

AKTE VERKOOP ONROEREND GOED

Op tweeduizend vierentwintig zijn voor mij, **Bram Peene**, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

1) Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN TORHOUT**, met administratieve zetel te 8820 Torhout, Aartrijkestraat 11A, en met ondernemingsnummer 0212.175.523, hier vertegenwoordigd door de Vlaamse commissaris, krachtens het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten; het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), laatstelijk gewijzigd op 25 februari 2022 (Belgisch Staatsblad van 29 april 2022), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014; het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (Belgisch Staatsblad van 29 april 2022). Hier optredende ingevolge het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van *****. Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn bevestigde aan de instrumenterende ambtenaar dat dit besluit definitief is aangezien zij binnen de toepasselijke termijn van het algemeen bestuurlijk toezicht geen bericht tot vernietiging heeft verkregen.

Hierna verder genoemd "**de overdrager**".

2) IDENTITEIT verkrijger (alle)

Hierna verder genoemd "**de verkrijger**".

VERKOOP

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed te verkopen tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt:

AANDUIDING VAN HET GOED**1. Geografische en kadastrale beschrijving****STAD TORHOUT - DERDE AFDELING**

In een garagecomplex, opgericht op een perceel grond te Torhout, Tuinstraat 20+, gekadastraerd volgens recent uittreksel kadastraal sectie E nummer 75 Z P0000, (voorheen gekend volgens titel sectie E, nummer 76/Y P0000 en deel van nummers 76/Z P0000, 75/L P0000, 75/S P0000, 75/R P0000 en 75/H2 P0000), met een oppervlakte volgens kadaster van twaalf are negenenvoertig centiare (12a 49ca), en

volgens meting in de basisakte hebbende een totale oppervlakte van twaalf are achtenveertig centiare vijfentachtig vierkante decimeter (12a 48ca 85dm²):

1. De **garage** nummer **drie (G.3)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van negentien centiare (19ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0003**, omvattende:
 - a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*
de garage zelf met zijn toegangspoort.
 - b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*
negenentwintig duizendsten (29/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.KI: negenenzestig euro (€ 69,00)
2. De **garage** nummer **vijf (G.5)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van negentien centiare (19ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel **sectie E nummer 75 Z P0005** omvattende:
 - a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*
de garage zelf met zijn toegangspoort.
 - b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*
negenentwintig duizendsten (29/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.KI: negenenzestig euro (€ 69,00)
3. De **garage** nummer **zes (G.6)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van negentien centiare (19ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0041** omvattende:
 - a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*
de garage zelf met zijn toegangspoort.
 - b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*
negenentwintig duizendsten (29/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.KI: negenenzestig euro (€ 69,00)
4. De **garage** nummer **zeven (G.7)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van negentien centiare (19ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0042** omvattende:
 - a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*
de garage zelf met zijn toegangspoort.
 - b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*
negenentwintig duizendsten (29/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.KI: negenenzestig euro (€ 69,00)
5. De **garage** nummer **acht (G.8)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van negentien centiare (19ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0036** omvattende:
 - a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*
de garage zelf met zijn toegangspoort.
 - b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*

negenentwintig duizendsten (29/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

6. De **garage** nummer **negen (G.9)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van negentien centiare (19ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0037** omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*

de garage zelf met zijn toegangspoort.

b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*

negenentwintig duizendsten (29/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

7. De **garage** nummer **tien (G.10)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van negentien centiare (19ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0034** omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*

de garage zelf met zijn toegangspoort.

b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*

negenentwintig duizendsten (29/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

8. De **garage** nummer **elf (G.11)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van achttien centiare (18ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0035** omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*

de garage zelf met zijn toegangspoort.

b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*

zevenentwintig duizendsten (27/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

9. De **garage** nummer **veertien (G.14)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van achttien centiare (18ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0038** omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*

de garage zelf met zijn toegangspoort.

b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*

negenentwintig duizendsten (29/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

10. De **garage** nummer **vijftien (G.15)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van achttien centiare (18ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0039** omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*

de garage zelf met zijn toegangspoort.

b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*

negenentwintig duizendsten (29/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

11. De **garage** nummer **zestien (G.16)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van twintig centiare (20ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0040** omvattende:

- a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*
de garage zelf met zijn toegangspoort.
- b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*
dertig duizendsten (30/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

12. De **garage** nummer **zeventien (G.17)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van negentien centiare (19ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0017** omvattende:

- a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*
de garage zelf met zijn toegangspoort.
- b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*
dertig duizendsten (30/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

13. De **garage** nummer **achttien (G.18)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van twintig centiare (20ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0043** omvattende:

- a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*
de garage zelf met zijn toegangspoort.
- b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*
eenendertig duizendsten (31/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

14. De **garage** nummer **negentien (G.19)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van achttien centiare (18ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0019** omvattende:

- a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*
de garage zelf met zijn toegangspoort.
- b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*
negenentwintig duizendsten (29/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

15. De **garage** nummer **drieëntwintig (G.23)**, met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van negentien centiare (19ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0023** omvattende:

- a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*

de garage zelf met zijn toegangspoort.

b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*

dertig duizendsten (30/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

16. De garage nummer tweeëndertig (G.32), met een nuttige oppervlakte volgens kadaster van eenentwintig centiare (21ca), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel als **sectie E nummer 75 Z P0032 omvattende:**

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom:*

de garage zelf met zijn toegangspoort.

b) *in gedwongen en onverdeelde mede-eigendom:*

negenentwintig duizendsten (29/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gans het complex waaronder de grond.

KI: negenenzestig euro (€ 69,00)

Dit goed staat beschreven in de basisakte verleden voor notaris Christian RYCKAERT te Torhout op achtentwintig april tweeduizend, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op zestien juni tweeduizend, onder de formaliteit boek 11.279, nummer 6.

Hierna genoemd "**het goed**".

2. Eigendomstitel

Het goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de overdrager om het verkregen te hebben jegens de BVBA BETO bij akte verleden voor mevrouw Diane VAN DAELE, Eerstaanwend inspecteur, Commissaris bij het aankoopcomité te Brugge op tien augustus tweeduizend en zeven, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op vierentwintig september tweeduizend en zeven onder de formaliteit 62-T-24/09/2007-15227.

Het voormelde goed behoorde toe aan de BVBA BETO om deze zelf opgericht te hebben, zoals deze omschreven staat in de basisakte, hier voormeld, verleden vóór notaris Christian RYCKAERT te Torhout op achtentwintig april tweeduizend, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op zestien juni tweeduizend, onder de formaliteit boek 11.279, nummer 6.

De grond van de garages behoorde toe aan de BVBA BETO, als volgt:

- de percelen destijds gekend als nummers 76/Y en 76/Z:

Ingevolge aankoop jegens de heer Eddy Maurice VANACKER, zelfstandig schrijnwerker en zijn echtgenote, mevrouw Eulalie Andréa VANBESIEN, kamermeisje, samen te Torhout, blijktens akte verleden vóór notaris Christian RYCKAERT te Torhout op 1 juli 1999, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op 9 augustus 1999, onder de formaliteit boek 10.831, nummer 15.

De echtgenoten VANACKER - VANBESIEN waren er destijds eigenaars van geworden, ingevolge aankoop jegens 1) mevrouw Louisa VERLINDE, weduwe van de Heer Edmond Rommelaere, te Torhout; 2) de CONSOORTEN ROMMELAERE a) Paul, te Varsenare, b) Luc, te Torhout; c) Jozef, te Torhout; d) Marie, echtgenote van de Heer Dirk Demoen, te Torhout; e) Martine, echtgenote van de Heer Patrick Vanderbeken, te Roeselare en f) Filip, te Torhout, blijktens akte

verleden vóór notaris Jean-Pierre MOURIAU DE MEULENACKER, te Torhout, op 6 juli 1989, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op 11 augustus 1989, onder de formaliteit boek 6666, nummer 9.

Oorspronkelijk behoorde voormelde onroerend goed toe aan de huwgemeenschap bestaand hebbende tussen de heer Edmond ROMMELAERE, en zijn echtgenote, mevrouw Louisa VERLINDE, om het te hebben verkregen ingevolge een titel van meer dan dertig jaar geleden vanaf heden.

De heer Edmond ROMMELAERE, voornoemd, is overleden te Roeselare op 30 januari 1972, nalatende als enige wettelijke en reservataire erfgenamen zijn zes kinderen, zijnde de CONSOORTEN ROMMELAERE Paul, Luc, Jozef, Marie-Anne, Martine en Filip, elk voor een zesde deel onder voorbehoud van de helft in vruchtgebruik toekomstige ingevolge de wet aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Louisa VERLINDE, voornoemd.

- het perceel destijds gekend als deel van nummer 75/R:

Ingevolge aankoop jegens de heer Chris Maurice RAMON, arbeider, echtgenoot van Mevrouw Wendy Rosseel te Torhout, blijktens akte verleden vóór notaris Christian RYCKAERT te Torhout op 28 april 2000, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op 31 mei 2000, onder de formaliteit boek 11.256 nummer 4.

Het goed behoorde toe aan de heer Chris Maurice RAMON, ten persoonlijke titel, ingevolge aankoop vóór zijn huwelijk onder meerdere grootte, jegens de heer Marc VAN DAELE, ambtenaar, en zijn echtgenote, mevrouw Kristien VANDECASTEELE, maatschappelijk assistente, te Torhout, blijktens akte verleden vóór notaris Christian RYCKAERT te Torhout op 14 mei 1993, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op 8 juni 1993, onder de formaliteit boek 8114, nummer 14.

Oorspronkelijk behoorde voormelde goed toe aan de heer Carolus LOUW en zijn echtgenote, mevrouw Juliana LOWAGIE, te Torhout, ingevolge aankoop jegens de CONSOORTEN VAN BRUSSEL 1) Pieter, architect, te Brugge, 2) Antoine, bediende, te Antwerpen en 3) Angeline, echtgenote van de Heer Hector Cordenier, te Kortrijk, blijktens proces-verbaal van definitieve toewijzing opgemaakt door het ambt van notaris Georges MOENECLAËY, destijds te Torhout, op 2 oktober 1963, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op 7 november 1963, onder de formaliteit boek 435, nummer 38.

De heer Carolus LOUW, voornoemd, is overleden te Torhout op 20 juli 1986, nalatende als enige wettelijke en reservataire erfgenamen zijn vier kinderen gesproten uit zijn voormeld huwelijk, te weten de CONSOORTEN LOUW 1) Maria, huisvrouw, echtgenote van de heer Camiel Ameloot, te Brugge (Sint-Andries), 2) Simonne, huisvrouw, echtgenote van de Heer Frans Goossens, te Ramskapelle-Nieuwpoort, 3) Monique, huisvrouw, echtgenote van de Heer André Bulcke, te Knokke-Heist en 4) Roger, landbouwer, te Diksmuide (Beerst), behoudens één/vierde volle eigendom en drie/vierden vruchtgebruik toevallende aan zijn weduwe, mevrouw Juliana

LOWAGIE, ingevolge de bepalingen vervat in hun huwelijkscontract verleden door Notaris Syoen, destijds te Lo, op 16 september 1926.

De voormelde CONSOORTEN LOUW Maria, Simonne, Monique en Roger evenals mevrouw Juliana LOWAGIE, eveneens voornoemd, verkochten het onroerend goed, voormeld, aan mevrouw Kristien VANDECASTEELE, voornoemd, blijkens akte verleden vóór notaris Christian RYCKAERT te Torhout op 23 oktober 1987, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op 9 november 1987, onder de formaliteit boek 5978, nummer 24.

Ingevolge hun huwelijksakte, verleden vóór notaris Christian RYCKAERT te Torhout op 24 december 1990, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op 10 januari 1991, onder de formaliteit boek 7147, nummer 26, heeft mevrouw Kristien VANDECASTEELE voornoemd, het voormelde onroerend goed in het gemeenschappelijk vermogen gebracht bestaande tussen haarzelf en haar echtgenoot, de heer Marc VAN DAELE.

- het perceel destijds gekend als deel van nummer 75/S:

Ingevolge aankoop jegens mevrouw Elza Maria PACKET, zonder beroep, weduwe van de heer Georges Cool te Torhout, blijkens akte verleden vóór notaris Christian RYCKAERT te Torhout op 28 april 2000, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op 31 mei 2000, onder de formaliteit boek 11.256 nummer 4.

Mevrouw PACKET was er eigenares van geworden ingevolge aankoop onder meerdere grootte jegens de heer Robert Joseph VANFLETEREN, beenhouwersgast en zijn echtgenote, mevrouw Bernadetta Godelieve Annie CAEN, zonder beroep, samen te Torhout, blijkens akte verleden vóór notaris Marc WAÛTERS te Lichtervelde op 28 december 1976, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op 28 januari 1977, onder de formaliteit boek 2868, nummer 27.

De echtgenoten VANFLETEREN - CAEN waren er eigenaars van geworden ingevolge aankoop vóór hun huwelijk, gemeen en onverdeeld elk voor de helft, jegens 1) de heer VAN BRUSSEL Pieter, architect te Brugge; 2) de heer Antoine VAN BRUSSEL, bediende te Borgerhout en 3) mevrouw Angeline VAN BRUSSEL, zonder beroep, echtgenote van de heer Hector Cordenier, leraar te Kortrijk, blijkens proces-verbaal van definitieve toewijs verleden vóór notaris Georges MOENECLAËY, destijds te Torhout op 16 oktober 1963, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op 7 november 1963, onder de formaliteit boek 435, nummer 38.

De heer VANFLETEREN en mevrouw CAEN hebben zelfde goed ingebracht in het gemeenschappelijk vermogen, blijkens hun huwelijkskontrakt, bedingende een algemene gemeenschap, verleden vóór notaris René DE VLIEGER, destijds te Ichtegem op eenentwintig mei negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op één juni negentienhonderd vierenzestig, onder de formaliteit boek 554, nummer 2

- het perceel destijds gekend als deel van nummer 75/L:

Ingevolge aankoop jegens 1) mevrouw Alice DECLERCK, gepensioneerde, weduwe van de heer Alfons Eeckhoudt te Torhout ;

2) de heer Patrick Frans EECKHOUDT, technicus, echtgenoot van mevrouw Wilma Polm te Zaandam (Nederland) en 3) mevrouw Dorine EECKHOUDT, bediende, wettelijk gescheiden te Torhout, blijkens akte verleden vóór notaris Christian RYCKAERT te Torhout op 28 oktober 1999, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2, op 23 november 1999, onder de formaliteit boek 10.901, nummer 23.

Het voormelde goed behoorde oorspronkelijk en in meerdere grootte toe de heer Franciscus Raimond EECKHOUDT, werkman en zijn echtgenote, Mevrouw Adela Francisca EECKHOUDT, samen te Torhout, de gebouwen om ze te hebben doen oprichten en de grond ingevolge aankoop jegens de heer Jules DEMEULENAERE, landgebruiker te Torhout, blijkens akte verleden vóór notaris VERMEERSCH, destijds te Torhout op 5 juni 1936, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge (enig kantoor) op 19 juni 1936, onder de formaliteit boek 6326, nummer 28.

De echtgenoten Franciscus EECKHOUDT - Adela EECKHOUDT, voornoemd, zijn beiden overleden respectievelijk op 15 november 1964 en 17 juni 1961, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenaam, hun enige zoon, de heer Alfons Petrus EECKHOUDT te Torhout.

De heer Alfons Petrus EECKHOUDT, laatst werkman te Torhout, echtgenoot van mevrouw Alice DECLERCK, is testamentloos overleden te Torhout op 14 mei 1992, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenamen 1) zijn langstlevende echtgenote, mevrouw Alice DECLERCK, voornoemd voor de geheelheid in vruchtgebruik ingevolge de wet en 2) zijn twee kinderen uit zijn huwelijk met mevrouw Declerck, te weten EECKHOUDT Patrick en Dorine, beiden voornoemd, samen voor de geheelheid in naakte eigendom.

- het perceel destijds gekend als deel van nummer 76/H/2:

Ingevolge akte ruiling met mevrouw Paula Bertha BENOOT, gepensioneerd en ongehuwd te Torhout, blijkens akte verleden vóór notaris Christian RYCKAERT te Torhout op 28 april 2000, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2, op 31 mei 2000, onder de formaliteit boek 11.256 nummer 5 en die in tegenruil in zelfde akte eenendertig/duizendsten in voormelde grond van het op te richten garagecomplex ontving, het accessorium vormend van de op te richten garage nummer 24.

Voormelde goed behoorde oorspronkelijk toe aan mevrouw Paula BENOOT en haar broer, de heer Frans Octaaf BENOOT, werkman te Torhout, ingevolge aankoop gemeen en onverdeeld elk voor de helft en in meerdere grootte jegens de heer Henri Achille PACKET, werkman te Torhout, blijkens akte verleden vóór notaris Maurice VAN DE VELDE, destijds te Torhout op 23 juli 1949, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge (enig kantoor), op 10 augustus 1949, onder de formaliteit boek 7977, nummer 19.

De heer Frans BENOOT, laatst te Torhout is aldaar overleden op 12 mei 1995, zonder enige reservataire erfgenamen te hebben nagelaten noch in opgaande noch in nederdalende linie, bijgevolg niemand die recht heeft op een voorbehouden deel van zijn nalatenschap.

Blijkens zijn eigenhandig testament van 12 oktober 1952, neergelegd onder de minuten van notaris Christian RYCKAERT op 12 mei 1995, heeft hij zijn zuster, mevrouw Paula BENOOT aangesteld tot zijn algemene legataris.

Mevrouw Paula BENOOT werd in het bezit gesteld van haar algemeen legaat ingevolge beschikking van de Heer Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Brugge op 21 juni 1995.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze verkoop wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

- er zich in of op het verkochte goed 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.

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager. Het goed wordt verkocht met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, zicht- en niet zichtbare erfdiensbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen

kennis te hebben van erfdiensbaaheden, andere dan de wettelijke, met uitzondering van de erfdiensbaaheden opgenomen in de basisakte verleden vóór notaris Christian RYCKAERT te Torhout op achtentwintig april tweeduizend, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op zestien juni tweeduizend, onder de formaliteit boek 11.279, nummer 6, waarvan sprake in de eigendomsoorsprong, en hierna letterlijk weergegeven:

“3/ BIJZONDERE VOORWAARDEN

A/ ONTLEDING VAN TITELS VAN EIGENDOM

1/ Voormelde akte aankoop jegens de consoorten Eeckhoudt verleden door de ondergetekende Notaris op achtentwintig oktober negentienhonderd negenennegentig, vermeldt ondermeer nog volgende erfdiensbaahheid alhier letterlijk overgenomen als volgt :

De koper zal tevens op zijn uitsluitende kosten op het resterende niet medeverkochte deel van de verkopers een verzamelput voor het afvoerwater voorzien met aansluiting op de riolering van het op ondermeer het alhier verkochte goed op te richten garagencomplexs.

De verkopers verklaren zich akkoord met het afbouwen van de perceelsgrens door de koper en een erfdiensbaahheid van hangende goot over hun resterende eigendom.

2/ Voormelde akte aankoop jegens de Heer Ramon en Mevrouw Packet verleden door de ondergetekende Notaris op heden, voorafgaandelijk dezer,vermeldt ondermeer nog volgende erfdiensbaahheid alhier letterlijk overgenomen als volgt:

De verkopers verklaren zich akkoord, ieder wat hen betreft, ten titel van eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaahheid lastens hun respectievelijk eigendom (zijnde de kadastrale perceelnummers delen van 75/R en 75/S) en in voordeel van het garagencomplexs eigendom van de koopster (kadastrale perceelnummer 76/Y en deel nummers 76/Z, 75/L, 75/S en 75/R) met het afbouwen van de gemeenschappelijke perceelsgrens door de koopster, op haar uitsluitende kosten, met een niet-gemene muur en een erfdiensbaahheid van hangende goot over hun eigendom.

De verkopers verklaren eveneens bij dees ten titel van eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaahheid aan de koopster de toelating te verlenen om op haar uitsluitende kosten op de respectievelijke eigendom van de verkopers (zijnde de kadastrale perceelnummers deel van 75/R en 75/S) de nodige regenwaterafvoeren, zowel aflopen als goten te voorzien teneinde te kunnen aansluiten op de riolering van het garagencomplexs, eigendom van de koopster evenals de nodige verzamelputten daartoe.

Er wordt aan de koopster of haar rechtsopvolgers een eeuwigdurend en onvergeld recht van toegang verleend tot deze verzamelputten en afvoerbuizen teneinde nazicht, onderhoud en herstelling.

3/ Voormelde akte ruiling met Mejuffer Bennoot verleden door de ondergetekende Notaris op heden, vermeldt ondermeer nog volgende erfdienstbaarheid alhier letterlijk overgenomen als volgt :
ERFDIENSTBAARHEID.

Er wordt bij dees in voordeel van de aanpalende en aan Mejuffer Bennoot blijvend toebehorende eigendom, kadastraal bekend onder perceel deel van nummer 76/H/2 lastens het voormeld op te richten garagencomplex een eeuwigdurend en onvergeld recht van doorgang voor voetgangers verleend naar de garage nummer vierentwintig op te richten op voormeld garagencomplex en dit via de op de perceelsgrens tussen voormelde eigendommen door partij anderzijds te voorziene poortje met een maximum breedte van twee meter (02m).

Het onderhoud, herstel en vervanging van dit poortje zijn ten laste van de partij enerzijds.

Mejuffer Paula BENOOT verklaart zich akkoord ten titel van erfdienstbaarheid lastens haar eigendom (zijnde het kadastrale perceelnummer 76/H/2) en in voordeel van het garagencomplex eigendom van comparante anderzijds (kadastrale perceelnummer 76/Y en deel van nummers 76/Z, 75/L, 75/S, 75/R en 76/H/2) met het afbouwen van de gemeenschappelijke perceelsgrens door de comparante anderzijds, op diens uitsluitende kosten, met deels een niet-gemene muur en deels een niet-gemene draadafsluiting.

4/ Blijkens akte verleden door de ondergetekende Notaris op heden, voorafgaandelijk dezer werd met de eigenaars van de aanpalende percelen kadastraal bekend onder de nummers 74/C/7 (Beghein Keirsebilck, comparanten sub 1/), 74/V/6 (Verstraete - Hollevoet, comparanten sub 2), 74/B/7 (Cuyllé - Deschout, comparanten sub 3), 74/A/7 (Tytens - Schelstraete, comparanten sub 4/), 78/S/3 (Boret Vercruysse, comparanten sub 5/) en 78/K/3 (Vandecasteele Vandoorne, comparanten sub 6/) volgende erfdienstbaarheden bedongen, alhier letterlijk overgenomen als volgt :

STICHTING ERFDIENSTBAARHEDEN.

1/ De comparanten sub 1/ tot en met 6/ verklaren zich akkoord, ieder wat hen betreft, ten titel van eeuwigdurende en onvergelde erfdienstbaarheid lastens hun respectievelijk eigendom (zijnde de kadastrale perceelnummers 74/C/7, 74/V/6, 74/B/7, 74/A/7, 78/S/3 en 78/K/3) en in voordeel van het garagencomplex eigendom van comparanten sub 7/ (kadastrale perceelnummer 76/Y en deel van nummers 76/Z, 75/L, 75/S, 75/R en 76/H/2) met het afbouwen van de gemeenschappelijke perceelsgrens door de comparante sub 7/a/, op diens uitsluitende kosten, met een niet-gemene muur en een erfdienstbaarheid van hangende goot over hun eigendom

2/ De comparanten sub 1/, 2/, 3/, 5/ en 6/ verklaren bij dees ten titel van eeuwigdurende en onvergelde erfdienstbaarheid aan de comparante sub 7/a de toelating te verlenen om op diens uitsluitende kosten op de respectievelijke eigendom van de comparanten sub 1/, 2/, 3/ 5/ en 6/ (zijnde de kadastrale perceelnummers 74/C/7, 74/V/6/ 74/B/7, 78/S/3 en 78/K/3) de

nodige regenwaterafvoeren, zowel aflopen als goten te voorzien teneinde te kunnen aansluiten op de riolering van het garagencomplex, eigendom van comparanten sub 7/ evenals een verzamelput op de eigendom van comparanten sub 7/, ter afwatering van comparant sub 1/.

Er wordt aan de comparante sub 7/ of haar rechtsopvolgers een eeuwigdurend en onvergeld recht van toegang verleend tot deze verzamelputten en afvoerbuizen teneinde nazicht, onderhoud en herstelling.

3/ De eigendom van de echtgenoten Boret - Vercruysse, comparanten sub 5/1 zijnde het kadastraal perceel nummer 78/S/3 wordt belast met een eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaarheid van afvoer van regenwater van het garagencomplex naar de Groenestraat.

Voormelde erfdiensbaarheden zijn uitgedaald op het plan daarvan opgemaakt door de Heer Jurgen Weyne, architect te Gent op vierentwintig oktober negentienhonderd negenennegentig, gehecht gebleven aan een akte verkoop verleden door de ondergetekende Notaris op heden, voorafgaandelijk dezer.

De verkrijgers van kavels die hierna zullen geschapen worden, zullen zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld worden van alle rechten en verplichtingen terzake van de huidige eigenaars van de grond voor zover deze nog van toepassing zijn.

B/ ERFDIENSTBAARHEDEN

1/ De bouwheer behoudt zich het recht voor om de koer en de doorrit van het huidig garagencomplex te bezwaren met erfdiensbaarheden van doorgang in voordeel van aanpalende percelen.

2/ De vennootschap BETO, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart tevens eigenaar te zijn van de woning gelegen te Torhout, Tuinstraat, er gemerkt nummer 14 en kadastraal bekend in de sectie E, deel van nummer 76/ Z voor een grootte volgens hiervoor vermelde meting van honderd zesennegentig vierkante meter vijftien vierkante decimeter (196,15m²). Zoals voormelde eigendom aangeduid is op het hiervoor vermeld plan de dato vierentwintig oktober negentienhonderd negenennegentig.

De vennootschap BETO, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart in voordeel van het garagencomplex, voorwerp van huidige basisakte een eeuwigdurend en onvergeld recht van doorgang te verlenen alover de bestaande uitrit naar de Tuinstraat. Dit recht van doorgang wordt toegestaan voor uitsluitend personenwagens, fietsers en voetgangers ten behoeve van het normaal gebruik van de thans bestaande garages in voormeld garagencomplex evenals alle voor dees en in de toekomst door de bouwheer toegestane erfdiensbaarheden van doorgang lastens het garagencomplex in voordeel van aanpalende percelen.

Voormelde uitrit wordt tevens belast in voordeel van het garagencomplex met volgende eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaarheden :

- het toegangshekken dienstig voor het garagencomplex.
- de kast voor de tellers dienstig voor het garagencomplex.
- de riolering en alle nutsleidingen dienstig voor het garagencomplex.

Alle kosten van onderhoud, herstelling en vervanging van voormelde uitrit zijn ten laste van het garagencomplex.

Het is de eigenaars van privatieven in het garagencomplex verboden om deze uitrit te gebruiken als parking”

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspuiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

Het goed wordt tevens verkocht 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.

5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de stad Torhout van 7 december 2023, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1. Het goed is gelegen in het gewestplan ‘2.22_4_1 – origineel Gewestplan Diksmuide - Torhout’, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 5 februari 1979, met als bestemming ‘woongebied’;

Het goed is gelegen in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘(RUP) 2.13_132_1 - Solitaire vakantiewoningen – Brugge – Oostende’, goedgekeurd door de Provincieraad op 5 juni 2015;

Het goed is gelegen in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘(RUP) 2.13_92_4 – Afbakening kleinstedelijk gebied Torhout: afbakeningslijn’, goedgekeurd door de Provincieraad op 25 juni 2015;

Het goed is volgens het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) 2.24_18_4 – Bollestraat, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 september 1994 gelegen in zone ‘aaneengesloten bebouwing koeren en hoven’.

2. Voor het goed werd geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Voor het goed werd volgende stedenbouwkundige vergunning uitgereikt:

- een stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1999/336, op 29 december 1999 door het Schepencollege aan bvba BETO voor het bouwen van 33 garages. Dossiernummer gemeente: 31033/9885/B/1999/10862.

3. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4. Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5. Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.

6. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskennis hiervan.

6. Erfgoed

1. De overdrager verklaart dat het goed niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonia, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

2. De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

7. Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicoground is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van 7 december 2023 van de stad Torhout blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;
- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 23 januari 2024, luidt als volgt:

“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2. UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3. BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de overdrager te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijger de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat het voorliggende bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkooprecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel voorkeurrecht.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop, wettelijk recht van wederinkoop, of wettelijk recht van voorkeur.

9. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

10. Integraal waterbeleid – Risicozone overstromingen

Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoekingen op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van 27 november 2023, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: A → geen overstroming gemodelleerd;
- gebouwscore: A → geen overstroming gemodelleerd;
- niet gelegen in een signaalgebied;
- niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het rapport kan worden opgevraagd via <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

11. Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar of het voor het bij deze overgedragen goed een postinterventiedossier werd opgesteld antwoordt

de overdrager ontkennend en bevestigt dat er aan deze goederen sedert 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor dergelijk dossier diende te worden opgesteld.

12. Tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid

De wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect voert een verplichte tienjarige aansprakelijkheidsverzekering in voor alle actoren in de bouwsector, met name de architect, de aannemer en de andere dienstverleners in de bouwsector.

Deze verplichte verzekering is van toepassing op alle werken in onroerende staat waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na inwerkingtreding van voormelde wet, hetzij 1 juli 2018. Alvorens enig onroerend werk te mogen aanvangen, overhandigen de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector een verzekeringsattest waaruit deze verzekeringsplicht blijkt: 1° aan de bouwheer en 2° aan de architect.

In geval van overdracht van de zakelijke rechten voor afloop van de periode van de dekking van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, vergewist de instrumenterende ambtenaar zich ervan dat de titularis van het zakelijk recht het verzekeringsattest aan de koper overhandigt.

De verkoper verklaart hierop dat er geen werken zijn uitgevoerd waarvoor een definitieve stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd sinds 1 juli 2018.

13. Stookolietank

De overdrager verklaart dat er in het goed geen ondergrondse en geen bovengrondse stookolietank aanwezig is. De overdrager verklaart geen weet te hebben dat er vroeger een ondergrondse stookolietank aanwezig zou geweest zijn in het goed.

14. Elektrische installatie

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop geen wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

15. Energieprestatiecertificaat

De overdrager verklaart dat het goed:

- geen residentiële hoofdbestemming heeft;
- geen alleenstaande gebouw is met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
- geen (deel uitmaakt van een) tijdelijk gebouw dat in principe niet langer dan twee jaar wordt gebruikt.

De overdrager verklaart dat het goed gebruikt wordt als opslag, zijnde een garage, waardoor er overeenkomstig het Energiedecreet artikel 1.1.3 92° geen energieprestatiecertificaat voor de overdracht dient te worden opgemaakt.

16. Asbestinventarisattest

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De overdrager beschikt hiervoor over een asbestinventarisattest van 18 maart 2024 met unieke code 20240318-000024.000

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat de verkrijger, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisattest. De samenvattende conclusie van dit attest luidt: niet-asbestveilig. Er wordt verwezen naar het attest: deksteen bij garageboxen 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 32

De overdrager verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is. Er is sprake van een gewijzigde toestand indien er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen, indien er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisattest als asbestveilig beschouwd kan worden, of indien de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een incident.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behoudens deze die eventueel vermeld worden in het asbestinventarisattest.

18. Leegstand, ongeschiktheid, verwaarloosde en onbewoonbare gebouwen, woningen en bedrijfsruimten

De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is in het leegstandsregister, de inventaris van de leegstaande bedrijfsruimten of de inventaris bestaande uit de lijst van ongeschikte of onbewoonbare woningen en de lijst van verwaarloosde gebouwen of woningen. Hij verklaart tevens dat hij geen enkele waarschuwing daaromtrent ontvangen heeft.

19. Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het goed gaan over op de verkrijger vanaf heden. De verkrijger zal vanaf heden alle nodige maatregelen treffen om voorschreven goed te verzekeren tegen brand en andere risico's, indien hij wenst verzekerd te zijn, en is ervan op de hoogte dat de overdrager zijn polis vanaf heden mag opzeggen.

20. Nutsvoorzieningen

De verkrijger is vrij alle eventuele bestaande contracten betreffende water-, gas- of elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen, dan wel nieuwe aan te gaan. Hij stelt deze diensten op de hoogte van zijn aankoop.

21. Voorbehoud

Alle meters en leidingen die zich thans in voorschreven goed zouden bevinden en die niet aan de overdrager toebehoren, maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht op zou hebben.

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het overgedragen goed kunnen bevinden. Alle installaties en leidingen die zich thans in het goed 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 voortspruitend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat bij eventueel uit te voeren werken hij de website <https://klim-cicc.be/login> kan consulteren met betrekking tot de ligging van bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat iedereen die grondwerken uitvoert in het Vlaamse Gewest kan nagaan via <https://overheid.vlaanderen.be/help/node/253#vraag3> of hij een planaanvraag dient in te dienen bij de website van het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) via <https://klip.vlaanderen.be/public>.

EIGENDOM – GENOT – BELASTINGEN

1. Eigendom - Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom, het genot en het vrije gebruik van het goed vanaf heden. De overdrager verklaart dat het goed niet verhuurd is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf heden. Het aandeel pro rata van de onroerende voorheffing voor het lopende jaar zal door de overdrager berekend worden op basis van het ontvangen aanslagbiljet. De verkrijger verbindt zich ertoe deze betaling van het pro rata aandeel onroerende voorheffing te volbrengen op eerste aanvraag van de overdrager. De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

MEDE-EIGENDOM

1. Basisakte en reglement van mede-eigendom

Het zakelijk statuut van voormeld garagecomplex, waarvan de hierboven beschreven privatieven deel uitmaken, werd vastgelegd bij basisakte verleden voor notaris Christian RYCKAERT te Torhout op achtentwintig april tweeduizend, overgeschreven op het bevoegde hypotheek kantoor Brugge 2 op zestien juni tweeduizend, onder de formaliteit boek 11.279, nummer 6.

De koop wordt gedaan en aanvaard onder de bedingen en de lasten opgenomen in gemelde basisakte en reglement van mede-eigendom en in de eventuele aanvullende akten.

De basisakte, het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de verkrijger. Deze verklaart er voorafgaand heden kennis van te hebben genomen, of, indien dit niet het geval is, dat hij afziet van alle rechtsmiddelen tegenover de overdrager omwille van de

verplichtingen die hieruit voortvloeien, onverminderd, desgevallend, andersluidende overeenkomsten tussen de partijen die niet tegenwerpelijk zijn aan de vereniging van mede-eigenaars uitsluitend voor wat betreft de schulden vermeld in artikel 3.94, § 2, 1° tot 4° van het Burgerlijk Wetboek.

De overdrager heeft, voorafgaand aan de ondertekening van deze akte, aan de verkrijger, die dit erkent, een exemplaar van de statuten van mede-eigendom, het reglement van interne orde alsook het geheel van documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94, § 1 van het Burgerlijk Wetboek overhandigd.

Inlichtingen medegedeeld door de syndicus

Overeenkomstig artikel 3.94, §2, van het Burgerlijk Wetboek, heeft de instrumenterende ambtenaar, bij brief van 27 november 2023, de syndicus ISERA VASTGOED, Gistelse Steenweg 473/0001, 8200 Brugge verzocht tot mededeling van de staat van de uitgaven, van de oproepen tot kapitaalbreng en van erin vermelde kosten en verschuldigde bedragen.

De partijen erkennen dat zij door de instrumenterende ambtenaar op de hoogte werden gesteld dat de syndicus deze brief heeft beantwoord op 11 december 2023. De partijen erkennen hiervan een afschrift te hebben ontvangen, evenals van de bijlagen en van de door de syndicus meegedeelde documenten en inlichtingen waaronder, in voorkomend geval, de actualisering van de reeds overgemaakte inlichtingen aan de koper overeenkomstig artikel 3.94, § 1 van het Burgerlijk Wetboek. De partijen stellen de instrumenterende ambtenaar vrij deze over te nemen in onderhavige akte. Bovendien verklaren zij alle documenten en inlichtingen vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel te hebben gekregen.

Gemeenschappelijke lasten – reservekapitaal

De verkrijger verklaart door de instrumenterende ambtenaar te zijn ingelicht over het feit dat hij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elk strijdig beding, tegenover de mede-eigendom verplicht is tot betaling van de uitgaven, de kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4 van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

1. Gewone gemeenschappelijke lasten

De gewone lasten zullen worden gedragen door de koper vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening. Het aandeel van de overgedragen kavel in het werkkapitaal zal desgevallend terugbetaald worden aan de uittredende mede-eigenaar en opgevraagd worden bij de intredende mede-eigenaar.

2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng.

De verkrijger draagt:

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste

datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van de geschillen ontstaan voor de datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De overdrager verklaart dat de algemene vergadering van mede-eigenaars tot op heden geen beslissingen heeft genomen waarbij de mede-eigenaars verplicht worden bij te dragen in buitengewone kosten zoals beschreven in artikel 3.94 § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De andere buitengewone lasten worden gedragen door de overdrager.

3. Reservekapitaal

Het aandeel van de overdrager in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

Schuldvorderingen – kosten- adres

De schuldvorderingen eventueel ontstaan ten gevolge geschillen met betrekking tot de vereniging van mede-eigenaars behoren toe aan die vereniging, zonder dat de verkrijger gehouden is tot betaling van een vergoeding aan de overdrager.

Alle kosten voor de mededeling van de informatie en voor de overhandiging van de documenten bedoeld in artikel 3.94, §1, §2 en §3, van het Burgerlijk Wetboek worden gedragen door de overdrager.

De overdrager verklaart, voor zover hem bekend, dat:

- op dit ogenblik geen enkel geschil hangende is waarin de vereniging van mede-eigenaars is betrokken;
- de vereniging van mede-eigenaars geen enkele lening heeft aangegaan voor het bekostigen van de tot op heden uitgevoerde werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen.

PRIJS

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van ***

De overdrager bevestigt de prijs ontvangen te hebben vóór de ondertekening van deze akte door middel van een overschrijving op het rekeningnummer BE op naam van Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Torhout, met als betaalmededeling 'verkoop garage nummer \$ Torhoutstraat 20+', en dit vanaf het rekeningnummer BE op naam van de verkrijger.

De heer / mevrouw ***, Financieel Directeur, tekent mee in huidige akte ter bevestiging dat de prijs betaald werd en om kwijting te geven, kwijting die dubbel gebruik uitmaakt met alle andere kwijtingen die voor hetzelfde voorwerp zouden afgeleverd geweest zijn.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Prijsbewimpeling

De instrumenterende ambtenaar wijst de partijen op artikel 3.4.7.0.6 en artikel 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit die respectievelijk als volgt luiden:

"Inzake de registratiebelasting worden de aanvullende rechten die ingevolge een tekortschatting of om een andere reden betaald zijn, aangerekend op de aanvullende rechten die ingevolge prijsbewimpeling verschuldigd zijn."

"Een belastingverhoging van 100% van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging."

Geen recht op enige vermindering

De verkrijger verklaart geen aanspraak te kunnen maken op vermindering van registratiebelasting zoals bepaald in de artikelen 2.9.4.2.11 en volgende van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

AFSCHRIFT AKTE

De verkrijger verzoekt de instrumenterende ambtenaar om het afschrift van huidige akte te versturen naar het volgende e-mailadres:

koper@***.be

De verkrijger verklaart er van op de hoogte te zijn dat op eenvoudig verzoek een papieren afschrift kan worden verkregen.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen verklaren van oordeel te zijn dat er geen noodzaak bestaat tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte. Zij ontslaan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bij deze dan ook uitdrukkelijk tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van deze akte.

2. Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

4. De instrumenterende ambtenaar verklaart op zicht van de door de wet vereiste documenten dat de in bedoelde documenten opgegeven naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de natuurlijke personen, evenals de maatschappelijke benaming, oprichtingsdatum en maatschappelijke zetel van de rechtspersoon, overeenstemmen met deze in onderhavige akte vermeld.

5. Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;

- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te Torhout op datum zoals hierboven vermeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.

