en daarover voldoende ingelicht te zijn.

**IDENTITEIT – BURGERSTAND – ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING VERKLARING**

1) De instrumenterende notaris bevestigt "enerzijds" de naam, voornamen, datum en plaats van geboorte van de natuurlijke personen, als "anderzijds" de naam, rechtsvorm, de datum van oprichting als het ondernemingsnummer van de rechtspersoon, zoals hierboven aangeduid op vertoon van officiële bewijsstukken en nazicht van de identiteitskaarten en/of opzoekingen in het rijksregister.

2) De instrumenterende notaris bevestigt de hiervoor beschreven identiteit van partijen, natuurlijke personen, aan de hand van de stukken door de wet vereist.

3) De Hypotheekbewaarder wordt ontslagen, tijdens de overschrijving van het afschrift van deze akte, inschrijving van ambtswege te nemen tegen de respectievelijke kopers en/of opstalnemers.

4) De optredende notaris bevestigt lezing te hebben gegeven van het eerste lid van artikel 203 van het wetboek der registratierechten.

## SLOTBEPALINGEN

1) De verkoper verklaart :

- dat het verkochte goed niet bezwaard is met enig publiciteitscontract, onteigeningsbesluit of recht van voorkoop, optierecht, voorkeur of wederinkoop, hetzij krachtens de wet, hetzij krachtens daarover afgesloten overeenkomsten met derden;

- dat er geen gemeentebelastingen of verhaalbelastingen betreffende het verkochte goed verschuldigd zijn;

- dat geen enkele procedure hangende is betreffende een herziening van het kadastraal inkomen van het verkochte goed;

- dat hij in het afgelopen jaar geen hypothecaire volmachten daartoe heeft verleend op voormeld onroerend goed.

2) De instrumenterende notaris vestigt er de aandacht van partijen op dat wanneer manifest tegenstrijdige belangen tussen partijen bestaan of de akte duidelijk onevenwichtige bedingen bevat, iedere partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

Elfde en laatste blad

Partijen verklaren geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen in deze zaak te ervaren, alle bedingen van de akte voor evenwichtig te houden en deze te aanvaarden.

3) Partijen verklaren dat de instrumenterende notaris hen volledig ingelicht heeft over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en dat hij hen op onpartijdige wijze raad gegeven heeft in deze zaak.

De partijen verklaren dat de instrumenterende notaris de bepalingen van deze akte voldoende toegelicht heeft.

4) De partijen verklaren voor het verlijden van deze akte een ontwerp van deze akte ontvangen te hebben, en dit reeds meer dan vijf werkdagen voor heden.

5) De rijksregisternummers werden vermeld met het uitdrukkelijk akkoord van de partijen.

6) De verkoper verklaart niet gefailleerd te zijn en geen collectieve schuldenregeling te hebben gevraagd, waardoor hij over voormeld onroerend goed niet meer zou kunnen beschikken.

De verkoper verklaart dat niets hem belet over voormeld onroerend goed te beschikken.

7) Het recht op geschriften bedraagt voor huidige akte vijftig euro en zal voldaan worden op aangifte door de instrumenterende notaris, Henry Declerck.

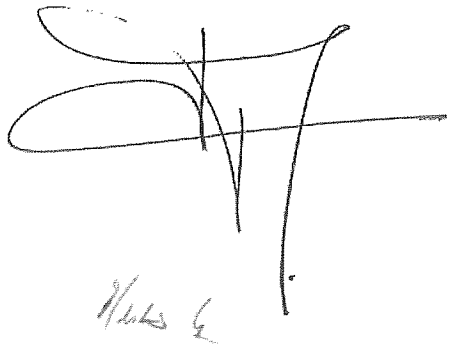
**WAARVAN AKTE**.

Verleden te Lichtervelde.

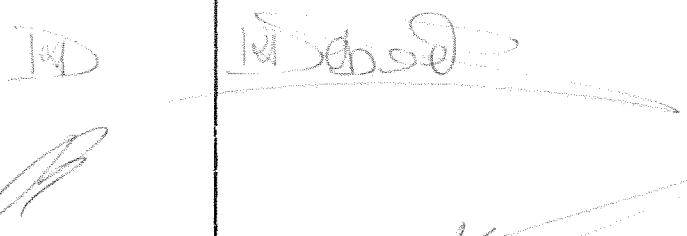
Na voorlezing van hetgeen hiervoor beschreven staat, tekenen de partijen, zoals ze handelen en/of zijn vertegenwoordigd, deze akte samen met de instru-

menterende notaris.

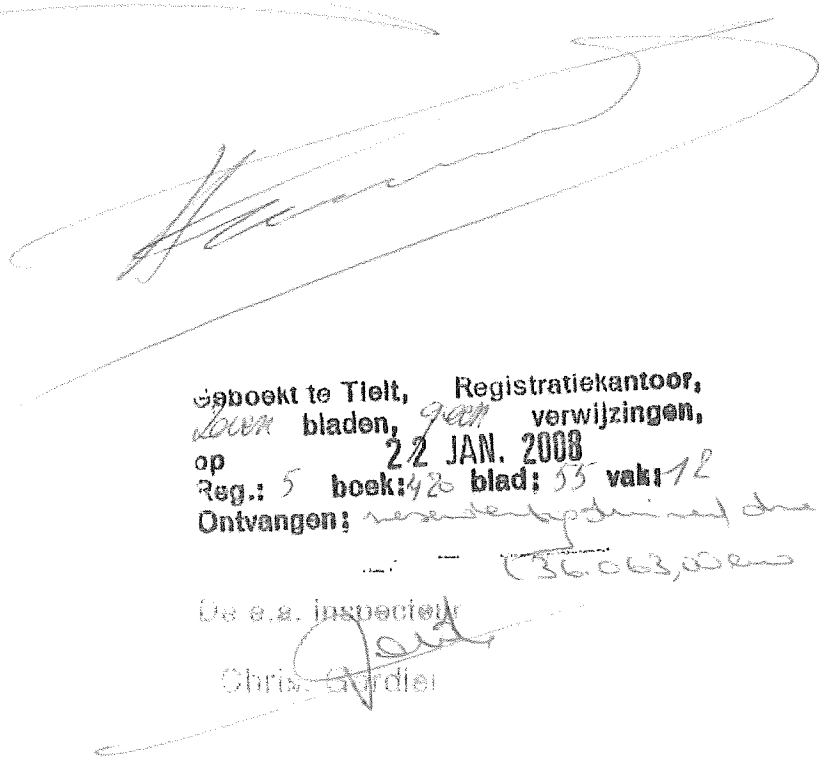
Zonder doorhalingen.











Geboekt te Tielt, Registratiekantoor,
geen verwijzingen,
op 22 JAN. 2008
Reg.: 5 boek: 420 blad: 55 vak: 12
Ontvangen:

De e.a. inspecteur

Overgeschreven - Ingeschreven
In : Brugge 2
Nummer : 02-T-31/01/2008-018025
Kost : 517,77