

Het jaar negentienhonderd tachtig, de zeven en twintigste september.

Voor ons, Meester Valerien Verheecke, notaris, te Knokke, vervangend onzen ambtgenoot Meester Daniel Van den Weghe, notaris, te Zulte, wettelijk belet.

Is verschenen :



D 344388

Dewelke verschijner, optredend zoals aangeduid, bij deze verklaart te verkopen en over te dragen onder de gewone waarborg als naar rechte, en voor vrij en zuiver van alle grondpanden en andere voorrechten hoegenaamd, aan :

Hier aanwezig en aanvaardend voor de vennootschap :
Gemeente Knokke (Knokke-Heist) :

In een kompleks genaamd "Résidentie Valjoly", te Knokke, Kustlaan 66, op grond gekadastraerd Sectie E, nummers 178/A, 178/B, 179/B, 179/D en 179/E, samen groot vijftien aren vijf en vijftig centiaren (15a 55ca) :

1. Namens Mevrouw en de Heer

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid in voorschreven grond : vierhonderd acht en zestig/tienduizendsten (468/10.000en); hetzij 78/10.000en per standplaats;

2. Namens hemzelf en zijn echtgenote :

A. In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

a) In de te bouwen algemene gemeenschappelijke delen van het kompleks : vierhonderd acht en zestig/tienduizendsten (468/10.000en); hetzij 78/10.000en per standplaats;

b) In de te bouwen speciale gemeenschappelijke delen van het kompleks, namelijk deze die uitsluitend de auto stalplaatsen betreffen : vierhonderd acht en zestig/zesduizend honderd twaalfsten (468/6.112en); of 78/6.112en per standplaats

B. In privaatieve en uitsluitende eigendom :

In de kelderverdieping "min twee" : de autostandplaatsen dragend de nummers achttien (18), twintig (20),

✓ twee en twintig (22), vier en twintig (24), zes en twintig (26) en acht en twintig (28).

Alles beschreven en uitgebeeld in de basisakte en in de daaraangehechte plannen verleden voor notaris Jean Willock, te Sint-Gillis-Brussel, op acht en twintig augustus negentienhonderd tachtig, waarvan de kopers erkennen een kopij ontvangen te hebben voorafgaandelijk aan het verlijden dezer akte.

Oorsprong van Eigendom.

Deze is volledig vermeld in voormelde basisakte. De kopers ontslaan de werkende notaris ervan deze alhier te herhalen.

Voorwaarden.

1. De hierboven opgegeven inhoud is niet gewaarborgd; het verschil in min of meer, zelfs indien het groter zou zijn dan één/twintigste, ten voordele of ten nadele van de verkrijgers zijnde, zonder vergoeding voor de verschijners noch verhaal tegen hen.

2. Het goed wordt overgedragen met al zijn erfdienstbaarheden, waarmede het zou kunnen begunstigd of bezwaard zijn, met vrijheid voor de verkrijgers om de enen tot hun voordeel te doen gelden of zich te verzetten tegen de andere, op eigen risico en gevaar, zonder verhaal tegen de verschijners, die verklaren dat er bij hun weten geen andere erfdienstbaarheden ten laste zijn dan deze vermeld in de basisakte.

Speciale voorwaarden.

Deze overdracht wordt daarenboven toegestaan en aanvaard onder de bedingen en voorwaarden :

1. Van de basisakte verleden voor notaris Jean Willock, te Sint-Gillis-Brussel, op acht en twintig augustus negentienhonderd tachtig, en daaraangehecht reglement van medeëigendom en inwendige orde.

2. Van het algemeen lastenkohier en van het beschrijvingskohier der ruwbouwwerken volgens de plans opgemaakt door de Architect Thierry Cauwe, te Knokke-Heist, Vandermeerschelaan 14.

De verkrijgers zullen in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten, en zij zullen ertoe gehouden zijn ze op te leggen aan al hun opvolgers, huurders of rechtsopvolgers uit welken hoofde ook.

Alle akten van overdracht of eigendomsverklaring of van genot, daarin begrepen de huren, zullen de uitdrukkelijke melding moeten bevatten dat de nieuwe gegadigde een volledige kennis heeft van deze akte en kohieren, en dat zij in de plaats gesteld zijn in al de rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

Gebruik - Genot - Belastingen.

De kopers zullen eigenaars zijn van het verkochte vanaf heden.

Zij zullen het genot ervan bekomen vanaf dezelfde datum door de voortzetting der bouwwerken van de gemene gedeelten, en voor de uitvoering als het ogenblik gekomen is van de privative afwerking.

Vanaf heden zullen zij hun aandeel betalen en dragen in al de belastingen en taksen, zonder uitzondering noch voorbehoud, waaraan het gebouw, waarvan het verkochte deel uitmaakt, thans of in het vervolg zou kunnen onderworpen zijn.

De kopers zullen het gebruiksgenot van het verkochte bekomen zodra de werken beëindigd zijn en aangenomen zullen zijn, gebruiksgenot welke evenwel slechts een aanvang zal nemen zo alle eisbare sommen betaald zullen zijn.

Prijs.

Fiskale verklaringen.

Ten einde te genieten van de vrijstelling van de evenredige registratierechten op de waarde van de gebouwen, voorzien door artikel 159, 8° van het wetboek der registratierechten, verklaren partijen :

1. Dat voor het heffen der registratierechten, de grondwaarde beloopt op
2. Dat voor de heffing der belasting op de toegevoegde waarde de bouwwaarde beloopt op

3. Dat de verkopers oonteerden voor de hoedanigheid van occasionele bouwers-verkopers bij toepassing van artikel 8, 3e paragraaf, van het wetboek der belasting op de toegevoegde waarde;

Dat zij, overeenkomstig artikel 1 van het Koninklijk Besluit nummer 14 van drie juni negentienhonderd zeventig, een verklaring in tweevoud hebben ingediend bij het Kantoor Controle BTW, te Deinze, aldaar ingeschreven op dertig mei negentienhonderd tachtig onder nummer 6/80.

Dat zij aldus vallen onder het regime van belastingplichtige; en het goed vervreemden met voldoening van de belasting over de toegevoegde waarde.

4. Dat de kopers kennis hebben van huidige vervreemding met voldoening van de belasting over de toegevoegde waarde.

5. Dat de verkopers gehouden zijn, met het oog op de voldoening van de door hen verschuldigde belastingen, een aangifte in drievoud in te dienen bij het Kantoor Controle BTW, te Deinze, binnen de maand vanaf het tijdstip waarop de volledige belasting verschuldigd is. De belasting moet binnen zelfde termijn betaald worden op het BTW-ontvangkantoor, te Aarst, Geraardsbergsestraat 234.

6. Dat de eerste inkohiering van de onroerende voorheffing van het vervreemde onroerend goed nog niet heeft plaats gehad.

Lezing werd gegeven aan partijen van artikel 203 van het wetboek der registratierechten.

Burgerlijke Stand.

De werkende notaris, gezien officiële stukken van de burgerlijke stand van partijen, bevestigt dat hun namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte, echt en nauwkeurig zijn.

Waarvan akte.

Gedaan en verlezen te Knokke, ter studie.

En na voorlezing hebben partijen, zo zij handelen, genaamtakend samen met ons, notaris.

Goedgekeurd de
doorhaling van
vier lijnen en
zeven woorden nietig.

Van der Weghe
C. V. A. W.

Notaris