

SPLITSINGSAKTE - WIJZIGING

HET JAAR TWEEDUIZEND ZEVENTIEN.

Op vier december

Voor mij, Meester **Xavier DE MAESSCHALCK**, notaris met standplaats te Oostende, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BV ovve BVBA Notariskantoor De Maesschalck", met zetel te 8400 Oostende, Prinses Stefanieplein 35-37,

ZIJN VERSCHENEN :

1) De naamloze vennootschap **VEKABO** met zetel te 9031 Gent (Drongen), Koninginnelaan 2 bus 3 met ondernemingsnummer 0879.032.410 te Gent.

Opgericht onder de benaming "Flanders Immo Projects" bij akte verleden voor Notaris Godelieve Monballyu te Pittem op 26 januari 2006, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 10 februari 2006 nummer 06031674, waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en het laatst bij proces verbaal van buitengewone algemene vergadering voor geassocieerd notaris Steven Verbist, te Oostakker, op 30 september 2013 gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op 18 oktober 2013, onder nummer 13158708.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Johan Lefevre wonend te Deinze, Kaleshoek 104 ingevolge volmacht verleden voor Notaris Steven Verbist te Oostakker op 24 oktober 2012, waarvan een expeditie alhier aangehecht.

Hierna genoemd "de grondeigenaar".

2) De naamloze vennootschap **BOUW FRANCIS BOSTOEN** met zetel te 9031 Gent (Drongen) Koninginnelaan 2 bus 3.

Opgericht onder de naam Partim bij akte verleden voor Notaris Jean Claerhout te Gent op 15 maart 1973, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 30 maart 1973 nummer 715-1, waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en het laatst bij proces verbaal van buitengewone algemene vergadering voor Notaris Steven Verbist te Oostakker op 16 oktober 2014, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 31 oktober 2014 onder nummer 14199948.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Johan Lefevre wonend te Deinze, Kaleshoek 104 ingevolge volmacht verleden voor Notaris Steven Verbist te Oostakker op 24 oktober 2012, waarvan een expeditie alhier aangehecht.

Hierna genoemd "de bouwheer"

Welke comparanten Ons Notaris verzoeken te akteren als volgt:

Voorafgaandelijke inlichtingen

1) Krachtens akte verleden voor Notaris Pierre De Maesschalck te Oostende op zes april negentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op elf april negentienhonderd negentig, boek 6932 nummer 7 kocht de Naamloze Vennootschap AMSTO, jegens de Naamloze Vennootschap WESTEND INVEST, te Brasschaat volgend onroerend goed:

GEMEENTE MIDDELKERKE – tiende afdeling - Westende

In het weekendverblijfspark genaamd "KRISTINA", gelegen aan de Steenstraat en de Heidestraat, hebbend een oppervlakte volgens meting van drie hectaren drie aren achtenzeventig centiaren, gekadastraerd of het geweest zijnde in de sectie B nummer 300Y12, 300Z12, 300S9, 303N4, 303D5, 303 E 5, voor een oppervlakte van drie hectaren zes aren zevenendertig centiaren, inhoudend volgens titel drie hectaren drie aren zesentwintig centiaren.

Vierenveertig percelen bouwgrond gelegen in de vierde fase van het weekendverblijfspark KRISTINA en negenentwintig parkings, deze privatieve kavels als volgt beschreven in de aanvullende verdelingsakte waarvan hierna sprake :

VIERENVEERTIG privatieve loten genummerd van NEGENENDERTIG tot en met TWEE EN TACHTIG, omvattend elk :

a) in privatieve en uitsluitend eigendom :

het eigenlijke perceel grond.

b in mede-eigendom en gedwongen en onverdeeldheid :

één/vijfennegentigste van de gemene delen van het ganse weekendverblijfspark en inzonderheid van de totale grond.

DRIEENTWINTIG PARKINGS gelegen in de vierde fase van voormeld weekendverblijfspark, begrijpend elk :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke parkings genummerd éénenvijftig, éénenzestig tot en met tweeëntachtig en is gelegen vooraan in de vierde fase. Deze parkings hebben geen aandeel in de gemene delen.

Deze parkings zijn thans samen kadastraal gekend als Middelkerke, 10^{de} afdeling, Westende, sectie B nummer 303 T 5 P0000, voor een oppervlakte van drie aren vijftien centiaren (3a 15ca).

METING EN PLAN

Zoals voorschreven weekendverblijfspark in zijn geheel en in de vierde fase (in blauwe kleur) is afgebeeld en beschreven op een plan met metingsproces-verbaal hetwelk is gehecht gebleven aan de hierna vermelde verdelingsakte.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoort toe aan de verschijners als volgt:

- de constructies en de infrastructuurwerken behoren toe aan de N.V. BOUW FRANCIS BOSTOEN, comparante sub 2. om door haar te zijn aangelegd, overeenkomstig de verzaking aan het recht van natrekking en de toelating tot bouwen door haar verkregen in de verdelingsakte verleden voor notaris Pierre De Maesschalck, destijds te Oostende, op vijftwintig november negentienhonderd zevenentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 30 december 1987 boek 6065 nummer 13, waarvan hierna sprake.
- de grond behoort toe aan de N.V. AMSTO , in grotere oppervlakte om het te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap WESTEND INVEST, met zetel te Brasschaat blijkens voormelde akte verleden voor Notaris Pierre De Maesschalck, destijds te Oostende, met tussenkomst van Notaris Marc Van Nuffel, te Antwerpen op zes april negentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op elf april erna boek 6932 nummer 7.

De N.V. AMSTO werd overgenomen door de NV VEKABO door buitengewone algemene vergaderingen opgesteld door Notaris Steven Verbist te Gent (Oostakker) op 30 september 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 15 oktober 2013 onder formaliteitsnummer 62-T-15/10/2013-15376.

De naamloze vennootschap WESTEND INVEST voornoemd was eigenares van de grond als volgt :

- deels om het verkregen te hebben ingevolge aankoop van Mevrouw Nicole Gravin DE BEAUFFORT, zonder beroep, te Brasschaat, en de Heer Rainald Jonkheer GUYOT DE MISHAEGEN, te Brasschaat, blijkens akte verleden voor Notaris Michel Vileyn, destijds te Nieuwpoort op dertig december negentienhonderd twee en tachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op zeven februari negentienhonderd drie en tachtig, boek 4664 nummer 11.

Oorspronkelijk toebehorende aan de heer Thierry GUYOT DE MISHAEGEN en zijn echtgenote Mevrouw Nicole DE BEAUFFORT om ze verkregen te hebben in de nalatenschap van Dame Germaine Marie Isabelle Ida Barones DE CROMBRUGGHE DE LOORINGHE overleden te Etterbeek op vijf januari negentienhonderd negenenveertig, zonder reservataire erfgenamen na te laten. Bij haar openbaar testament opgemaakt op zeventien november negentienhonderd achtenveertig, door Meester Scheyven destijds te Brussel, heeft de overledene als algemene legatarissen harer nalatenschap aangesteld, voor de helft Mevrouw Nicole Gravin DE BEAUFFORT en voor de wederhelft de heer Thierry GUYOT DE MISHAEGEN.

De heer Thierry GUYOT DE MISHAEGEN is intestaat overleden op negentwintig oktober negentienhonderd drie en zeventig, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenamen zijn twee kinderen : 1)

Dame Nadine GUYOT DE MISHAEGEN en 2) Jonkheer Rainald GUYOT DE MISHAEGEN, en de twee kinderen van zijn vooroverleden zoon Jonkheer Serge GUYOT DE MISHAEGEN, te weten : 3) Cédric GUYOT DE MISHAEGEN en 4) Dominique GUYOT DE MISHAEGEN. Het wettelijk vruchtgebruik op zijn goederen kwam toe aan zijn weduwe Mevrouw Nicole Gravin DE BEAUFFORT.

Bij akte verleden voor Notaris Joseph Roevens, voornoemd, op negenentwintig juli negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op vijftwintig augustus erna boek 5743 nummer 2 werd het goed toebedeeld aan Mevrouw Nicole Gravin DE BEAUFFORT, Mevrouw Nadine GUYOT DE MISHAEGEN en heer Rainald GUYOT DE MISHAEGEN in onverdeeldheid.

Bij akte verleden voor Notaris Richard Celis te Antwerpen, op dertien februari negentienhonderdeenentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op drie maart erna boek 4200 nummer 15, werd overgegaan tot de verdeling van de goederen welke nog in onverdeeldheid waren tussen Mevrouw Nicole Gravin DE BEAUFFORT, heer Rainald GUYOT DE MISHAEGEN en Mevrouw Nadine GUYOT DE MISHAEGEN , waarbij het goed werd toebedeeld aan Mevrouw Nicole Gravin DE BEAUFFORT en Jonkheer Rainald GUYOT DE MISHAEGEN;

- deels om het aangekocht te hebben van de heer Rainald GUYOT DE MISHAEGEN te Brasschaat blijkens akte verleden voor Notaris Michel Vileyn te Nieuwpoort op vierentwintig oktober negentienhonderdnegenenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op vijftien november negentienhonderd negenenzeventig, boek 3818 nummer 14.

Toebehoord hebbend aan voormelde Jonkheer Rainald GUYOT DE MISHAEGEN om het aangekocht te hebben jegens de echtgenoten Carolus Ameele-Coene, bij onderhandse verkoopsovereenkomst opgemaakt op éénentwintig februari negentienhonderd zesenzeventig, neergelegd onder de minuten van voormelde Notaris Vileyn op acht oktober negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven. De echtgenoten AMEEL-COENE waren er eigenaars van sinds meer dan dertig jaar.

De NV WESTEND INVEST voornoemd heeft bij de verdelingsakte verleden voor notaris Pierre De Maesschalck, voornoemd, van vijftwintig november negentienhonderd zevenentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 30 december 1987 boek 6065 nummer 13, waarvan hierna sprake in voordeel van de comparante sub 2. verzaakt aan haar recht van natrekking en bouwtoelating gegeven om op het ganse weekendverblijfspark (de vier fazen) , ter uitzondering van lot één, alle constructies en infrastructuurwerken en alle beplantingen op boven- en ondergrond te realiseren.

VERKAVELINGSVERGUNNING

De verdelingsakte van het weekendverblijfpark KRISTINA werd opgesteld ten verzoeken van de NV Westend Invest ingevolge akte verleden voor Notaris Pierre de Maesschalck, destijds te Oostende, op vijftwintig november negentienhonderd zevenentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op dertig december erna boek 6065 nummer 13, gevolgd door een aanvullende verdelingsakte (tweede en derde fase) verleden voor Notaris Pierre De Maesschalck, destijds te Oostende, in datum van één april negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op elf april erna boek 6163 nummer 10 en een aanvullende en laatste verdelingsakte van de vierde fase verleden voor Notaris Pierre De Maesschalck, destijds te Oostende, op zes april negentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op elf april erna boek 6931 nummer 6.

De verkavelingsvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Middelkerke op tien februari negentienhonderd zevenentachtig, met referte V 14/1986 op aanvraag van de NV Westend Invest ingediend op negen oktober negentienhonderd zesentachtig.

De verkavelingsvergunning met zijn bijlage is gehecht gebleven aan voormelde verdelingsakte van de eerste fase.

2) De oorspronkelijke verkavelingsakte de dato vijftwintig november negentienhonderd zevenentachtig voorzag betreffende de parkings :

"Bovendien indien de overheid toelating geeft tot het oprichten van overdekte parkings of garages zal elke privatieve eigenaar van een standplaats het recht hebben deze op te richten zonder inmenging van de andere eigenaars."

3) Bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Middelkerke op acht september negentienhonderd tweeënnegentig, werd aan de N.V. Villabouw Francis Bostoën een bouwvergunning gegeven tot het oprichten van achttien garages op de voorziene standplaatsen genummerd van éénenzestig tot en met tweeëntachtig en aangeduid op het oorspronkelijk verkavelingsplan gehecht aan voormelde verdelingsakte verleden voor Notaris Pierre De Maesschalck, voornoemd, op vijftwintig november negentienhonderd zevenentachtig.

4) Bij akte verleden voor Notaris Pierre De Maesschalck te Oostende op 5 januari 1993 en overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 18 januari 1993 boek 7949 nummer 26, werd de gemelde stedenbouwkundige vergunning van 8 september 1992 en de goedgekeurde bouwplannen neergelegd onder de minuten van Notaris Pierre De Maesschalck, destijds te Oostende en werd de

splitsingsakte opgesteld voor de 18 garages met nummer G1 tot en met G6 en G8 tot en met G19.

5) De garages G1 tot en met G6 werden verkocht als volgt:

- Garage 1 met grond: aan echtgenoten LAPEIRE-VAN RANSBEECK bij akte voor Notaris Pierre De Maesschalck op 6 augustus 1996, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 4 september 1996 boek 9488 nummer 4.
- Garage 2 met grond: aan echtgenoten BERGHMANS-WIESEN bij akte voor Notaris Pierre De Maesschalck op 6 augustus 1996 overgeschreven als voormeld op 4 september 1996 boek 9490 nummer 3
- Garage 3 met grond: aan echtgenoten COTTENY-GALANDE bij akte voor Notaris Pierre De Maesschalck op 2 juli 1998 overgeschreven als voormeld op 29 juli 1998 boek 10352 nummer 8.
- Garage 4 met grond: aan echtgenoten AERTS-DE BRIE bij akte voor Notaris Pierre De Maesschalck op 6 augustus 1996 overgeschreven als voormeld op 4 september 1996 boek 9489 nummer 4.
- Garage 5 met grond: aan echtgenoten VANHOUTTE-BITTNER bij akte voor Notaris Pierre De Maesschalck op 6 augustus 1996 overgeschreven als voormeld op 4 september 1996 boek 9418 nummer 17
- Garage 6 met grond: aan echtgenoten GUSSE-LORET bij akte voor Notaris Pierre De Maesschalck op 11 februari 1994 overgeschreven als voormeld op 18 februari 1994 boek 8455 nummer 2.

6) de gemelde garages G8 tot en met G19 zoals gemeld onder 4) werden nooit uitgevoerd en nooit vervreemd zodat de grond ervan nog steeds toebehoort aan de comparante onder 1, en de constructies aan de comparante sub 2.

7) bij beslissing van College van Burgemeester en Schepenen te Middelkerke op 20 september 2016 en waarvan een afschrift alhier zal aangehecht blijven, werd aan NV Bouw Francis Bostoen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van 11 garages in vervanging van de gemelde vergunning van 8 september 1992 (garages G8 tot en met G19)

Een afschrift van de vergunning op 20 september 2016 en goedgekeurde bouwplannen zal alhier aangehecht blijven.

Deze voorafgaandelijke gegevens verstrekt zijnde verzoeken de comparanten Ons Notaris de wijzigende splitsingsakte voor deze 11 garages op te stellen als volgt, in vervanging van de voormelde garages G8 tot en met G19:

Garage 8

De garage genummerd 8 op het plan gehecht aan huidige akte en begrijpende in privatieve en uitsluitende eigendom de constructies van deze garage en de grond

waarop zelfde garage is opgericht, zonder kwotiteiten in de gemene delen van het vakantiepark.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: 303 T 5 P0008

Garage 9

De garage genummerd 9 op het plan gehecht aan huidige akte en begrijpende in privatieve en uitsluitende eigendom de constructies van deze garage en de grond waarop zelfde garage is opgericht, zonder quotiteiten in de gemene delen van het vakantiepark.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: 303 T 5 P0009

Garage 10

De garage genummerd 10 op het plan gehecht aan huidige akte en begrijpende in privatieve en uitsluitende eigendom de constructies van deze garage en de grond waarop zelfde garage is opgericht, zonder quotiteiten in de gemene delen van het vakantiepark.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: 303 T 5 P0010

Garage 11

De garage genummerd 11 op het plan gehecht aan huidige akte en begrijpende in privatieve en uitsluitende eigendom de constructies van deze garage en de grond waarop zelfde garage is opgericht, zonder quotiteiten in de gemene delen van het vakantiepark.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: 303 T 5 P0011

Garage 12

De garage genummerd 12 op het plan gehecht aan huidige akte en begrijpende in privatieve en uitsluitende eigendom de constructies van deze garage en de grond waarop zelfde garage is opgericht, zonder quotiteiten in de gemene delen van het vakantiepark.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: 303 T 5 P0012

Garage 13

De garage genummerd 13 op het plan gehecht aan huidige akte en begrijpende in privatieve en uitsluitende eigendom de constructies van deze garage en de grond waarop zelfde garage is opgericht, zonder quotiteiten in de gemene delen van het vakantiepark.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: 303 T 5 P0013

Garage 14

De garage genummerd 14 op het plan gehecht aan huidige akte en begrijpende in privatieve en uitsluitende eigendom de constructies van deze garage en de grond

waarop zelfde garage is opgericht, zonder quotiteiten in de gemene delen van het vakantiepark.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: 303 T 5 P0014

Garage 15

De garage genummerd 15 op het plan gehecht aan huidige akte en begrijpende in privatieve en uitsluitende eigendom de constructies van deze garage en de grond waarop zelfde garage is opgericht, zonder quotiteiten in de gemene delen van het vakantiepark.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: 303 T 5 P0015

Garage 16

De garage genummerd 16 op het plan gehecht aan huidige akte en begrijpende in privatieve en uitsluitende eigendom de constructies van deze garage en de grond waarop zelfde garage is opgericht, zonder quotiteiten in de gemene delen van het vakantiepark.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: 303 T 5 P0016

Garage 17

De garage genummerd 17 op het plan gehecht aan huidige akte en begrijpende in privatieve en uitsluitende eigendom de constructies van deze garage en de grond waarop zelfde garage is opgericht, zonder quotiteiten in de gemene delen van het vakantiepark.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: 303 T 5 P0017

Garage 18

De garage genummerd 18 op het plan gehecht aan huidige akte en begrijpende in privatieve en uitsluitende eigendom de constructies van deze garage en de grond waarop zelfde garage is opgericht, zonder quotiteiten in de gemene delen van het vakantiepark.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: 303 T 5 P0018

PLAN

Voormelde onroerende goederen zijn aangeduid op een opmetingsplan, opgemaakt door Mevrouw Barbara Leenaards, Beëdigd Landmeter-Expert, **de dato *******, hetwelk plan opgenomen is in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer **35022-10442**.

Dit opmetingsplan wordt aan deze akte aangehecht. Gezien dit plan sinds de opname in voormelde databank niet is gewijzigd, vragen partijen dat het plan niet wordt geregistreerd en dat het wordt overgeschreven in toepassing van artikel 1,

vierde lid Hypotheekwet op het bevoegde hypotheekkantoor zonder hypothecaire kosten voor dit plan.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1) De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de buitenmuren, het dak, de dakgoten en wateraflopen der garages G8 tot en met G18 zijn gemeenschappelijk aan deze blok.

De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing zullen dan ook door hen moeten gedragen worden, elk voor een gelijk deel, met uitsluiting der andere eigenaars

2) De binnentussenmuren tussen de garages onderling zijn gemeenschappelijk tussen de aanbelendende garages.

3) Voor het overige blijven alle bepalingen zonder uitzondering van vorenberoepen verkavelingsakten verleden op vijftwintig november negentienhonderd zeventachtig, op één april negentienhonderd achtentachtig en op zes april negentienhonderd negentig van kracht zowel met betrekking tot de stedenbouwkundige en conventionele voorschriften als tot de rechten die de comparant zich heeft voorbehouden, als met betrekking tot het huishoudelijk reglement van inwendige orde dat gehecht is gebleven aan vorenberoepen verkavelingsakte op vijftwintig november negentienhonderd zeventachtig. Deze voorwaarden worden alhier niet hernomen en werden aanzien als uitdrukkelijk en ontegensprekelijk alhier vervat zijnde.

4) Gezien de garages bij huidige akte juridisch gecreëerd geen kwotiteiten hebben in de gemene delen, zullen zij niet afzonderlijk moeten bijdragen in de kosten der gemene delen, doch zullen zij anderzijds enkel kunnen in eigendom overgedragen worden door de comparanten aan een eigenaar van een perceel bouwgrond of zijn descendenten in het weekendverblijfpark Kristina.

VOLMACHT

Tenslotte verklaren de N.V. Verkabo en de N.V. Bouw Francis Bostoën, beiden vertegenwoordigd als gezegd, volmacht te geven aan :

1) Mevrouw **VERDIERE Stefanie**, geboren te Gent op 15 januari 1983, rijksregisternummer 830115 256-74, wonende te 9031 Drongen, Baarledorpstraat 19, werkzaam zijnde op het kantoor van notaris De Maesschalck, te Oostende;

2) De Heer **LOOS Sven**, geboren te Diest op 25 februari 1987, rijksregisternummer 870225 217-01, wonende te 8400 Oostende, Troonstraat 22 bus 0104, werkzaam zijnde op het kantoor van notaris De Maesschalck, te Oostende;

3) Mevrouw **HIMPENS Lieselot**, geboren te Oostende op 26 februari 1990, rijksregisternummer 900226 204-47, wonende te 8460 Oudenburg, Oude Brugseweg 24, werkzaam zijnde op het kantoor van notaris De Maesschalck, te Oostende;

- 4) Mevrouw **BAES Sandra**, geboren te Oostende op 23 februari 1981, rijksregisternummer, 810223 370-73, wonende te 8450 Bredene, Duinenstraat, 50, werkzaam zijnde op het kantoor van notaris De Maesschalck, te Oostende;
- 5) Mevrouw **GUNST Sandra**, geboren te Oostende op 8 januari 1971, rijksregisternummer 710108 154-37, wonende te 8421 De Haan, Keydorpstraat, 1, werkzaam zijnde op het kantoor van notaris De Maesschalck, te Oostende;
- Kunnende samen of afzonderlijk handelen.

Aan wie zij volmacht geven ten einde over te gaan tot de verkoop zo uit de hand als in het openbaar van voorschreven goederen, de koopprijzen vast te stellen, het tijdstip van de ingentreding en de betaling te bepalen, de koopprijs en aankleven te ontvangen, en er kwijting van verlenen.

Handlichting verlenen van alle inschrijvingen, zo ambtshalve anderzijds genomen, verzaken aan de koopverbrekende vordering. De Heer Bewaarder der Hypotheken uitdrukkelijk te ontslaan of te verzoeken van ambtshalve inschrijving te nemen. De wijzigende, verbeterende of aanvullende basisakten te tekenen. Te dien einde alle akten, overeenkomsten en processen-verbaal tekenen, woonstkeuze te doen, in één woord als het nodige nuttige te verrichten, ten einde huidig mandaat uit te voeren, met recht van indeplaatsstelling.

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Ondergetekende notaris wijst erop dat overeenkomstig artikel 7.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de goederen voorwerp dezer gelegen zijn in een Stad die beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister:

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, behalve:

- 08.09.1992, dossiernummer 35011/2138/B/1992/274, Bouwen van 18 garages;
- 20.09.2016, dossiernummer 35011/2138/B/2016/208, bouwen van 11 bovengrondse garages;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Gemeente Middelkerke de dato 8 september 2017 “gebied voor verblijfrecreatie” is, overeenkomstig het gewestplan ‘Oostende – Middenkust’, goedgekeurd bij KB dd. 26.01.1977;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed volgende verkavelingsvergunningen van toepassing zijn:

- 03.03.1992, dossiernummer 35011/16250/V/V9202/1, wijzigen verkaveling tot oprichten garages – wijziging V8703;
- 24.04.1979, dossiernummer 35011/16296/V/V7906/1, verkavelen grond voor weekendverblijfpark → vervallen op 10.02.1987; vervangen door verkaveling V8703;
- 10.02.1987, dossiernummer 35011/16296/V/V8703/1, verkavelen grond voor weekendverblijfpark – wijziging V7906;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as built-attest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden. De verkoper verklaart dat hij evenmin beschikt over een, buiten enige overdracht om, gevalideerd as built-attest uitgereikt voor het verkochte goed.

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

2. Planbatenheffing

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

3. Voorkooprecht

Het goed is niet gelegen in een gebied dat afgebakend is als gebied waar het recht van voorkoop geldt in het grafische plan of in het herkenbare onderdeel dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan.

BODEMGESTELDHEID

a) De verschijner verklaart dat er op voorschreven goed, voorwerp van deze akte, bij haar weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in de artikelen 2 en 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De gemeente Middelkerke heeft bij schrijven van 8 september 2017 bevestigd dat er voor voorschreven goed geen milieuvergunningen werden afgeleverd en dat er op deze goederen geen inrichtingen waren gevestigd of activiteiten werden uitgeoefend die zijn opgenomen in de bijlage I van het Vlaams Reglement betreffende de Bodemsanering.

b) De verschijner legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op voorschreven goed, voorwerp van deze akte, en dat werd afgeleverd door OVAM op 6 september 2017.

De inhoud van deze bodemattesten luidt letterlijk als volgt :

“2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen :

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd .

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie : www.ovam.be/grondverzet.

5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”

c) De verschijner verklaart met betrekking tot voorschreven goed, voorwerp van deze akte, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan latere kopers 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.

d) De verschijner verklaart door ondergetekende notaris op de hoogte te zijn gebracht van de bepalingen van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

e) Het is uitdrukkelijk verboden de privatieven en/of gemeenschappelijke delen aan te wenden tot risico-activiteiten of risico-inrichtingen zoals bedoeld in het artikel 6 van het Bodemdecreet, behoudens eenparig akkoord van de andere eigenaars.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

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

VERKLARING VOOR DE B.T.W.

Partijen verklaren en erkennen dat de ondergetekende notaris De Maesschalck hen lezing heeft gegeven van het artikel 62 paragraaf 2 en van het artikel 73 van het wetboek der belastingen over de toegevoegde waarde.

Op uitdrukkelijke vraag van ondergetekende notaris De Maesschalck heeft:

1) NV Vekabo verklaart geen BTW plichtige te zijn.

2) NV Bouw Francis Bostoen met nummer BE0413.059.454

WOONSTKEUZE.

Comparanten doen woonstkeuze in hun respectievelijke maatschappelijke zetel.

BEWIJS VAN BURGERLIJKE STAND.

a) Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister.

b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving dezer.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Oostende, in het kantoor.

De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.
2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.
3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen, vertegenwoordigd als voormeld, getekend met mij, notaris.