



VERKOOP
AUTONOMOOM GEMEENTEBEDRIJF STADVERNIEUWING OOSTENDE / NV VERSLUYS REAL
ESTATE

Rep. nr 2018 / 30942

Dossier DR/2181626

Recht op geschriften: € 50,00

Het jaar **TWEEDUIZEND ACHTTIEN**,
Op **ELF DECEMBER**.

Voor ons, _____, notaris met standplaats te Oostende, vennoot van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een _____ geassocieerde notarissen", met zetel te 8400 Oostende, gerechtelijk kanton Oostende 1, _____, notaris te Oostende, gerechtelijk kanton Oostende 2.

ZIJN VERSCHENEN

1) Het autonoom gemeentebedrijf met rechtspersoonlijkheid "**STADSVERNIEUWING OOSTENDE**", met zetel te 8400 Oostende, Gistelsesteenweg 1C, ondernemingsnummer 0267.389.606, rechtspersonenregister Brugge (Oostende).

Opgericht bij besluit nummer vierenveertig van de Gemeenteraad van de stad Oostende op vierentwintig maart tweeduizend en één, overeenkomstig artikel 263bis van de Nieuwe Gemeentewet en het op negen maart negentienhonderd negennegentig gewijzigd Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien negentig tot bepaling van de activiteiten van industriële of commerciële aard waarvoor de Gemeenteraad een autonoom gemeentebedrijf met rechtspersoonlijkheid kan oprichten, dat werd goedgekeurd bij een besluit van twaalf juli tweeduizend en een van de bevoegde Vlaamse minister dat bij uittreksel werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van dertig augustus tweeduizend en een en 01 maart 2002 van de Raad van Bestuur, die op 06 juni 2002 werden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en die werden goedgekeurd bij een besluit van 27 juni 2002 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Buitenlands Beleid, dat bij uittreksel werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 2002, en dat overeenkomstig artikel 4 van de statuten rechtspersoonlijkheid heeft verworven krachtens de besluiten nummer 110 van 31 augustus 2001 en nummer 67 van 23 november 2001 van de Gemeenteraad houdende de benoeming van de leden van de Raad van Bestuur, waarvan de zetel thans is gevestigd in Oostende, Jet Center, Gistelsesteenweg 1C, krachtens de beslissing van 21 augustus 2002 van de Raad van Bestuur, die werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 12 september 2002, en waarvan de statuten zijn omgewerkt conform het Gemeentedecreet, krachtens beslissing van de Gemeenteraad van de Stad Oostende van 14 december 2013.

Alhier vertegenwoordigd door: de heer Kurt CLAEYS, voorzitter van de Raad van Bestuur, in de hoedanigheid van lid van de Raad van Bestuur, benoemd bij besluit van de Gemeenteraad

van de stad Oostende van éénentwintig november tweeduizend veertien en tot voorzitter verkozen bij het besluit van vierentwintig november tweeduizend veertien van de Raad van Bestuur, en hier handelend in uitvoering van een beslissing van voormelde raad van bestuur de dato 20 september 2018, die kracht van uitwerking heeft verkregen door het verstrijken van de wettelijk voorziene termijnen door de toezichthoudende overheden.

Hierna onveranderlijk genoemd "DE VERKOPER(S)" of het "AGSO".

2) "VERSLUYS REAL ESTATE", Naamloze Vennootschap, met zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent – afdeling Oostende, met ondernemingsnummer

Opgericht onder de benaming "Immocasino" bij akte verleden voor notaris te Nieuwpoort, op 25 oktober 1990, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 13 november daarna onder nummer

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 31 oktober 2017 (inhoudende geruisloze fusie door opslorping waarbij het gehele vermogen van de overgenomen vennootschappen is overgegaan onder algemene titel naar de overnemende vennootschap) waarvan het proces-verbaal werd opgesteld door en verleden voor geassocieerd notaris te Oostende, op zelfde datum, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 januari 2018 onder nummer 18016917.

Waarvan de statuten sedertdien ongewijzigd zijn gebleven, zo verklaard.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 18 van de statuten, door de gedelegeerd - bestuurders:

a) "Naamloze Vennootschap, met zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent - Afdeling Oostende, met ondernemingsnummer.

Op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met maatschappelijke zetel te 8300 Knokke-Heist, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent - afdeling Brugge onder het nummer.

Op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Omer, geboren te Oostende, op , nationaal nummer , wonende te 8300 Knokke-Heist,

b) Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel te ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent – afdeling , onder nummer

Met als vaste vertegenwoordiger: , geboren te op , nationaal nummer , wonende te

De + werd (her)benoemd en de , werd benoemd tot bestuurder blijkens beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 7 juli 2016 (inhoudende fusie door opslorping) waarvan het proces-verbaal werd opgesteld door en verleden voor geassocieerd notaris te Oostende, op zelfde datum, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 31 augustus 2016 onder nummer Beiden benoemd tot gedelegeerd bestuurder blijkens beslissing van de raad van bestuur gehouden onmiddellijk daarna, op zelfde datum, zoals voormeld.

Hierna onveranderlijk genoemd "DE KOPER(S)".

RECHTSBEKWAAMHEID



Elke partij en elke comparant verklaart op uitdrukkelijke vraag van de instrumenterende notaris dat hij volledig rechtsbekwaam is; met andere woorden hij heeft geen bijstand nodig van een (voorlopig) bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator.

Elke comparant/partij verklaart verder:

- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren;
- noch bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest in een failliete vennootschap waarbij toepassing gemaakt werd van artikel XX.229 van het Wetboek Economisch Recht;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet te vallen onder de wet op de gerechtelijke reorganisatie van ondernemingen.

VERKOOP

De VERKOPER verklaart te verkopen onder de gewone waarborgen en als naar recht aan en in voordeel van de VENNOOTSCHAP-KOPER, die verklaart te aanvaarden, de hierna beschreven onroerende goederen:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Stad OOSTENDE (tweede afdeling):

1) Een **perceel bebouwde grond**, staande en gelegen te Oostende, volgens titel langs de Victorialaan, kadastraal bekend in de tweede afdeling sectie B, volgens titel nummer 42/R en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0042RP0000 met een oppervlakte volgens titel van zesentwintig centiare (26ca), volgens vermelde meting van zevenendertig centiare (37ca).

Kadastrale perceelsidentificatie : 35382 B 0042 R P0000

2) Een **perceel verharde grond**, kadastraal bekend als "grond" staande en gelegen te Oostende, volgens titel langs de Victorialaan, kadastraal bekend in de tweede afdeling sectie B, volgens titel deel van nummer 42/C/2 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0043AP0000 met een oppervlakte volgens vermelde meting van vijfendertig are zevenentwintig centiare (35a 27ca).

Kadastrale perceelsidentificatie : 35382 C 0043 A P0000

3) Een **perceel verharde grond**, staande en gelegen te Oostende, volgens titel langs de Victorialaan, kadastraal bekend in de tweede afdeling sectie B, volgens titel nummer 42/D/2 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0042D2P0000 met een oppervlakte volgens vermelde meting van negenenveertig are achtentachtig centiare (49a 88ca).

Kadastrale perceelsidentificatie : 35382 B 0042 D 2 P0000

4) Een **perceel grond**, staande en gelegen te Oostende, volgens titel langs de Fortstraat, kadastraal bekend in de tweede afdeling sectie B, volgens titel deel van nummer 28/Z/2 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0043BP0000 met een oppervlakte volgens vermelde meting van twee hectare een are drieënzestig centiare (2ha 01a 63ca).

Kadastrale perceelsidentificatie : 35382 B 0043 B P 0000

5) Een perceel grond, staande en gelegen te Oostende, volgens titel langs de Fortstraat, kadastraal bekend in de tweede afdeling sectie B, volgens titel nummer 28/Y/2 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0028Y2P0002 met een oppervlakte volgens vermelde meting titel van zevenenvijftig are zevenenveertig centiare (57a 47ca).

Kadastrale perceelsidentificatie : 35382 B 0028 Y 2 P0002

Hierna genoemd "**HET (VERKOCHTE) GOED**".

Oorsprong van eigendom

Het AGSO is eigenaar van voorschreven onroerende goederen om ze verworven te hebben jegens de STAD OOSTENDE, blijkens akte overdracht verleden voor

op 15 december 2015 om 15 uur, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 13 januari 2016 onder formaliteit nummer 62-T-13/01/2016-00600.

Deze goederen behoorden voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de STAD OOSTENDE om deze verkregen te hebben jegens Het VLAAMSE GEWEST, met ondernemingsnummer 0220.819.807, Vlaams Ministerie voor Mobiliteit en Openbare Werken, Intern Verzelfstandigd Agentschap (IVA) Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust, met burelen te 8400 Oostende, Vrijhavenstraat 3, bij akte minnelijke onteigening verleden vóór

, op 15 december 2015 om 14 uur, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 13 januari 2016, onder formaliteit nummer 62-T-13/01/2016-00595.

De goederen behoorden oorspronkelijk sedert meer dan dertig jaar vanaf heden toe aan de Belgische Staat.

Ingevolge artikel 57 van de bijzondere wet betreffende de financiering van de gemeenschappen en de gewesten van zestien januari negentienhonderd negenentachtig werden de goederen door de Belgische Staat met ingang van één januari negentienhonderd negenentachtig overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

De koper zal zich tevreden stellen met voorgaande eigendomsaanhaling en zal geen andere titel kunnen eisen dan een expeditie van huidige akte.

Alle partijen bij deze akte geven door ondertekening ervan de toestemming dat hun gegevens (naam, voornaam, geboorteplaats en -datum en woonplaats) in latere akten wordt herhaald in functie van de eigendomsgeschiedenis. Zij wensen van dit later gebruik niet telkens op de hoogte te worden gebracht.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Deze verkoop is toegestaan en aanvaard onder de volgende bedingen, lasten en voorwaarden:

► Hypothecaire toestand – Pandrechten - Voorkooprechten - Rechtsvorderingen

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en onbezwaard van alle schulden, hypotheken, bezwarende inschrijvingen of overschrijvingen, voorrechten en ontbindende rechtsvorderingen, alsmede van enige inschrijving in het pandregister.

De verkoper verklaart a) in het afgelopen jaar geen hypotheken te hebben gevestigd op het goed en b) geen volmachten tot hypothekeken te hebben verleend op het goed.

Na ingelicht te zijn door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper dat :

- er zich in of op de verkochte goederen geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

De verkoper bevestigt tevens dat, behoudens wat desgevallend hierna vermeld wordt, de goederen niet bezwaard zijn met welkdanig wettelijk of conventioneel optierecht, wederinkooprecht, voorkooprecht, voorkeurrecht of publiciteitscontract.

De verkoper verklaart dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden met betrekking tot het goed voorhanden zijn.

► Eigendomsoverdracht - Genot - Gebruik

De koper bekomt de volle eigendom, het genot en het vrij gebruik van voorschreven goederen te rekenen vanaf heden.

► Staat van het goed - Gebreken

1. Het verkochte goed wordt overgedragen aan de koper in de staat waarin het zich bevond bij de verkoopsovereenkomst. De verkoper verklaart dienaangaande geen weet te hebben van eventuele beschadigingen die inmiddels zijn opgetreden en verbindt er zich toe de koper hiervoor te vrijwaren. De koper bevestigt de huidige toestand van de goederen wel te kennen en er geen nadere beschrijving van te wensen. Zij ontslaat de verkoper van elke aansprakelijkheid dienaangaande

2. De goederen worden overgedragen in de staat en de toestand waarin ze zich bij de verkoopsovereenkomst bevonden en waarborgen niets met betrekking tot de gesteldheid van de bodem, de stand van het grondwater, de grondvesten, de grondweerstand, de riolen, de ondergrondse leidingen, massieven of materialen die zich daar zouden bevinden, evenmin wat de wijze betreft waarop de bodem van de grond of van de aanpalende of naburige gebouwen of inrichtingen zich in de toekomst zullen gedragen

Het goed wordt verkocht zonder garantie voor zichtbare of verborgen gebreken en onder meer voor gebreken betreffende de staat van de gebouwen door ouderdom of andere redenen, voor gebreken in de grond of in de ondergrond; de koper doet uitdrukkelijk afstand van elk verhaal tegen de verkoper, in het bijzonder aangaande hetgeen voorzien is in de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij voor bedrog of kennis van verborgen gebrek door de verkoper.

In dit kader verklaart de verkoper dat hij geen kennis heeft dat het goed door een verborgen gebrek is aangetast en hij dus niets verzwegen heeft in dit verband. In het bijzonder verklaart hij geen kennis te hebben van de aanwezigheid van asbest.

3. De verkoper draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor de eventueel aanwezige bouwwerken op de verkochte grond, die door derden of door de koper of in diens opdracht werden opgericht.

► Erfdienstbaarheden - Gemeenschappen

Het goed wordt verkocht met alle voor- en nadelige, zichtbare en onzichtbare, tijdelijke en voortdurende erfdienstbaarheden die er geldig aan verbonden zijn, ook als zijn ze niet bekend, behoudens voor de koper de ene te laten gelden en zich tegen de andere te verzetten, dit alles op eigen kosten en risico van de koper, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem, en zonder dat huidige clause aan derden meer rechten kan geven dan deze die zij krachtens regelmatige en niet verjaarde titels of krachtens de wet hebben.

De verkoper verklaart dat, naar zijn weten en behoudens deze die zouden overgenomen of aangehaald zijn in huidige akte, geen bijzondere erfdienstbaarheden het goed bezwaren en dat hij er geen heeft toegestaan.



Handwritten signature and initials, including a large '3' and a circled 'D'.

Verder wordt het goed verkocht met alle rechten en verplichtingen van de verkoper inzake gemene muren, hagen of andere afsluitingen die de scheiding uitmaken tussen het verkochte goed en de aanpalende eigendommen.

► Oppervlakte

De hierboven aangegeven oppervlakte is niet gewaarborgd; het verschil tussen de werkelijke oppervlakte en deze vermeld in huidige akte, al overtrof het één/twintigste, zal voor de koper een voordeel of een verlies uitmaken, zonder verhaal tegen de verkoper.

► Nutsvoorzieningen

De koper moet voor zover nodig zelf en op eigen kosten instaan voor het verkrijgen van de aansluitingen op de distributienetten van gas, water, elektriciteit, telefoon, televisie- en radiosignalen, alsmede op het rioleringsnet.

► Boven- en ondergrondse leidingen

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerlei leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op de overgedragen goederen kunnen bevinden. Alle installaties en leidingen die zich thans in de goederen zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken, geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze toelatingen of vergunningen. De koper dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De verkoper kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

► Afsluitingen op grenslijn

De goederen worden tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

► Belastingen

De koper zal de onroerende voorheffing en alle andere belastingen en retributies betreffende het verkochte goed dragen en betalen te rekenen vanaf de datum van ingetreding. Alle voorheffingen, belastingen en taksen, alsook alle eventuele milieuheffingen zijn ten laste van de koper te rekenen vanaf 1 januari 2019.

Bepalingen aangaande de onbebouwde percelen

De percelen zijn niet opgenomen in het register van onbebouwde percelen zoals opgelegd door artikel 2.2.5. lid 1 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De eventuele heffing op de onbebouwde percelen voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het ondertekenen van de authentieke akte bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing of vrijstelling van de heffing in zijn hoofde en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op het register.

De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn betreffende het verkochte goed en dat hij de koper vrijwaart dienaangaande door zich ertoe te verbinden met hoofdelijkheid en ondeelbaarheid, mochten er toch verhaalbelastingen verschuldigd zijn voor reeds uitgevoerde werken, deze integraal ten zijne laste te nemen door de volledige betaling van het saldo ervan.

De verkoper verklaart dat er geen enkele procedure hangende is betreffende een herziening van het kadastraal inkomen van het verkochte goed.

De verkoper verklaart dat er door haar op 11 september 2018 een bezwaarschrift werd ingediend tegen de heffing onroerende voorheffing aanslagjaar 2018 met betrekking tot onder meer bovenvermelde percelen 35382/B/0043/B en 35382/B/0042/D2.

► Aktekosten

Alle kosten, rechten en boeten voortvloeiend uit deze overeenkomst, vallen ten laste van de koper, hierin begrepen de eventuele opmetingskosten; evenwel vallen de kosten die verband houden met de leveringsplicht (bodemattest, kadastrale stukken, stedenbouwkundige informatie, opzoeking i.v.m. eigendomstitel, kopie van vorige akten) ten laste van de verkoper.



BIJZONDERE VOORWAARDEN

De eigendomstitel van de verkoper houdt geen bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden in die nog van toepassing zijn op het verkochte goed, behoudens het navermelde.

De koper zal, te rekenen van de ondertekening van de notariële akte, zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen van de verkoper voortvloeiende uit erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden verval in vorige titels en onder meer in de akte verleden voor

op 15 december 2015, hierna letterlijk overgenomen, en voor zover ze nog van toepassing zijn:

"12. Ontelgingsbesluit

Bij besluit van 13 september 2013 van de heer Philippe Muylers, Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport wordt de stad Oostende gemachtigd over te gaan tot de onteigening van de onroerende goederen gelegen te Oostende voorkomend op het onteigeningplan gevoegd bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Oostende", definitief vastgesteld op 15 mei 2009 ter realisatie van de woongebieden en de stedelijke ontwikkelingsgebieden.

Het besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 16 oktober 2014.

Het alhier overgedragen goed is gelegen binnen dit onteigeningplan.

De overdrager verklaart voor zoveel als nodig definitief te verzaken aan haar onteigeningsmachtiging, doch uitdrukkelijk enkel en alleen betreffende het alhier verkochte goed."

[Handwritten signature and initials]

De onteigende bevestigt dat de Stad met betrekking tot het goed alle rechten verkrijgt die het Vlaams Gewest kan uitoefenen conform de bestaande verleende concessies of andere zakelijke rechten en die er onder meer toe strekken dat de erop staande constructies bij het beëindigen van deze rechten moeten gesloopt worden."

"3) Wat betreft de bijzondere voorwaarden inzake de bestaande concessies verklaart de verkoper dat deze bijzondere voorwaarde niet van toepassing is op de alhier overgedragen onroerende goederen.

RUIMTELIJKE ORDENING

► Algemeen

De verkoper verklaart dat geen verzekering kan gegeven worden omtrent de mogelijkheid om nieuwe vergunningsplichtige werken of handelingen uit te voeren met betrekking tot het verkochte goed.

De koper zal zich moeten voegen naar alle tegenwoordige en toekomstige beslissingen van de bevoegde overheden inzake stedenbouw en dergelijke, zelfs indien deze beslissingen enige onteigening, herverkaveling of minwaarde medebrachten, zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de verkoper.

► Artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de comparanten op de bepalingen van artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inhoudende opsomming van de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

► Verklaringen van de verkoper

A) De verkoper verklaart verder dat, naar zijn weten, het verkochte goed:

- het voorwerp niet uitmaakt van een onteigeningsbesluit (behoudens wat voormeld is) noch belast is met een ondergrondse inneming voor een pijpleiding voor het vervoer van gasachtige producten in het kader van de wet van 12 april 1965;
- niet behoort tot de beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten noch tot de beschermde landschappen, kustduinen en archeologische sites, noch opgenomen is op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, behoudens wat hierna vermeld wordt.

Deze verklaringen van de verkoper worden bevestigd door de Stad Oostende in navermelde inlichtingsbrief de dato 11 september 2018.

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

vergunningenregister, dat werd afgeleverd door de Stad Oostende op 11 september 2018 en dat niet aan onderhavige akte wordt gehecht doch waarvan de comparanten erkennen een kopie te hebben ontvangen:

Dat voor het bij deze verkochte eigendom onder meer volgende stedenbouwkundige vergunning werden afgeleverd:

a) Percelen Victorialaan 0043 A en 0042 R :

- ° de stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende in zitting van 2 oktober 1979 met het oog op het oprichten van een terminalgebouw (referte 35013/19672/B/1979/190);
- ° de stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende in zitting van 20 april 2005 met het oog op het aanleggen van een parking op het gebied tussen de Fortstraat, de Victorialaan en de Vuurtorenweg (referte 35013/12136/B/2004/684);

b) Perceel Fortstraat 0043 B :

- ° de stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende in zitting van 20 april 2005 met het oog op het aanleggen van een parking op het gebied tussen de Fortstraat, de Victorialaan en de Vuurtorenweg (referte 35013/12136/B/2004/684);
- ° de weigering tot de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende in zitting van 23 maart 2018 met het oog op de bouw van een exploitatiegebouw - Oosteroever (referte 35013/27465/B/2017/653).

c) Perceel Fortstraat 0028 Y 2 :

- ° de stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende in zitting van 10 februari 1992 met het oog op het oprichten en het uitbreiden van het clubhuis (hondenschool) (referte 35013/13036/B/1991/3404);
- ° de stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende in zitting van 20 april 2005 met het oog op het aanleggen van een parking op het gebied tussen de Fortstraat, de Victorialaan en de Vuurtorenweg (referte 35013/12136/B/2004/684);
- ° de weigering tot de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende in zitting van 23 maart 2018 met het oog op de bouw van een exploitatiegebouw - Oosteroever (referte 35013/27465/B/2017/653).

d) Perceel Victorialaan - Fortstraat 0042 D 2 :

- ° de stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende in zitting van 19 september 2000 met het oog op het oprichten van een jeugdvakantiehuis (referte 35013/5364/B/1999/270);
- ° de stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oostende in zitting van 20 april 2005 met het oog op het aanleggen van een parking op het gebied tussen de Fortstraat, de Victorialaan en de Vuurtorenweg (referte 35013/12136/B/2004/684).

2. Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voormeld onroerend goed volgens het plannenregister is: deelgebied 2 – Stedelijk Ontwikkelingsgebied Oosteroever en site C-Power dat is bestemd als stedelijk ontwikkelingsgebied (artikel 2.10) (krachtens het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaal Stedelijk gebied Oostende' definitief vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering).

3. Dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, voormeld goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in Titel VI, Hoofdstuk III en IV



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

van de VCRO (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4. Dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VRCO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5. Dat voormeld goed niet onder toepassing valt van de voorschriften van een verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

6. Dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. Dat men vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de eerste reeks watergevoelige openruimtegebieden dient na te gaan of het onroerend goed wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied. Op heden is dit nog niet gepubliceerd.

► Stedenbouwkundige inlichtingen

Bij brief de dato 11 september 2018 (waarvan de partijen erkennen een kopie te hebben ontvangen) heeft het stadsbestuur van Oostende de stedenbouwkundige inlichtingen verstrekt betreffende de thans verkochte percelen.

Deze stedenbouwkundige inlichtingen hebben een informatieve waarde; zij hebben niet de juridische waarde van een stedenbouwkundig attest.

Uit deze stedenbouwkundige inlichtingen blijkt onder meer wat volgt:

"AANVULLENDE INFORMATIE"

Het perceel 42R is niet gelegen aan de openbare weg.

De percelen zijn niet belast met een ondergrondse inneming voor een pijpleiding voor het vervoer van gasachtige producten in het kader van de Wet van 12 april 1965.

Elke aanvraag om omgevingsvergunning zal getoetst worden aan de hand van artikel 13 van de stedelijke verordening op de bouwwerken dat bepaalt dat het uiterlijk van het bouwwerk, met name het gabariet en de dakvorm, de gevelopbouw, de materiaal- en kleurenkeuze, in harmonie moet zijn met het overheersende straatbeeld van het straatsegment waarin het bouwwerk zich bevindt.

Indien de percelen zijn gelegen in de corridor van de luchthaven dan kan geluidshinder optreden. De Regie der Luchtwegen of de exploiterende rechtsopvolger en de Stad Oostende kunnen niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele hinder die door het lawaai van de vliegtuigen zou worden veroorzaakt. Of het perceel binnen deze corridor gelegen is, kunt u nakijken op www.ostendairport.aero, kies "Luchthaven" – "Veiligheid en milieu" en scroll naar "Geluidscontouren".

Door de aanwezigheid van een internationale luchthaven kunnen hoogtebeperking worden opgelegd door de luchtvaartautoriteiten. Voor nieuwhoogbouw, plaatsen van antennes, schoorstenen, windmolens, masten allerhande, kranen, ... neemt u contact op met de diensten van Belgocontrol. www.belgocontrol.be/nl/ebos

ONROEREND ERFGOEDDECREET

1. Voorlopige of definitieve bescherming

Nadat de instrumenterende notaris aan partijen kennis heeft gegeven van de inhoud van het onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013, heeft de verkoper verklaard dat hij tot op heden betreffende voorschreven onroerend goed geen enkele kennisgeving heeft mogen ontvangen waaruit blijkt dat voorschreven onroerend goed voorlopig of definitief beschermd zou zijn zoals voorgeschreven in het onroerend erfgoeddecreet de dato 12 juli 2013, met uitzondering van het navermelde.

2. Inventarissen

De verkoper verklaart dat bij zijn weten, en volgens raadpleging van de digitaal ter beschikking gestelde kaarten, voorschreven onroerend goed niet is opgenomen in één van de vastgestelde inventarissen, vermeld in artikel 4.1.1. van het Onroerend erfgoeddecreet, met name: de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken, met uitzondering van het navermelde.

De stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd door de stad Oostende op 11 september 2018 vermelden letterlijk hetgeen volgt:

*"Nummer 0043A, 0043B, 0028Y2, 0042D2, 0042R
ERFGOED*

De aandacht wordt erop gevestigd dat de voormelde percelen begrepen zijn in het gebied dat op van 06 juli 1976 werd beschermd als landschap. Bijgevolg zijn de bepalingen van het 'Onroerenderfgoeddecreet' van 12 juli 2013, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 17 oktober 2013, tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, archeologische sites en cultuurhistorische landschappen, van toepassing. Het 'Onroerenderfgoedbesluit' van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering legt de uitvoeringsbepalingen van het 'Onroerenderfgoeddecreet' vast. Beiden zijn op 1 januari 2015 in werking getreden. Het wijzigingsdecreet 'aanpassing Onroerenderfgoeddecreet naar aanleiding van de ex-post evaluatie' werd op 30 maart 2018 door de Vlaamse Regering en op 4 juli 2018 door het Vlaams Parlement, goedgekeurd. (<https://www.onroerenderfgoed.be/nl/beleid-en-regelgeving/decreten/regelgeving-in-opmaak>)"

De koper wordt gewezen op de rechtsgevolgen van deze inventarisatie die terug te vinden zijn in hoofdstuk 4 van het Decreet Onroerend Erfgoed van 12 juli 2013.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

BODEMDECREET

► Algemeen

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen attent heeft gemaakt op de bepalingen van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming de dato 27 oktober 2006 "BODEMDECREET", zoals laatst gewijzigd door het decreet de dato 29 november 2017 en van het uitvoeringsbesluit de dato 14 december 2007 "VLAREBO". De notaris heeft hen gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen. In het bijzonder heeft de notaris gewezen op artikel 118 van het Bodemdecreet dat als volgt luidt:

"Afstand van het eigendomsrecht of van andere zakelijke rechten, vermeld in artikel 2, 18°, ontslaat de houder van het zakelijk recht niet van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren die op hem rusten krachtens de bepalingen van dit decreet."

► Bepalingen in verband met de bodemtoestand

A. De verkoper verklaart vervolgens dat er op de grond, die het voorwerp is van onderhavige overdracht, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet, met

uitzondering van het navermelde, zoals opgenomen in de stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd door de stad Oostende op 11 september 2018 :

"Het College van Burgemeester en Schepenen heeft op 7 juni 2010 aan Cirque Du Soleil Shows bv gevestigd in de

(Nederland) de milieuvergunning wordt verleend tot het exploiteren van een als hinderlijk ingedeelde tijdelijke inrichting die tot de 1e klasse behoort, met name een circus zonder dieren 'Cirque du Soleil', op de percelen gelegen in de Victoriaalaaen zn – Fortstraat zn – Vuurtorenweg zn te 8400 Oostende, kadastraal gekend in Oostende, afdeling 2, sectie B, perceelnummers 28/Z/2, 42/C/2, 42/D/2:

1/ De vergunning werd verleend voor een termijn die loopt van 28 juni 2010 tot 10 september 2010 voor wat de volgende onderdelen betreft :

Rubriek Omschrijving

Kl.

12.1.2.a (**)

Elektriciteitsproductie: niet in rubrieken 20.1.5, 20.1.6 en 43.2 bedoelde inrichtingen met een geïnst. tot. elektr. vermogen van: meer dan 300 kW tem 10.000 kW, wanneer de inrichting behoort bij een noodgroep en volledig gelegen in industriegebied (Totale eenheden: 1.600 kilo watt)

2

"Op 11 oktober 2010 heeft het College van Burgemeester en Schepenen akte genomen van de melding, ingediend door de Tijdelijke Handelsvereniging Stene Twins (vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid), gevestigd ..

met betrekking tot de exploitatie van een als hinderlijk ingedeelde inrichting die tot de derde klasse behoort, voor de verdere uitbouw van de Oostdam en de bouw van de Westdam, op het adres Vuurtorendok West – Vuurtorendok Zuid – Zeeheldenplein – Albert I-promenade zn te 8400 Oostende, kadastraal gekend in Oostende, afdeling 2, sectie B, perceelnummers 28/Z/2, 42/C/2, 42/L, 42/N/2, en sectie D, perceelnummers 00/ZN, 822/C en 823/W. De inrichting omvat de volgende rubrieken:

Rubriek Omschrijving

Kl.

15.2 (*) (zie opmerking)

Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: Werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (miv carrosseriewerkzaamheden), □ onderhoud van dumpers en kranen

3

Opmerking: Op 16 mei 2012 meldt de Tijdelijke Handelsvennootschap Stene Twins de stopzetting van de activiteiten: tijdelijke bouwwerken ter hoogte van het Vuurtorendok, Spinoladijk, Vuurtorenweg, Zeeheldenplein en de Albert-I-promenade.

Zij verklaren in deze brief dat de rubriek 15.2 "Onderhoud van voertuigen" nooit in gebruik is genomen.

De ingedeelde inrichting of activiteit aangeduid met (*) is opgenomen in de bijlage 1 van het Vlaams Reglement betreffende de Bodemsanering (VLAREBO).

De ingedeelde inrichting of activiteit aangeduid met (**) is voor een vergunning voor een ingedeelde tijdelijke inrichting of activiteit.

Wij verwijzen naar hoofdstuk 2 'Inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken', artikel 2 § 2, van het Vlaams Reglement betreffende de Bodemsanering (VLAREBO) : "Tijdelijke inrichtingen en verplaatsbare inrichtingen, zoals gedefinieerd door het

decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, vallen niet onder de bepalingen van dit hoofdstuk".

Wij verwijzen naar het wijzigingsbesluit van het Vlarebo, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 03 december 2015, meer bepaald artikel 21: "De volgende inrichtingen worden voor de toepassing van het Bodemdecreet en dit besluit niet beschouwd als risico-inrichtingen: 2° tijdelijke inrichtingen en activiteiten als vermeld in artikel 5.1.1, 11°, van Titel V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid."

Uit bovenstaande regelgeving kan dus besloten worden dat er op bovenvermelde percelen geen risico-inrichting aanwezig is/was.

Men dient dus niet over te gaan tot een oriënterend bodemonderzoek in het kader van deze milieuvergunning.

2. De verkoper verklaart dat er sinds het hierna vermelde oriënterend bodemonderzoek, naar zijn weten, geen risico-inrichtingen meer plaatsgevonden hebben, dat de stedenbouwkundige bestemming niet is gewijzigd, dat de ruimtelijke aflijning (kadastraal perceel) deels, door splitsing naar aanleiding van de aankoop door de verkoper, is gewijzigd en dat er zich geen schadegeval heeft voorgedaan.

3. De verkoper verklaart dat hij vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst de inhoud van het bodemattesten die betrekking hebben op de hierbij overgedragen gronden **perceel 0043 A - perceel 0043 B - perceel 0028 Y 2 – perceel 0042 D 2 – perceel 42 R**, afgeleverd door OVAM in overeenstemming met artikel 101 van het Bodemdecreet op 18 september 2018, heeft meegedeeld aan de koper en dat de inhoud ervan werd opgenomen in de onderhandse akte.

De koper beaamt dit.

De inhoud van deze bodemattesten luidt telkens als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

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 22.08.2006, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 22.08.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Afdeling Waterwegen Kust, Fortstraat - Vuurtoren, Fortstraat/Victorialaan te 8400 Oostende (Eb0606/008)

AUTEUR: Envirosoil NV

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 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.

7. Voor inzage van de bovenstaande documenten : www.ovam.be/inzage"

4. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van mogelijke bodemverontreiniging, behoudens de voormelde gegevens, die schade kan berokkenen aan de koper 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, behoudens het voormelde.

De koper verklaart genoeg te nemen met voorgaande verklaringen en de gekochte goederen te aanvaarden in hun staat. Hij verklaart de verkoper te ontslaan van elke verplichting tot vrijwaring uit hoofde van de bodemtoestand en de maatregelen die de overheid in dit verband nog zou kunnen bevelen.

De koper zal gehouden zijn de regels inzake grondverzet na te leven.

5. De notaris wijst de koper er echter op dat:

- wat voormeld is geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

STOOKOLIETANK(S) - KEURING

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is en dat er – bij zijn weten – nooit één geweest is.

KABELS EN LEIDINGEN

Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Uit een opzoeking bij het Federaal Kabel- en Leidingeninformatiemeldpunt, elektronisch raadpleegbaar via www.klim-cicc.be, verricht door de instrumenterende notaris op 11 december 2018, blijkt dat het goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdiensbaarheden zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

VLAAMSE DECRETALE VOORKOOPRECHTEN en RUILVERKAVELING

1. RAADPLEGING e-voorkooploket – Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkepriechten (B.S. 24 juli 2007 – inwerkingtreding per 1 oktober 2012)

Op datum van 17 september 2018 heb ik, instrumenterende notaris, een opzoeking gedaan in het themabestand Vlaamse Voorkepriechten van het e-voorkooploket en heb

vastgesteld dat op datum van 17 september 2018 geen voorkepriocht van toepassing is voor het hierbij verkochte onroerend goed.

WATERTOETS – DECREET INTEGRAAL WATERBELEID

Blijkens opzoeking gedaan de dato 30 augustus 2018, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014, dat het verkochte goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het verkochte goed:

- niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende overzone.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij zijn weten nooit is overstromd.

BOSDECREET

De verkoper verklaart dat de bepalingen van het Bosdecreet NIET van toepassing zijn op het verkochte goed.

PRIJS - KWIJTING - BETALINGSWIJZE

► Prijs – Kwijting

2. Ambtshalve inschrijving.

De koper gaat ermee akkoord dat de **AAPD** wordt verzocht een ambtshalve inschrijving te nemen op het verkochte goed in voordeel van de verkoper voor het schuldig gebleven saldo van de prijs. De kosten voor de vestiging en de schrapping ervan vallen ten laste van de koper.

FISCALE VERKLARINGEN

► Registratierechten

1) Prijsbewimpeling - Tekortschatting

Partijen verklaren en erkennen dat de instrumenterende notaris(sen) hen heeft/hebben gewezen op de bepalingen van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF).

In tegenstelling met de situatie bij prijsverzwijging, zoals hoger omschreven in artikel 3.18.0.0.14 VCF, waar zowel koper als verkoper gehouden zijn, is bij tekortschatting alleen de koper gehouden tot bijrechten, intresten en eventuele boeten.

2) Fiscale Verklaringen van de koper

Vermindering van registratiebelasting (beroepskoper)

Teneinde te genieten van de vermindering voorzien door het artikel 2.9.4.2.4. en volgende van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, verklaart 'Versluys Real Estate' naamloze vennootschap,

- a) de hoedanigheid te hebben van beroepsverkoper in onroerende goederen;
- b) daartoe op het Agentschap Vlaamse Belastingdienst – Registratiebelasting, te Aalst, Vaartstraat 16, de vereiste verklaring te hebben opgemaakt welke werd ingeschreven met ingang van 26 januari 2015 met als dossiernummer
- c) op eigen kosten zekerheid gesteld te hebben met toepassing van artikel 3.10.5.1.3, eerste lid Vlaamse Codex Fiscaliteit.
- d) op de hoogte te zijn van de voorwaarde tot behoud van zijn statuut van beroepsverkoper en van de gevolgen bij niet vervulling van die voorwaarde.

4) Verklaringen van de verkoper

1. *Teruggave van registratierechten bij wederverkoop binnen de termijn van twee jaar (teruggave 3/5 van de betaalde registratierechten)*

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid tot teruggave van registratierechten bij wederverkoop binnen termijn voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §2 VCF. De verkoper verklaart geen recht tot voormelde teruggave te kunnen laten gelden.

► Belasting op de toegevoegde waarde

De comparanten verklaren en erkennen dat de instrumenterende notaris hen lezing heeft gegeven van de artikelen 62 paragraaf 2 en 73 van het Wetboek van de Belasting op de Toegevoegde Waarde. Op vraag van de instrumenterende notaris aan elke verkoper of hij de hoedanigheid van belastingplichtige heeft in de zin van voormeld wetboek, te weten: a) hetzij doordat hem voor de toepassing van de BTW een registratienummer werd toegekend, b) hetzij doordat hij binnen de vijf jaar voor de datum van huidige akte een gebouw met betaling van de BTW vervreemd heeft, c) hetzij doordat hij deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die BTW-plichtig is, d) hetzij doordat hij lid is van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2 van het BTW-Wetboek, antwoordt deze bevestigend onder het nummer

► Recht op geschriften

De instrumenterende notaris verklaart dat deze akte onderhevig is aan een recht op geschriften ter waarde van vijftig euro (€ 50), verschuldigd en betaald op aangifte.

► Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan elke medewerker van het kantoor van de instrumenterende notaris om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

SLOTVERKLARINGEN

► Bevestiging van identiteit

1) Overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

2) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

- voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje, domicilie en nationaal nummer;

- voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW.-nummer of rijksidentificatienummer.

► Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk verzocht tot het nemen eniger ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van onderhavige akte voor het schuldig gebleven saldo van de prijs.

► Verwijzing naar andere akten

De partijen bevestigen dat onderhavige akte samen met de akte(n) waarnaar in huidige akte verwezen wordt, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

► Informatieplicht - Raadgeving

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

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

► Voorlezing en toelichting

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben op 5 december 2018. Ingeval het ontwerp van de akte hen medegedeeld werd minder dan vijf dagen voor het verlijden van de akte, verklaren de comparanten dat zij deze voorafgaandelijke mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, en dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

2. Huidige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet op het notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

3. De gehele akte werd door mij notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

Zonder nietige
woorden in deze.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Oostende.

Na voorlezing en toelichting van de akte op voormelde wijze, hebben de comparanten met ons, notarissen getekend, de minuut van huidige akte blijvende aan notaris die de akte in zijn repertorium zal inschrijven.

1 3

~~1 3~~

10

1

1

1

1

1