

TEN JARE TWEEDUIZEND EN ACHT.

De negenentwintigste december.

Voor Ons, Meester Thibault VAN BELLE, licentiaat in de rechten, Notaris ter standplaats Zomergem.

ZIJN VERSCHENEN:

1. A. De naamloze vennootschap "**VAPAZ**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Blankenberge, Prinses Paolalaan 1-2, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brugge onder nummer 0445.354.021 en met nummer BE 445.354.021 voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Antoon Dusselier-De Brabandere, te Meulebeke, op drie oktober negentienhonderd éénennegentig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig oktober nadien onder nummer 1991/10/26-442;

Waarvan de statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Jean-Louis Sabbe, te Blankenberge, op achtentwintig november tweeduizend en vijf, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertien december daarna onder refertenummer 2005/12/23-0186044;

Alhier vertegenwoordigd door de heer Vancraeynest Johan Adiel Rika, identiteitskaartnummer 183.0048093.18, rijksregisternummer 61.11.02-061.73, wonende te Blankenberge, Prinses Paolalaan 1B, handelend in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder, daartoe benoemd op de buitengewone algemene vergadering van negentien februari tweeduizend en twee, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tien april nadien onder nummer 2002/04/10-406, en krachtens artikels 13 van de gecoördineerde statuten.

Comparante is grondeigenaar van hierna beschreven goed.

1. B. De naamloze vennootschap "**JUANA**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Blankenberge, Prinses Paolalaan 1-2, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brugge onder nummer 0476.921.482 en met nummer BE 476.921.482 voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Jean-Louis Sabbe, te Blankenberge, op negentien februari tweeduizend en twee, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertien maart nadien onder nummer 2002/03/13-578;

Alhier vertegenwoordigd door de heer Vancraeynest Johan Adiel Rika, identiteitskaartnummer 183.0048093.18, rijksregisternummer 61.11.02-061.73, wonende te Blankenberge, Prinses Paolalaan, 1B, handelende in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder, daartoe benoemd bij voormelde oprichtingsakte.

Comparante is de promotor en/of de bouwheer van hierna beschreven goed.

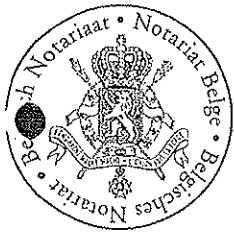
2. A. De heer **SNOECK Roger Gabriel Maurits**, geboren te Eeklo op tien oktober negentienhonderd achtenveertig, identiteitskaartnummer 590.3492881.34, rijksregisternummer 48.10.10-153.43, en zijn echtgenote:

2. B. Mevrouw **DEJAEGER Lutgarde**, geboren te Gent op zevenentwintig oktober negentienhonderd tweeënvijftig, identiteitskaartnummer 590.2749277.32, rijksregisternummer 52.10.27-222.33;

Samenwonende te 9930 Zomergem, Kerkhofstraat 48/02/02,

Gehuwd onder het wettelijk stelsel blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Ignace Van Belle, destijds te Zomergem, op negenentwintig september negentienhonderd drieënzeventig, gewijzigd blijkens akte verleden

Eerste dubbel
blad



voor notaris Bernard Van der Auwermeulen op negentien februari tweeduizend en zeven, alzo door hen verklaard.

Samen eigenaar van het appartement "2-1" met tweeënzeventig/duizendsten (72/1.000sten) in de gemene delen waaronder de grond en van de garagebox "12" gelegen in de kelderverdieping met acht/duizendsten (8/1.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

3. A. De heer **VEREECKE Bertrand Hendrik**, geboren te Waarschoot op negenentwintig juni negentienhonderd zesendertig, identiteitskaartnummer 590.5450951.62, rijksregisternummer 36.06.29-103.19, en zijn echtgenote:

3. B. Mevrouw **VAN HOOREBEKE Antoinette Augusta Mathildis Pelagie**, geboren te Hansbeke op vierentwintig mei negentienhonderd drieëndertig, identiteitskaartnummer 590.5450932.43, rijksregisternummer 33.05.24-138.64;

Samenwonende te 9930 Zomergem, Kerkhofstraat 48/0002;

Gehuwd onder het stelsel der algemene gemeenschap van goederen, blijktens huwelijkscontract verleden voor notaris Louis Westerlinck, destijds te Nevele, op elf september negentienhonderd zestig, niet gewijzigd tot op heden, alzo door hen verklaard.

Samen eigenaar van het appartement "0-1" met vijfenzeventig duizendsten (75/1.000sten) in de gemene delen waaronder de grond en van de garagebox "13" gelegen in de kelderverdieping met acht/duizendsten (8/1.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

4. A. De heer **REMORY Kris Eddy Jean**, geboren te Aalst op vier juli negentienhonderd tweeënzeventig, identiteitskaartnummer 590.7358301.04, rijksregisternummer 72.07.04-037.46, en zijn echtgenote:

4. B. Mevrouw **RIJCKAERT Nadine Margriet Maria**, geboren te Gent op achttien januari negentienhonderd zeventig, identiteitskaartnummer 590.5728731.34, rijksregisternummer 70.01.18-086.75;

Samenwonende te 9930 Zomergem, Bauwerwaan 25;

Gehuwd onder het wettelijk stelsel blijktens huwelijkscontract verleden voor ondergetekende notaris Thibault Van Belle op zeventien augustus tweeduizend en drie, welk stelsel niet werd gewijzigd tot op heden, alzo door hen verklaard.

4. C. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**KRE-SUPPORT**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9930 Zomergem Kerkhofstraat 46/0201, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 0899.226.919 en met nummer BE 899.226.919 voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde;

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Thibault Van Belle op vier juli tweeduizend en acht, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig juli nadien onder nummer 2008-07-23/0122531;

Alhier vertegenwoordigd door de heer Remory Kris, voornoemd, en mevrouw Rijckaert Nadine, voornoemd, krachtens artikel 21 van de statuten, handelend in hun hoedanigheid van zaakvoerder, daartoe benoemd in voormelde oprichtingsakte.

Samen eigenaar van het appartement "02.04" met tweeënzeventig/duizendsten (72/1.000sten) in de gemene delen waaronder de grond en van de garagebox "11" gelegen in de kelderverdieping met acht/duizendsten (8/1.000sten) in de gemene delen waaronder de grond als volgt:

De echtgenoten Remory-Rijckaert, beiden voornoemd van de naakte eigendom, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "KRE-SUPPORT", voornoemd, van het vruchtgebruik.

5. A. De heer **DE BACKER Hans Elie Hendrik**, geboren te Gent op vijf november negentienhonderd zesenzestig, identiteitskaartnummer 590.7849432.24, rijksregisternummer 66.11.05-145.04, en zijn echtgenote:

5.B. Mevrouw **DE WAELE Sandra Rosette**, geboren te Eeklo op dertig maart negentienhonderd eenenzeventig, identiteitskaartnummer 590.0830438.47, rijksregisternummer 71.03.30-068.59;

Samenwonende te 9930 Zomergem, Weldadigheidstraat, 10;

Gehuwd onder het wettelijk stelsel blijkens gebrek aan voorafgaand huwelijkscontract, welk stelsel niet werd gewijzigd tot op heden, alzo door hen verklaard.

Samen eigenaar van het appartement "00-04" met vijfenzeventig duizendsten (75/1.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

Welke ons hebben verklaard volgende wijzigingen en rectificaties te willen aanbrengen aan de basisakte, verleden voor ondergetekende notaris Thibault Van Belle, te Zomergem, op tien november tweeduizend en vijf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op vijf december nadien met referentnummer 68-T-05/12/2005-16720, betreffende:

BESCHRIJVING VAN HET GOED.

De comparanten sub 1 zijn eigenaar van volgend onroerend goed; evenals de comparanten sub 2, 3, 4 en 5, voor hun duizendsten in de gemene delen waaronder de grond.

GEMEENTE ZOMERGEM.

Een appartementsgebouw in oprichting, genaamd Residentie "HERMITAGE", op en met grond, gestaan en gelegen te Zomergem, destijds Zandstraat 39, op heden Kerkhofstraat 46/48, bekend volgens kadaster onder Zomergem, eerste afdeling, sectie D, nummer 366/A/2, met een oppervlakte volgens meting van tweeduizend honderd achtenveertig vierkante meter (2.148 m²), zoals voorschreven goed staat afgebeeld op een plan opgemaakt door de heer landmeter Georges D'Hont te Gent, Gentbrugge, op achtentwintig april tweeduizend en drie. Voormeld plan is gehecht gebleven aan een akte verleden voor het ambt van ondergetekende notaris Van Belle op acht januari tweeduizend en vier:

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven goed behoort voor wat de grond betreft toe aan de naamloze vennootschap "Vapaz", voornoemd, om het te hebben verkregen jegens: 1) mevrouw De Meyer Selima, weduwe van heer Charles Van Thienen, te Gent-Sint-Denijs-Wetrem, 2) mevrouw Van Thienen Nadine, echtgenote van heer Rudy Vandekerckhove, te Nazareth, 3) de heer Van Thienen Koen, te Nazareth-Eke, en 4) mevrouw Van Thienen Maria, echtgenote van heer Van Hootegem Juliaan, te Zomergem, blijkens een akte aankoop verleden voor ondergetekende notaris Thibault Van Belle op acht januari tweeduizend en vier, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te gent op zeventien februari daarna, onder nummer 19/02/2004-01863.

Voorschreven goed behoorde oorspronkelijk toe aan de heer Charles Cordulius Camille Van Thienen, te Gent, Sint-Denijs-Westrem, en mevrouw Maria

Tweede dubbel
blad



Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Van Thienen, voornoemd, om er eigenaars van te zijn sedert meer dan dertig jaar voor heden, ondermeer ingevolge een akte afstand verleden voor notaris Joseph Buysse, destijds te Zomergem, op negen maart negentienhonderd zesenvijftig.

De heer Charles Van Thienen voornoemd is overleden te Gent op drieëntwintig maart tweeduizend en twee. Wat zijn persoonlijke goederen betreft zijn deze toegekomen aan zijn echtgenote, mevrouw Selima De Meyer, voornoemd, voor het vruchtgebruik, en aan zijn twee kinderen, mevrouw Nadine Van Thienen en de heer Koen Van Thienen, beiden voornoemd, elk voor de helft in naakte eigendom.

Voorschreven goed behoort voor wat de constructies betreft toe aan de naamloze vennootschap "Juana" om ze zelf te hebben laten oprichten.

De heer en mevrouw Snoeck-Dejaeger, beiden voornoemd, zijn eigenaars van het appartement "2-1" met voormeld aantal duizendsten in de gemene delen waaronder de grond en de ondergrondse garagebox "12" met voormeld aantal duizendsten in de gemene delen waaronder de grond, om deze aangekocht te hebben voor hun huwgemeenschap jegens de naamloze vennootschap "VAPAZ", voornoemd, en de naamloze vennootschap "JUANA", voornoemd, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Thibault Van Belle en notaris Bernard Vanderauwermeulen, te Zomergem, op zestien januari tweeduizend en acht, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op negentwintig januari daarna onder referte 68-T-29/01/2008-01437.

De heer en mevrouw Vereecke-Van Hoorebeke, beiden voornoemd, zijn eigenaars van het appartement "0-1" met voormeld aantal duizendsten in de gemene delen waaronder de grond en de ondergrondse garagebox "13" met voormeld aantal duizendsten in de gemene delen waaronder de grond, om deze aangekocht te hebben voor hun huwgemeenschap jegens de naamloze vennootschap "VAPAZ", voornoemd, en de naamloze vennootschap "JUANA", voornoemd, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Thibault Van Belle op zestien januari tweeduizend en acht, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op negentwintig januari daarna onder referte 68-T-29/01/2008-01436.

De heer en mevrouw Remory-Rijckaert, beiden voornoemd, zijn naakte eigenaars en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "KRE-SUPPORT", voornoemd, is vruchtgebruiker van het appartement "2-4" met voormeld aantal duizendsten in de gemene delen waaronder de grond en de ondergrondse garagebox "11" met voormeld aantal duizendsten in de gemene delen waaronder de grond, om deze aangekocht te hebben jegens de naamloze vennootschap "VAPAZ", voornoemd, en de naamloze vennootschap "JUANA", voornoemd, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Thibault Van Belle op negentwintig augustus tweeduizend en acht, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op drie september daarna onder referte 68-T-03/09/2008-11550.

De heer en mevrouw De Backer-De Waele, beiden voornoemd, zijn eigenaars van het appartement "0-4" met voormeld aantal duizendsten in de gemene delen waaronder de grond, om deze aangekocht te hebben voor hun huwgemeenschap jegens de naamloze vennootschap "VAPAZ", voornoemd, en de naamloze vennootschap "JUANA", voornoemd, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Thibault Van Belle, te Zomergem, op achtentwintig november tweeduizend en acht, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op twee december daarna onder referte 68-T-02/12/2008-15783.

Derde en laatste
dubbel blad

VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING.

Het oorspronkelijk in de basisakte vermelde woonhuis werd afgebroken en in de plaats daarvan werd een appartementsgebouw met twaalf appartementen, twaalf bergingen en dertien garageboxen opgericht.

De eigenaar van de grond, de naamloze vennootschap "VAPAZ", voornoemd, heeft uitdrukkelijk toelating gegeven aan de naamloze vennootschap "JUANA", voornoemd, om op de grond van zijn eigendom, te Zomergem, hoek Zandstraat en Kerkhofstraat, hogerbeschreven, een appartementsgebouw op te richten welke de naam **RESIDENTIE "HERMITAGE"** zal dragen, en dit in voornoemde basisakte.

RECTIFICATIEVE AKTE:

A. Tuin.

In voormelde basisakte werd niets vermeld over de tuin.

De eigenaars van de vier gelijkvloerse appartementen, met name 0-1, 0-2, 0-3 en 0-4, krijgen het exclusief gebruiksrecht van de afgesloten tuinen, die gelegen zijn aan het terras van voormelde appartementen, gelegen aan de voorkant van het gebouw gezien vanuit de Zandstraat. Vanzelfsprekend staan voormelde eigenaars dan zelf in voor het onderhouden "als een goed huisvader" en voor het inrichten van dit deel van de tuin op hun kosten, overeenkomstig het reglement van inwendige orde en de beslissingen van de algemene vergadering die de modaliteiten zal vastleggen onder het toezicht van de syndicus.

Daarnaast blijven voormelde tuinen, zoals de volledige grond waarop het appartementsgebouw werd opgericht, deel uitmaken van de gemeenschappelijke delen. Er wordt niets gewijzigd aan de gemene delen of duizendsten.

De rest van de tuin is gemeenschappelijk. De gemeenschappelijke tuin wordt omheind, behalve aan de linkerzijde omdat daar reeds een afsluiting aanwezig is. Dus deze gemeenschappelijke tuin kan enkel door de eigen bewoners gebruikt worden mits gebruik van een specifieke sleutel.

Voormelde afgesloten tuinen staan afgebeeld en afgeschetst in gele kleur op een plan, dat aan deze akte gehecht zal blijven, na door de partijen en ons, notaris, voor bijlage te zijn ondertekend.

B. Plan kelderverdieping.

Ter verduidelijking van de toebedeling van de verschillende bergingen, gelegen in de kelderverdieping, aan de verschillende appartementen, zal een plan aan deze akte gehecht worden waarop duidelijk te zien valt welke berging bij welk appartement hoort.

Bovenvermeld plan zal aan deze akte gehecht blijven, na door de partijen en ons, notaris, voor bijlage te zijn ondertekend.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

(Vlaams decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig, hierna "het decreet" genoemd).

Informatieplicht van de instrumenterende notaris overeenkomstig de bepalingen van artikel 137 van het Vlaams decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Ondergetekende notaris verklaart, bij toepassing van artikel 137 van het decreet:



1) dat voor voorschreven onroerend goed een bouwvergunning of stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt, zoals hierna vermeld.

2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het voorschreven onroerend goed is: "woongebied".

3) dat voor voorschreven onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 146 en 149 tot en met 151 van het decreet.

4) dat op voorschreven onroerend goed geen wettelijk voorkooprecht rust conform artikel 63 van het decreet.

5) dat voor voorschreven onroerend goed geen verkavelingsvergunning werd uitgereikt.

Bij schrijven van achtentwintig november tweeduizend en zeven heeft ondergetekende notaris Van Belle aan de gemeente Zomergem een algemene staat van inlichtingen gevraagd aangaande het voorschreven goed.

De gemeente Zomergem heeft deze inlichtingen aan ondergetekende notaris Van Belle bezorgd bij schrijven van negentwintig november tweeduizend en zeven.

Meer bepaald liet de gemeente Zomergem, weten wat volgt:

- voorschreven goed is volgens het gewestplan "Eeklo-Aalter", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van vierentwintig maart negentienhonderd achtenzeventig, gelegen in "Woongebied";

- voor zover bekend is voor het voorschreven goed een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een appartementsgebouw, goedgekeurd op drieëntwintig mei tweeduizend en vijf;

- voorschreven goed is gelegen in een woningbouwgebied;

De ondergetekende notaris Van Belle wijst comparanten op artikel 99 van het Vlaams Decreet op de Ruimtelijke Ordening dat letterlijk luidt als volgt:

§1. Niemand mag zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichting plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken;

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

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

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

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

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

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

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

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

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze

functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse Regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

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

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

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

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

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

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

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

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

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

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

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

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

Bij besluit van de Vlaamse regering van veertien april tweeduizend, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien mei nadien, werd de lijst, vermeld in bovenstaande §2, uitgevaardigd.

BODEMDECREET.

a) Algemeen

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen heeft ingelicht omtrent de draagwijdte van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming de dato zevententwintig oktober tweeduizend en zes (hierna "BODEMDECREET") en het uitvoeringsbesluit de dato veertien december tweeduizend en zeven (hierna "VLAREBO"), die de verkoper er onder meer toe verplicht de koper in te lichten omtrent een eventuele bodemverontreiniging, die een saneringsverplichting of een gebruiksbeperking van de grond met zich zouden kunnen meebrengen.

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."

b) Bepalingen in verband met de bodemtoestand

1. 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, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet.

2. De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op twintig augustus tweeduizend en acht overeenkomstig artikel 101 van Bodemdecreet.

Dit bodemattest bepaalt:

"3. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige attesten.

Opmerkingen:

1. *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.*

2. *Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be*

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

De comparanten verklaren dat de koper, in tegenstrijd met wat bepaald wordt in artikel 101 paragraaf 1 en 2 van het Bodemdecreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest voor het afsluiten van de initiële overeenkomst, en dat de inhoud van het bodemattest ook niet in de onderhandse akte werd opgenomen.

De koper verklaart evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest voor de ondertekening van onderhavige notariële akte.

De koper bevestigt dat hij ervan op de hoogte is dat hij de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaatsvond zonder dat alle bepalingen uit het bedoelde artikel 101 werden nageleefd.

De koper verklaart dat hij inmiddels wel in het bezit werd gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest.

De koper verklaart uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en uitdrukkelijk en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116 van het Bodemdecreet met betrekking tot onderhavige overdracht.

3. De verkoper verklaart met betrekking tot de overgedragen grond geen weet te hebben van bodemverontreiniging 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.

Voor zover voorgaande verklaringen door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging, eventuele gebruiks- of bestemmingsbeperkingen en/of voorzorgsmaatregelen op zich, alsmede de eventuele schade, zowel als de kosten van bodemsaneringswerken, die daaruit zouden kunnen voortvloeien, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tegenover hem tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

4. Overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet vermeldt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van titel III van zelfde decreet inzake overdracht van gronden, in de mate zoals hierboven vermeld, werden toegepast.

KOSTEN

De kosten, rechten en erelonen van deze akte zullen ten laste gelegd worden van de toekomstige eigenaars van de nog te verkopen appartementen.

OVERSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden het ook weze.

RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht op geschrift van onderhavige akte bedraagt vijftig euro (50,00 EUR). Ondergetekende notaris bevestigt ontvangst van betaling van dit bedrag, waarvan kwijting.

BEVESTIGING VAN DE IDENTITEIT IN HET KADER VAN DE HYPOTHEEKWET

De ondergetekende notaris Van Belle Thibault bevestigt de juistheid van de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van ieder van de partijen - natuurlijke personen aan de hand van hem voorgelegde documenten van de burgerlijke stand.

SLOTBEPALINGEN.

De ondergetekende notaris heeft de partijen ingelicht dat zij vrij hun raadsman kunnen kiezen.

De partijen verklaren dat deze akte evenwichtig is en een juiste weergave vormt van hun bedoelingen, zelfs indien de bepalingen ervan zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

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

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Zomergem.

Datum als ten hoofde dezer vermeld.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, hebben de partijen, samen met Ons, Notaris, ondertekend.

SH
~~*[Signature]*~~
~~*[Signature]*~~
Zomergem
Genève
Oliver Kaarls
[Signature]
[Signature]
2003/297/0067/v
vij *gen*
63 10 *41* *15*
€ 25,00 *vijftien* *en*
[Signature]