

OEFENING GEBOUWANALYSE

SEPPE VAN
DERLINDEN

YOUSSEF
DAOUDI

AUBIN
DESCHEPPER

DAVE
VANTYGHEN

DE PANDENKONINGGROE



Inhoudstafel verkoop dossier

Pandanalyse

SWOT-analyse

Bouwtechnische beschrijving

Stedenbouwkundige beschrijving

mail aanvraag EPC & aanvraag asbestattest

mail aanvraag attest conformiteit stookolietank & aanvraag keuringsattest elektrische installaties

mail aanvraag eigendomstitel & aanvraag stedenbouwkundige uittreksel

formulier aanvraag vastgoedinformatie

Aanvraag van een bodemattest

Aanvraagformulier hypotheekkantoor

Aanvraagformulier kadaster

Hypothecair getuigschrift

Opzoeking kadaster

bodemattest

eigendomstitel

vastgoedinformatie

uittreksel uit het vergunningenregister

uittreksel uit het plannenregister

Energieprestatiecertificaat

Asbestinventarisaties

Basisakte

STATUTEN VAN HET ONROEREND COMPLEX RESIDENTIE KLOOSTERHOF

STATUTEN VAN HET ONROEREND COMPLEX RESIDENTIE KLOOSTERHOF

DEELVERENIGING BLOK B EN C

????????

WIJZIGING BASISAKTE “RESIDENTIE KLOOSTERHOF”

BOUWKUNDIG ERFGOED

mail aanvraag PID + antwoord

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Bevestiging voorkeepsrecht

overstromingsrapport

BEMIDDELINGS opdracht

- Prijszettingsverslag vastgoedmakelaar

marketingplan

commerciële teksten

- Inhoud eigen website

- Scarabee

Pandkeuze

Voor het vak 'oefeningen gebouwanalyse' zijn we opzoek gegaan naar een geschikt pand om zelf een verkoopdossier voor op te stellen. Elk van ons is op zoek gegaan naar een geschikt pand voor onze opdracht. In deze inlichtingenfiche wikken en wegen we welk pand uiteindelijk het best voldoet aan onze criteria.

Een eerste vereiste is dat het pand in Vlaanderen moet liggen. We zijn er alle vijf in geslaagd om een pand te vinden in Vlaanderen. Toch zijn onze panden ver van elkaar verwijderd. Zo hebben we samen panden gevonden in Merchtem, Wachtebeke, Ronse en Gent. Over het pand in Merchtem waren we het snel eens dat dit niet voor iedereen van ons haalbaar was. De meeste van onze projectgroep zouden meer dan 1u onderweg zijn. Idealiter bevindt het pand zich in de buurt van Gent aangezien de HOGENT hier gelegen is.

Daarnaast speelt het duurzame plaatje voor ons een belangrijke rol. De panden in Ronse en Gent zijn recent gerenoveerd en zijn conform aan de huidige isolatie en veiligheidsnormen. Het pand in Wachtebeke bevindt zich in een oud klooster. Dat klooster is in 2014 omgebouwd en herbestemd tot appartementencomplex. Op die manier verhoogt men op een zeer duurzame manier de bevolkingsdichtheid zonder extra kwetsbare bodem in te nemen. Dat laatste is van fundamenteel belang om op een duurzame manier aan ruimtelijke ordening te doen. Het pand in Wachtebeke springt daarom veel meer in ons oog om onze opdracht mee uit te voeren.

Naast het duurzame aspect moet een pand ook nog betaalbaar blijven. Zeker in deze tijden van crisis is voor vele vlamingen financiële aspect nog belangrijker geworden dan voorheen. Eén van de twee panden in Gent bedroeg €890.000 wat we te veel vonden aangezien we op zoek zijn naar een meer 'alledaags' pand. Hiermee bedoelen we een pand dat voor de meeste Vlamingen betaalbaar is. Volgens Statbel bedraagt de mediaanprijs voor een gesloten of halfopen huis €260.000. Voor een appartement bedroeg de mediaanprijs €235.000. Het andere pand in Gent en het pand in Merchtem hebben ook een vraagprijs ruimschoots boven de €500.000. Om een betaalbaar pand te vinden binnen onze groep moeten we naar Wachtebeke of Ronse reizen. Deze hebben een prijs tussen de €260.000 en €360.000.

Om de opdracht tot een goed eind te kunnen brengen is het van fundamenteel belang dat we aan de juiste documenten geraken. Het pand in Wachtebeke is het enige pand dat momenteel zonder makelaar wordt verkocht. Op het eerste zicht zou je denken dat dit een groot nadeel is. Belangrijk om weten is dat het pand verkocht wordt door de familie van een van ons. Op die manier geraken we ondanks het ontbreken van een makelaar toch aan de nodige documenten. Bovendien is het mogelijk om op elk moment met de groep het pand te gaan bezoeken. Iets wat toch al veel organisatorische problemen vermijdt op het gebied van het combineren van iedereen zijn planning. Nadelig is wel dat we niet geholpen worden door een professional. De overige panden worden telkens verkocht via een vastgoedkantoor. Dat heeft als voordeel dat we geholpen kunnen worden door een professional maar heeft ook het gevaar dat de makelaar weinig tijd voor ons wilt of kan vrij maken.

Vervolgens hebben we rekening gehouden met de staat van het pand. Het is voor ons belangrijk dat de panden instap klaar zijn zodat er geen grote verbouwingen dienen plaats te vinden waarvoor attesten moeten worden aangepast. Daarnaast moet het voor ons ook instapklaar zijn om ter plaatste alles op te meten en te bezichtigen. Buiten het pand in Wachtebeke zijn alle panden volledig in orde en instapklaar. Het pand Wachtebeke zit met een waterlek in het plafond. Eerstdaags wordt er door een vakman onderzocht vanwaar dit lek afkomstig is en hoe het kan worden gedicht.

Ten slotte vinden we de flexibiliteit van het pand interessant. Hiermee bedoelen we in het hoeverre men het pand naar zijn eigen wensen kan omvormen. Het pand in Merchtem heeft een kantoorruimte die perfect benut kan worden door een zelfstandige. Het is ook mogelijk een stapje verder te gaan en de kantoorruimte om te bouwen tot bijvoorbeeld een tandartspraktijk. Daarnaast is het pand ook ideaal als investering om te verhuren. Bovendien is het mogelijk om een grote slaapkamer in twee te splitsen en zo een extra ruimte te creëren. De flexibiliteit uit zich ook in andere op zijn minst even belangrijke aspecten. De woning in Wachtebeke is ideaal voor mindervaliden om er te wonen. Met dat het pand zich op de gelijkvloers bevindt moeten de bewoners al zeker geen trappen doen, er moeten bovendien geen dure trapliften voorzien worden iets wat voor mindervaliden toch wel een zeer grote meerwaarde kan zijn.

Met al deze factoren in het achterhoofd hebben we besloten om voor het pand in Wachtebeke te gaan. De locatie vormt geen groot probleem aangezien we vanuit Gent kunnen carpoolen om samen het pand te bezoeken. Daarnaast was het duurzame aspect voor ons heel belangrijk. Hier schiet het pand in Wachtebeke er met kop en schouders tussenuit. Het pand bevindt zich in een oud klooster dat is omgevormd tot appartementencomplex. Uit de lessen duurzame ruimtelijke ontwikkeling weten we dat herbestemmen een zeer duurzame oplossing is voor gebouwen die geen functie meer vervullen. Ook op vlak van betaalbaarheid scoorde het pand in Wachtebeke goed. Met een prijs van €360.000 is het pand zeker niet goedkoop te noemen maar zeker ook niet onrealistisch voor Jan met de pet. Het is voor de opdracht van fundamenteel belang om aan alle nodige documenten te geraken. Aangezien het pand verkocht wordt door de familie van een van ons geraken wij als groep makkelijk aan de nodige documenten. Bovendien kunnen we als groep op elk moment het pand bezoeken. Vervolgens gingen we kijken naar de staat van het pand. Ondanks dat het pand in Wachtebeke als enige niet volledig in orde is kiezen we het toch aangezien het om niet echt ingrijpende werken gaat. Ten slotte gingen we op zoek naar de flexibiliteit van de panden. Daar scoorde volgens ons het pand in Wachtebeke opnieuw het best op. Aangezien het pand zich op het gelijkvloers bevindt is het ideaal voor mindervalide mensen om er te wonen. Dit boost dan weer de inclusiviteit van mindervaliden mensen wat voor ons ook belangrijk is. Al deze factoren hebben dus geleid tot onze keuze voor het pand in Wachtebeke.

SWOT-analyse : Dorp 29, Wachtebeke

	<u>Positief</u>	<u>Negatief</u>
<i>Intern</i>	Sterke punten	Zwakke punten
	- Redelijke EPC-score: B 140KWh/(m² jaar) - Perceelscore: A (geen overstroming gemodelleerd) - Asbestveilig - Verwarmingsketel onderhoud - Aparte teller lokaal - Digitale meter - Terrasje aan de achterkant van het huis - Fietsenstalling naast de parking - Volledig ingerichte keuken (afzuigkap, oven en keukenkastjes) - Extra toilet - Grote ramen: grote zonlichtinval - Geen of heel weinig renovatie - Alle nodige documenten/attesten verkrijgbaar	- Openbaar vervoer: Beperkt aanbod (Mobiscore) - Ontspanning, sport, cultuur/ Gezondheid & zorg: Slecht bereikbaar te voet of met de fiets (Mobiscore) - Kleine slaapkamers - Lek aan plafond badkamer - Mos groeit op het dak
<i>Extern</i>	Kansen	Bedreigingen

	- Appartement aan gelijkvloer: ideaal voor mindervaliden/gemakkelijk toegankelijk - Zeer toegankelijk voor huisdieren - Mogelijkheid aankoop opbergruimte - Investeringspand met een potentieel hoge huurprijs - Gecontroleerd en gereguleerd pand	- Relatie met burens kan verslechteren door nabijheid en/of intimiteit - Geen afdak bij parking voor auto's - Minder aantrekkelijk zijn voor mensen die zich zorgen maken over veiligheid, zoals inbraak of vandalisme - Grote ramen achterzijde van huis: privacy
--	--	---

Bouwtechnische beschrijving.

Het pand werd gebouwd in 1930. Het is gerenoveerd in 2014 naar redelijk kwalitatieve standaard. De materialen die werden gebruikt zijn kwaliteitsvol. Het enige wat er minder is aan het pand is dat er scheuren zitten in de voorgevel.

De voorzieningen bevinden zich niet allemaal in het pand.

- Warm water boiler wel die ook periodiek onderhouden word dit word geïllustreerd onderstaande afbeelding
- de elektriciteitskast ook
- gas in de gemeenschappelijke kelder.
- de waterkraan in de gemeenschappelijke kelder.

Warm water en elektriciteit kast bevinden zich in een kamer apart.

Foto van de boiler en de elektriciteitskast.



Foto's waterkraan en teller kelder die zich bevinden in de kelder



Bouwtechnische beschrijving.

Het pand werd gebouwd in 1930. Het is gerenoveerd in 2014 naar redelijk kwalitatieve standaard. De materialen die werden gebruikt zijn kwaliteitsvol. Het enige wat er minder is aan het pand is dat er scheuren zitten in de voorgevel.

De voorzieningen bevinden zich niet allemaal in het pand.

- Warm water boiler wel die ook periodiek onderhouden word dit word geïllustreerd onderstaande afbeelding
- de elektriciteitskast ook
- gas in de gemeenschappelijke kelder.
- de waterkraan in de gemeenschappelijke kelder.

Warm water en elektriciteit kast bevinden zich in een kamer apart.

Foto van de boiler en de elektriciteitskast.



Foto's waterkraan en teller kelder die zich bevinden in de kelder



BINNEN 1		GOED	MIDDEL	SLECHT
BINNENDEUREN	Kwaliteit Hang- en sluitwerk Sloten	X X X		
SANITAIR	Spoelbak keuken Wastafels WC spoelbak Ligbad /zitbad/ douche Kranen Kit Waterleidingen : waterhardheid, kalk Waterafvoer Riolering <i>lek aan plafond</i>	X X X X X X X X X		
KEUKEN	Vloer, wand, plafond : vocht / schimmel Kastdeuren, laden Werkblad, toestellen	X X X		
BADKAMER	Vloer, wand, plafond : vocht / schimmel <i>leak</i>		X	<i>leak</i>
ELEKTRICITEIT	Vermogen, ouderdom, hoeveelheid Veiligheid Aardlekschakelaar, zekeringen Elektriciteitsattest	X X X X		
KELDER	Verluchting Waterdichtheid	X X		
CENTRALE- VERWARMING	Ouderdom Onderhoud Roest radiatoren Voldoende Zwaar Attest stookolietank Gevaar koolmonoxidevergiftiging	X X X X X X		
ISOLATIE	Warmte Koudebruggen Vocht Geluid (appartementen) Energieprestatiecertificaat (B)	X X X X X		

BINNEN 2			GOED	MIDDEL	SLECHT
KAP	Spanten /gordingen Keper /panlatten Onderdakplaat Isolatie Dakraam /kapel Zoldervloer	Aantasting hout Boktor, houtrot			
BOVEN- VERDIEPING	Wanden Plinten Tegelwerk Plafonds Plankenvloer zwaarste balklaag Betonchape /vloertegels Vloerbedekking	Kwaliteit Scheuren Vocht Schilder- behang			
TRAPPEN	Naar verdieping Keldertrap				
BENEDEN- VERDIEPING	Wanden Plafonds Vloeren en plinten Dorpels Venstertabletten	Kwaliteit Schilder- behang			
ROND HET HUIS	Tuin Afsluitingen Opritten, terrassen	Verzakkingen			X (geen)

Bijlage 5: bouwtechnische evaluatie van een woning

Beoordeling: goed: prima staat
 middel: herstelbaar
 slecht: te vernieuwen

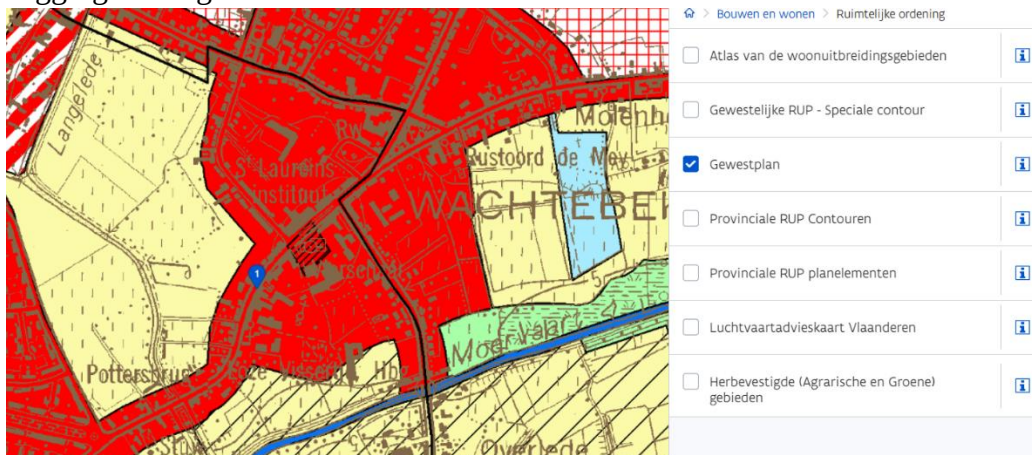
BUITEN			GOED	MIDDEL	SLECHT
DAK	Schoorstenen	metselwerk voegwerk	☒		
	Dakbedekking	loodaansluiting	☒		
		ligging pannen	☒		
		aansluiting	☒		
		mosgroei	☒	☒	
	Platte daken	vorsten	☒		
		ouderdom			
		bedekking			
	Dakkapellen / dakramen	houtrot			
		lekkages			
GEVELS	Voorgevel	aansluitingen			
		afwatering	☒		
		bevestiging	☒		
	Achtergevel	scheuren	☒		
		voegen	☒		
		waterdichtheid	☒		
		schilderwerk	☒		
	Zijgevel		☒		
	Rollagen (doorzakking)				
RAMEN SCHUIFRAMEN	Lintelen (betondekking)				
	Balkon/terras	afsluiting			
	Raamorpels	afwatering		☒	
	Kwaliteit, staat		☒		
		Houtrot, klemmend	☒		
		Geleiding, vergrendeling	☒		
		Beglazing	☒		
	Schilderwerk	enkel	☒		
		dubbel (condens)	☒		
DEUREN/ POORTEN	Raamorpels		☒		
			☒		
			☒		
			☒		

* Let op! Scheurvorming boven of onder raam- of deurkozijnen kan op ernstige gebreken wijzen.

Stedenbouwkundige beschrijving

Vergund: ja

Ligging: woongebied



Erfgoed: Geïnteriseerd

Voorkoop recht: geen



Overstroming gevoelig gebied: nee



Perceel score: A

Gebouwscore: A

Verkaveling vergunning: niet van toepassing

Email naar energiedeskundige: **aanvraag EPC**

Contacteer ons :

Naam *

Arthur Ceuleers

E-mail *

arthur.ceuleers@student.hogent.be

Bericht *

Geachte energiedeskundige

In opdracht van onze klant dhr. Keo Louwijk vragen wij het energieprestatiecertificaat op van het appartement gelegen te Dorp 29A Wachtebeke. Is het mogelijk voor u om dit te komen opmeten?

Met vriendelijke groeten,

vastgoedkantoor De pandenkoning
Nieuwstraat 47
9000 Gent
Tel: +32470 45 42 31
E-mail: dave.vantighem@student.hogent.be

Email naar deskundige: **aanvraag asbestattest**

Aan

info@keurdesk.be

BCC

CC

asbestattest

Beste

In opdracht van onze klant Keo Louwijk zouden wij een asbestattest moeten bekomen voor het appartement Dorp 29 Wachtebeke. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groeten

Seppe Van der Linden
vastgoedmakelaar
vastgoedkantoor De pandenkoning
Nieuwstraat 47
9000 Gent
Tel: +32470454231
E-mail: dave.vantighem@student.hogent.be
www.depandenking.be

Email naar stookolietechnicus: aanvraag attest conformiteit stookolietank

A	info@theunynck.be ×	Cci
Cc		

Attest conformiteit stookolietank

Beste meneer Theunynck Nico,

Als makelaar ben ik betrokken bij het pand gelegen in Dorp 29 in Wachtebeke daarom contacteer u zodat u mij een dienst kan bewiizen. Voor het pand zou ik graag een conformiteit's attest aanvragen voor de stookolietank, Kunt u mij informeren over de prijs en over de procedure om dit te voldoen.

Alvast bedankt

Youssef Daoudi

Vastgoedkantoor De pandenkoning
Youssef Daoudi
Nieuwstraat 47
9000 Gent
+32 474 45 31 47
Email: Daoudiyoussef7880@gmail.com

Email naar BTV: aanvraag keuringsattest elektrische installaties

Aan	btv.oostvlaanderen@btvcontrol.be	BCC
CC		

keuringsattest elektrische installaties

Beste

In opdracht van onze klant Keo Louwijk hebben wij een keuringsattest van de elektrische installaties nodig voor het appartement Dorp 29 Wachtebeke. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groeten

Seppe Van der Linden
vastgoedmakelaar
vastgoedkantoor De pandenkoning
Nieuwstraat 47
9000 Gent
Tel: +32470454231
E-mail: dave.vantygghem@student.hogent.be
www.depandenkoning.be

Email naar notaris: aanvraag eigendomstitel

MODEL INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE

Voorliggend formulier is een model dat aangepast kan worden aan de specifieke wensen en noden

van de gemeente vak in te vullen door de aanvrager

Naam: Youssef Daoudi
Beroep: Vastgoedmakelaar
Adres: Nieuwstraat 47 9000 Gent
Tel: 0474 45 31 47
Datum van aanvraag: 13/03/2022

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

vak in te vullen door de aanvrager

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: Wachtebeke.....
Straat: Dorp.....
Huisnummer: 29.....
Busnummer
Type onroerend goed*: ééngezinswoning/ meergezinswoning/ 1e verdieping/

Huidige eigenaar(s): Keo Louwijk.....
Adres: Ketelbuiserstraat 36 8810 Lichtervelde.....

Toekomstige eigenaar(s):

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling: 1^e afdeling.....
Kadastrale sectie D.....
Kadastraal perceelnummer*: 01040B 2.....
Kadastrale aard:

* doorhalen wat niet van toepassing ** indien niet recent: situeringsplan

Datum opmaak van document: dd /mm /22

vak in te vullen door het gemeentebestuur

OVERZICHT PLANNEN

Dit onderdeel vervalt (minstens ten dele) zodra de gemeente over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt (zie toelichting)

1. Naam gewestplan.....
Datum goedkeuring dd / /19
Datum wijziging dd / /

[illegible]

pre-

JA	NEE
O	O

Bestemming 3**:

Bestemming 3**:

Bestemming 3**:

5. **Naam provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan**

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

Bestemming 1:

Bestemming 2**:

Bestemming 3**:

6. **Naam gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**.....

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

Bestemming 1:

Bestemming 2**:

Bestemming 3**:

7. **Naam rooilijnplan**

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

Het rooilijnplan maakt deel uit van een BPA of RUP

JA	NEE
O	O

8. **Naam onteigeningsplan**

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

Het onteigeningsplan maakt deel uit van een BPA of RUP

JA	NEE
O	O

9. **Naam ruil- of herverkavelingsplan**

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

Het ruil- of herverkavelingsplan maakt deel uit van een RUP

JA	NEE
O	O

10. **Naam gemeentelijke (stedenbouwkundige-, bouw- of verkavelingsverordening)**

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

11. **Naam provinciale stedenbouwkundige verordening**

Datum goedkeuring dd / / Datum

wijziging dd / /

12. **Naam gewestelijke stedenbouwkundige verordening**

Datum goedkeuring dd / / Datum

wijziging dd / /

13. **Op het betrokken perceel is een voorkeurs- of projectbesluit volgens het Decreet complexe projecten**

JA	NEE
O	O

* doorhalen wat niet van toepassing is

** indien van toepassing

OVERZICHT VERGUNNINGEN

Dit onderdeel vervalt zodra de gemeente over een vastgesteld plannen- vergunningenregister beschikt (zie toelichting)

		JA	NEE
14.	Voor zover bekend behoort het onroerend goed tot een niet-vervallen verkaveling of maakt deel uit van een niet vervallen deel van een verkaveling die deels is vervallen: zo ja, datum: zo ja, referte: deze verkaveling is gewijzigd zo ja, datum:	☐ // ☐ dd //	☐ ☐
15.	Is het onroerend goed begrepen in een herverkavelingsplan? zo ja, datum:	☐ // dd	☐ ☐
16.	Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouw-, verkavelings- of stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen afgeleverd zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen: -..... -..... -..... -..... -.....	☐ dd //	☐
17.	Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen: -..... -..... -..... -..... -.....	☐ dd // dd // dd // dd // dd //	☐

RUIMTELIJKE ORDENING		JA	NEE
20	het onroerend goed is verdeeld, zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven	☐	☐
30	MILIEU EN NATUUR	JA	NEE
30.1	Is er op het onroerend goed voor een ingedeelde inrichting of activiteit een omgevingsvergunning (voorheen milieuvergunning) afgeleverd of is er akte genomen van een melding klasse 3? zo ja, de volgende inrichting of activiteit is vergund/gemeld: -..... vergund tot -..... vergund tot -..... vergund tot	☐ dd / / dd / / dd / /	☐
30.2	Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en) vastgesteld zo ja, de volgende overtredingen (misdrijven en inbreuken) zijn vastgesteld: -..... -..... -.....	☐ dd / / dd / / dd / /	☐
30.3	Voor zover bekend was er vóór 1 juni 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO). zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd: -.....	☐	☐

	Voor zover bekend is of was er na 31 mei 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 van Vlarem I). zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd: 	☐	☐
30.4	Voor informatie of een onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond grondwaterwinning: www.geopunt.be		
30.5	Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan?	☐ ☐	☐ ☐
30.6	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een Vogel- of Habitatrichtlijngebied: www.geopunt.be		
30.7	Voor het onroerend goed is een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing:	☐	☐
30.8	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied: www.geopunt.be .		
30.9	Voor informatie over de voorwaarden voor het lozen van het huishoudelijk afvalwater volgens de zoneringsplannen en de saneringsplannen volgens de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen: www.geopunt.be		
30.10	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een overstromings- gevoelig gebied of risicozone voor overstromingen: www.waterinfo.be		
30.11	Is er op het onroerend goed voor een vegetatiewijziging een omgevingsvergunning (voorheen natuurvergunning) afgeleverd? Datum goedkeuring dd / /	☐	☐
40	HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE	JA	NEE
40.1	Het onroerend goed is gelegen in:		
40.1.1	een industrieterrein aangelegd door de gemeente: - in het kader van de wetgeving op de economische expansie - met steun van het Vlaams gewest	☐ ☐	☐ ☐
40.2	Het onroerend goed is opgenomen in:		
40.2.1	de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zo ja, sinds:	☐ dd / /	☐
40.2.2	De gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen	☐	☐

	zo ja, sinds:	dd //	
40.2.3	- het gemeentelijk register van onbebouwde percelen	☐	☐
	zo ja, sinds:	dd //	
	- het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen zo ja, sinds:	☐	☐
	- het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen zo ja, sinds:	☐	☐
40.3	Is er op het onroerend goed voor een kleinhandelsvestiging een omgevingsvergunning (voorheen socio-economische vergunning) afgeleverd? Datum goedkeuring dd //	☐	☐
40.4	Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning zo ja, op: Het meest recente conformiteitsattest is geweigerd	dd // ☐	☐
50	BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	JA	NEE
50.1	Voor informatie of het onroerend goed opgenomen is op een vastgestelde inventaris of beschermd erfgoed is: geo.onroerenderfgoed.be		
60	ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT	JA	NEE

60.1	Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut zo ja, volgende:		
	- ondergrondse inneming voor:	☐	☐
	- plaatsing van elektriciteitsleidingen		
	- vervoer van gasachtige producten - aanleg van afvalwatercollector	☐	☐
	- andere: -	☐	☐
	-	☐	☐
	-	☐	☐
	- bouwvrije strook langs autosnelweg	☐	☐
	- bouwverbod in nabijheid van luchthavens	☐	☐
	- bouwverbod binnen 10 meter van de landsgrens of 5 meter van de grensweg	☐	☐
	- opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen	☐	☐
	- erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv. ruimingswerken	☐	☐
	- voetwegen- of jaagpaden (buurtwegen)	☐	☐
	- andere: - -	☐	☐
		☐	☐
	-	☐	☐

70	GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN -HEFFINGEN	JA	NEE
71.1	De gemeente kent de volgende gemeentebelastingen in verband met onroerend goed		
	- leegstandsheffing op gebouwen en woningen	☐	☐
	- heffing op verwaarloosde woningen en/of gebouwen	☐	☐
	- heffing op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen	☐	☐
	- gemeentelijke activeringsheffing (onbebouwde percelen) - belasting op tweede verblijven	☐	☐
	- andere: -	☐	☐
		☐	☐
	-	☐	☐

Datum:

De algemeen directeur,

De burgemeester,

Aanvraag van een bodemattest

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110, 2800 MECHELEN
T 015 284 458 bodem@ovam.be
www.ovam.be

In te vullen door de OVAM
ontvangstdatum

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier kunt u een bodemattest aanvragen. Voor u dat attest aanvraagt, kunt u het best contact opnemen met een notaris. Houd er rekening mee dat gronden waarop een risico-inrichting aanwezig is of was, alleen overgedragen kunnen worden als er minimaal een rechtsgeldig oriënterend onderzoek werd uitgevoerd door een erkend bodemsaneringsdeskundige en als dat onderzoek door de OVAM werd goedgekeurd.

Dit formulier is een toepassing van het ministerieel besluit van 24 februari 2022 houdende vaststelling van het modelformulier voor aanvraag van bodemattest.

Aan wie bezorgt u dit formulier?

Stuur dit formulier, samen met de nodige documenten, naar het adres dat bovenaan op dit formulier staat.

Gegevens van de aanvrager

1 Vul hieronder uw referentie in. (niet relevant voor de particulier)

502965

Vul uw gegevens in.

voor- en achternaam **Youssef**

Daoudi

Bedrijfsnaam

**Vastgoedkantoor De
pandenkoning**

straat en nummer

Nieuwstraat 47

postnummer en gemeente **9000**

Gent

Telefoonnummer

+32 474 45 31 47

Mailadres

Daoudiyoussef7880@gmail.com

Gegevens van het perceel of de percelen

3 Geef de kadastrale gegevens van het perceel of de percelen waarvoor u een bodemattest aanvraagt. Ga daarbij op volgende manier te werk:

- *Vul in de onderstaande tabel de kadastrale gegevens van de grond of gronden in op dezelfde manier als in het voorbeeld. Als de tabel te klein is, neemt u de tabel op in een document dat u bij dit formulier voegt.*
- *Voeg de kadastrale legger van de grond(en) bij dit formulier. Als op de kadastrale legger verschillende kadastrale percelen vermeld staan, streept u de percelen waarvoor u geen bodemattest aanvraagt door.*
- *Als de aanvraag betrekking heeft op een deel van een kadastraal perceel of op een grond zonder kadastraal perceelnummer (bijv. spoorweg of straat), voegt u een kadastraal plan bij dit formulier, waarop u aangeeft voor welk deel van het kadastraal perceel of voor welke gronden u een bodemattest aanvraagt.*

toestand	adres	gemeente en afdeling	gemeente - nummer	sectie	perceelnummer
01.01.2022	Dorp 29	Wachtebeke 1 afd.	44073	D	1040/00B002

Kostprijs en betaling

4 Bereken hieronder de kostprijs van de aanvraag voor de bodemattesten.

	Aantal percelen	eenheidsprijs	totaalprijs	
(niet-)gekadastreerde percelen	1	X 55 euro	55	euro
delen van een perceel of percelen		X 222 euro		euro

5 Betalingswijze

Schrijf het bedrag dat u hierboven hebt berekend over op het rekeningnummer

BE17-3751-1171-8821 BIC: BBRUBEBB van de OVAM, met vermelding van uw naam en het kadastraal perceelnummer waarop de aanvraag betrekking heeft. Heeft uw aanvraag betrekking op verschillende perceelnummers dan hoeft u naast uw naam maar één perceelnummer te vermelden. Heeft uw aanvraag betrekking op één of meerdere percelen die geen kadastraal perceelnummer bevatten (vb spoorweg of straat), vermeldt naast uw naam de afdeling en sectie waarin het perceel of één van de percelen is gelegen. **Voeg het betalingsbewijs toe.**

Bij te voegen bewijsstukken

6 Kruis de bewijsstukken aan die u bij dit formulier voegt.

- ☐ een apart document met de kadastrale gegevens van de gronden (zie vraag 3)
- ☐ de kadastrale legger(s) waarop de grond(en) zijn aangeduid (zie vraag 3)
- ☐ het kadastraal plan waarop de risicogronden zijn aangeduid voor zover dit betrekking heeft op een grond zonder kadastraal nummer (bijvoorbeeld een spoorweg of straat) (zie vraag 3)
- ☒ uw betalingsbewijs (zie vraag 5)

Ondertekening

7 Ondertekening

Datum Dag **2020** Maand **maart** Jaar **2023**

Handtekening



..... hand

Aanvraag voor een bodemattest - pagina 2 van 3

Aanvullende informatie

Deze pagina hoeft u niet mee te sturen met uw aanvraag.

Aan wie bezorgt u dit formulier?

Stuur dit formulier, samen met de bijbehorende bewijsstukken, naar de OVAM. Het adres staat bovenaan op dit formulier. U kunt het formulier ook bij de OVAM afgeven op datzelfde adres.

Hoe gaat het nu verder met uw aanvraag?

Als de aanvraag betrekking heeft op een grond die niet in het grondeninformatieregister van de OVAM opgenomen is, levert de OVAM het bodemattest af binnen een termijn van veertien dagen na ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. In het andere geval levert de OVAM het bodemattest af binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

Als uw aanvraag niet ontvankelijk is, brengt de OVAM u hiervan op de hoogte binnen een termijn van 30 dagen na ontvangst van de aanvraag. In dat geval kunt u binnen een termijn van 60 dagen na ontvangst van de mededeling van niet-ontvankelijkheid de OVAM vragen om de betaalde retributie terug te storten. De OVAM houdt in dat geval wel een retributie van 54 euro per aanvraagformulier in.

Contactadressen voor kadastrale informatie

Een kadastrale legger of een kadastraal plan kunt u verkrijgen bij de gewestelijke directies van het kadaster. U kan de adressen in onderstaande tabel aantreffen of op http://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/kadastraal_inkomen/kadastraal-uittreksel.

provincie	adres	telefoon	omschrijving en e-mailadres
Antwerpen	Italiëlei 4 bus 10 2000 ANTWERPEN	0257 552 50	provincie Antwerpen meow.dienst.uit.antw@minfin.fed.be
Limburg	Voorstraat 43 bus 20 3500 HASSELT	0257 619 00	provincie Limburg, met uitzondering van de taalgrensgemeenten meow.dienst.uit.limburg@minfin.fed.be
Oost-Vlaanderen	Sint-Lievenslaan 27 9000 GENT	0257 729 90	provincie Oost-Vlaanderen, met uitzondering van de taalgrensgemeenten meow.dienst.uit.o-vl@minfin.fed.be
Vlaams-Brabant	Kruidtuinlaan 50 bus 3962 1000 BRUSSEL	0257 719 70	provincie Vlaams-Brabant en de taalgrensgemeenten meow.dienst.uit.vl-brab@minfin.fed.be
West-Vlaanderen	Koning Albert I-laan 1/5 bus 3 8200 SINT-MICHIELS	0257 823 00	provincie West-Vlaanderen, met uitzondering van de taalgrensgemeenten meow.dienst.uit.w-vl@minfin.fed.be

Bijlage 9A

Aanvraagformulier hypotheekkantoor

(voorbehouden aan de Administratie)

Datum van neerlegging :

Volgnummer :

Datum van aflevering :

AANVRAAG OM HYPOTHECAIR GETUIGSCHRIFT BETREFFENDE EEN ONROEREND GOED

HYPOTHEEKKANTOOR :

VERZOEKER :	Notaris	Gerechtsdeurwaarder	Bankinstelling	
	Overheidsadministratie	Particulier	Vastgoedmakelaar	Andere
Naam / Benaming :		Nr. :	Bus :	
Straat :				
Postnummer :	Gemeente :			
Tel. :	Fax :	CRT nummer (enkel voor de notarissen) :		

Datum van de aanvraag : .. - .. - (dd/mm/jjjj)

Handtekening :

Aanvraag : DRINGEND - GEWOON - DRINGEND MET VOORAFGAANDE OPZOEKING

Gewenst antwoord : met de post - ophaling op het hypotheekkantoor - met de fax

Aanvraag om een hypothecair getuigschrift betreffende een onroerend goed, bevattende, met de randvermeldingen :
sedert 30 jaar (max. 30 jaar vanaf de datum van de neerlegging van de aanvraag) ; of
sedert : (dd/mm/jjjj) .. - .. -

- 1) een analytische staat van de niet-vervallen noch doorgehaalde inschrijvingen ;
- 2) de aanduiding van de akten en vonnissen houdende overdracht of aanwijzing van zakelijke rechten
 - aankopen : inbegrepen, niet inbegrepen;
 - alsook de aanduiding van de huurovereenkomsten, gegevens inzake ruimtelijke ordening en andere overgeschreven documenten ;
- 3) de aanduiding van de nog bestaande overschrijvingen van exploten van bevel tot betaling en beslag ;
- 4) de overtredingen inzake stedenbouw (sedert de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet van 1962) ;
- 5) de beschermingsmaatregelen (Monumenten en Landschappen, ...) (onbeperkt in de tijd) .

Bijkomend:

aanvraag om een afschrift van een akte, datum en refertes :

Het geheel betreffende het (de) hierna beschreven goed(eren) en lastens de hierna aangeduide personen :
(N.B.: De verzoeker is verantwoordelijk voor de juistheid van de elementen die voorkomen op deze aanvraag.)

. EN TEGEN DE VOORGAANDE EIGENAARS : ja neen

1. BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN :

(Vermelding van het goed zoals beschreven in de laatst overgeschreven titel en/of vermelding van de **recente** kadastrale gegevens, wijzigingen aan straatnamen, huisnummers, enz. Betreft het verdiepingen of gedeelten van verdiepingen van een onroerend goed bedoeld in artikel 577bis, § 11, van het Burgerlijk Wetboek, dan moet de beschrijving, indien mogelijk, conform de gegevens zijn van de overgeschreven basisakte en van overgeschreven akten die de basisakte hebben gewijzigd) :

A. Eén of meerdere onroerende goederen.

Volgnr. (1, ...)	Aard en ligging van het goed: gemeente (vroegere gemeente), straat, nr.	Kadastrale aanduiding: afdeling, sectie en nummer	Oppervlakte	Datum en refertes van de laatst overgeschreven titel	Datum van de akte

Vervolg: zie bijlage.

B. Alle onroerende goederen van het ressort.

Nr. 371 - 2011/1

2. AANDUIDING VAN DE PERSONEN OP WIE DE OPZOEKING MOET SLAAN :

Volg nr.	NATUURLIJKE PERSONEN					(voorbehouden aan de Administratie)
	Naam (in hoofdletters)	Voornamen (de 2 eerste)		Geboortedatum	Nr. Rijksregister (facultatief)	
	RECHTSPERSONEN					
	Maatschappelijke benaming (in hoofdletters)	Rechtsvorm	Vroegere benamingen	Datum van de oprichtingsakte	Identificatienummer bij de B.T.W. of de Kruispuntbank van Ondernemingen	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

9						
10						

Vervolg: zie bijlage.

(voorbehouden aan de Administratie)

Inschrijvingen	Overschrijvingen	Beslagen

Te volgen richtlijnen :

- 1. Indien nodig, gebruikt men het formulier BIJLAGE, en vult men de hoofding in.*
- 2. De in de kolommen getrokken lijnen moeten gerespecteerd worden.*
- 3. Het te gebruiken formaat moet overeenstemmen met het formaat A4.*

Nr. 371 - 2011/1

Bijlage 8B

Aanvraagformulier kadaster

AANVRAAG UITTREKSELS UIT DE PATRIMONIUMDOCUMENTATIE

Dossiernummer *(voorbehouden aan de Administratie)*:

Gelieve de aanvraag leesbaar en in drukletters te vervullen en de vakjes aan te vinken overeenstemmend met uw keuze.

AANVRAGER

Handelend

- ☐ in eigen naam
☒ in opdracht van¹, vertegenwoordigd door²: KEO LOUWIJK, VERTEGENWOORDIGD DOOR AUBIN DESCHEPPER

☒ Natuurlijke persoon

Rijksregisternummer³: 03.12.15-123.27

☐ Rechtspersoon

Ondernemingsnummer (verplicht):

☐ Notaris

CRT nummer (verplicht):

- Naam: LOUWIJK
- Voornaam: KEO
- Straat, huisnr., bus: KETELBUISEERSTRAAT 36
- Postcode, gemeente: 8810, LICHTERVELDE
- Land: BELGIE
- Tel, gsm: +32 470 45 42 31
- Fax: 02 456 78 93
- E-mail: KEO.LOUWIJK@TELENET.BE

Uw referentie: X-123456

Motivering van de aanvraag⁴:

- | | |
|---|--|
| ☐ Authentieke akte verlijden | ☐ Stedenbouw |
| ☐ Aankoop onroerend goed tegen verlaagd registratierecht | ☐ Milieu |
| ☐ Gedeeltelijke teruggave van registratierechten | ☐ Identiteit van de huidige eigenaar(s) |
| ☐ Overdracht van nieuwe gebouwen onder het BTW-stelsel | ☐ Onroerend beslag |
| ☒ Akte van een voorganger controleren | ☐ Nalatenschap behandelen |
| ☐ Andere – te verduidelijken: | ☐ Privé-gebruik |

GEVRAAGDE PATRIMONIALE INFORMATIE⁵

Eigenaargegevens:

- ☒ percelen per eigenaar (*kadastrale legger*)
- ☐ van de mede-eigenaars in een appartementsgebouw
- ☐ van de aangevraagde percelen
van de aanpalende percelen
- ☐ van de percelen gelegen binnen een straal van..... meter
- ☐

Plan (*De administratie kiest de meest geschikte schaal en formaat in functie van het (de) gevraagde perce(e)l(en)*):

uittreksel uit het kadastraal percelenplan

- ☒ uittreksel uit het kadastraal percelenplan met aanduiding van de aanpalende percelen
- ☐ uittreksel uit het kadastraal percelenplan met aanduiding van de percelen gelegen binnen een straal van.....meter
- ☐

Andere:

schattingsfiche (enkel door de eigenaar zelf of zijn gemandateerde aan te vragen in het kader van de wet van 11 april 1994 betreffende de openbaarheid van bestuur)

- ☐ schets 207 (*te verduidelijken*):
- ☐ diverse (*te verduidelijken*):

☐

BETREFFENDE VOLGEND(E) ONROEREND(E) GOED(EREN):

Gemeente, afdeling, sectie, perceelnummer: Wachtebeke, Wachtebeke 1 AFD, D, 1040/00B002

Adres of ligging: Dorp 29 Wachtebeke

Eigenaargegevens: Keo Louwijk

Bijkomende inlichtingen (bv. aard van het onroerend goed, ondernemingsnummer,...):

Appartement gelijkvloers

Situatieschets bijgevoegd? ☐ ja ☒ nee

MODALITEITEN VAN AFLEVERING

Leveringsadres (indien verschillend van dat van de aanvrager):

KETELBUISEERSTRAAT 36, 8810 LICHTERVELDE

Taal (de uittreksels worden steeds afgeleverd in de taal (of één van de talen) van de gemeente waarin het goed gelegen is⁶):

N F D
☒ ☐ ☐

Gewenst aantal exemplaren: 2

Betalingswijze:

Cash, bancontact (indien beschikbaar) aan loket

☐ Overschrijving vóór de aflevering van het uittreksel

☒ Lopende rekening⁷ Klantnummer:

☐

Aflevering via: ☐ Loket ☐ BPost ☐ Fax⁷ ☒ E-mail⁷

De aanvrager verklaart hierbij expliciet dat de opgevraagde gegevens niet zullen worden gebruikt voor doeleinden die strijdig zijn met de wet op de bescherming van de persoonlijke levensfeer (8 december 1992).

Datum: 20/03/2023

Handtekening:



¹ Krachtens een wettelijk, rechterlijk of conventioneel mandaat. Vermeld de gevraagde inlichtingen.

² Gelieve hier uw eigen naam en voornaam te vermelden, teneinde de uittreksels t.a.v. U te kunnen verzenden.

³ De vermelding van het Rijksregisternummer vereenvoudigt de behandeling van de aanvraag door onze Administratie. Niet-Rijksinwoners voegen een fotokopie van een identiteitsbewijs toe.

⁴ Een uittreksel mag slechts voor één doel aangewend worden. Bijgevolg wordt er één uittreksel per motivering afgeleverd. De motivering wordt vermeld op het uittreksel.

⁵ Uittreksels worden altijd afgeleverd op 1 januari van het laatste beschikbare aanslagjaar volgens de regels en tegen betaling van de vergeldingen voorzien in het Koninklijk Besluit van 20 september 2002, verlengd bij KB van 28 december 2006.

⁶ Wet van 18 juli 1966 houdende coördinatie van de wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken. (Brussels Hoofdstedelijk Gewest of gemeenten met taalfaciliteiten)

⁷ Enkel indien U beschikt over een lopende rekening bij de dienst waar U de aanvraag heeft ingediend.



Notarissen Noord, Geassocieerde Notarissen
Leegstraat 25a
9960 Assenede

Uw bericht van:
20/03/2023

Uw kenmerk:
KC/2222777

Ons kenmerk:
68-20/03/2023-05154

Biilage(n):
11

Pagina 1/17

Gent, 23 maart 2023

Hypothecair getuigschrift

Aanvraag van Notaris Notarissen Noord, Geassocieerde Notarissen in 9960 Assenede

Wij bevestigen dat, behalve de hierna aangeduide formaliteiten met de meldingen waarmee ze gekanttekend zijn, er op datum van 20/03/2023 in de registers van ons kantoor:

1. Geen inschrijving bestaat sinds 20/03/1993
2. Geen overschrijving bestaat gedaan sinds 20/03/1993
 - van akten of vonnissen met overdracht of aanwijzing van zakelijke onroerende rechten (verwervingen inbegrepen)
 - van akten met afstand van zulke rechten • van huurcontracten
 - van andere overgeschreven documenten
3. Geen nog van kracht zijnde overschrijving bestaat gedaan sinds 20/03/1993 van exploten van bevel of beslag en van verklaring van niet-beslagbaarheid van de hoofdverblijfplaats van de zelfstandige

Deze informatie heeft alleen betrekking op de personen en goederen vermeld in de aanvraag.

Retributie:	155,00
Divers recht:	0,00
Totaal in euro:	155,00

Bij de aflevering van dit getuigschrift houden we rekening met de aanduidingen van de personen en goederen zoals ze in de aanvraag vermeld werden. Wijzigingen in de nummering van percelen (door prekadastratie of andere) moeten hoe dan ook uitdrukkelijk in de aanvraag vermeld worden. Gebeurt dat niet, dan is de Staat niet verantwoordelijk voor het niet-verstrekken van inlichtingen als gevolg daarvan. De door de persoon gedane onroerende verwervingen worden alleen vermeld wanneer daar uitdrukkelijk naar gevraagd werd. Kantmeldingen van voor 1 januari 2001 worden alleen vermeld wanneer ook de overschrijving of de inschrijving waarop ze betrekking hebben, zelf opgenomen wordt in het getuigschrift.

GEERTS Anja
Sint-Lievenslaan 29 -
9000 Gent
• Tel.: 0257/73320

"Kantoor Rechtszekerheid Gent 2" vanaf 1 mei 2018. Voorheen "Hypotheekkantoor Gent 2"



Raadpleeg uw online dossier op www.myminf.be

Overzicht van de formaliteiten

Inschrijvingen

Overschrijvingen

1. 72 Boek 06441 Artikel 00002 2.
72 Boek 07218 Artikel 00008
3. 72 Boek 08196 Artikel 00004
4. 68-T-20/08/2001-08610 5. 68-T-02/11/2009-
13480 6. 68-T-13/01/2012-00728 7. 68-T-
02/04/2012-04598 8. 68-T-02/04/2012-
04600
9. 68-T-11/12/2012-17037
10. 68-T-13/05/2014-06254
11. 68-T-08/07/2015-09370

Randvermeldingen

Bevelen en beslagen

Zie de bijlage voor een detail van de formaliteiten.

GEERTS Anja
Teamchef info 1
GENT 2

Overschrijvingen

72 Boek 6441 Artikel 2

Akte van: 14/12/1995 Datum neerlegging 02/02/1996

Interveniënten:



Notaris Sintobin te Zelzate.

Transacties:

RECHT VAN GEBRUIK

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
VZW ZUSTERS VAN DE HEILIGE VINCENTIUS A PAULO KBO : 0410-926-147	20/03/1923	EIGENAAR	
VZW DE BROEDERS VAN LIEFDE - LES FRERES DE LA CHARITE KBO : 0409-653-665	27/05/1922	BEGUNSTIGDE	

Goederen:

Aard:

EIGENDOM

Plaats

WACHTEBEKE

Straat of gehucht

Kad.

Div. 1 Sec. D Nr. 1040/P

Oppervlakte

13 a 41 ca

Beschrijving van het goed:

Gemeente Wachtebeke - 1ste afd.

Een speelweide enz., gekad. sectie D, deel van nr. 1040/P, groot : 11a 29ca.

Een fietsenstalling enz., gekad. sectie D, deel van nr. 1040/P, groot : 02a 12ca.

Overschrijvingen

72 Boek 7218 Artikel 8

Akte van: 29/04/1998 Datum neerlegging 22/05/1998

Interveniënten:

Notaris Sintobin te Zelzate.

Transacties:

OVERDRACHT



Commentaar : + vestiging
erfdienstbaarheden **Partijen :**

Naam/Benaming	Datum°	Hoedan
VZW ZUSTERS VAN DE HEILIGE VINCENTIUS A PAULO KBO : 0410-926-147	20/03/1923	OVERDR
VZW DE BROEDERS VAN LIEFDE - LES FRERES DE LA CHARITE KBO : 0409-653-665	27/05/1922	OVERNE

Goederen:

Aard:		
EIGENDOM		
Plaats	Straat of gehucht	Kad.
WACHTEBEKE		Div. 1 Se
Beschrijving van het goed:		
Gemeente Wachtebeke - 1ste afd. Een complex enz., gekad. sectie D, nr 1033/D en delen van nrs. 1033 01ha 31a 26ca 55dm ² , lot 1.		
Aard:		
HUIS MET AFHANGEN		
Plaats	Straat of gehucht	Kad.
WACHTEBEKE	DORP 43	Div. 1 Se
Beschrijving van het goed:		
Gemeente Wachtebeke (1ste afd.) Woonhuis met afhangen en medegaande grond, Dorp 43, Sectie D, 65dm ² .		

Overschrijvingen

72 Boek 8196 Artikel 4

Akte van: 25/10/2000 Datum neerlegging 20/11/2000

Interveniënten:

Notaris Sintobin te Zelzate.

Transacties:

ERFPACHT

Commentaar :

35 jaar

Partijen :



Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
VZW DE BROEDERS VAN LIEFDE - LES FRERES DE LA CHARITE KBO : 0409-653-665	27/05/1922	ERFPACHTER	
VZW PROVINCIALAAT DER BROEDERS VAN LIEFDE - PROVINCIALAT DES FRERES DE LA CHARITE VAN GENT KBO : - -	15/12/1955	ERFPACHTER	

Goederen:

Aard:			
EIGENDOM			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
WACHTEBEKE	DORP + 25	Div. 1 Sec. D Nr. 1040/X	1 ha 31 a 27 ca
Beschrijving van het goed:			
Gemeente Wachtebeke - 1ste afd. Een schoolcomplex enz., Dorp +25, gekad. sectie D, nr. 1040/X, groot : 01ha 31a 27ca.			

Overschrijvingen

68-T-20/08/2001-08610

Akte van: 26/06/2001

Interveniënten:
Notaris BERQUIN Vincent Avenue Lloyd Georgelaan 11 1000 BRUSSEL/BRUXELLES

Transacties:

HUUR

Commentaar :

Huur voor een periode van 15 jaar. Ned.
onderhandse akte dd 5/7/1998

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
NV MOBISTAR KBO : 0456-810-810	18/12/1995	HUURDER	



VZW DE BROEDERS VAN LIEFDE - LES FRERES DE LA CHARITE KBO : 0409-653-665	27/05/1922	VERHUU
---	------------	--------

Goederen:

Aard:		
EIGENDOM		
Plaats	Straat of gehucht	Kad.
WACHTEBEKE	DORP	Div. 1 Se
Beschrijving van het goed:		
1)complex van schoolgebouwen, feestzaal, stalling, spelplaatsen, sp openbare weg, met afhangen en medegaande grond, Wachtebeke, 1033/B, 1033/G, 1033/H, 1040/S en 1040/W, groot 1 ha 31 a 26 ca 2)Woonhuis enz., dienstdoend als schoolgebouw met overdekte sp 1056/K en deel van nr 1040/S, groot 7 a 16 ca 65 dm ² . 3)Grond waarop in hoofde van een erfpachtovereenkomst door de Wachtebeke, nabij het Dorp, het gebouw er getekend nr +21/A, gek ALLES GEKAD. VOLGENS RECENT KADASTRAAL UITTREKSEL, Sie D, n 1033/N, 1040/Y, 1040/Z, 1040/A/2, voor een totale oppervlakte van		

Overschrijvingen

68-T-02/11/2009-13480

Akte van: 19/10/2009

Interveniënten:

Notaris
SINTOBIN Anton
Leegstraat 25a 9960 Assenede

Linken :

➔ Vol. 8196 Art. 4 Akte van : 20/11/2000

Transacties:

BIJZONDERE OVEREENKOMST

Commentaar :

verlenging erfpacht

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedan
VZW DE BROEDERS VAN LIEFDE - LES FRERES DE LA CHARITE	27/05/1922	EIGENAR



KBO : 0409-653-665			
VZW PROVINCIALAAT DER BROEDERS VAN LIEFDE - PROVINCIALAT DES FRERES DE LA CHARITE VAN GENT KBO : - -	15/12/1955	ERFPACHTER	



Aard:	
SCHOOLGEBOUW	
Plaats	Straat of gehucht
WACHTEBEKE	DORP +25
Beschrijving van het goed:	
Schoolcomplex enz., Wachtebeke, Dorp +25, gekad Sie D	

Overschrijvingen

68-T-13/01/2012-00728

Akte van: 15/12/2011

Interveniënten:

Notaris
VANDEKERCKHOVE Elke
Hundelgemsesteenweg 642A 9820 Merelbeke

Transacties:

VERKOOP

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°
VZW ZUSTERS VAN DE HEILIGE VINCENTIUS A PAULO KBO : 0410-926-147	20/03/1923
NV MONUMENT REAL ESTATE KBO : - -	27/09/1993
NV BOUWONDERNEMING FRANCOIS GOEDLEVEN KBO : 0403-829-707	27/02/1961
BVBA HIPPO CONSTRUCT KBO : 0831-464-402	22/11/2010

Goederen:

Aard:	
GEBOUW	
Plaats	Straat of gehucht
WACHTEBEKE	DORP 25
Beschrijving van het goed:	



Kloostergebouw enz., Wachtebeke, Dorp 25, gekad sie D, volgens titel deel van nrs 1033, 1030, 1031, 1032, 1034, 1036B, 1036C, 1037A, 1040G, 1041A, 1042C, 1043A, thans deel van nr 1040/Y, groot volgens meting 4809,05m², zijnde lot 4 op plan.

Transacties:

VERKOOP

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
VZW DE BROEDERS VAN LIEFDE - LES FRERES DE LA CHARITE KBO : 0409-653-665	27/05/1922	VERKOPER	
NV MONUMENT REAL ESTATE KBO : - -	27/09/1993	AANKOPER	1/3 VE.
NV BOUWONDERNEMING FRANCOIS GOEDLEVEN KBO : 0403-829-707	27/02/1961	AANKOPER	1/3 VE.
BVBA HIPPO CONSTRUCT KBO : 0831-464-402	22/11/2010	AANKOPER	1/3 VE.

Goederen:

Aard:			
GROND			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
WACHTEBEKE	DORP +25	Div. 1 Sec. D Nr. 1040	4 a 80 ca 95 da
Beschrijving van het goed:			
Grond, Wachtebeke, Dorp +25, gekad sie D, volgens titel nr 1033/D en delen van nrs 1033/B, 1033/G, 1033/H, 1040/S, 1040/W, thans deel van nr 1040/X, groot volgens meting 480,95m ² , zijnde lot 1 op plan.			

Transacties:

VERKOOP

Commentaar :

opstallen

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
---------------	--------	--------------	---------



VZW PROVINCIALAAT DER BROEDERS VAN LIEFDE - PROVINCIALAT DES FRERES DE LA CHARITE VAN GENT KBO : - -	15/12/1955
NV MONUMENT REAL ESTATE KBO : - -	27/09/1993
NV BOUWONDERNEMING FRANCOIS GOEDLEVEN KBO : 0403-829-707	27/02/1961
BVBA HIPPO CONSTRUCT KBO : 0831-464-402	22/11/2010
Aard:	
opstallen	
Plaats	Straat of gehucht
WACHTEBEKE	DORP +25
Beschrijving van het goed:	
Gebouw op grond, Wachtebeke, Dorp +25, gekad sie D, v 1033/H, 1040/S, 1040/W, thans deel van nr 1040/X, groc	

Transacties:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Commentaar :

recht van overgang

t.l.v. lot aangeduid als a-b-c-d-17-16 op plan

t.v.v. perceel nr 1037/D Partijen

:

Naam/Benaming	Datum°
NV MONUMENT REAL ESTATE KBO : - -	27/09/1993
NV BOUWONDERNEMING FRANCOIS GOEDLEVEN KBO : 0403-829-707	27/02/1961
BVBA HIPPO CONSTRUCT KBO : 0831-464-402	22/11/2010

Goederen:

Overschrijvingen

68-T-02/04/2012-04598



Akte van: 9/03/2012



Interveniënten:

Notaris
VANDEKERCKHOVE Elke
Hundelgemsesteenweg 642A 9820 Merelbeke

Linken :

68-T-02/04/2012-04599
68-T-02/04/2012-04600
68-T-02/04/2012-04601
68-T-02/04/2012-04602
68-T-02/04/2012-04603
68-T-02/04/2012-04604
68-T-11/12/2012-17037
68-T-13/05/2014-06254

Transacties:

BASISAKTE

Commentaar :

hoofdbasisakte **Partijen**

:

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
NV MONUMENT REAL ESTATE KBO : - -	27/09/1993	EIGENAAR	
NV BOUWONDERNEMING FRANCOIS GOEDLEVEN KBO : 0403-829-707	27/02/1961	EIGENAAR	
BVBA HIPPO CONSTRUCT KBO : 0831-464-402	22/11/2010	EIGENAAR	



VERENIGING VAN MEDE- EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE KLOOSTERHOF TE WACHTEBEKE, DORP 25 KBO : 0845-191-385	
Aard:	
GEBOUW	
Plaats	Straat of gehucht
WACHTEBEKE	DORP 25
Beschrijving van het goed:	
Kloostergebouw enz., Wachtebeke, Dorp 25, gekad sie D 1036B, 1036C, 1037A, 1040G, 1041A, 1042C, 1043A, tha zijnde lot 4 op plan.	
Titel: 15/12/2011	
Aard:	
GEBOUW	
Plaats	Straat of gehucht
WACHTEBEKE	DORP +25
Beschrijving van het goed:	
Een gebouw op en met grond, Wachtebeke, Dorp +25, g 1033/G, 1033/H, 1040/S, 1040/W, thans deel van nr 104	
Titel: akte dd.: 15/12/2011	

Transacties:

OPRICHTING (VENNOOTSCHAP)

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°
VERENIGING VAN MEDE- EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE KLOOSTERHOF TE WACHTEBEKE, DORP 25 KBO : 0845-191-385	

Goederen:

Overschrijvingen

68-T-02/04/2012-04600

Akte van: 9/03/2012



Interveniënten:

Notaris
VANDEKERCKHOVE Elke
Hundelgemsesteenweg 642A 9820 Merelbeke

Linken :

➔ 68-T-02/04/2012-04598

Transacties:

BASISAKTE

Commentaar : Deelvereniging

Blok B en C **Partijen :**

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
NV MONUMENT REAL ESTATE KBO : - -	27/09/1993	EIGENAAR	
NV BOUWONDERNEMING FRANCOIS GOEDLEVEN KBO : 0403-829-707	27/02/1961	EIGENAAR	
BVBA HIPPO CONSTRUCT KBO : 0831-464-402	22/11/2010	EIGENAAR	
VERENIGING VAN MEDE- EIGENAARS VAN RESIDENTIE KLOOSTERHOF BLOK B EN C TE WACHTEBEKE, DORP 25 KBO : 0845-192-969			

Goederen:

Aard:			
GEBOUW			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
WACHTEBEKE	DORP 25	Div. 1 Sec. D Nr. 1040	48 a 9 ca 5 da
Beschrijving van het goed:			
Kloostergebouw enz., Wachtebeke, Dorp 25, gekad sie D, volgens titel deel van nrs 1033, 1030, 1031, 1032, 1034, 1036B, 1036C, 1037A, 1040G, 1041A, 1042C, 1043A, thans deel van nr 1040/Y, groot volgens meting 4.809,05 m ² , zijnde lot 4 op plan.			
Titel: 15/12/2011			
Aard:			
GEBOUW			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
WACHTEBEKE	DORP +25	Div. 1 Sec. D Nr. 1040	4 a 80 ca 95 da



Beschrijving van het goed:

Een gebouw op en met grond, Wachtebeke, Dorp +25, g
1033/G, 1033/H, 1040/S, 1040/W, thans deel van nr 104

Titel: akte dd.: 15/12/2011

Transacties:

OPRICHTING (VENNOOTSCHAP)



Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
VERENIGING VAN MEDE- EIGENAARS VAN RESIDENTIE KLOOSTERHOF BLOK B EN C TE WACHTEBEKE, DORP 25 KBO : 0845-192-969			

Goederen:

Overschrijvingen

68-T-11/12/2012-17037

Akte van: 17/10/2012

Interveniënten:

Notaris
VANDEKERCKHOVE Elke
Hundelgemsesteenweg 642A 9820 Merelbeke

Notaris
DEGROOTE Liesbet
Beneluxpark 13 8500 Kortrijk

Linken :

➔ 68-T-02/04/2012-04598

Transacties:

VERBETERING VAN AKTE

Commentaar :

- Verbetering materiële vergissing: autostaanplaats A15 werd tweemaal opgenomen en autostaanplaatsen B 26 en B27 werden niet opgenomen en ook niet in de berekening van de duizendsten
- Verbetering m.b.t. de nummering van de fietshaken

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
NV MONUMENT REAL ESTATE KBO : - -	27/09/1993	EIGENAAR	
NV BOUWONDERNEMING FRANCOIS GOEDLEVEN KBO : 0403-829-707	27/02/1961	EIGENAAR	



VERENIGING VAN MEDE- EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE KLOOSTERHOF TE WACHTEBEKE, DORP 25 KBO : 0845-191-385			
BVBA HIPPO CONSTRUCT KBO : 0831-464-402	22/11/2010	EIGENAAR	

Goederen:

Aard:			
APPARTEMENTSGEBOUW			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
WACHTEBEKE	DORP 25 - +25	Div. 1 Sec. D Nr. 1040	52 a 90 ca
Beschrijving van het goed:			
De residentie "Kloosterhof" gelegen : - Dorp 25, in een kloostergebouw enz., Wachtebeke, gekad. sectie D, volgens titel deel van nrs 1033, 1030, 1031, 1032, 1034, 1036B, 1036C, 1037A, 1040G, 1041A, 1042C, 1043A, thans deel van nr 1040/Y, groot 4.809,05 m². Lot 4 op het in titel van eigendom vermelde plan ; - Dorp +25, in een gebouw enz., Wachtebeke, gekad. sectie D, volgens titel nr. 1033/D, delen van nrs 1033/B, 1033/G, 1033/H, 1040/S, 1040/W, thans deel van nr 1040/X, groot 480,95 m². Lot 1 op het in titel van eigendom vermelde plan ;			

Overschrijvingen

68-T-13/05/2014-06254

Akte van: 29/04/2014

Interveniënten:
Notaris VANDEKERCKHOVE Elke Hundelgemsesteenweg 642A 9820 Merelbeke

Linken :

➔ 68-T-02/04/2012-04598

Transacties:

WIJZIGING BASISAKTE

Commentaar :

De autostaanplaatsen B2 en B3 worden privaat terwijl de autostaanplaatsen B15 en B16 gemeenschappelijk worden.

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
----------------------	---------------	---------------------	----------------



NV MONUMENT REAL ESTATE KBO : - -	27/09/1993	EIGENAAR	
NV BOUWONDERNEMING FRANCOIS GOEDLEVEN KBO : 0403-829-707	27/02/1961	EIGENAAR	
BVBA HIPPO CONSTRUCT KBO : 0831-464-402	22/11/2010	EIGENAAR	
HEYLEN, YVES MARIE	12/05/1978	EIGENAAR	
DECOSTER , JESSICA	28/06/1980	EIGENAAR	
SWARTELE, NINA	11/01/1961	EIGENAAR	
VAN DAMME, VALERIE RAYMOND	10/05/1979	EIGENAAR	
DE MEESTER, ARTHUR ALFONS	09/03/1946	EIGENAAR	
AUMAN, BEATRIX RICHARDA	28/07/1953	EIGENAAR	
BRUGGEMAN, JACQUELINE L	04/06/1935	EIGENAAR	
GRISON, NICO	03/04/1979	EIGENAAR	
HILLAERT, ELISSA	25/05/1994	EIGENAAR	
VAN WEYMEERSCH, NATHALIE	26/07/1983	EIGENAAR	
OLIVIER, JO JEF	16/06/1970	EIGENAAR	
DE VREESE, ILSE ALICE	24/04/1973	EIGENAAR	
SLOCK, MATHIEU	25/07/1983	EIGENAAR	
DE ROP, KEVIN	23/08/1984	EIGENAAR	
CHERIFI, HORINYA	19/01/1984	EIGENAAR	
HEYLENBOSCH, KIRSTEN	01/02/1980	EIGENAAR	
LOEF, SIRENIA MARTHA	01/05/1967	EIGENAAR	
BVBA LOGOPRAXIS KBO : 0831-307-123	20/11/2010	EIGENAAR	
NV BELGIAN LIVESTOCK PROJECTS -- OPGERICHT ONDER HOEVEDIENST	02/09/1986	EIGENAAR	



KBO : 0429-298-145			
DE FRENNE, LUCIEN ACHIEL	06/04/1937	EIGENAAR	
FIERENS, GODELIEVE DELFINE	28/03/1940	EIGENAAR	
VENNEMAN, TOM FILIP	29/06/1973	EIGENAAR	
DE CALUWE, LEENTJE ALINE	04/03/1977	EIGENAAR	
DENOCKER, ERIC CYRIEL	13/05/1956	EIGENAAR	
DE LANGE, MIA EMILIE	14/06/1954	EIGENAAR	
SYNNESAEL, ISTVAN	11/02/1970	EIGENAAR	
VAN NIEUWENHUYZE, VERONIQUE YVONNE	04/04/1971	EIGENAAR	
BUYSSE, ANDY	18/09/1979	EIGENAAR	
CELIE, MARIANNE LEONTINE	09/10/1987	EIGENAAR	
VAN TATENHOVE, TOM	15/10/1973	EIGENAAR	
DECAMP, NATHALIE MARIETTE	02/03/1971	EIGENAAR	
VAN KERCKHOVE, KATRIEN	27/11/1985	EIGENAAR	
COCQUYT, MARIE CLAIRE	06/05/1955	EIGENAAR	
COSYN, GERDA PAULA	11/11/1957	EIGENAAR	
DE BRAUWER, WILLIAM	30/06/1964	EIGENAAR	
ROETE, ELIEN EMIEL	27/04/1983	EIGENAAR	
VAN KERCKHOVE, SIMON ETIENNE	21/05/1983	EIGENAAR	
DE PAUW, LYNN JACQUELINE	13/06/1984	EIGENAAR	
VERENIGING VAN MEDE- EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE KLOOSTERHOF TE WACHTEBEKE, DORP 25			



KBO : 0845-191-385			
--------------------	--	--	--

Goederen:

Aard:			
EIGENDOM			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
WACHTEBEKE	DORP 25 en +25	Div. 1 Sec. D Nr. 1040	52 a 90 ca
Beschrijving van het goed:			
Residentie "Kloosterhof", Wachtebeke, gelegen: 1) Dorp 25, in een kloostergebouw op en met grond, gekad. sectie D, volgens titel deel van nrs. 1033, 1030, 1031, 1032, 1034, 1036B, 1036C, 1037A, 1040G, 1041A, 1042C en 1043A, thans deel van nr. 1040/Y, groot 4809,05m ² , zijnde lot 4 op plan, 2) Dorp +25, in een gebouw op en met grond, gekad. sectie D, volgens titel nr. 1033/D en delen van nrs. 1033/B, 1033/G, 1033/H, 1040/S en 1040/W, thans deel van nr. 1040/X, groot 480,95m ² , zijnde lot 1 op plan, Thans nr. 1040/B/2, groot 5290m ² .			

Overschrijvingen

68-T-08/07/2015-09370

Akte van: 3/07/2015

Interveniënten:
Notaris VANDEKERCKHOVE Elke Hundelgemsesteenweg 642A 9820 Merelbeke Notaris D'AUBIOUL Karel Leegstraat 25a 9960 Assenede

Transacties:

VERKOOP			
Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
BVBA HIPPO CONSTRUCT KBO : 0831-464-402	22/11/2010	VERKOPER	
NV MONUMENT REAL ESTATE -- PROJECT CENTRUM BRASSCHAAT KBO : 0450-988-533	27/09/1993	VERKOPER	
NV BOUWONDERNEMING FRANCOIS GOEDLEVEN -- JOS GOEDLEVEN & ZOON KBO : 0403-829-707	27/02/1961	VERKOPER	



LAST, GODELIEVE EMMA	18/11/1948	AANKOPER	
----------------------	------------	----------	--

Goederen:

Aard:			
appartement C02 ea.			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
WACHTEBEKE	DORP 25 & +25	Div. 1 Sec. D Nr. 1040	0 ha 52 a 90 ca 0 da
Beschrijving van het goed:			
WACHTEBEKE 1 AFD 44073 D1040/B2 (BL.C.A.GV/C02/) 44073 D1040/B2 (FH.GV/C02/) 44073 D1040/B2 (S.GV/B19/)			
In de residentie genaamd Kloosterhof, gelegen:			
1) Dorp 25, in een kloostergebouw op en met grond bekend volgens oorspronkelijk titel sectie D, deel van perceelnummers 1033, 1030, 1031, 1032, 1034, 1036B, 1036C, 1037A, 1040G, 1041A, 1042C, 1043A, en bekend ten kadaster volgens huidige titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie D, deel van nummer 1040/Y, aangeduid als lot 4 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vierduizend achthonderd en negen vierkante meter, vijf vierkante decimeter (4.809,05),			
2) Dorp +25, in een gebouw op en met grond bekend volgens oorspronkelijk titel sectie D, perceelnummers 1033/D en delen van nummers 1033/B, 1033/G, 1033/H, 1040/S, 1040/W, en bekend ten kadaster volgens huidige titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie D, deel van nummer 1040/X, aangeduid als lot 1 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vierhonderd tachtig vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter (480,95m ²),			
Thans bekend ten kadaster sectie D, nummer 1040/B/2, met een oppervlakte van vijfduizend tweehonderd negentig vierkante meter (5.290,00m ²)			
* Appartement C02 met politienummer 29, met partitienummer 1100, gelegen in Blok C, gelegen op het gelijkvloers met 291/10000ste der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond			
* Autostaanplaats B19 met partitienummer 54, gelegen aan de hoofdvereniging met 2/10000sten der gemenedelen van het gebouw, waaronder de grond.			
* Fietshaak CO2 of fietshaak 16 met partitienummer 76, gelegen aan de hoofdvereniging met 1/10000ste dergemene delen van het gebouw, waaronder de grond.			

20/04/2022

Dossier 2221389
Naam persoon Last, Godelieve

Identificatie persoon 48111815601

Detail van het geselecteerde artikel

Kadastrale afdeling 44073 WACHTEBEKE 1 AFD

Identificatie en eventuele rechten van de eigenaar(s)				
Naam	Straat	Gemeente	Rechten	Andere
Last - Godelieve	Dorp, 29	9185 Wachtebeke (België)	VE 1/1	Zakelijk recht op een deel van een goed dat niet kan gesplitst worden : Ja

Betrokken goederen : Totale opp 0 - Toestand op : 20/04/2022

Ligging	Pol/Wa	Sectie	Nummer van het perceel	Aard	Opp. in ca	Inhoud in m3	Klassering en inkomen per ha of jaar van beëindiging van de opbouw	Code	Bedrag
1 - DORP 23/ 31 (S.GV/B19/)		D	1040B2P0054	NT.OVERD.PARK. #	---	---	0000	2F	23
2 - DORP 29 (BL.C.A.GV/C02/)		D	1040B2P0110	APPARTEMEN T #	---	---	0000	2F	594
3 - DORP 23/ 31 (FH.GV/C02/)		D	1040B2P0076	DIV.PRIV.DEE L #	---	---	0000	2F	5

Bijlagen**1 - Kadastrale afdeling : 44073 - WACHTEBEKE 1 AFD - Sectienummer : D - Nummer van het perceel : 1040B2P0054****Perceel Informatie**

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 44073 - WACHTEBEKE

Volgorde van de onderdelen van het perceel : 01

Cadastrale Informatie

Code en beschrijving motivering betekening 1 : 30 - Laattijdige aangifte

Code en beschrijving motivering betekening 2 : 1 - Schatting, nieuwbouw.

Datum eerste ingebruikname goed : 2015-07-08

Bouw Informatie

Code en beschrijving indicie van het gebouw : 103 - Garage, standplaats, parking, afzonderlijk gekadastreerd - Zonder lift

Code en beschrijving kwaliteit van het gebouw : N - Normaal

Code en beschrijving bouwtype (aantal gevels) : - - Code

en beschrijving van het gebouw : 7 - Appartement

Code en beschrijving kadastrale aard van de PUR : 545 - NT.OVERD.PARK. #

Detail code privaat deel : XXXX

Aantal garages : 1

Jaar van de laatste fysieke wijziging : 2012

PUR nummer : AD50.WM42.DT

Nuttige oppervlakte : 13

Adres Informatie

Postcode : 9185

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 44073 - WACHTEBEKE

Huisnummer voor te sorteren : 23/ 31

Begindatum adrestoestand : 2012-01-01

Eigendomstoestand Informatie

Vorige artikel inschrijving : NA

Artikel registratie : NA

Begin versie timestamp eigendomstoestand : 2020-08-24

Fiscale begindatum van de eigendomstoestand : 2018-10-10

Fiscale beginjaar van de eigendomstoestand : 2018
Juridische begindatum van de eigendomstoestand : 2015-07-03
ID van de eigendomstoestand : 211500406
Perceelstoestand Informatie
Begindatum perceelstoestand : 2018-10-10
Beginjaar perceelstoestand : 2018
Detail code privaatief deel : XXXX
ID perceelstoestand : 203714583
Begin versie timestamp perceelstoestand : 2018-10-10

2 - Kadastrale afdeling : 44073 - WACHTEBEKE 1 AFD - Sectienummer : D - Nummer van het perceel : 1040B2P0110

Perceel Informatie

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 44073 - WACHTEBEKE
Volgorde van de onderdelen van het perceel : 01

Cadastrale Informatie

Code en beschrijving motivering betekening 1 : 30 - Laattijdige aangifte
Code en beschrijving motivering betekening 2 : 1 - Schatting, nieuwbouw.
Datum eerste ingebruikname goed : 2015-07-08

Bouw Informatie

Aantal badkamers : 1
Aantal slaapkamers : 2
Bloknummer : Z
Centrale verwarming : Ja
Code en beschrijving indicie van het gebouw : 101 - Wooneenheid - Zonder lift
Code en beschrijving kwaliteit van het gebouw : N - Normaal
Code en beschrijving bouwtype (aantal gevels) : - - Code en
beschrijving van het gebouw : 7 - Appartement
Code en beschrijving kadastrale aard van de PUR : 537 - APPARTEMENT #
Detail code privaatief deel : APGV Aantal woongelegenheden : 1
Aantal andere woonplaatsen : 2
Aantal woonplaatsen : 4
PUR nummer : AD50.WN82.YG
Nuttige oppervlakte : 121

Adres Informatie

Postcode : 9185
Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 44073 - WACHTEBEKE
Huisnummer voor te sorteren : 29
Begindatum adrestoestand : 2018-10-10

Eigendomstoestand Informatie

Vorige artikel inschrijving : NA
Artikel registratie : NA
Begin versie timestamp eigendomstoestand : 2020-08-24
Fiscale begindatum van de eigendomstoestand : 2018-10-10
Fiscale beginjaar van de eigendomstoestand : 2018
Juridische begindatum van de eigendomstoestand : 2015-07-03
ID van de eigendomstoestand : 211500410

Perceelstoestand Informatie

Begindatum perceelstoestand : 2018-10-10
Beginjaar perceelstoestand : 2018
Detail code privaatief deel : APGV
ID perceelstoestand : 203714582
Begin versie timestamp perceelstoestand : 2018-10-10

3 - Kadastrale afdeling : 44073 - WACHTEBEKE 1 AFD - Sectienummer : D - Nummer van het perceel : 1040B2P0076

Perceel Informatie

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 44073 - WACHTEBEKE
Volgorde van de onderdelen van het perceel : 01

Cadastrale Informatie

Code en beschrijving motivering betekening 1 : 30 - Laattijdige aangifte
Code en beschrijving motivering betekening 2 : 1 - Schatting, nieuwbouw.
Datum eerste ingebruikname goed : 2015-07-08

Bouw Informatie

Code en beschrijving indicie van het gebouw : 104 - Diverse lokalen, afzonderlijk gekadastreerd - Zonder lift
Code en beschrijving kwaliteit van het gebouw : N - Normaal
Code en beschrijving bouwtype (aantal gevels) : - - Code
en beschrijving van het gebouw : 7 - Appartement
Code en beschrijving kadastrale aard van de PUR : 549 - DIV.PRIV.DEEL #
Detail code privaatief deel : XXXX
Jaar van de laatste fysieke wijziging : 2012
PUR nummer : AD50.WM64.CX

Adres Informatie

Postcode : 9185

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 44073 - WACHTEBEKE

Huisnummer voor te sorteren : 23/ 31

Begindatum adrestoestand : 2012-01-01

Eigendomstoestand Informatie

Vorige artikel inschrijving : NA

Artikel registratie : NA

Begin versie timestamp eigendomstoestand : 2020-08-24

Fiscale begindatum van de eigendomstoestand : 2018-10-10

Fiscale beginjaar van de eigendomstoestand : 2018

Juridische begindatum van de eigendomstoestand : 2015-07-03

ID van de eigendomstoestand : 211500414

Perceelstoestand Informatie

Begindatum perceelstoestand : 2018-10-10

Beginjaar perceelstoestand : 2018

Detail code privaatief deel : XXXX

ID perceelstoestand : 203714581

Begin versie timestamp perceelstoestand : 2018-10-10

06/09/2022

Dossier

222 2777 KC vd

Nummer van het perceel

1040B2P0016

Detail van het geselecteerde artikel

Kadastrale afdeling

44073 WACHTEBEKE 1 AFD

Identificatie en eventuele rechten van de eigenaar(s)

Naam	Straat	Gemeente	Rechten	Ande
Geheel van eigenaren afhankelijk van de quotiteiten / Ensemble de copropriétés selon les quotités			VE 1/1	

Betrokken goederen : Totale opp 5290 - Toestand op : 06/09/2022

Ligging	Pol/Wa	Sectie	Nummer van het perceel	Aard	Opp. in ca	Inhoud in m3	Klassering en inkomen per ha of jaar van beëindiging van de opbouw
1 - DORP 23/ 31	44073P 1	D	1040B2P0016	OPP.& G.D.	5290	---	---

Bijlagen**1 - Kadastrale afdeling : 44073 - WACHTEBEKE 1 AFD - Sectienummer : D - Nummer van het perceel : 1040B2P0016****Perceel Informatie**

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 44073 - WACHTEBEKE

Code en beschrijving validatie van de oppervlakte : T - Titel

Volgorde van de onderdelen van het perceel : 01

ID PUR toestand : 23725984

Bouw Informatie

Code en beschrijving kadastrale aard van de PUR : 164 - OPP.& G.D.

Detail code privaatief deel : *BOP

PUR nummer : AD50.WM02.FH

Adres Informatie

Postcode : 9185

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 44073 - WACHTEBEKE

Huisnummer voor te sorteren : 23/ 31

Begindatum adrestoestand : 2012-01-01

Eigendomstoestand Informatie

Vorige artikel inschrijving : 4407310032000000000001

Artikel registratie : 4407310032000000000002

Begin versie timestamp eigendomstoestand : 2013-01-21

Fiscale begindatum van de eigendomstoestand : 2012-10-17

Fiscale beginjaar van de eigendomstoestand : 2012

Juridische begindatum van de eigendomstoestand : 2012-10-17

ID van de eigendomstoestand : 29303371

Perceelstoestand Informatie

Begindatum perceelstoestand : 2012-10-17

Beginjaar perceelstoestand : 2012

Detail code privaatief deel : *BOP

ID perceelstoestand : 23688273

Begin versie timestamp perceelstoestand : 2013-01-21

Bodeminformatie

Code en beschrijving PUR aard : 164 - OPP.& G.D.

Code en beschrijving PUR type : 2 - Terrein

PUR nummer : AD50.WM02.FH

Ligging ongebouwd : DORP

Deze Kopij van kadastrale inlichtingen is toegelaten door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, dewelke deze aanlevert op basis van die gekend zijn en dewelke in haar documentatie vervat zijn.

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Notarissen Noord, Geassocieerde Notariss
Leegstraat 25 / A
9960 Assenede

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van	09.09.2022	afdeling	Bodembeheer
uw kenmerk	222 2777 KC vd	contactpersoon	Infolijn 015/284 138
bijlagen	-	ons kenmerk	20220658635
Mechelen	09.09.2022	aanvraagnummer	20220656955
dossiernummer	19973		

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2022
afdeling : 44073 WACHTEBEKE 1
AFD straat + nr. : Dorp 29 sectie : D
nummer : 1040/00B002

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is 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 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 Extra informatie

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen: - Het eindevaluatieonderzoek van 19.04.2019 werd bij de OVAM ingediend op 24.04.2019. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het beperkt bodemsaneringsproject d.d. 08.02.2017. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen

in voornoemd beperkt bodemsaneringsproject, volgens het Bodemdecreet geen
verdere maatregelen noodzakelijk.

Er werden geen graafwerken uitgevoerd op perceel 1040/00B002. Dit perceel werd gebruikt als toegang tot de te saneren locatie. De afvoerleiding van het gezuiverde grondwater lag eveneens op dit perceel. Op basis van de beschikbare informatie is er geen bodemverontreiniging aanwezig in het vaste deel van de aarde en in het grondwater op perceel 1040/00B002, te wijten aan de voormalige ondergrondse stookolietank op het naburige perceel van de school.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 31.10.2014

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Sint-Laurenscholen Wachtebeke, Dorp 21, 9185 Wachtebeke

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 08.02.2017

TYPE: Beperkt bodemsaneringsproject

TITEL: Beperkt bodemsaneringsproject Sint-Laurenscholen afdeling Wachtebeke, Dorp 21, 9185 Wachtebeke

AUTEUR: Geolab BVBA

DATUM: 19.04.2019

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatieonderzoek, OVAM, Dorp 21 te 9185 Wachtebeke

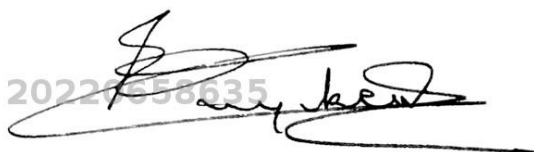
AUTEUR: Envirosoil NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens. te Mechelen,

09.09.2022



20220658635

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

K11170 /D2090987-49/verkoop/Repertorium **HET JAAR**
TWEEDUIZEND EN VIJFTIEN
OP

Voor Ons, Meester **Elke Vandekerckhove**, notaris met standplaats te Merelbeke, houder der minuut, en Meester **Karel D'Aubioul**, geassocieerd notaris met standplaats te Zelzate.

Op het kantoor

ZIJN VERSCHENEN:

1/ De naamloze vennootschap "**Monument Real Estate**" in 't kort "M.R.E.", met maatschappelijke zetel te 8770 Ingelmunster, Oostrozebekestraat 54, ondernemingsnummer 0450.988.533.

Opgericht onder de benaming "Project Centrum Brasschaat", ingevolge akte verleden voor notaris Ludovic Du Faux, te Moeskroen, op zevenentwintig september negentien honderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig oktober daarna, onder nummer 931022-240.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Maggy Vancoppennolle, notaris te Kortrijk op achttien december tweeduizend en veertien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op dertien februari tweeduizend en vijftien, onder nummer 2015-02-13/0024620.

2/ De naamloze vennootschap "**Bouwonderneming François Goedleven**", met maatschappelijke zetel te 2930 Brasschaat, Pauwelslei 186, ondernemingsnummer 0403.829.707.

Opgericht onder de benaming "Jos Goedleven & Zoon" ingevolge akte verleden voor notaris Leo Sermon, destijds te Antwerpen, op zevenentwintig februari negentienhonderd eenenzestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen maart negentienhonderd eenenzestig, onder nummer 4236.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Maggy Vancoppennolle, geassocieerd notaris te Kortrijk, op veertien maart tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op tien april tweeduizend en twaalf, onder nummer 0070501.

3/ De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**Hippo Construct**", met maatschappelijke zetel te 9940 Evergem, Hulleken 29A, ondernemingsnummer 0831.464.402.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op tweeëntwintig november tweeduizend en tien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht december tweeduizend en tien, onder nummer 10178375.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Eugène-Christophe Beyer, geassocieerd notaris te Wondelgem, op zevenentwintig september tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op tweeëntwintig oktober tweeduizend en twaalf, onder nummer 0173979.

Comparanten maken samen de tijdelijke handelsvereniging uit opgericht onder de benaming "Tijdelijke Handelsvereniging KLOOSTERHOF", met zetel te 8770

Ingelmunster, Oostrozebekestraat 54.

Hier vertegenwoordigd door

De heer Peter Alfons Julius Hellin, geboren te Kortrijk op vijftien januari negentienhonderd zevenenzestig, rijksregister nummer 67.01.15-283.02, wonende te 8500 Kortrijk, Patersmotestraat 23.

Ingevolge authentieke volmacht vervat in de basisakte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke op negen maart tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op twee april daarna, onder referentie 68-T02/04/2012-04598.

Comparante hierna ook genoemd : de **VERKOPER(S)**.

En anderzijds:

Mevrouw **LAST Godelieve Emma Edmond**, geboren te Eeklo op achttien november negentienhonderd achtenveertig, rijksregisternummer 48.11.18-156.01, thans ongehuwd, wonende te 9060 Zelzate, Heidelaan 22.

Deze partij hierna ook genoemd de **PARTIJ-KOPER**.

Welke partijen Ons, notarissen, verzoeken authenticiteit te verlenen aan hun navolgende overeenkomsten, luidend als volgt :

De verkoper verklaart te verkopen, af te staan en over te dragen onder de gewone waarborg als naar recht en voor vrij, zuiver en onbezwaard van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek aan de partij-koper, die uitdrukkelijk verklaart in koop te aanvaarden, de volle eigendom van de hierna beschreven onroerende goederen :

GEMEENTE WACHTEBEKE, eerste afdeling

In de residentie genaamd Kloosterhof, gelegen:

1. Dorp 25, in een kloostergebouw op en met grond bekend volgens oorspronkelijk titel sectie D, deel van perceelnummers 1033, 1030, 1031, 1032, 1034, 1036B, 1036C, 1037A, 1040G, 1041A, 1042C, 1043A, en bekend ten kadaster volgens huidige titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie D, deel van nummer 1040/Y, aangeduid als lot 4 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vierduizend achthonderd en negen vierkante meter, vijf vierkante decimeter (4.809,05),

2. Dorp +25, in een gebouw op en met grond bekend volgens oorspronkelijk titel sectie D, perceelnummers 1033/D en delen van nummers 1033/B, 1033/G, 1033/H, 1040/S, 1040/W, en bekend ten kadaster volgens huidige titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie D, deel van nummer 1040/X, aangeduid als lot 1 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vierhonderd tachtig vierkante meter vijffennegentig vierkante decimeter (480,95m²),

Thans bekend ten kadaster sectie D, nummer 1040/B/2, met een oppervlakte van vijfduizend tweehonderd negentig vierkante meter (5.290,00m²)

Metingsplan

Zoals voormeld goed is beschreven op het metingsplan opgemaakt door mevrouw Veerle Ranschaert, wettig beëdigd landmeter-expert, te 9940 Evergem-Sleidinge, Raphael Suylaan 8, op 6 mei 2011, aan de hierna vermelde statuten van de residentie gehecht na ne varietur te zijn getekend door partijen en notaris.

de hierna vermelde privatieven:

Het appartement C02, met politienummer 29, met partitienummer 1100, gelegen in

Blok C, gelegen op het gelijkvloers, met eigen inkom, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, berging, wc, badkamer, twee slaapkamers, tuin en terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd eenennegentig tienduizendsten (291/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd eenennegentig vierduizend vierhonderdtienden (291/4.410den) **Autostaanplaats B19,** met partitienummer 54, gelegen aan de hoofdvereniging, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak CO2 of Fietshaak 16, gelegen aan de hoofdvereniging, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Statuten van de residentie

Zoals deze privatieven en onverdeelde aandelen beschreven staan in de statuten van de Residentie “Kloosterhof” verleden voor ondergetekende notaris Vandekerckhove op negen maart tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op twee april daarna, de hoofdbasisakte onder referentie 68-T-02/04/2012-04598, de basisakte Blok A onder referentie 68-T-02/04/2012-04599, de basisakte Blok B-C onder referentie 68-T-02/04/2012-04600, de basisakte Blok D onder referentie 68-T-02/04/2012-04601, de basisakte Blok E onder referentie 68-T-02/04/2012-04602, de basisakte Blok Woning A onder referentie 68-T-02/04/2012-04603, de basisakte Blok Woning B onder referentie 68-T-02/04/2012-04604,

Zoals deze statuten werden gerectificeerd ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Vandekerckhove, op zeventien oktober tweeduizend en twaalf, overschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op elf december daarna, onder referentie 68-T-11/12/2012-17037, en gewijzigd ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Vandekerckhove, op negenentwintig april tweeduizend en veertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op dertien mei daarna, onder referte 68-T-13-05-2014-06254, en zoals ze zijn aangeduid op de plannen, gehecht aan voornoemde basisakte.

EIGENDOMSAANHALING

1/De naamloze vennootschap “Monument Real Estate” in ’t kort “M.R.E.”, te Ingelmunster, 2/de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, te Brasschaat, en 3/de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, te Evergem, zijn eigenaars van voormeld goed, elk voor één derde deel, om het te hebben verkregen jegens de vereniging zonder winstoogmerk “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo” te Wachtebeke, voor wat betreft perceel 1040/Y, en de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders van Liefde”, te Gent, voor wat betreft perceel 1040/X, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, en geassocieerd notaris Anton Sintobin, te Zelzate, op vijftien december tweeduizend en elf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op dertien januari tweeduizend en twaalf, onder referte 68-T-13-01-2012-00728.

Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/X, behoorde toe aan de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, voornoemd, uit hoofde van overdracht ten kosteloze titel haar in grotere mate gedaan door de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, voornoemd, krachtens akte verleden voor Meester Anton Sintobin, notaris te Zelzate, op 29 april 1998, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 22 mei 1998, boek 7218, nummer 8.

Krachtens akte verleden voor voornoemde notaris Anton Sintobin, op 29 oktober 2009, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 2 november 2009, onder nummer 68-T-02/11/2009-13480, heeft de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/X, in erfpacht gegeven aan de vereniging zonder winstoogmerk “Provinciaal Der Broeders Van Liefde”, met zetel te Gent.

Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/Y, behoort thans toe aan de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, voornoemd, uit hoofde van het oprichten van de gebouwen op grond aan haar in grotere mate overgedragen door juffrouwen: 1) Anna Van Den Heede,

te Wachtebeke, 2) Joanna Pieters, te Wachtebeke, 3) Adèle De Pue, te Wachtebeke, 4) Martha Verbiest, te Wachtebeke, 5) Leonie Verhegge, te Nokere, 6) Aurelia Van Goethem, te Kalken, 7) Melanie De Cock, te Zelzate, 8) Marie De Brabander, te Stekene, 9) Sylvie De Mey, te Wachtebeke, en 10) Marie Van Zele, te SintAmandsberg, krachtens akte verleden voor Meester Edmond Van Damme, destijds notaris te Wachtebeke, op 22 september 1923, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor, te Gent, op 9 november 1923, boek 4553, nummer 8.

Met welke vaststelling van eigendom de koper zich zal moeten vergenoegen zonder een andere titel te kunnen eisen dan een afschrift van deze akte.

LASTEN EN VOORWAARDEN.

1) ALGEMENE VOORWAARDEN.

Onderhavige verkoping is geschied en aanvaard, en het verkochte goed werd opgericht en afgewerkt, onder de voorwaarden en bedingen vermeld in de statuten en de overeenkomsten tussen partijen rechtstreeks afgesloten.

2) PLANNEN EN BESTEK - STAAT VAN DE GOEDEREN.

De grondaandelen worden verkocht in hun huidige staat en de opstallen in hun staat van afwerking overeenkomstig hetgeen vermeld staat in de nagemelde basisakte en de plannen en bestekken opgemaakt door de architect van het gebouw en volgens de overeenkomsten die de partijen onderling hebben afgesloten. De partijen verklaren deze stukken wel te kennen en ontslaan de werkende notaris ervan, deze hier te herhalen. De op deze plannen en tekeningen of in het bestek opgegeven maten en meetcijfers zijn plusminus maten. De verschillen in min of meer die mochten vastgesteld worden na de afwerking of bij de oplevering worden als gedoogzaamheden aanzien.

Het complex zal opgericht worden door de bouwheer, of door de personen door hem aangeduid, op kosten, lasten en risico van de verkoper, en dit volgens de voorwaarden van en de plannen gehecht aan hierna gemelde statuten en/of wijzigende overeenkomsten tussen partijen.

3) STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING.

De stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wachtebeke op 23 augustus 2011. Zij is gehecht gebleven aan de statuten van het gebouw.

De stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wachtebeke op 24 juni 2013.

4) BASISAKTE - ONROEREND STATUUT.

a) De residentie “Kloosterhof” waarvan de bij deze verkochte privatieven deel uitmaken, werd juridisch tot stand gebracht in een basisakte en een reglement van mede-eigendom, houdende de statuten, verleden voor ondergetekende notaris op negen maart tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op twee april daarna, de hoofdbasisakte onder referentie 68-T-02/04/2012-04598, de basisakte Blok A onder referentie 68-T-02/04/2012-04599, de basisakte Blok B-C onder referentie 68-T-02/04/2012-04600, de basisakte Blok D onder referentie 68-T-02/04/2012-04601, de basisakte Blok E onder referentie 68-T-02/04/2012-04602, de basisakte Blok Woning A onder referentie 68-T-02/04/2012-04603, de basisakte Blok Woning B onder referentie

68-T-02/04/2012-04604,

b) De statuten omvatten ondermeer de beschrijving van de gemeenschappelijke en privatieve delen, het reglement van mede-eigendom en het onroerend statuut van het gebouw.

Onderhavige verkoop is onderworpen aan alle lasten en voorwaarden vermeld in gemelde statuten, de stedenbouwkundige vergunning en de algemene verkoopsvoorwaarden. De partij-koper verbindt zichzelf alsmede zijn erfgenamen en/of rechtverkrijgenden met solidariteit en ondeelbaarheid tot het naleven van alle rechten en verplichtingen voortspuitend uit deze akten, de eventuele wijzigende basisakten en alle bijvoegsels daaraan.

In alle akten houdende overdracht of aanwijzing van eigendom of genot betreffende de bij deze verkochte goederen, met inbegrip van de huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld

dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de statuten grondig kennen en dat zij zich verbinden die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

Partijen erkennen dat de werkende notaris hen overeenkomstig artikel 19 van de Wet op het Notarissambt zoals gewijzigd bij wet van vier mei negentienhonderd negennegentig, er op gewezen heeft dat de basisakte en alle andere akten waarnaar verwezen wordt uitvoerbaar zijn, samen met huidige akte, daar ze voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 van zelfde wet.

Partijen bevestigen dat gemelde basisakte één geheel vormt met huidige akte om samen als authentieke akte te gelden.

De partij-koper erkent van alle akten waarnaar in deze akte verwezen wordt uiterlijk bij het verlijden dezer de nodige kopieën te hebben ontvangen, en ontslaat de ondergetekende notarissen van de verplichting om overeenkomstig artikel 25 van voormelde Wet op het Notarissambt, bij het afleveren van de expeditie van zijn eigendomstitel, nogmaals deze kopieën toe te voegen.

5) HYPOTHECAIRE TOESTAND.

De goederen worden verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook voor vrij en zuiver van om het even welke bezwarende in- of overschrijvingen.

6) OPPERVLAKTE.

Het eventuele verschil tussen de opgegeven oppervlakte en de werkelijke oppervlakte, al overtrof het verschil één/twintigste of meer, blijft ten voordele of ten nadele van de partij-koper, en dit eventuele verschil levert geen grond op tot vermeerdering of vermindering van de koopsom, noch tot ontbinding van de koop.

7) ERFDIENSTBAARHEDEN.

De onroerende goederen worden overgedragen met al hun actieve en passieve, voor- en nadelige, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden van alle aard, en met de erfdienstbaarheden opgenomen in de basisakte.

In voorkomend geval verklaart de partij-koper kennis te hebben van de bedoelde erfdienstbaarheden. Zij treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkopers.

8) VOORKOOP- EN VOORKEURRECHT.

De verkoper verklaren dat de verkochte goederen met geen enkel voorkoop- en voorkeurrecht zijn bezwaard, noch met een recht van wederinkoop of een verbod van vervreemden behoudens wat hierna bepaald werd onder het hoofdstuk "Verbod van vervreemding en hypotheekvestiging". 9) VERZAKING.

Voor zoveel als nodig verklaart de partij-koper te verzaken aan het recht van natrekking dat betrekking heeft op de bouwwerken in het hiervoor beschreven complex, die geen deel uitmaken van voormelde verkochte privatieven, terwijl de bouwheer verzaakt aan het recht van natrekking voor de grondaandelen die betrekking hebben op de hierbij verkochte privatieven.

10) BELASTINGEN - TAKSEN - GEMENE LASTEN.

De partij-koper verbindt er zich toe alle belastingen en taksen die het verkochte goed bezwaren of kunnen bezwaren, te voldoen, vanaf heden.

De partij-koper is tevens gehouden om haar aandeel in de algemene en bijzondere gemeenschappelijke lasten te betalen, vanaf de voorlopige oplevering.

11) VERZEKERING - OVERGANG VAN RISICO.

Het risico verbonden aan de verkochte goederen gaat over op de partij-koper en de overige mede-eigenaars te rekenen vanaf de voorlopige oplevering, die vanaf die dag gehouden zijn alle verzekeringspolissen over te nemen en de premies ervan te betalen.

Deze polis zal in blok opgenomen worden voor de hele residentie en geregeld worden via de syndicus.

12) EIGENDOM - GENOT - GEBRUIK.

De rechten van de verkoper op de grond en de bestaande gebouwen zijn op de koper overgegaan bij het ondertekenen van de onderhandse verkoopovereenkomst.

De eigendomsoverdracht van de nog te bouwen opstallen, geschiedde naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw werden geplaatst of verwerkt.

De partij-koper verkrijgt het genot en het vrij gebruik van de bij deze verkochte gebouwde gedeelten vanaf heden, voor zover de koopprijs, kosten, belastingen en taksen werden betaald. De partij-koper mag aldus de gekochte goederen noch geheel, noch gedeeltelijk in bezit nemen en er geen enkel gebruik van maken, tenzij de volledige koopprijs, kosten, belastingen en taksen betaald zijn. Onder gebruik of bezit dient te worden verstaan : het ophalen van de sleutels, het ter plaatse sturen van arbeiders voor het uitvoeren van werken van welke aard ook, zonder de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de bouwheer, het ter plaatse brengen van meubels, het uitvoeren van versieringswerken, de effectieve bewoning.

13) AANVANG VAN DE WERKEN EN UITVOERINGSTERMIJNEN.

De uitvoeringstermijn voor het appartement bedraagt uiterlijk 1 jaar vanaf de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst, met name 16 december 2014.

Worden niet als werkdagen beschouwd, de zaterdagen, de zon- en wettelijke feestdagen, de betaalde jaarlijkse vakantie- en compensatiedagen, en de dagen waarop het werken wegens het slechte weer of de gevolgen ervan gedurende minstens vier uur onmogelijk is of zou zijn. De uitvoeringstermijn wordt van rechtswege verlengd met het aantal dagen dat verloren is gegaan als gevolg van toeval of overmacht, zoals algemene en gedeeltelijke staking, lock-out, oorlog, onlusten, regen, sneeuw of vorst, of alle andere gebeurtenissen buiten de wil van de bouwheer om, vermeerderd met een tijdsperiode die normaal nodig is om de werf terug op te starten.

Onderhavige opsomming heeft geen beperkend karakter. De termijn wordt eveneens verlengd in evenredigheid met de omvang en de belangrijkheid van de wijzigende werken of de meerwerken welke bij de bouwheer worden besteld door de koper. De uitvoeringstermijn zal tevens verlengd worden met een aantal werkdagen dat het dubbel is van het aantal kalenderdagen vertraging in de betaling van de verzoeken.

In geval van vertraging kan de koper in geen geval de verbreking van de overeenkomst vragen.

14) VERWIJLVERGOEDINGEN

Bij gebreke van aflevering der privatieve delen in staat van bewoonbaarheid binnen de overeengekomen termijn, heeft de partij-koper vanwege de verkoper het recht op een schadevergoeding wegens vertraging, forfaitair bepaald op vijftientig euro (€ 25,00) per werkdag voor het appartement. Deze schadevergoeding zal pas verschuldigd zijn vanaf de ingebrekestelling per deurwaardersexploot betekend aan de verkoper. De partij-koper zal in geen geval de ontbinding van de overeenkomst kunnen vragen wegens laattijdige oplevering van zijn goed.

De uitnodiging om over te gaan tot de voorlopige oplevering stopt de loop van de schadevergoeding.

15) OPLEVERING.

De oplevering van de werken gebeurt in twee fasen: de voorlopige en de definitieve. Zij zal geschieden als volgt :

De oplevering zal geschieden als volgt: **A. de privatieve delen:**

De voorlopige en definitieve oplevering van de privatieven dient op tegenspraak tussen de verkoper-promotor en de koper te worden uitgevoerd en in aanwezigheid van de architect van het gebouw of desgewenst van een door de koper op zijn kosten aangestelde architect.

De voorlopige oplevering houdt de aanvaarding van de werken in.

Bij de voorlopige oplevering der privatieven gaat het risico naar de bepalingen voorzien bij de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek over op de koper.

De definitieve oplevering geschiedt na verloop van één vol jaar na de voorlopige oplevering voor zover er reeds werd overgegaan tot de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen die toelaten de normale bewoonbaarheid van het gebouw door zijn bewoners te verzekeren.

De bewoning of in gebruik nemen van het privaat wordt, behoudens tegenbewijs, aanzien als stilzwijgende aanvaarding van de voorlopige oplevering van de privatieve delen. Wordt aanzien als

ingebruikname: het ophalen van de sleutels, het aanbrengen van meubels, het uitvoeren van decoratiewerken.

De koper wordt geacht de voorlopige of definitieve oplevering van de privatieven, al naar het geval, te aanvaarden indien de koper de schriftelijke vraag van de verkoper om tot deze oplevering over te gaan zonder gevolg laat, en indien hij nalaat binnen de vijftien dagen nadat hij door de verkoper bij deurwaardersexploot werd aangemaand, op de daarin gestelde datum, voor de oplevering te verschijnen.

Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de voorlopige of definitieve oplevering moet bij een ter post aangetekend schrijven en met redenen omkleed aan de verkoper worden gericht voor de afloop van de termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag ertoe over te gaan. **B. De gemeenschappelijke delen:**

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen dient op tegenspraak te worden verricht tussen de verkoper-promotor, de architect, de syndicus, aangesteld door de eerste algemene vergadering der mede-eigenaars, de voorzitter van de raad van beheer. Zij mogen voor de gelegenheid door één of meer, al dan niet uit hun midden gekozen deskundigen op kosten van de algemene vergadering der mede-eigenaars worden bijgestaan.

Mocht de syndicus de verkoper-promotor zijn, zal de syndicus zich dienen te onthouden. De algemene vergadering der mede-eigenaars zal dan een bijzondere mandataris aanstellen.

Er zal worden overgegaan tot de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen wanneer de werken in zoverre beëindigd zijn dat deze gemeenschappelijke delen de functie kunnen vervullen waartoe zij bestemd zijn.

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zal plaats hebben vijftien dagen na de uitnodiging door de verkoper, per aangetekend schrijven aan de syndicus en de voorzitter.

Het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zoals hierboven vermeld, zal al de mede-eigenaars verbinden.

Het proces-verbaal van voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zal eveneens de termijn vermelden nodig voor de uitvoering van de werken die voortvloeien uit de opmerkingen.

De definitieve oplevering der gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangen die een normale bewoonbaarheid verzekeren, zal ten minste één jaar na de voorlopige oplevering en volgens dezelfde procedure gebeuren.

C. Waarborgperiode

Tijdens een periode van één jaar na de voorlopige oplevering van de privatieve delen, waarborgt de verkoper de lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek., voor zover ze niet voortvloeien uit een abnormaal gebruik of gebrek aan onderhoud vanwege de koper en de koper er de verkoper vóór het einde van de periode van op de hoogte stelt.

Elke rechtvordering uit dien hoofde is echter slechts ontvankelijk mits ze ingesteld wordt binnen de termijn van zes maanden na de dag dat de koper kennis kreeg van het gebrek.

D. Verjaringstermijnen – tienjaarlijkse aansprakelijkheid

De voorlopige oplevering geldt, overeenkomstig de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, als aanvaarding der werken en zal dus als aanvangsdatum van de tienjarige aansprakelijkheid gelden.

16) ERFGENAMEN EN RECHTVERKRIJGENDEN.

Alle rechten en verplichtingen welke uit deze akte voortvloeien verbinden hoofdelijk en ondeelbaar de partij-koper en haar erfgenamen en/of rechtverkrijgenden.

17) AFWERKING, AFWIJKINGEN, MEER- EN MINWERKEN

Alle in de aan de koper overhandigde "beschrijvingen van de werken en leveringen" opgesomde werken die op schriftelijk bevel van de koper niet werden uitgevoerd, zullen op het krediet van zijn rekening komen, aan de waarde door de aannemers aan de verkoper in rekening gebracht.

Daarentegen zullen alle supplementaire werken die, eveneens op schriftelijk bevel van de koper, worden uitgevoerd, op het debet van zijn rekening komen.

Indien de koper wijzigingen verlangt van bepaalde materialen dan deze beschreven in het hem overhandigde lastenboek dan zal hij deze veranderingen bijtijds aan de verkoper dienen aan te vragen, opdat het vastgestelde tijd- en werkschema niet zou worden verstoord. Indien de verkoper oordeelt dat hij de gewenste wijzigingen kan aanbrengen, zal hij aan de koper een kostprijsberekening voorleggen. Alvorens een aanvang wordt gemaakt met de gewenste wijzigingen, zal dit document, voor akkoord, door de koper dienen ondertekend te worden. De koper erkent echter dat bij weigering van de door hem voorgestelde wijzigingen, hij geen verhaal kan halen op de promotor en de werken zullen worden uitgevoerd zoals oorspronkelijk voorzien.

De koper verklaart de plannen te aanvaarden zoals ze voor liggen en deze niet meer te wijzigen.

Vanzelfsprekend zal de opleveringsdatum verlengd worden met de tijd nodig voor de oplevering van mogelijke supplementaire werken.

18) KOSTEN.

Vallen ten laste van de partij-koper:

a) Alle kosten, rechten en honoraria betreffend deze akte;

b) Haar aandeel in de kosten van de basisakte, bedraagt :

- vierhonderd vijftig euro (€ 450,00) per appartement en tweehonderd euro (€ 200,00) per autostaanplaats/parking, te verhogen met de belasting over de toegevoegde waarde.

c) Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs, en ten laste van de koper

- De kosten van de registratie, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de basisakte en alle andere kosten, gerelateerd aan de verkoop van een appartement. We willen erop wijzen dat het gehele project wordt verkocht onder registratierecht wat betekent dat er geen BTW dient te worden betaald op de constructiewaarde, dan wel registratierecht over de totaliteit (grond + constructie). De promotor kan echter nooit aansprakelijk gesteld worden voor enige wijziging in de regelgeving die tot nadelige gevolgen voor de koper kan leiden. Ten allen tijde dient de vigerende wetgeving te worden gerespecteerd en zal in voorkomend geval de koper instaan voor de eventuele bijkomende kosten voortspruitend uit een wijziging van de regelgeving ter zake.

- Kosten voor het aansluiten en huren van tellers (elektriciteit, gas, water, enz...) worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

- Gemeenschappelijk materieel zoals vuilniscontainers en schoonmaakmateriaal/kosten.

d) De diverse kosten met betrekking tot de verschillende nutsvoorzieningen voor de verkochte privatieven.

19) PRIJS.

De totale verkoopprijs van de verkochte goederen bedraagt **TWEEHONDERD VIJFTIGDUIZEND EURO (€ 250.000,00) hetzij:**

- voor het appartement en de fietschaak: tweehonderd drieënveertigduizend euro (€ 243.000,00) opgesplitst als volgt:

- de verkoopprijs voor de grond: negenenvijftigduizend tweehonderd negentig euro

(€ 59.290,00)

- de verkoopprijs voor de bouwwerken: honderd drieëntachtigduizend

zevenhonderd en tien euro (€ 183.710,00)

- voor de autostaanplaats: zevenduizend euro (€ 7.000,00) 20) PRIJSHERZIENING.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn dat de Woningbouwwet voorziet dat de koopprijs kan worden herzien. Zij komen hierbij niettemin overeen dat de koopprijs niet onderhevig is aan prijs en loonschommelingen. De overeenkomst geldt tegen een vaste en definitieve koopsom.

21) BETALING:

De verkoper verklaart en erkent ontvangen te hebben van de koper, voorafgaandelijk aan het verlijden van onderhavige akte de som van **twaaalfduizend vijfhonderd euro (€ 12.500,00)** als voorschot op de grondwaarde, overgemaakt van rekeningnummer BE59 7374 3120 2126 naar rekeningnummer BE43 7310 1804 4601.

WAARVAN KWIJTING, dubbel gebruik makende met alle voorgaande kwijtingen tot hetzelfde doel afgeleverd.

En op heden de som van **TWEEHONDERD NEGENTIENDUIZEND HONDERD NEGENENTWINTIG EURO (€ 219.129,00)** hetzij:

- zesenvieertigduizend zevenhonderd negentig euro (€ 46.790,00) voor het saldo der grondwaarde;
- zevenduizend euro (€ 7.000,00) voor de autostaanplaats
- honderd vijfenzeftigduizend driehonderd negenendertig euro (€ 165.339,00) voor 90% van de constructiewaarde, bij middel van

Waarvan kwijting en ontlasting, onder voorbehoud van inning.

Uit een attest opgemaakt door de architect blijkt dat de betaling door de verkoper gevraagd met betrekking tot de bouwkosten tot op heden uitgevoerd, in overeenstemming zijn met de werkelijk uitgevoerde bouwwerken. Een afschrift van deze goedkeuring wordt aan deze akte gehecht.

De partij-koper verbindt er zich toe om de constructiewaarde van de verkochte privatieven te betalen bij facturatie, en dit in volgende schijven:

- 30% bestaande ruwbouw (funderingen – muren – dakwerken)
- 10% na afbraakwerken
- 10% afwerken ruwbouw fundering
- 10% na wind-waterdicht
- 15% na leidingen en plakwerken
- 15% na bevloering
- 10% bij oplevering

Deze laatste schijf is contant te betalen.

Betalingsvoorwaarden - verwijlntrest.

De facturen zijn betaalbaar binnen de veertien dagen na het versturen per gewone brief. De koper mag onder geen enkel voorwendsel of beweegreden, hoe aannemelijk deze ook moge lijken, een te verrichten betaling weigeren, opschorten of vertragen.

Hij dient de betaling uit te voeren, doch onder voorbehoud, zo hij dit nodig oordeelt.

Onder “voorbehoud” wordt verstaan, de opmerkingen welke per aangetekend schrijven worden toegezonden en die voldoende nauwkeurig en gedetailleerd zijn om zich over hun gegrondheid te kunnen uitspreken.

Ingeval van vertraging in betaling, zal het verschuldigd bedrag in voordeel van de verkoper een intrest opbrengen van twaalf procent per jaar (12 %) vanaf de dag van opeisbaarheid tot de dag van werkelijke betaling.

Ingeval van niet-betaling kan de verkoper, vijftien dagen na ingebrekestelling per aangetekende brief, naar keuze de betaling van de achterstallige bedragen vorderen, of voor de rechter de ontbinding van de overeenkomst vorderen ten laste van de koper.

Indien de koper niet betaalt heeft de verkoper bovendien het recht, de werken stil te leggen tot volledige betaling van de vervallen facturen, mits hij de koper ervan verwittigt bij aangetekende brief, en zal in ieder geval de toegestane uitvoeringstermijn verlengd worden met een aantal werkdagen dat

het dubbel is van het aantal kalenderdagen vertraging in de betaling van de verschuldigde sommen. De verkoper neemt dan de nodige voorzieningen om de uitgevoerde werken ongeschonden te bewaren op kosten van de opdrachtgever.

Kunnen geen beletsen zijn om de volledige koopsom niet te betalen: de niet uitvoering van werken die niet in de aanneming zijn begrepen; de niet-afwerking van de gemeenschappelijke delen; diverse kleine werken en herstellingen die nog moeten uitgevoerd worden en die kunnen vermeld worden bij de voorlopige oplevering.

Inpandgave schuldvordering

De koper verklaart kennis te hebben van het feit dat Bouwonderneming François Goedleven NV, Monument Real Estate NV, Hippo Construct BVBA (THV Kloosterhof) bij akte aan de KBC Bank , een pand heeft gegeven op de vordering te hunnen laste voor het niet-betaalde saldo van de koopprijs, op het goed hierboven aangeduid.

De koper verklaart het pandrecht op voormelde vorderingen te erkennen en verbindt zich er toe de saldi, (eventueel verhoogt met de btw/Registratierecht) (1) voortspuitend uit voormelde vordering rechtstreeks en uitsluitend aan KBC Bank NV te betalen door overschrijving op rekeningnummer BE 43 7310 1804 4601 van François Goedleven Nv, Monument Real Estate NV, Hippo Construct BVBA onder vermelding van het appartement en/of parkingnummer/bergplaats.

22) VERBOD VAN VERVREEMDING en HYPOTHEEKVESTIGING.

De partij-koper is het verboden om de bij deze aangekochte goederen te vervreemden vòòr de volledige betaling van koopsom en kosten, behoudens schriftelijk akkoord van de bouwheer, dit alles zoals uitvoering beschreven is in de basisakte. Wenst de partij-koper de aangekochte privatieveen als hypothecaire waarborg voor een lening of een kredietopening aan te wenden, of wenst de partij-koper een hypothecair mandaat te verlenen betreffende de door haar aangekochte privatieveen, dan kan dit slechts gebeuren mits uitdrukkelijke voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de bouwheer. De verkoper geeft hierbij de uitdrukkelijke toestemming aan de koper om de bij deze verkochte goederen met hypotheek te bezwaren. Deze toestemming geldt slechts in zover de hypotheekmaatschappij er zich toe verbindt het provenu van de lening bij voorrang aan te wenden tot betaling der koopsom.

Deze bepalingen gelden als essentiële voorwaarden der verkoop en bij nietnaleving ervan door koper, zal de verkoper de ontbinding der verkoop kunnen vragen, onverminderd zijn recht op schadevergoeding en intresten.

23) VOLMACHTEN.

Als voorwaarde van de verkoop verklaart de partij-koper onherroepelijk als lasthebbers aan te stellen, met bevoegdheid tot indeplaatsstelling:

De heer Pieter Jozef Gerard De Poorter, geboren te Roeselare op negentien augustus negentienhonderd vijftien, rijksregister nummer 65.08.19-081.91, wonende te 8210 Zedelgem, Eninkveld 7.

De heer Pascal Oscar Michel De Munter, geboren te Gent op één februari negentienhonderd vijftien, rijksregister nummer 75.02.01-057.47, wonende te 9940 Evergem, Hulleken 29.

De heer Peter Alfons Julius Hellin, geboren te Kortrijk op vijftien januari negentienhonderd zeventien, rijksregister nummer 67.01.15-283.02, wonende te 8500 Kortrijk, Patersmotestraat 23.

De heer Migom Melvin Mark, geboren te Gent op vijftien augustus negentienhonderd zeventien, rijksregisternummer 87.08.15-105.67, wonende te 9032 Gent, Marcastraat 30.

Elk met de macht om afzonderlijk te handelen, aan wie volgende onherroepelijke volmachten worden verleend:

1. Volmacht tot hypothekeren.

De lasthebbers hebbende macht om voor de partij-koper en in haar naam en zelfs post mortem, voor het geval het saldo van de koopprijs, kosten, belastingen en taksen niet betaald zouden zijn binnen de vastgestelde termijn, en nadat een aanmaning per aangetekende zending aan de partij-koper zonder volledige betaling is gebleven gedurende vijftien dagen, de bij deze verkochte goederen met hypotheek te bezwaren ten voordele van de bouwheer, tot zekerheid van de nog verschuldigde bedragen, weliswaar verminderd met het bedrag waarvoor conventionele hypotheek werd genomen, vermeerderd met drie jaar intrest waarvan de wet de rang voorbehoudt.

De kosten van deze inschrijving, alsook de kosten van de latere doorhaling ervan, vallen ten laste van de partij-koper en moeten aanzien worden als bijkomstigheden van de gemelde koopprijs.

De bouwheer die aldus het voordeel heeft van een hypothecaire inschrijving, zal de verkochte goederen te gelde mogen maken bij wijze van gedwongen verkoop, overeenkomstig de procedure voorzien bij de artikelen 1560 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

2. Volmacht overeenkomstig de bepalingen van de basisakte.

De lasthebbers hebben de macht om voor de partij-koper en in haar naam alle nodige onderhandelingen te voeren, alle overeenkomsten af te sluiten en alle ingrepen door te voeren zoals bepaald in de basisakte en de akten van de secties, en te dien einde alle akten en stukken te tekenen, en verder in het algemeen alles te doen wat hierboven en in voormelde basisakte bepaald is, zelfs zo dit niet uitdrukkelijk in deze volmacht zou vermeld zijn, dit alles met belofte van bekrachtiging indien nodig.

De partij-koper geeft uitdrukkelijk volmacht aan de voornoemde lasthebbers om in haar plaats alle wijzigingen aan te brengen aan de statuten van het complex en van elke sectie in de meest uitgebreide zin, en alle wijzigende of verbeterende akten aan de bedoelde statuten te ondertekenen en om de nodige en nuttige erfdienstbaarheden te vestigen.

Door middel van deze volmacht zal evenwel in geen deele mogen geraakt worden aan de reeds verkochte privatieven.

WONINGBOUWWET.

1) STUKKEN EN BESCHEIDEN.

De partij-koper erkent sedert meer dan vijftien dagen in het bezit te zijn van de gegevens vermeld in artikel 7 van de Woningbouwwet en in het bijzonder van de navolgende stukken en bescheiden:

- de akte houdende de statuten van het gebouw met basisakte en het reglement van mede-eigendom van het gebouw.
- de door de architect getekende nauwkeurige plannen en het bestek van de verkochte privatieven met opgave van de wijze waarop, en de materialen waarmee, de werken zullen worden uitgevoerd en onder welke voorwaarden hiervan kan afgeweken worden;
- een overzicht en de basisvoorwaarden van de gewestelijke overheidstegemoetkomingen inzake huisvesting;
- kopie van de stedenbouwkundige vergunning en de voorwaarden van die vergunning.

2) BORGSTELLING

Niet erkende aannemer

De verkoper verklaart geen erkend aannemer te zijn. De verkoper verklaart dat de borgstelling van voltooiing zoals voorzien in artikel twaalf, tweede lid van de Woningbouwwet gesteld werd bij de KBC Bank NV.

Een afschrift van de overeenkomst van borgstelling wordt bij deze akte gevoegd.

3) NIETIGHEID OVEREENKOMST.

De partij-koper heeft het recht de nietigheid in te roepen van de overeenkomst of de nietigheid van een met de woningbouwwet strijdig beding in te roepen bij nietnakoming van de bepalingen van of krachtens de artikelen 7 en 12 van deze wet waarvan hierna de tekst integraal volgt in vette druk :

ARTIKEL 7:

De overeenkomst bedoeld in artikel 1 alsmede de beloften voor zodanige overeenkomsten moeten:

- a) de identiteit van de eigenaar van de grond en de bestaande opstallen vermelden;*
- b) datum van uitgifte van de bouwvergunning en de voorwaarden van die vergunning vermelden, of de overeenkomst omtrent de opschortende voorwaarde van het bekomen van de bouwvergunning; in dit laatste geval dient de aanvrager van de bouwvergunning zich ertoe te verbinden zijn medecontractant in het bezit te stellen van een voor eensluidend verklaard afschrift van deze vergunning en van de voorwaarden ervan, binnen de maand na de ontvangst van de kennisgeving van de beslissing nopens de bouwaanvraag;*
- b) (bis) vermelden of de koper of de opdrachtgever de overeenkomst al dan niet afhankelijk maakt van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een financiering voor een minimaal vastgesteld bedrag aan te bepalen voorwaarden; deze opschortende voorwaarde kan nooit langer gelden dan drie maanden, te rekenen vanaf de datum van afsluiting van de overeenkomst;*
- c) de nauwkeurige beschrijving inhouden van de privatieve en van de gemeenschappelijke gedeelten die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst;*
- d) als bijlage, de nauwkeurige plannen en gedetailleerde bestekken omvatten van de werken waarop de overeenkomst betrekking heeft. De wijze waarop en de materialen waarmee deze werken zullen uitgevoerd worden moeten uitdrukkelijk vermeld worden en eventueel of en onder welke voorwaarden hiervan kan worden afgeweken. Deze plannen en bestekken dienen ondertekend te zijn door een tot de uitoefening van dat beroep in België toegelaten architect en, indien het een appartement betreft, dient een afschrift van de in authentieke vorm opgemaakte basisakte en van het reglement van mede-eigendom toegevoegd te worden; De afwezigheid van deze bijlagen in de authentieke akte kan gedekt worden door de verklaring van de notaris, in deze akte, dat deze documenten in het bezit van de partijen zijn.*
- e) de totale prijs van het huis of van het appartement of, in het desbetreffend geval, de totale prijs van de verbouwing of de uitbreiding alsmede de wijze van betaling opgeven; vermelden dat de prijs kan worden herzien.*

Deze prijs omvat alle werken die nodig zijn voor de normale bewoonbaarheid.
- e) (bis) het bestaan vermelden van de gewestelijke overheidstegemoetkomingen inzake huisvesting en als bijlage van de overeenkomst de desbetreffende basisvoorwaarden meedelen;*
- f) de aanvangsdatum van de werken, de uitvoerings- of leveringstermijn en de schadevergoedingen wegens vertraging in de uitvoering of levering vermelden; deze vergoedingen moeten minstens met een normale huurprijs van het afgewerkte goed waarop de overeenkomst betrekking heeft overeenstemmen;*
- g) de wijze bepalen waarop de oplevering geschiedt;*
- h) de erkenning van de partijen bevatten dat zij sedert vijftien dagen kennis hebben van de in dit artikel vermelde gegevens en stukken.*

De Koning kan de minimumvoorwaarden bepalen waaraan de bepalingen van dit artikel moeten beantwoorden. De overeenkomst vermeldt in ieder geval in een afzonderlijk lid, in andere en vette lettertekens, dat de koper of opdrachtgever het recht heeft de nietigheid van de overeenkomst of de nietigheid van een met de wet strijdig beding in te roepen bij niet-nakoming van de bepalingen van of krachtens de artikelen 7 en 12, waarvan de tekst integraal in de overeenkomst moet worden opgenomen.

ARTIKEL 12:

Wanneer de verkoper of de aannemer, wat de aard en de omvang van de hem opgedragen werken betreft, voldoet aan de eisen van de Wet van twintig maart negentienhonderd éénennegentig, houdende erkenning der aannemers, is hij verplicht zekerheid te stellen, waarvan de Koning het bedrag bepaalt, alsmede de wijze waarop ze wordt gedeponereerd en bevrijd.

Wanneer de verkoper of de aannemer aan de eisen van de Wet van twintig maart negentienhonderd éénennegentig, zoals bepaald in voorgaande alinea, niet voldoet, is hij ertoe gehouden te waarborgen hetzij de voltooiing van het huis of van het appartement, of in desbetreffende geval, van de verbouwing of van de uitbreiding, hetzij, bij ontbinding van het contract wegens de niet-voltooiing, de terugbetaling van de gestorte bedragen.

De Koning bepaalt de aard van de waarborg en de voorwaarden waaronder deze wordt verleend, alsook de wijze waarop de koper of de opdrachtgever daarvan wordt ingelicht. Deze hebben op die waarborg een voorrecht dat rang neemt onmiddellijk na het voorrecht voorzien in artikel 27, 5° van de Hypotheekwet.

De partijen bevestigen dat voormelde voorschriften van artikel 7 en artikel 12 zijn nageleefd.

VLAAMSE WOONCODE.

De verkopers verklaren geen kennis te hebben dat de goederen voorwerp van huidige verkoop vallen onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode.

De verkopers verklaren dat de verkochte goederen niet gelegen zijn in een woonvernieuwingsgebied of woningbouwgebied, en/of in een gebied dat door ministerieel besluit of door een uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Wooncode als “bijzonder gebied” werd erkend en waarvoor een recht van voorkoop ten voordele van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de sociale huisvestingsmaatschappijen en de gemeenten van toepassing is.

ONROEREND ERFGOED

De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen beschermd goed is, zoals omschreven in hoofdstuk 6 van het Onroerendergoeddecreet.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet opgenomen werd op één van de vastgestelde inventarissen vermeld in artikel 4.1.11 Onroerendergoeddecreet.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN BEPALINGEN.

Met toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening verklaart de verkoper, op basis van een brief van de gemeente Wachtebeke de dato 15 juli 2014:

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunning is afgegeven:

Vergunning voor “*verbouwen klooster tot meergezinswoning*” de dato 23/08/2011 Dossiernummer 44073_2011_5598

Vergunning voor “*wijzigen van gevelopeningen en terrassen bij een vergunde meergezinswoning*” de dato 24/06/2013 Dossiernummer 44073_2013_5937

Vergunning voor “*het verbouwen van woning-kloostergemeenschap en het uitbreiden ervan*” de dato 13/10/1976 Dossiernummer 44073_2002_2492

Vergunning voor “*bouwen van een nieuwe keuken met refter*” de dato 08/02/1967 Dossiernummer 44073_2008_4418

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens de brief van de gemeente is: woongebied volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone

3° dat voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43

4° dat het goed niet is gelegen in een zone met voorkooprecht zoals bedoeld in artikel 2.4.1.

5° dat voor voorschreven goed geen verkavelingsvergunning werd uitgereikt.

6° dat krachtens artikel 4.2.12, 2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-buildattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De koper verklaart dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de akte werd verleend.

BEPALINGEN IN VERBAND MET HET BODEMDECREET.

- Perceelnummer 1040/B/2

De verkoper doet opmerken dat deze overeenkomst moet worden aanzien als een "overdracht van gronden" zoals bedoeld in artikel 101 § 3 van het Bodemdecreet.

De verkoper verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicoground is.

Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

De verkoper, als overdrager in de zin van dit decreet, verklaart, vóór het sluiten van de initiële overeenkomst, een bodemattest te hebben aangevraagd bij OVAM, en de inhoud hiervan te hebben meegedeeld aan de koper, verwerver in de zin van het Bodemdecreet.

De inhoud van dit bodemattest, afgeleverd door OVAM op 1 juni 2015 luidt als volgt:

"Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

De beoordeling van het onderzoeksverslag van 31.10.2014, waarin deze grond is opgenomen is nog niet afgerond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

DATUM: 31.10.2014

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Sint-Laurenscholen Wachtebeke, Dorp

21, 9185 Wachtebeke AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed 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.

De verkoper verklaart verantwoordelijk te zijn voor de juistheid van voorgaande verklaring en hij verbindt zich ertoe de koper te vrijwaren voor alle schade die deze kan lijden ingevolge een eventuele bodemverontreiniging.

De notaris wijst de koper er echter op dat :

-dit 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 onverminderd van toepassing blijven.

LEEGSTAND EN VERKROTING

De verkopers verklaren dat:

a) gelet op het besluit van de Vlaamse Regering de dato twee april negentienhonderd zesennegentig op de bestrijding van de leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen, de voorschreven eigendommen niet opgenomen zijn op een inventaris van leegstaande gebouwen/woningen, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en verwaarloosde gebouwen/woningen;

b) gelet op het besluit van de Vlaamse Regering de dato tien mei negentienhonderd vijftennegentig, de beschreven eigendommen niet opgenomen zijn op een inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten;

c) er nog geen procedures opgestart werden tot vaststelling (administratieve akte)

van leegstand/verwaarlozing/ onbewoonbaarheid/slopingbevel.

BEPALINGEN IN VERBAND MET HET POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Partijen die erkennen door de werkende notaris afdoende te zijn ingelicht omtrent de bepalingen omtrent het postinterventiedossier zoals vermeld in het Koninklijk Besluit van vijftwintig januari tweeduizend en één, en verklaren dat de bouwwerken onder de toepassing van deze wetgeving vallen. Dienaangaande verklaren partijen dat het postinterventiedossier zal overhandigd worden aan de syndicus, en het individueel postinterventiedossier met EPC en keuring elektriciteit heden overhandigd werd aan de koper.

SYNDICUS.

Tot aan de eerste algemene vergadering der mede-eigenaars, zal de functie van syndicus uitgeoefend worden door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "SVN Vastgoed, te Gent, Geldmunt 28.

Overeenkomstig artikel 577/11 § 1 van het Burgerlijk Wetboek heeft de instrumenterende notaris, per aangetekende brief van 17 juni 2015, de syndicus aangeschreven van voormeld appartementsgebouw. De syndicus heeft mij geantwoord bij schrijven van 18 juni 2015, waarvan partijen erkennen een kopie te hebben ontvangen.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING

De verkoper verklaart dat het goed niet is gelegen in een risicozone voor overstroming.

Overeenkomstig artikel 10 van het decreet van 19 juli 2013 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat het bij deze verkochte goed niet gelegen is:

- In mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

- In een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Tot uitvoering van deze akte kiest de voormelde vennootschap woonplaats in haar vennootschapszetel en de partij-koper op haar gemeld adres.

Voor alle mogelijke geschillen voortspruitend uit huidige akte zijn uitsluitend de rechtbanken te Gent bevoegd.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De bevoegde hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen ener ambtshalve inschrijving ter gelegenheid van de overschrijving van een expeditie dezer akte.

FISCALE VERKLARINGEN.

a) Partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen voorlezing en kennis heeft gegeven artikel 3.4.7.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en van artikel 62 § 2 en van artikel 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

b) De werkende notaris bevestigt aan de verkoper lezing te hebben gegeven van artikel 62 § 2 en 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde waarvan de tekst luidt: "Artikel 62 § 2: Iedere belastingplichtige, eigenaar of vruchtgebruiker van een voor hypotheek vatbaar goed of van een gedeelte ervan, is gehouden op verzoek van de notaris, die belast is met het opmaken van de akte, houdende vervreemding of hypotheekstelling betreffende dat goed, aan deze laatste zijn hoedanigheid van belastingplichtige kenbaar te maken.

De minister van Financiën regelt de toepassing van deze paragraaf.

Elke weigering inlichtingen te verschaffen en elke onjuiste inlichting, worden bestraft met een geldboete van duizend frank tot tienduizend frank."

"Artikel 73: Onverminderd de fiscale geldboetes, wordt hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit Wetboek of van de ter uitvoering genomen besluiten overtreedt, gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met een geldboete van tienduizend tot vijfhonderd duizend frank."

Na deze lezing heeft de instrumenterende notaris de vraag gesteld aan de verkoper of hij belastingplichtige is voor de toepassing van voormelde belasting.

Op deze vraag heeft de verkoper sub. 1 geantwoord dat hij belastingplichtige is bij de Belasting over de Toegevoegde Waarde en ressorteert onder het Ontvangkantoor te Kortrijk II, onder nummer 0450.988.533;

Op deze vraag heeft de verkoper sub. 2 geantwoord dat hij belastingplichtige is bij de Belasting over de Toegevoegde Waarde en ressorteert onder het Ontvangkantoor te Antwerpen II, onder nummer 0403.829.707.

Op deze vraag heeft de verkoper sub. 3 geantwoord dat hij belastingplichtige is bij de Belasting over de Toegevoegde Waarde en ressorteert onder het Ontvangkantoor te Gent II, onder nummer 0831.464.402.

c) Vermindering van registratiebelasting.

De koper die wenst te genieten van de verminderde registratiebelasting voorzien bij artikel 2.9.4.2.1, §1 en artikel 3.6.0.0.6 §6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit verklaart:

a) dat zij noch voor de geheelheid of in onverdeeldheid, één of meer onroerende goederen bezit, waarvan het kadastraal inkomen, voor het geheel of het onverdeelde deel, samen met dit van het thans verkregen onroerend goed, meer dan het krachtens artikel 2.9.4.2.1, §1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit vastgestelde maximum bedraagt, afgezien van hetgeen zij uit de nalatenschap van haar bloedverwanten in de opgaande lijn hebben verkregen, en waarvan het kadastraal inkomen vijf en twintig procent van evenbedoeld maximum niet overschrijdt;

b) zij noch voor het geheel in volle eigendom of in blote eigendom, een onroerend goed bezit, dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en door haar, anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn werd verkregen;

c) zij de inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed zal bekomen gedurende ten minste drie jaar zonder onderbreking, te beginnen binnen de drie jaar vanaf heden.

d) dat het kadastraal inkomen van de door haar aangekochte woning nog niet werd vastgesteld, de koper behoudt zich bijgevolg het recht voor de teruggave te vorderen van hetgeen boven het verlaagd registratiebelasting wordt geheven, en dit op voorlegging van een uittreksel van de kadastrale legger, uitgereikt na vaststelling van het kadastraal inkomen.

Indien de Vlaamse Belastingdienst niet de onmiddellijke vermindering zou toestaan, behoudt de koper zich het recht voor teruggave te vragen van hetgeen boven het verlaagd recht werd geheven, zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, §6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

d) Vermindering van de heffinggrondslag - meeneembaarheid:

MEENEEMBAARHEID DOOR VERREKENING

De koper vraagt om toepassing van de vermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.1 VCF en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de actuele zuivere aankoop van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed;

2° de vaste datum van deze aankoop binnen 2 jaar vanaf de datum voorzien in artikel 2.9.5.0.1, lid 1 VCF;

3° de hoofdverblijfplaats in de verkochte/verdeelde woning op een ogenblik in de periode van 18 maanden de verkoop/verdeling voorafgaand.

Bijkomende vermeldingen betreffende de aankoop van de verkochte woning:

1° de verkochte woning:

GEMEENTE ZELZATE - tweede afdeling

Een woonhuis met aanhorigheden, op en met grond, gelegen aan de Heidelaan nummer 22, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 324 F, met een oppervlakte volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel van vijfhonderddrieënnegentig vierkante meter (593 m²).

Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt vijfhonderdzevenennegentig euro (€ 597,00).

2° op aankoop van verkochte woning betaalde verkooprecht: tweehonderdentienduizend ex-Belgische Frank (thans vijfduizend tweehonderdenvijf euro zesenzeventig cent (€ 5.205,76))

3° de datum van betaling van voormeld verkooprecht: 6 juli 2000

4° het wettelijk aandeel van de koper in het geheven verkooprecht: 100 %

5° de datum van de akte wederverkoop en de instrumenterende notaris: notaris Angelique Vandaele, te Sint-Denijs-Westrem, en ondergetekende notaris Karel D'Aubioul, op 2 juli 2015

Tot behoud van de vermindering verbindt hij zich ertoe binnen de 2 jaar (woning) of 5 jaar (bouwgrond) van registratie van de akte of van de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie, zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van het verkregen onroerend.

SLOTVERKLARINGEN.

1. De partijen erkennen dat de ondergetekende notarissen hen gewezen hebben op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, §1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en hebben uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

2. Partijen bevestigen hierbij eveneens dat de notarissen hen volledige toelichting hebben verstrekt en op een onpartijdige wijze raad hebben gegeven omtrent de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen die zij bij deze akte hebben vastgelegd.

3. Partijen bevestigen dat zich bij huidige akte geen tegenstrijdigheden van belangen voordoen en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

Onderhavige akte werd intergraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, al.1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

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

IDENTITEITSVERKLARINGEN.

a) De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegene die bij deze akte verschijnen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken, namelijk de identiteitskaarten.

b) Om te voldoen aan de voorschriften van de Hypotheekwet, bevestigt de werkende notaris op zicht van de wettelijk vereiste stukken dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de bij deze akte betrokken natuurlijke personen wel zijn zoals hierboven vermeld.

c) De partij-koper verklaart zich hierbij uitdrukkelijk akkoord dat de werkende notaris haar rijksregisternummer in huidige akte vermeldt.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Merelbeke, ter studie van de werkende notaris, datum als ten hoofde vermeld. Na voorlezing en toelichting van de akte, hebben de partijen deze akte getekend met Ons, notarissen.

K11170 /D2090987-49/verkoop/Repertorium **HET JAAR**

TWEEDUIZEND EN VIJFTIEN

OP

Voor Ons, Meester **Elke Vandekerckhove**, notaris met standplaats te Merelbeke, houder der minuut, en Meester **Karel D'Aubioul**, geassocieerd notaris met standplaats te Zelzate.

Op het kantoor

ZIJN VERSCHENEN:

1/ De naamloze vennootschap “**Monument Real Estate**” in ’t kort “M.R.E.”, met maatschappelijke zetel te 8770 Ingelmunster, Oostrozebekestraat 54, ondernemingsnummer 0450.988.533.

Opgericht onder de benaming “Project Centrum Brasschaat”, ingevolge akte verleden voor notaris Ludovic Du Faux, te Moeskroen, op zevenentwintig september negentien honderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig oktober daarna, onder nummer 931022-240.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Maggy Vancoppennolle, notaris te Kortrijk op achttien december tweeduizend en veertien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op dertien februari tweeduizend en vijftien, onder nummer 2015-02-13/0024620.

2/ De naamloze vennootschap “**Bouwonderneming François Goedleven**”, met maatschappelijke zetel te 2930 Brasschaat, Pauwelslei 186, ondernemingsnummer 0403.829.707.

Opgericht onder de benaming “Jos Goedleven & Zoon” ingevolge akte verleden voor notaris Leo Sermon, destijds te Antwerpen, op zevenentwintig februari negentienhonderd eenenzestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen maart negentienhonderd eenenzestig, onder nummer 4236.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Maggy Vancoppennolle, geassocieerd notaris te Kortrijk, op veertien maart tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op tien april tweeduizend en twaalf, onder nummer 0070501.

3/ De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “**Hippo Construct**”, met maatschappelijke zetel te 9940 Evergem, Hulleken 29A, ondernemingsnummer 0831.464.402.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op tweeëntwintig november tweeduizend en tien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht december tweeduizend en tien, onder nummer 10178375.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Eugène-Christophe Beyer, geassocieerd notaris te Wondelgem, op zevenentwintig september tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op tweeëntwintig oktober tweeduizend en twaalf, onder nummer 0173979.

Comparanten maken samen de tijdelijke handelsvereniging uit opgericht onder de benaming “Tijdelijke Handelsvereniging KLOOSTERHOF”, met zetel te 8770

Ingelmunster, Oostrozebekestraat 54.

Hier vertegenwoordigd door

De heer Peter Alfons Julius Hellin, geboren te Kortrijk op vijftien januari negentienhonderd zevenenzestig, rijksregister nummer 67.01.15-283.02, wonende te 8500 Kortrijk, Patersmotestraat 23.

Ingevolge authentieke volmacht vervat in de basisakte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke op negen maart tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op twee april daarna, onder referentie 68-T02/04/2012-04598.

Comparante hierna ook genoemd : de **VERKOPER(S)**.

En anderzijds:

Mevrouw **LAST Godelieve Emma Edmond**, geboren te Eeklo op achttien november negentienhonderd achtenveertig, rijksregisternummer 48.11.18-156.01, thans ongehuwd, wonende te 9060 Zelzate, Heidelaan 22.

Deze partij hierna ook genoemd de **PARTIJ-KOPER**.

Welke partijen Ons, notarissen, verzoeken authenticiteit te verlenen aan hun navolgende overeenkomsten, luidend als volgt :

De verkoper verklaart te verkopen, af te staan en over te dragen onder de gewone waarborg als naar recht en voor vrij, zuiver en onbezwaard van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek aan de partij-koper, die uitdrukkelijk verklaart in koop te aanvaarden, de volle eigendom van de hierna beschreven onroerende goederen :

GEMEENTE WACHTEBEKE, eerste afdeling

In de residentie genaamd Kloosterhof, gelegen:

3. Dorp 25, in een kloostergebouw op en met grond bekend volgens oorspronkelijk titel sectie D, deel van perceelnummers 1033, 1030, 1031, 1032, 1034, 1036B, 1036C, 1037A, 1040G, 1041A, 1042C, 1043A, en bekend ten kadaster volgens huidige titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie D, deel van nummer 1040/Y, aangeduid als lot 4 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vierduizend achthonderd en negen vierkante meter, vijf vierkante decimeter (4.809,05),

4. Dorp +25, in een gebouw op en met grond bekend volgens oorspronkelijk titel sectie D, perceelnummers 1033/D en delen van nummers 1033/B, 1033/G, 1033/H, 1040/S, 1040/W, en bekend ten kadaster volgens huidige titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie D, deel van nummer 1040/X, aangeduid als lot 1 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vierhonderd tachtig vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter (480,95m²),

Thans bekend ten kadaster sectie D, nummer 1040/B/2, met een oppervlakte van vijfduizend tweehonderd negentig vierkante meter (5.290,00m²)

Metingsplan

Zoals voormeld goed is beschreven op het metingsplan opgemaakt door mevrouw Veerle Ranschaert, wettig beëdigd landmeter-expert, te 9940 Evergem-Sleidinge, Raphael Suylaan 8, op 6 mei 2011, aan de hierna vermelde statuten van de residentie gehecht na ne varietur te zijn getekend door partijen en notaris.

de hierna vermelde privatieven:

Het appartement C02, met politienummer 29, met partitienummer 1100, gelegen in Blok C, gelegen op het gelijkvloers, met eigen inkom, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, berging, wc, badkamer, twee slaapkamers, tuin en terras.

d) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd eenennegentig tienduizendsten (291/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

e) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd eenennegentig vierduizend vierhonderdtienden (291/4.410den) **Autostaanplaats B19**, met partitienummer 54, gelegen aan de hoofdvereniging, bevattende:

c) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

d) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak CO2 of Fietshaak 16, gelegen aan de hoofdvereniging, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Statuten van de residentie

Zoals deze privatieven en onverdeelde aandelen beschreven staan in de statuten van de Residentie “Kloosterhof” verleden voor ondergetekende notaris Vandekerckhove op negen maart tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op twee april daarna, de hoofdbasisakte onder referentie 68-T-02/04/2012-04598, de basisakte Blok A onder referentie 68-T-02/04/2012-04599, de basisakte Blok B-C onder referentie 68-T-02/04/2012-04600, de basisakte Blok D onder referentie 68-T-02/04/2012-04601, de basisakte Blok E onder referentie 68-T-02/04/2012-04602, de basisakte Blok Woning A onder referentie 68-T-02/04/2012-04603, de basisakte Blok Woning B onder referentie 68-T-02/04/2012-04604,

Zoals deze statuten werden gerectificeerd ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Vandekerckhove, op zeventien oktober tweeduizend en twaalf, overschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op elf december daarna, onder referentie 68-T-11/12/2012-17037, en gewijzigd ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Vandekerckhove, op negenentwintig april tweeduizend en veertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op dertien mei daarna, onder referentie 68-T-13-05-2014-06254, en zoals ze zijn aangeduid op de plannen, gehecht aan voornoemde basisakte.

EIGENDOMSAANHALING

1/De naamloze vennootschap “Monument Real Estate” in ’t kort “M.R.E.”, te Ingelmunster, 2/de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, te Brasschaat, en 3/de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, te Evergem, zijn eigenaars van voormeld goed, elk voor één derde deel, om het te hebben verkregen jegens de vereniging zonder winstoogmerk “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo” te Wachtebeke, voor wat betreft perceel 1040/Y, en de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders van Liefde”, te Gent, voor wat betreft perceel 1040/X, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, en geassocieerd notaris Anton Sintobin, te Zelzate, op vijftien december tweeduizend en elf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op dertien januari tweeduizend en twaalf, onder referentie 68-T-13-01-2012-00728.

Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/X, behoorde toe aan de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, voornoemd, uit hoofde van overdracht ten kosteloze titel haar in grotere mate gedaan door de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, voornoemd, krachtens akte verleden voor Meester Anton Sintobin, notaris te Zelzate, op 29 april 1998, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 22 mei 1998, boek 7218, nummer 8.

Krachtens akte verleden voor voornoemde notaris Anton Sintobin, op 29 oktober 2009, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 2 november 2009, onder nummer 68-T-02/11/2009-13480, heeft de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/X, in erfpacht gegeven aan de vereniging zonder winstoogmerk “Provinciaal Der Broeders Van Liefde”, met zetel te Gent.

Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/Y, behoort thans toe aan de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de

Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, voornoemd, uit hoofde van het oprichten van de gebouwen op grond aan haar in grotere mate overgedragen door juffrouwen: 1) Anna Van Den Heede, te Wachtebeke, 2) Joanna Pieters, te Wachtebeke, 3) Adèle De Pue, te Wachtebeke, 4) Martha Verbiest, te Wachtebeke, 5) Leonie Verhegge, te Nokere, 6) Aurelia Van Goethem, te Kalken, 7) Melanie De Cock, te Zelzate, 8) Marie De Brabander, te Stekene, 9) Sylvie De Mey, te Wachtebeke, en 10) Marie Van Zele, te SintAmandsberg, krachtens akte verleden voor Meester Edmond Van Damme, destijds notaris te Wachtebeke, op 22 september 1923, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor, te Gent, op 9 november 1923, boek 4553, nummer 8.

Met welke vaststelling van eigendom de koper zich zal moeten vergenoegen zonder een andere titel te kunnen eisen dan een afschrift van deze akte.

LASTEN EN VOORWAARDEN.

5) ALGEMENE VOORWAARDEN.

Onderhavige verkoping is geschied en aanvaard, en het verkochte goed werd opgericht en afgewerkt, onder de voorwaarden en bedingen vermeld in de statuten en de overeenkomsten tussen partijen rechtstreeks afgesloten.

6) PLANNEN EN BESTEK - STAAT VAN DE GOEDEREN.

De grondaandelen worden verkocht in hun huidige staat en de opstallen in hun staat van afwerking overeenkomstig hetgeen vermeld staat in de nagemelde basisakte en de plannen en bestekken opgemaakt door de architect van het gebouw en volgens de overeenkomsten die de partijen onderling hebben afgesloten. De partijen verklaren deze stukken wel te kennen en ontslaan de werkende notaris ervan, deze hier te herhalen. De op deze plannen en tekeningen of in het bestek opgegeven maten en maatsijfers zijn plusminus maten. De verschillen in min of meer die mochten vastgesteld worden na de afwerking of bij de oplevering worden als gedoogzaamheden aanzien.

Het complex zal opgericht worden door de bouwheer, of door de personen door hem aangeduid, op kosten, lasten en risico van de verkoper, en dit volgens de voorwaarden van en de plannen gehecht aan hierna gemelde statuten en/of wijzigende overeenkomsten tussen partijen.

7) STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING.

De stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wachtebeke op 23 augustus 2011. Zij is gehecht gebleven aan de statuten van het gebouw.

De stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wachtebeke op 24 juni 2013.

8) BASISAKTE - ONROEREND STATUUT.

a) De residentie "Kloosterhof" waarvan de bij deze verkochte privatieven deel uitmaken, werd juridisch tot stand gebracht in een basisakte en een reglement van mede-eigendom, houdende de statuten, verleden voor ondergetekende notaris op negen maart tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op twee april daarna, de hoofdbasisakte onder referentie 68-T-02/04/2012-04598, de basisakte Blok A onder referentie 68-T-02/04/2012-04599, de basisakte Blok B-C onder referentie 68-T-02/04/2012-04600, de basisakte Blok D onder referentie 68-T-02/04/2012-04601, de basisakte Blok E onder referentie 68-T-02/04/2012-04602, de basisakte Blok Woning A onder referentie 68-T-02/04/2012-04603, de basisakte Blok Woning B onder referentie 68-T-02/04/2012-04604,

b) De statuten omvatten ondermeer de beschrijving van de gemeenschappelijke en privatieve delen, het reglement van mede-eigendom en het onroerend statuut van het gebouw.

Onderhavige verkoop is onderworpen aan alle lasten en voorwaarden vermeld in gemelde statuten, de stedenbouwkundige vergunning en de algemene verkoopsvoorwaarden. De partij-koper verbindt zichzelf alsmede zijn erfgenamen en/of rechtverkrijgenden met solidariteit en ondeelbaarheid tot het naleven van alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze akten, de eventuele wijzigende basisakten en alle bijvoegsels daaraan.

In alle akten houdende overdracht of aanwijzing van eigendom of genot betreffende de bij deze verkochte goederen, met inbegrip van de huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de statuten grondig kennen en dat zij zich verbinden die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

Partijen erkennen dat de werkende notaris hen overeenkomstig artikel 19 van de Wet op het Notarisambt zoals gewijzigd bij wet van vier mei negentienhonderd negennegentig, er op gewezen heeft dat de basisakte en alle andere akten waarnaar verwezen wordt uitvoerbaar zijn, samen met huidige akte, daar ze voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 van zelfde wet.

Partijen bevestigen dat gemelde basisakte één geheel vormt met huidige akte om samen als authentieke akte te gelden.

De partij-koper erkent van alle akten waarnaar in deze akte verwezen wordt uiterlijk bij het verlijden dezer de nodige kopieën te hebben ontvangen, en ontslaat de ondergetekende notarissen van de verplichting om overeenkomstig artikel 25 van voormelde Wet op het Notarisambt, bij het afleveren van de expeditie van zijn eigendomstitel, nogmaals deze kopieën toe te voegen.

9) HYPOTHECAIRE TOESTAND.

De goederen worden verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook voor vrij en zuiver van om het even welke bezwarende in- of overschrijvingen.

10) OPPERVLAKTE.

Het eventuele verschil tussen de opgegeven oppervlakte en de werkelijke oppervlakte, al overtrof het verschil één/twintigste of meer, blijft ten voordele of ten nadele van de partij-koper, en dit eventuele verschil levert geen grond op tot vermeerdering of vermindering van de koopsom, noch tot ontbinding van de koop.

11) ERFDIENSTBAARHEDEN.

De onroerende goederen worden overgedragen met al hun actieve en passieve, voor- en nadelige, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden van alle aard, en met de erfdienstbaarheden opgenomen in de basisakte.

In voorkomend geval verklaart de partij-koper kennis te hebben van de bedoelde erfdienstbaarheden. Zij treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkopers.

12) VOORKOOP- EN VOORKEURRECHT.

De verkoper verklaren dat de verkochte goederen met geen enkel voorkoop- en voorkeurrecht zijn bezwaard, noch met een recht van wederinkoop of een verbod van vervreemden behoudens wat hierna bepaald werd onder het hoofdstuk "Verbod van vervreemding en hypotheekvestiging". 9) VERZAKING.

Voor zoveel als nodig verklaart de partij-koper te verzaken aan het recht van natrekking dat betrekking heeft op de bouwwerken in het hiervoor beschreven complex, die geen deel uitmaken van voormelde verkochte privatieven, terwijl de bouwheer verzaakt aan het recht van natrekking voor de grondaandelen die betrekking hebben op de hierbij verkochte privatieven.

14) BELASTINGEN - TAKSEN - GEMENE LASTEN.

De partij-koper verbindt er zich toe alle belastingen en taksen die het verkochte goed bezwaren of kunnen bezwaren, te voldoen, vanaf heden.

De partij-koper is tevens gehouden om haar aandeel in de algemene en bijzondere gemeenschappelijke lasten te betalen, vanaf de voorlopige oplevering.

15) VERZEKERING - OVERGANG VAN RISICO.

Het risico verbonden aan de verkochte goederen gaat over op de partij-koper en de overige mede-eigenaars te rekenen vanaf de voorlopige oplevering, die vanaf die dag gehouden zijn alle verzekeringspolissen over te nemen en de premies ervan te betalen.

Deze polis zal in blok opgenomen worden voor de hele residentie en geregeld worden via de syndicus.

16) EIGENDOM - GENOT - GEBRUIK.

De rechten van de verkoper op de grond en de bestaande gebouwen zijn op de koper overgegaan bij het ondertekenen van de onderhandse verkoopovereenkomst.

De eigendomsoverdracht van de nog te bouwen opstallen, geschiedde naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw werden geplaatst of verwerkt.

De partij-koper verkrijgt het genot en het vrij gebruik van de bij deze verkochte gebouwde gedeelten vanaf heden, voor zover de koopprijs, kosten, belastingen en taksen werden betaald. De partij-koper mag aldus de gekochte goederen noch geheel, noch gedeeltelijk in bezit nemen en er geen enkel gebruik van maken, tenzij de volledige koopprijs, kosten, belastingen en taksen betaald zijn. Onder gebruik of bezit dient te worden verstaan : het ophalen van de sleutels, het ter plaatse sturen van

arbeiders voor het uitvoeren van werken van welke aard ook, zonder de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de bouwheer, het ter plaatse brengen van meubels, het uitvoeren van versieringswerken, de effectieve bewoning.

17) AANVANG VAN DE WERKEN EN UITVOERINGSTERMIJNEN.

De uitvoeringstermijn voor het appartement bedraagt uiterlijk 1 jaar vanaf de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst, met name 16 december 2014.

Worden niet als werkdagen beschouwd, de zaterdagen, de zon- en wettelijke feestdagen, de betaalde jaarlijkse vakantie- en compensatiedagen, en de dagen waarop het werken wegens het slechte weer of de gevolgen ervan gedurende minstens vier uur onmogelijk is of zou zijn. De uitvoeringstermijn wordt van rechtswege verlengd met het aantal dagen dat verloren is gegaan als gevolg van toeval of overmacht, zoals algemene en gedeeltelijke staking, lock-out, oorlog, onlusten, regen, sneeuw of vorst, of alle andere gebeurtenissen buiten de wil van de bouwheer om, vermeerderd met een tijdspanne die normaal nodig is om de werf terug op te starten.

Onderhavige opsomming heeft geen beperkend karakter. De termijn wordt eveneens verlengd in evenredigheid met de omvang en de belangrijkheid van de wijzigende werken of de meerwerken welke bij de bouwheer worden besteld door de koper. De uitvoeringstermijn zal tevens verlengd worden met een aantal werkdagen dat het dubbel is van het aantal kalenderdagen vertraging in de betaling van de verzoeken.

In geval van vertraging kan de koper in geen geval de verbreking van de overeenkomst vragen.

16) VERWIJLVERGOEDINGEN

Bij gebreke van aflevering der privatieve delen in staat van bewoonbaarheid binnen de overeengekomen termijn, heeft de partij-koper vanwege de verkoper het recht op een schadevergoeding wegens vertraging, forfaitair bepaald op vijftientig euro (€ 25,00) per werkdag voor het appartement. Deze schadevergoeding zal pas verschuldigd zijn vanaf de ingebrekestelling per deurwaardersexploot betekend aan de verkoper. De partij-koper zal in geen geval de ontbinding van de overeenkomst kunnen vragen wegens laattijdige oplevering van zijn goed.

De uitnodiging om over te gaan tot de voorlopige oplevering stopt de loop van de schadevergoeding.

17) OPLEVERING.

De oplevering van de werken gebeurt in twee fasen: de voorlopige en de definitieve. Zij zal geschieden als volgt :

De oplevering zal geschieden als volgt: **A. de privatieve delen:**

De voorlopige en definitieve oplevering van de privatieven dient op tegenspraak tussen de verkoper-promotor en de koper te worden uitgevoerd en in aanwezigheid van de architect van het gebouw of desgewenst van een door de koper op zijn kosten aangestelde architect.

De voorlopige oplevering houdt de aanvaarding van de werken in.

Bij de voorlopige oplevering der privatieven gaat het risico naar de bepalingen voorzien bij de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek over op de koper.

De definitieve oplevering geschiedt na verloop van één vol jaar na de voorlopige oplevering voor zover er reeds werd overgegaan tot de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen die toelaten de normale bewoonbaarheid van het gebouw door zijn bewoners te verzekeren.

De bewoning of in gebruik nemen van het privaatief wordt, behoudens tegenbewijs, aanzien als stilzwijgende aanvaarding van de voorlopige oplevering van de privatieve delen. Wordt aanzien als ingebruikname: het ophalen van de sleutels, het aanbrengen van meubels, het uitvoeren van decoratiewerken.

De koper wordt geacht de voorlopige of definitieve oplevering van de privatieven, al naar het geval, te aanvaarden indien de koper de schriftelijke vraag van de verkoper om tot deze oplevering over te gaan zonder gevolg laat, en indien hij nalaat binnen de vijftien dagen nadat hij door de verkoper bij deurwaardersexploot werd aangemaand, op de daarin gestelde datum, voor de oplevering te verschijnen.

Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de voorlopige of definitieve oplevering moet bij een ter post aangetekend schrijven en met redenen omkleed aan de verkoper worden gericht voor de afloop van de termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag ertoe over te gaan. **B. De gemeenschappelijke delen:**

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen dient op tegenspraak te worden verricht tussen de verkoper-promotor, de architect, de syndicus, aangesteld door de eerste algemene vergadering der mede-eigenaars, de voorzitter van de raad van beheer. Zij mogen voor de gelegenheid door één of meer, al dan niet uit hun midden gekozen deskundigen op kosten van de algemene vergadering der mede-eigenaars worden bijgestaan.

Mocht de syndicus de verkoper-promotor zijn, zal de syndicus zich dienen te onthouden. De algemene vergadering der mede-eigenaars zal dan een bijzondere mandataris aanstellen.

Er zal worden overgegaan tot de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen wanneer de werken in zoverre beëindigd zijn dat deze gemeenschappelijke delen de functie kunnen vervullen waartoe zij bestemd zijn.

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zal plaats hebben vijftien dagen na de uitnodiging door de verkoper, per aangetekend schrijven aan de syndicus en de voorzitter.

Het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zoals hierboven vermeld, zal al de mede-eigenaars verbinden.

Het proces-verbaal van voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zal eveneens de termijn vermelden nodig voor de uitvoering van de werken die voortvloeien uit de opmerkingen.

De definitieve oplevering der gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangen die een normale bewoonbaarheid verzekeren, zal ten minste één jaar na de voorlopige oplevering en volgens dezelfde procedure gebeuren.

E. Waarborgperiode

Tijdens een periode van één jaar na de voorlopige oplevering van de privatieve delen, waarborgt de verkoper de lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek., voor zover ze niet voortvloeien uit een abnormaal gebruik of gebrek aan onderhoud vanwege de koper en de koper er de verkoper vóór het einde van de periode van op de hoogte stelt.

Elke rechtvordering uit dien hoofde is echter slechts ontvankelijk mits ze ingesteld wordt binnen de termijn van zes maanden na de dag dat de koper kennis kreeg van het gebrek.

F. Verjaringstermijnen – tienjaarlijkse aansprakelijkheid

De voorlopige oplevering geldt, overeenkomstig de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, als aanvaarding der werken en zal dus als aanvangsdatum van de tienjarige aansprakelijkheid gelden.

18) ERFGENAMEN EN RECHTVERKRIJGENDEN.

Alle rechten en verplichtingen welke uit deze akte voortvloeien verbinden hoofdelijk en ondeelbaar de partij-koper en haar erfgenamen en/of rechtverkrijgenden.

19) AFWERKING, AFWIJINGEN, MEER- EN MINWERKEN

Alle in de aan de koper overhandigde "beschrijvingen van de werken en leveringen" opgesomde werken die op schriftelijk bevel van de koper niet werden uitgevoerd, zullen op het krediet van zijn rekening komen, aan de waarde door de aannemers aan de verkoper in rekening gebracht.

Daarentegen zullen alle supplementaire werken die, eveneens op schriftelijk bevel van de koper, worden uitgevoerd, op het debet van zijn rekening komen.

Indien de koper wijzigingen verlangt van bepaalde materialen dan deze beschreven in het hem overhandigde lastenboek dan zal hij deze veranderingen bijtijds aan de verkoper dienen aan te vragen, opdat het vastgestelde tijd- en werkschema niet zou worden verstoord. Indien de verkoper oordeelt dat hij de gewenste wijzigingen kan aanbrengen, zal hij aan de koper een kostprijsberekening

voorleggen. Alvorens een aanvang wordt gemaakt met de gewenste wijzigingen, zal dit document, voor akkoord, door de koper dienen ondertekend te worden. De koper erkent echter dat bij weigering van de door hem voorgestelde wijzigingen, hij geen verhaal kan halen op de promotor en de werken zullen worden uitgevoerd zoals oorspronkelijk voorzien.

De koper verklaart de plannen te aanvaarden zoals ze voor liggen en deze niet meer te wijzigen.

Vanzelfsprekend zal de opleveringsdatum verlengd worden met de tijd nodig voor de oplevering van mogelijke supplementaire werken.

18) KOSTEN.

Vallen ten laste van de partij-koper:

c) Alle kosten, rechten en honoraria betreffend deze akte;

d) Haar aandeel in de kosten van de basisakte, bedraagt :

- vierhonderd vijftig euro (€ 450,00) per appartement en tweehonderd euro (€ 200,00) per autostaanplaats/parking, te verhogen met de belasting over de toegevoegde waarde.

c) Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs, en ten laste van de koper

- De kosten van de registratie, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de basisakte en alle andere kosten, gerelateerd aan de verkoop van een appartement. We willen erop wijzen dat het gehele project wordt verkocht onder registratierecht wat betekent dat er geen BTW dient te worden betaald op de constructiewaarde, dan wel registratierecht over de totaliteit (grond + constructie). De promotor kan echter nooit aansprakelijk gesteld worden voor enige wijziging in de regelgeving die tot nadelige gevolgen voor de koper kan leiden. Ten allen tijde dient de vigerende wetgeving te worden gerespecteerd en zal in voorkomend geval de koper instaan voor de eventuele bijkomende kosten voortspruitend uit een wijziging van de regelgeving ter zake.

- Kosten voor het aansluiten en huren van tellers (elektriciteit, gas, water, enz...) worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

- Gemeenschappelijk materieel zoals vuilniscontainers en schoonmaakmateriaal/kosten.

d) De diverse kosten met betrekking tot de verschillende nutsvoorzieningen voor de verkochte privatieven.

19) PRIJS.

De totale verkoopprijs van de verkochte goederen bedraagt **TWEEHONDERD VIJFTIGDUIZEND EURO (€ 250.000,00) hetzij:**

- voor het appartement en de fietshaak: tweehonderd drieënveertigduizend euro (€ 243.000,00) opgesplitst als volgt:

- de verkoopprijs voor de grond: negenenvijftigduizend tweehonderd negentig euro (€ 59.290,00)

- de verkoopprijs voor de bouwwerken: honderd drieëntachtigduizend zevenhonderd en tien euro (€ 183.710,00)

- voor de autostaanplaats: zevenduizend euro (€ 7.000,00) 20) PRIJSHERZIENING.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn dat de Woningbouwwet voorziet dat de koopprijs kan worden herzien. Zij komen hierbij niettemin overeen dat de koopprijs niet onderhevig is aan prijs en loonschommelingen. De overeenkomst geldt tegen een vaste en definitieve koopsom.

21) BETALING:

De verkoper verklaart en erkent ontvangen te hebben van de koper, voorafgaandelijk aan het verlijden van onderhavige akte de som van **twaaalfduizend vijfhonderd euro (€ 12.500,00)** als voorschot op de grondwaarde, overgemaakt van rekeningnummer BE59 7374 3120 2126 naar rekeningnummer BE43 7310 1804 4601.

WAARVAN KWIJTING, dubbel gebruik makende met alle voorgaande kwijtingen tot hetzelfde doel afgeleverd.

En op heden de som van **TWEEHONDERD NEGENTIENDUIZEND HONDERD NEGENENTWINTIG EURO (€ 219.129,00)** hetzij:

- zesenviertigduizend zevenhonderd negentig euro (€ 46.790,00) voor het saldo der grondwaarde;
- zevenduizend euro (€ 7.000,00) voor de autostaanplaats
- honderd vijfenzestigduizend driehonderd negenendertig euro (€ 165.339,00) voor 90% van de constructiewaarde, bij middel van

Waarvan kwijting en ontlasting, onder voorbehoud van inning.

Uit een attest opgemaakt door de architect blijkt dat de betaling door de verkoper gevraagd met betrekking tot de bouwkosten tot op heden uitgevoerd, in overeenstemming zijn met de werkelijk uitgevoerde bouwwerken. Een afschrift van deze goedkeuring wordt aan deze akte gehecht.

De partij-koper verbindt er zich toe om de constructiewaarde van de verkochte privatieven te betalen bij facturatie, en dit in volgende schijven:

30% bestaande ruwbouw (funderingen – muren – dakwerken)

10% na afbraakwerken

10% afwerken ruwbouw fundering

10% na wind-waterdicht

15% na leidingen en plakwerken

15% na bevloering

10% bij oplevering

Deze laatste schijf is contant te betalen.

Betalingsvoorwaarden - verwijlntrest.

De facturen zijn betaalbaar binnen de veertien dagen na het versturen per gewone brief. De koper mag onder geen enkel voorwendsel of beweegreden, hoe aannemelijk deze ook moge lijken, een te verrichten betaling weigeren, opschorten of vertragen.

Hij dient de betaling uit te voeren, doch onder voorbehoud, zo hij dit nodig oordeelt.

Onder “voorbehoud” wordt verstaan, de opmerkingen welke per aangetekend schrijven worden toegezonden en die voldoende nauwkeurig en gedetailleerd zijn om zich over hun gegrondheid te kunnen uitspreken.

Ingeval van vertraging in betaling, zal het verschuldigd bedrag in voordeel van de verkoper een intrest opbrengen van twaalf procent per jaar (12 %) vanaf de dag van opeisbaarheid tot de dag van werkelijke betaling.

Ingeval van niet-betaling kan de verkoper, vijftien dagen na ingebrekestelling per aangetekende brief, naar keuze de betaling van de achterstallige bedragen vorderen, of voor de rechter de ontbinding van de overeenkomst vorderen ten laste van de koper.

Indien de koper niet betaalt heeft de verkoper bovendien het recht, de werken stil te leggen tot volledige betaling van de vervallen facturen, mits hij de koper ervan verwittigt bij aangetekende brief, en zal in ieder geval de toegestane uitvoeringstermijn verlengd worden met een aantal werkdagen dat het dubbel is van het aantal kalenderdagen vertraging in de betaling van de verschuldigde sommen. De verkoper neemt dan de nodige voorzieningen om de uitgevoerde werken ongeschonden te bewaren op kosten van de opdrachtgever.

Kunnen geen beletsen zijn om de volledige koopsom niet te betalen: de niet uitvoering van werken die niet in de aanneming zijn begrepen; de niet-afwerking van de gemeenschappelijke delen;

diverse kleine werken en herstellingen die nog moeten uitgevoerd worden en die kunnen vermeld worden bij de voorlopige oplevering.

Inpandgave schuldvordering

De koper verklaart kennis te hebben van het feit dat Bouwonderneming François Goedleven NV, Monument Real Estate NV, Hippo Construct BVBA (THV Kloosterhof) bij akte aan de KBC Bank, een pand heeft gegeven op de vordering te hunnen laste voor het niet-betaalde saldo van de koopprijs, op het goed hierboven aangeduid.

De koper verklaart het pandrecht op voormelde vorderingen te erkennen en verbindt zich er toe de saldi, (eventueel verhoogt met de btw/Registratierecht) (1) voortspruitend uit voormelde vordering rechtstreeks en uitsluitend aan KBC Bank NV te betalen door overschrijving op rekeningnummer BE 43 7310 1804 4601 van François Goedleven Nv, Monument Real Estate NV, Hippo Construct BVBA onder vermelding van het appartement en/of parkingnummer/bergplaats.

24) VERBOD VAN VERVREEMDING en HYPOTHEEKVESTIGING.

De partij-koper is het verboden om de bij deze aangekochte goederen te vervreemden vòòr de volledige betaling van koopsom en kosten, behoudens schriftelijk akkoord van de bouwheer, dit alles zoals uitvoering beschreven is in de basisakte. Wenst de partij-koper de aangekochte privatieven als hypothecaire waarborg voor een lening of een kredietopening aan te wenden, of wenst de partij-koper een hypothecair mandaat te verlenen betreffende de door haar aangekochte privatieven, dan kan dit slechts gebeuren mits uitdrukkelijke voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de bouwheer.

De verkoper geeft hierbij de uitdrukkelijke toestemming aan de koper om de bij deze verkochte goederen met hypotheek te bezwaren. Deze toestemming geldt slechts in zover de hypotheekmaatschappij er zich toe verbindt het provenu van de lening bij voorrang aan te wenden tot betaling der koopsom.

Deze bepalingen gelden als essentiële voorwaarden der verkoop en bij nietnaleving ervan door koper, zal de verkoper de ontbinding der verkoop kunnen vragen, onverminderd zijn recht op schadevergoeding en intresten.

25) VOLMACHTEN.

Als voorwaarde van de verkoop verklaart de partij-koper onherroepelijk als lasthebbers aan te stellen, met bevoegdheid tot indeplaatsstelling:

De heer Pieter Jozef Gerard De Poorter, geboren te Roeselare op negentien augustus negentienhonderd vijftenzestig, rijksregister nummer 65.08.19-081.91, wonende te 8210 Zedelgem, Eninkveld 7.

De heer Pascal Oscar Michel De Munter, geboren te Gent op één februari negentienhonderd vijftenzeventig, rijksregister nummer 75.02.01-057.47, wonende te 9940 Evergem, Hulleken 29.

De heer Peter Alfons Julius Hellin, geboren te Kortrijk op vijftien januari negentienhonderd zevenenzestig, rijksregister nummer 67.01.15-283.02, wonende te 8500 Kortrijk, Patersmotestraat 23.

De heer Migom Melvin Mark, geboren te Gent op vijftien augustus negentienhonderd zevenentachtig, rijksregisternummer 87.08.15-105.67, wonende te 9032 Gent, Marcastraat 30.

Elk met de macht om afzonderlijk te handelen, aan wie volgende onherroepelijke volmachten worden verleend:

3. Volmacht tot hypothekeren.

De lasthebbers hebbende macht om voor de partij-koper en in haar naam en zelfs post mortem, voor het geval het saldo van de koopprijs, kosten, belastingen en taksen niet betaald zouden zijn binnen de vastgestelde termijn, en nadat een aanmaning per aangetekende zending aan de partij-koper zonder volledige betaling is gebleven gedurende vijftien dagen, de bij deze verkochte goederen met hypotheek te bezwaren ten voordele van de bouwheer, tot zekerheid van de nog verschuldigde bedragen, weliswaar verminderd met het bedrag waarvoor conventionele hypotheek werd genomen, vermeerderd met drie jaar intrest waarvan de wet de rang voorbehoudt.

De kosten van deze inschrijving, alsook de kosten van de latere doorhaling ervan, vallen ten laste van de partij-koper en moeten aanzien worden als bijkomstigheden van de gemelde koopprijs.

De bouwheer die aldus het voordeel heeft van een hypothecaire inschrijving, zal de verkochte goederen te gelde mogen maken bij wijze van gedwongen verkoop, overeenkomstig de procedure voorzien bij de artikelen 1560 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

4. Volmacht overeenkomstig de bepalingen van de basisakte.

De lasthebbers hebben de macht om voor de partij-koper en in haar naam alle nodige onderhandelingen te voeren, alle overeenkomsten af te sluiten en alle ingrepen door te voeren zoals bepaald in de basisakte en de akten van de secties, en te dien einde alle akten en stukken te tekenen, en verder in het algemeen alles te doen wat hierboven en in voormelde basisakte bepaald is, zelfs zo dit niet uitdrukkelijk in deze volmacht zou vermeld zijn, dit alles met belofte van bekrachtiging indien nodig.

De partij-koper geeft uitdrukkelijk volmacht aan de voornoemde lasthebbers om in haar plaats alle wijzigingen aan te brengen aan de statuten van het complex en van elke sectie in de meest uitgebreide zin, en alle wijzigende of verbeterende akten aan de bedoelde statuten te ondertekenen en om de nodige en nuttige erfdienstbaarheden te vestigen.

Door middel van deze volmacht zal evenwel in geen dele mogen geraakt worden aan de reeds verkochte privatieven.

WONINGBOUWWET.

1) STUKKEN EN BESCHEIDEN.

De partij-koper erkent sedert meer dan vijftien dagen in het bezit te zijn van de gegevens vermeld in artikel 7 van de Woningbouwwet en in het bijzonder van de navolgende stukken en bescheiden:

- de akte houdende de statuten van het gebouw met basisakte en het reglement van mede-eigendom van het gebouw.
- de door de architect getekende nauwkeurige plannen en het bestek van de verkochte privatieven met opgave van de wijze waarop, en de materialen waarmee, de werken zullen worden uitgevoerd en onder welke voorwaarden hiervan kan afgeweken worden;
- een overzicht en de basisvoorwaarden van de gewestelijke overheidstegemoetkomingen inzake huisvesting;
- kopie van de stedenbouwkundige vergunning en de voorwaarden van die vergunning.

4) BORGSTELLING

Niet erkende aannemer

De verkoper verklaart geen erkend aannemer te zijn. De verkoper verklaart dat de borgstelling van voltooiing zoals voorzien in artikel twaalf, tweede lid van de Woningbouwwet gesteld werd bij de KBC Bank NV.

Een afschrift van de overeenkomst van borgstelling wordt bij deze akte gevoegd.

5) NIETIGHEID OVEREENKOMST.

De partij-koper heeft het recht de nietigheid in te roepen van de overeenkomst of de nietigheid van een met de woningbouwwet strijdig beding in te roepen bij nietnakoming van de bepalingen van of krachtens de artikelen 7 en 12 van deze wet waarvan hierna de tekst integraal volgt in vette druk :

ARTIKEL 7:

De overeenkomst bedoeld in artikel 1 alsmede de beloften voor zodanige overeenkomsten moeten:

- c) de identiteit van de eigenaar van de grond en de bestaande opstallen vermelden;***
- d) datum van uitgifte van de bouwvergunning en de voorwaarden van die vergunning vermelden, of de overeenkomst omtrent de opschortende voorwaarde van het bekomen van de bouwvergunning; in dit laatste geval dient de aanvrager van de bouwvergunning zich ertoe te verbinden zijn medecontractant in het bezit te stellen van een voor eensluidend verklaard afschrift van deze vergunning en van de voorwaarden ervan, binnen de maand na de ontvangst van de kennisgeving van de beslissing nopens de bouw aanvraag;***

f) (bis) vermelden of de koper of de opdrachtgever de overeenkomst al dan niet afhankelijk maakt van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een financiering voor een minimaal vastgesteld bedrag aan te bepalen voorwaarden; deze opschortende voorwaarde kan nooit langer gelden dan drie maanden, te rekenen vanaf de datum van afsluiting van de overeenkomst;

g) de nauwkeurige beschrijving inhouden van de privatieve en van de gemeenschappelijke gedeelten die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst;

h) als bijlage, de nauwkeurige plannen en gedetailleerde bestekken omvatten van de werken waarop de overeenkomst betrekking heeft. De wijze waarop en de materialen waarmee deze werken zullen uitgevoerd worden moeten uitdrukkelijk vermeld worden en eventueel of en onder welke voorwaarden hiervan kan worden afgeweken. Deze plannen en bestekken dienen ondertekend te zijn door een tot de uitoefening van dat beroep in België toegelaten architect en, indien het een appartement betreft, dient een afschrift van de in authentieke vorm opgemaakte basisakte en van het reglement van mede-eigendom toegevoegd te worden; De afwezigheid van deze bijlagen in de authentieke akte kan gedekt worden door de verklaring van de notaris, in deze akte, dat deze documenten in het bezit van de partijen zijn.

i) de totale prijs van het huis of van het appartement of, in het desbetreffend geval, de totale prijs van de verbouwing of de uitbreiding alsmede de wijze van betaling opgeven; vermelden dat de prijs kan worden herzien.

Deze prijs omvat alle werken die nodig zijn voor de normale bewoonbaarheid.

i) (bis) het bestaan vermelden van de gewestelijke overheidstegemoetkomingen inzake huisvesting en als bijlage van de overeenkomst de desbetreffende basisvoorwaarden meedelen;

j) de aanvangsdatum van de werken, de uitvoerings- of leveringstermijn en de schadevergoedingen wegens vertraging in de uitvoering of levering vermelden; deze vergoedingen moeten minstens met een normale huurprijs van het afgewerkte goed waarop de overeenkomst betrekking heeft overeenstemmen;

k) de wijze bepalen waarop de oplevering geschiedt;

l) de erkenning van de partijen bevatten dat zij sedert vijftien dagen kennis hebben van de in dit artikel vermelde gegevens en stukken.

De Koning kan de minimumvoorwaarden bepalen waaraan de bepalingen van dit artikel moeten beantwoorden. De overeenkomst vermeldt in ieder geval in een afzonderlijk lid, in andere en vette lettertekens, dat de koper of opdrachtgever het recht heeft de nietigheid van de overeenkomst of de nietigheid van een met de wet strijdig beding in te roepen bij niet-nakoming van de bepalingen van of krachtens de artikelen 7 en 12, waarvan de tekst integraal in de overeenkomst moet worden opgenomen.

ARTIKEL 12:

Wanneer de verkoper of de aannemer, wat de aard en de omvang van de hem opgedragen werken betreft, voldoet aan de eisen van de Wet van twintig maart negentienhonderd éénennegentig, houdende erkenning der aannemers, is hij verplicht zekerheid te stellen, waarvan de Koning het bedrag bepaalt, alsmede de wijze waarop ze wordt gedeponneerd en bevrijd.

Wanneer de verkoper of de aannemer aan de eisen van de Wet van twintig maart negentienhonderd éénennegentig, zoals bepaald in voorgaande alinea, niet voldoet, is hij ertoe gehouden te waarborgen hetzij de voltooiing van het huis of van het appartement, of in desbetreffende geval, van de verbouwing of van de uitbreiding, hetzij, bij ontbinding van het contract wegens de niet-voltooiing, de terugbetaling van de gestorte bedragen.

De Koning bepaalt de aard van de waarborg en de voorwaarden waaronder deze wordt verleend, alsook de wijze waarop de koper of de opdrachtgever daarvan wordt ingelicht. Deze hebben op die waarborg een voorrecht dat rang neemt onmiddellijk na het voorrecht voorzien in artikel 27, 5° van de Hypotheekwet.

De partijen bevestigen dat voormelde voorschriften van artikel 7 en artikel 12 zijn nageleefd.

VLAAMSE WOONCODE.

De verkopers verklaren geen kennis te hebben dat de goederen voorwerp van huidige verkoop vallen onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode.

De verkopers verklaren dat de verkochte goederen niet gelegen zijn in een woonvernieuwingsgebied of woningbouwgebied, en/of in een gebied dat door ministerieel besluit of door een uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Wooncode als "bijzonder gebied" werd erkend en waarvoor een recht van voorkoop ten voordele van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de sociale huisvestingsmaatschappijen en de gemeenten van toepassing is.

ONROEREND ERFGOED

De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen beschermd goed is, zoals omschreven in hoofdstuk 6 van het Onroerenderfgoeddecreet.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet opgenomen werd op één van de vastgestelde inventarissen vermeld in artikel 4.1.11 Onroerenderfgoeddecreet.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN BEPALINGEN.

Met toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening verklaart de verkoper, op basis van een brief van de gemeente Wachtebeke de dato 15 juli 2014:

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunning is afgegeven:

Vergunning voor "*verbouwen klooster tot meergezinswoning*" de dato 23/08/2011 Dossiernummer 44073_2011_5598

Vergunning voor "*wijzigen van gevelopeningen en terrassen bij een vergunde meergezinswoning*" de dato 24/06/2013 Dossiernummer 44073_2013_5937

Vergunning voor "*het verbouwen van woning-kloostergemeenschap en het uitbreiden ervan*" de dato 13/10/1976 Dossiernummer 44073_2002_2492

Vergunning voor "*bouwen van een nieuwe keuken met refter*" de dato 08/02/1967 Dossiernummer 44073_2008_4418

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens de brief van de gemeente is: woongebied volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone

3° dat voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43

4° dat het goed niet is gelegen in een zone met voorkooprecht zoals bedoeld in artikel 2.4.1.

5° dat voor voorschreven goed geen verkavelingsvergunning werd uitgereikt.

6° dat krachtens artikel 4.2.12, 2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-buildattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De koper verklaart dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de akte werd verleend.

BEPALINGEN IN VERBAND MET HET BODEMDECREET.

- Perceelnummer 1040/B/2

De verkoper doet opmerken dat deze overeenkomst moet worden aanzien als een "overdracht van gronden" zoals bedoeld in artikel 101 § 3 van het Bodemdecreet.

De verkoper verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicoground is.

Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

De verkoper, als overdrager in de zin van dit decreet, verklaart, vóór het sluiten van de initiële overeenkomst, een bodemattest te hebben aangevraagd bij OVAM, en de inhoud hiervan te hebben meegedeeld aan de koper, verwerver in de zin van het Bodemdecreet.

De inhoud van dit bodemattest, afgeleverd door OVAM op 1 juni 2015 luidt als volgt:

"Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

De beoordeling van het onderzoeksverslag van 31.10.2014, waarin deze grond is opgenomen is nog niet afgerond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

DATUM: 31.10.2014

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Sint-Laurenscholen Wachtebeke, Dorp

21, 9185 Wachtebeke AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed 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.

De verkoper verklaart verantwoordelijk te zijn voor de juistheid van voorgaande verklaring en hij verbindt zich ertoe de koper te vrijwaren voor alle schade die deze kan lijden ingevolge een eventuele bodemverontreiniging.

De notaris wijst de koper er echter op dat :

-dit 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 onverminderd van toepassing blijven.

LEEGSTAND EN VERKROTING

De verkopers verklaren dat:

d) gelet op het besluit van de Vlaamse Regering de dato twee april negentienhonderd zesennegentig op de bestrijding van de leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen, de voorschreven eigendommen niet opgenomen zijn op een inventaris van leegstaande gebouwen/woningen, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en verwaarloosde gebouwen/woningen;

e) gelet op het besluit van de Vlaamse Regering de dato tien mei negentienhonderd vijffennegentig, de beschreven eigendommen niet opgenomen zijn op een inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten;

f) er nog geen procedures opgestart werden tot vaststelling (administratieve akte) van leegstand/verwaarlozing/ onbewoonbaarheid/slopingsbevel.

BEPALINGEN IN VERBAND MET HET POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Partijen die erkennen door de werkende notaris afdoende te zijn ingelicht omtrent de bepalingen omtrent het postinterventiedossier zoals vermeld in het Koninklijk Besluit van vijftwintig januari tweeduizend en één, en verklaren dat de bouwwerken onder de toepassing van deze wetgeving vallen. Dienaangaande verklaren partijen dat het postinterventiedossier zal overhandigd worden aan de syndicus, en het individueel postinterventiedossier met EPC en keuring elektriciteit heden overhandigd werd aan de koper.

SYNDICUS.

Tot aan de eerste algemene vergadering der mede-eigenaars, zal de functie van syndicus uitgeoefend worden door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "SVN Vastgoed, te Gent, Geldmunt 28.

Overeenkomstig artikel 577/11 § 1 van het Burgerlijk Wetboek heeft de instrumenterende notaris, per aangetekende brief van 17 juni 2015, de syndicus aangeschreven van voormeld appartementsgebouw. De syndicus heeft mij geantwoord bij schrijven van 18 juni 2015, waarvan partijen erkennen een kopie te hebben ontvangen.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING

De verkoper verklaart dat het goed niet is gelegen in een risicozone voor overstroming.

Overeenkomstig artikel 10 van het decreet van 19 juli 2013 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat het bij deze verkochte goed niet gelegen is:

-In mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

-In een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Tot uitvoering van deze akte kiest de voormelde vennootschap woonplaats in haar vennootschapszetel en de partij-koper op haar gemeld adres.

Voor alle mogelijke geschillen voortspruitend uit huidige akte zijn uitsluitend de rechtbanken te Gent bevoegd.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De bevoegde hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen ener ambtshalve inschrijving ter gelegenheid van de overschrijving van een expeditie dezer akte.

FISCALE VERKLARINGEN.

c) Partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen voorlezing en kennis heeft gegeven artikel 3.4.7.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en van artikel 62 § 2 en van artikel 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

d) De werkende notaris bevestigt aan de verkoper lezing te hebben gegeven van artikel 62 § 2 en 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde waarvan de tekst luidt: "Artikel 62 § 2: Iedere belastingplichtige, eigenaar of vruchtgebruiker van een voor hypotheek vatbaar goed of van een gedeelte ervan, is gehouden op verzoek van de notaris, die belast is met het opmaken van de akte, houdende vervreemding of hypotheekstelling betreffende dat goed, aan deze laatste zijn hoedanigheid van belastingplichtige kenbaar te maken.

De minister van Financiën regelt de toepassing van deze paragraaf.

Elke weigering inlichtingen te verschaffen en elke onjuiste inlichting, worden bestraft met een geldboete van duizend frank tot tienduizend frank."

"Artikel 73: Onverminderd de fiscale geldboetes, wordt hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit Wetboek of van de ter uitvoering genomen besluiten overtreedt, gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met een geldboete van tienduizend tot vijfhonderd duizend frank."

Na deze lezing heeft de instrumenterende notaris de vraag gesteld aan de verkoper of hij belastingplichtige is voor de toepassing van voormelde belasting.

Op deze vraag heeft de verkoper sub. 1 geantwoord dat hij belastingplichtige is bij de Belasting over de Toegevoegde Waarde en ressorteert onder het Ontvangkantoor te Kortrijk II, onder nummer 0450.988.533;

Op deze vraag heeft de verkoper sub. 2 geantwoord dat hij belastingplichtige is bij de Belasting over de Toegevoegde Waarde en ressorteert onder het Ontvangkantoor te Antwerpen II, onder nummer 0403.829.707.

Op deze vraag heeft de verkoper sub. 3 geantwoord dat hij belastingplichtige is bij de Belasting over de Toegevoegde Waarde en ressorteert onder het Ontvangkantoor te Gent II, onder nummer 0831.464.402.

c) Vermindering van registratiebelasting.

De koper die wenst te genieten van de verminderde registratiebelasting voorzien bij artikel 2.9.4.2.1, §1 en artikel 3.6.0.0.6 §6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit verklaart:

e) dat zij noch voor de geheelheid of in onverdeeldheid, één of meer onroerende goederen bezit, waarvan het kadastraal inkomen, voor het geheel of het onverdeelde deel, samen met dit van het thans verkregen onroerend goed, meer dan het krachtens artikel 2.9.4.2.1, §1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit vastgestelde maximum bedraagt, afgezien van hetgeen zij uit de nalatenschap van haar bloedverwanten in de opgaande lijn hebben verkregen, en waarvan het kadastraal inkomen vijf en twintig procent van evenbedoeld maximum niet overschrijft;

f) zij noch voor het geheel in volle eigendom of in blote eigendom, een onroerend goed bezit, dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en door haar, anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn werd verkregen;

g) zij de inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed zal bekomen gedurende ten minste drie jaar zonder onderbreking, te beginnen binnen de drie jaar vanaf heden.

h) dat het kadastraal inkomen van de door haar aangekochte woning nog niet werd vastgesteld, de koper behoudt zich bijgevolg het recht voor de teruggave te vorderen van hetgeen boven het verlaagd registratiebelasting wordt geheven, en dit op voorlegging van een uittreksel van de kadastrale legger, uitgereikt na vaststelling van het kadastraal inkomen.

Indien de Vlaamse Belastingdienst niet de onmiddellijke vermindering zou toestaan, behoudt de koper zich het recht voor teruggave te vragen van hetgeen boven het verlaagd recht werd geheven, zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, §6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

d) Vermindering van de heffinggrondslag - meeneembaarheid:

MEENEEMBAARHEID DOOR VERREKENING

De koper vraagt om toepassing van de vermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.1 VCF en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de actuele zuivere aankoop van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed;

2° de vaste datum van deze aankoop binnen 2 jaar vanaf de datum voorzien in artikel 2.9.5.0.1, lid 1 VCF;

3° de hoofdverblijfplaats in de verkochte/verdeelde woning op een ogenblik in de periode van 18 maanden de verkoop/verdeling voorafgaand.

Bijkomende vermeldingen betreffende de aankoop van de verkochte woning:

1° de verkochte woning:

GEMEENTE ZELZATE - tweede afdeling

Een woonhuis met aanhorigheden, op en met grond, gelegen aan de Heidelaan nummer 22, gekadastraerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 324 F, met een oppervlakte volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel van vijfhonderddrieënnegentig vierkante meter (593 m²).

Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt vijfhonderdzevenennegentig euro (€ 597,00).

2° op aankoop van verkochte woning betaalde verkooprecht: tweehonderdentienduizend ex-Belgische Frank (thans vijfduizend tweehonderdvijf euro zesenzeventig cent (€ 5.205,76))

3° de datum van betaling van voormeld verkooprecht: 6 juli 2000

4° het wettelijk aandeel van de koper in het geheven verkooprecht: 100 %

5° de datum van de akte wederverkoop en de instrumenterende notaris: notaris Angelique Vandaele, te Sint-Denijs-Westrem, en ondergetekende notaris Karel D'Aubioul, op 2 juli 2015

Tot behoud van de vermindering verbindt hij zich ertoe binnen de 2 jaar (woning) of 5 jaar (bouwgrond) van registratie van de akte of van de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie, zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van het verkregen onroerend.

SLOTVERKLARINGEN.

4. De partijen erkennen dat de ondergetekende notarissen hen gewezen hebben op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, §1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en hebben uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet medelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

5. Partijen bevestigen hierbij eveneens dat de notarissen hen volledige toelichting hebben verstrekt en op een onpartijdige wijze raad hebben gegeven omtrent de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen die zij bij deze akte hebben vastgelegd.

6. Partijen bevestigen dat zich bij huidige akte geen tegenstrijdigheden van belangen voordoen en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

Onderhavige akte werd intergraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, al.1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

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

IDENTITEITSVERKLARINGEN.

d) De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegene die bij deze akte verschijnen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken, namelijk de identiteitskaarten.

e) Om te voldoen aan de voorschriften van de Hypotheekwet, bevestigt de werkende notaris op zicht van de wettelijk vereiste stukken dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de bij deze akte betrokken natuurlijke personen wel zijn zoals hierboven vermeld.

f) De partij-koper verklaart zich hierbij uitdrukkelijk akkoord dat de werkende notaris haar rijksregisternummer in huidige akte vermeldt.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Merelbeke, ter studie van de werkende notaris, datum als ten hoofde vermeld. Na voorlezing en toelichting van de akte, hebben de partijen deze akte getekend met Ons, notarissen.

MODEL INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE

Voorliggend formulier is slechts een model dat aangepast kan worden aan de specifieke wensen en noden van de gemeente

vak in te vullen door de aanvrager

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER NOTARISSEN NOORD

Naam/ Beroep/adres:
Leegstraat 25a - 9960 Assenede
Tel 09/274.50.00 - Fax.09/344.85.41

Referentie dossier: KC/222 2777
Datum van aanvraag: 06/09/2022

vak in te vullen door de aanvrager

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: Wachtebeke
Deelgemeente: Wachtebeke
Straat: Dorp
Huisnummer: 29 (23/ 31)
Busnummer:
Type onroerend goed*: Appartement – autostaanplaats - fietsenstelplaats
Huidige eigenaar(s):
*de heer Bart VAN DER LINDEN, wonende te 9185 Wachtebeke, Dorp 57
*Mevrouw Els VAN DER LINDEN, wonende te - SN - ((-)),
Ortolaanhof 9 9502 SN Stadskanaal (Groningen)
* De heer Peter VAN DER LINDEN, wonende te 9185
Wachtebeke, Walderdonk 49
* De heer Jan VAN DER LINDEN, wonende te 9185
Wachtebeke, Smishoek 8 bus 0209
*Erfgenamen van wijlen Mevrouw Godelieve LAST, in leven
wonende te 9185 Wachtebeke, Dorp 29*
Adres:
Toekomstige eigenaar(s):

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling: 1
Kadastrale sectie: D
Kadastraal perceelnummer**: 1040B2 P0054
1040B2 P0076
1040B2 P0110
Kadastrale aard: App + autostaanplaats + fietsenstelplaats

* doorhalen wat niet van toepassing is

** indien niet recent: situeringsplan toevoegen

Datum opmaak van document: 6/09/2022

NOTARISSEN NOORD
Leegstraat 25a - 9960 Assenede
Tel 09/274.50.00 - Fax.09/344.85.41

Ref : KC/2222777

Assenede, 06/09/2022

Gemeente Wachtebeke
Dorp 61

9185 WACHTEBEKE

AANVRAAG VAN STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

EN

AANVRAAG UITTREKSEL PLANNEN- EN VERGUNNINGENREGISTER
(artikel 5.2.7, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 15 mei 2009)

Geachte Burgemeester,
Geachte Schepenen,

Ik vraag om de afgifte van een uittreksel van het plannen- en vergunningenregister voor de op volgende bladzijde vermelde percelen. Mag ik u verzoeken dit uittreksel op te sturen. Gelieve mij tevens de in bijlage gevoegde gebruikelijke stedenbouwkundige inlichtingen ingevuld terug te bezorgen.

Met oprechte hoogachting,

MODEL INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE

vak in te vullen door de aanvrager

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam: notarissen Noord

Beroep:

Adres:

Datum van aanvraag: 6/09/2022

vak in te vullen door de aanvrager

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: Wachtebeke

Straat: Dorp

Huisnummer: 29

Busnummer

Type onroerend goed*: ééngezinswoning/ meergezinswoning/e verdieping/

Huidige eigenaar(s):

Adres:

Toekomstige eigenaar(s):

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling: 1

Kadastrale sectie D

Kadastraal perceelnummer**: 1040b2

Kadastrale aard:

* doorhalen wat niet van toepassing is

** indien niet recent: situeringsplan toevoegen

Datum opmaak van document: dd / /20

4. **Naam gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)**.....

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

Bestemming 1:

Bestemming 2**:

Bestemming 3**:

5. **Naam provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan**

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

Bestemming 1:

Bestemming 2**:

Bestemming 3**:

6. **Naam gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

Bestemming 1:

Bestemming 2**:

Bestemming 3**:

7. **Naam rooilijnplan**

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

Het rooilijnplan maakt deel uit van een BPA of RUP

JA	NEE
☐	☐

8. **Naam onteigeningsplan**

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

Het onteigeningsplan maakt deel uit van een BPA of RUP

JA	NEE
☐	☐

9. **Naam ruil- of herverkavelingsplan**

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

Het ruil- of herverkavelingsplan maakt deel uit van een RUP

JA	NEE
☐	☐

10. **Naam gemeentelijke (stedenbouwkundige-, bouw- of verkavelingsverordening)**

Datum goedkeuring dd / /

Datum wijziging dd / /

11. **Naam provinciale stedenbouwkundige verordening**
Datum goedkeuring dd / /
Datum wijziging dd / /
12. **Naam gewestelijke stedenbouwkundige verordening**
Datum goedkeuring dd / /
Datum wijziging dd / /
13. **Op het betrokken perceel is een voorkeurs- of projectbesluit volgens het Decreet complexe projecten**

JA	NEE
☐	☒

* doorhalen wat niet van toepassing is

** indien van toepassing

vak in te vullen door het gemeentebestuur

OVERZICHT VERGUNNINGEN

Dit onderdeel vervalt zodra de gemeente over een vastgesteld plannen- vergunningenregister beschikt (zie toelichting)

	JA	NEE
14. Voor zover bekend behoort het onroerend goed tot een niet-vervallen verkaveling of maakt deel uit van een niet vervallen deel van een verkaveling die deels is vervallen: zo ja, datum: dd / / zo ja, referte: deze verkaveling is gewijzigd zo ja, datum: dd / /	☐	☒
15. Is het onroerend goed begrepen in een herverkavelingsplan? zo ja, datum: dd / /	☐	☐
16. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouw-, verkavelings- of stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen afgeleverd zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen: zie uittreksel vergunningenregister	☒	☐
17. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:	☐	☒

	Voor zover bekend is of was er na 31 mei 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 van Vlarem I). zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd:	O	X
30.4	Voor informatie of een onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond grondwaterwinning: www.geopunt.be		
30.5	Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan?	O O	X O
30.6	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een Vogel- of Habitatrichtlijngebied: www.geopunt.be		
30.7	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied: www.geopunt.be .		
30.8	Voor informatie over de voorwaarden voor het lozen van het huishoudelijk afvalwater volgens de zoneringsplannen en de saneringsplannen volgens de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen: www.geopunt.be		
30.9	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied of risicozone voor overstromingen: www.waterinfo.be		
40	HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE	JA	NEE
40.1	Het onroerend goed is gelegen in:		
40.1.1	een industrieterrein aangelegd door de gemeente: -in het kader van de wetgeving op de economische expansie -met steun van het Vlaams gewest	O O	X X
40.2	Het onroerend goed is opgenomen in:		
40.2.1	de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zo ja, sinds:	O dd / /	X
40.2.2	De gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen zo ja, sinds:	O dd / /	X

70	GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN -HEFFINGEN	JA	NEE
71.1	De gemeente kent de volgende gemeentebelastingen in verband met onroerend goed - leegstandsheffing op gebouwen en woningen - heffing op verwaarloosde woningen en/of gebouwen - heffing op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen - gemeentelijke activeringsheffing (onbebouwde percelen) - belasting op tweede verblijven - andere: milieubelasting - -	O O O O O O X O O O	X X X X X X O O O O

Datum: 06/09/2022



De wnd. algemeen directeur,



Lise Gosseye

De burgemeester,


Piet Penneman

Rudy Van Cronenburg

**Uittreksel uit het
vergunningenregister**



A. LIGGING VAN HET TERREIN

Kadastrale afdeling	1 AFD/WACHTEBEKE
Sectie	D
Perceelnummer	44073_D_1040_B_002_00
Ligging	DORP 23/ 31

**B. OPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER
OPGENOMEN INFORMATIE**

B1. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "NIEUW STELSEL"

Dossiernummer:	44073_2009_5278
Gemeentelijk dossiernummer:	98/09
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	geschikt maken dak, plaatsen brandtrap, brandbeveiligingswerken internaatskamers en klaslokalen
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	01/12/2009

Dossiernummer:	44073_2011_5560
Gemeentelijk dossiernummer:	12/11
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	vellen van een boom
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	15/03/2011

Dossiernummer:	44073_2011_5598
Gemeentelijk dossiernummer:	48/11
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	verbouwen klooster tot meergezinswoning
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	23/08/2011

Dossiernummer:	44073_2011_5599
Gemeentelijk dossiernummer:	49/11
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	uitvoeren van brandbeveiligingswerken en plaatsen van brandtrap
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	23/08/2011

Dossiernummer:	44073_2013_5955
Gemeentelijk dossiernummer:	48/13
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	plaatsen van een prefab hoogspanningscabine voor Sint-Laurenschool Secundair Onderwijs
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	08/07/2013

Dossiernummer:	44073_2013_5937
Gemeentelijk dossiernummer:	33/13
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	wijzigen van gevelopeningen en terrassen bij een vergunde meergezinswoning
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	24/06/2013

Dossiernummer:	44073_2014_6188
Gemeentelijk dossiernummer:	117/14
Dossiernr RWO:	

Aard van de aanvraag:	renoveren van een speelplaats
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	26/01/2015

B3. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "OUD STELSEL"

Dossiernummer:	44073_2008_4869
Gemeentelijk dossiernummer:	23/55
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	bouwen van klaslokalen
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	31/10/1955

Dossiernummer:	44073_2008_4842
Gemeentelijk dossiernummer:	8/57
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	optrekken van een tweede verdieping op een bestaande bouw, met inbegrip van een trapzaal
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	03/06/1957

Dossiernummer:	44073_2008_4791
Gemeentelijk dossiernummer:	7/59
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	bouwen van schoolcomplex waarin, turn+feestzaal, refter klaslokalen en slaapzaal met toebehoren
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	23/06/1959

Dossiernummer:	44073_2008_4673
Gemeentelijk dossiernummer:	2/63
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	optrekken van twee verdiepingen voor slaapkamers
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	14/05/1963

Dossiernummer:	44073_2008_4690
Gemeentelijk dossiernummer:	20/63

Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	ombouwen van bestaande gebouw tot feestzaal
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	16/01/1964

Dossiernummer:	44073_2008_4418
Gemeentelijk dossiernummer:	5/67
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	bouwen van een nieuwe keuken met refter
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	08/02/1967

Dossiernummer:	44073_2008_4210
Gemeentelijk dossiernummer:	56/70
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	uitbreiding van schoolcomplex
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	20/10/1970

Dossiernummer:	44073_2002_2492
Gemeentelijk dossiernummer:	59/76
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	-het verbouwen van woning-kloostergemeenschap en het uitbreiden ervan.
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	13/10/1976

Dossiernummer:	44073_2002_2077
Gemeentelijk dossiernummer:	57/79
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	Het verbouwen van klaslokalen 'wassen en strijken' tot projectiezaal voor dia's, inkom, WC en berging.
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	22/10/1979

Dossiernummer:	44073_1999_118
Gemeentelijk dossiernummer:	72/98
Dossiernr RWO:	

Aard van de aanvraag:	Het bouwen van een mast, het plaatsen van een bijhorende technische cabine, het aanbrengen van antennes op de mast.
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	25/03/1999

Dossiernummer:	44073_2006_3794
Gemeentelijk dossiernummer:	81/06
Dossiernr RWO:	
Aard van de aanvraag:	het geschikt maken van een dak, plaatsen van een brandtrap en brandbeveiligingswerken internaatskamers + klaslokalen
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	07/11/2006

B18. OMGEVINGSVERGUNNING: COMBINATIE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELING EN EXPLOITATIE

Projectnummer omgevingsloket:	OMV_2021149747
Gemeentelijk dossiernummer:	149/21
Aard van de aanvraag:	bouwen van 2 bouwvolumes: blok F: 8 appartementen en een horecaruimte - blok G: 5 woningen en 6 appartementen - gemeenschappelijke kelder met 26 parkeerplaatsen en 19 bergingen
Type van de de aanvraag:	Aanvraag omgevingsproject 2019
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente:	08/11/2021
Beslissingsoverheid:	College van burgemeester en schepenen
Aard van de beslissing:	Voorwaardelijk vergund
Datum van de beslissing:	09/05/2022

OPMERKINGEN

1° Dit uittreksel geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

2° Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat,

betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.

3° Conform artikel 5.1.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

4° Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

6 September 2022



Met de meeste hoogachting,

Wnd. Algemeen directeur,
Lise Gosseye

De Burgemeester,
Rudy Van Cronenburg

Piet Penneman

Uittreksel uit het plannenregister

GEMEENTE
WACHTEBEKE

A. LIGGING VAN HET TERREIN

Kadastrale afdeling	1 AFD/WACHTEBEKE
Sectie	D
Perceelnummer	44073_D_1040_B_002_00
Ligging	DORP 23/ 31



B. GEMEENTELIJKE PLANNEN OF VERORDENINGEN

Naam	Algemene Vlaamse bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Type	Gemeentelijke bouwverordening
Plan id	BVO_44073_231_00002_00001
Datum goedkeuring	29/04/1997
processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Ministerieel Besluit Gemeentelijke verordening betreffende beplantingen
Type	Gemeentelijke bouwverordening
Plan id	BVO_44073_231_00001_00001

Datum goedkeuring	01/02/1996
processtap	Besluit tot Goedkeuring

C. PROVINCIALE PLANNEN OF VERORDENINGEN

Naam	Provinciale stedenbouwkundige verordening Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen
Type	Provinciale stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_40000_233_00005_00001
Datum goedkeuring	13/07/2015
processtap	Besluit tot Goedkeuring

D. GEWESTELIJKE PLANNEN OF VERORDENINGEN

Naam	origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan "Gentse en Kanaalzone"
Type	Gewestplan
Plan id	GWP_02000_222_00008_00001
Datum goedkeuring	14/09/1977
processtap	Besluit tot Goedkeuring
Bestemming	woongebieden

Naam	Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00001_00001
Datum goedkeuring	09/06/2017
processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00002_00001
Datum goedkeuring	15/07/2016

processtap	Besluit tot Goedkeuring
Naam	Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van dergelijke verblijven
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00003_00001
Datum goedkeuring	08/07/2005
processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00004_00001
Datum goedkeuring	10/06/2011
processtap	Besluit tot Goedkeuring

OPMERKINGEN

- 1° Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie gegeven worden dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn;
- 2° Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is;
- 3° Conform artikel 5.1.1. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.



Met de meeste hoogachting,

Wnd. Algemeen directeur,
Lise Gosseye

De Burgemeester,
Rudy Van Cronenburg

Piet Penneman

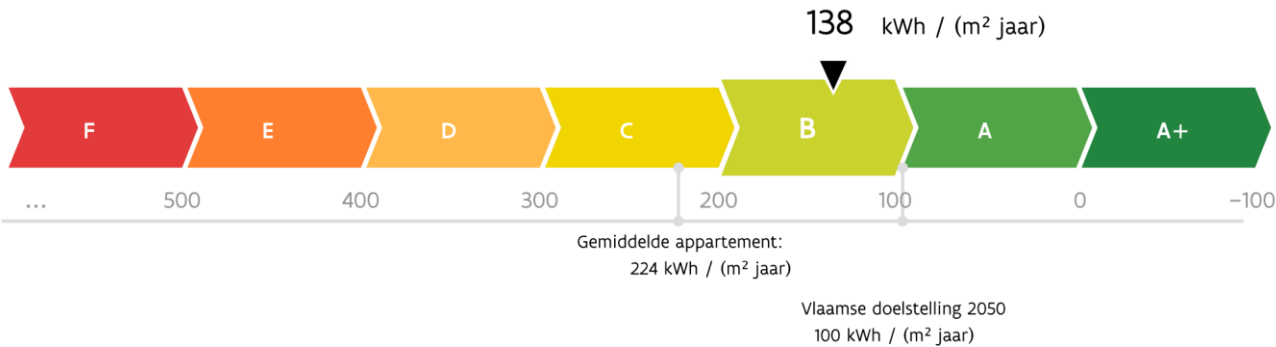
Energieprestatiecertificaat

Residentieële eenheid



Dorp 29, 9185 Wachtebeke

Energie label



!"!# \$ %& "!"\$# "' " # \$" \$ \$ # " () (\$ ' \$ \$ ('!&'
#"'"# \$*#+"() , !\$ - ")

. ' # '! \$!! # \$ # \$ \$ \$ /! # \$ #!\$ (' (&%)
!" !"
, \$'

& #

' # # (#) * (# * +

1 Inzetten op isolatie en verwarming

U isoleert elk deel van uw appartement tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

OF

2 Energielabel van het appartement

U behaalt een energielabel A voor uw appartement (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m² jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

MurenU = 0,64 W/(m²K) *Doelstelling
0,24 W/(m²K)**Vensters (beglazing en profiel)**U = 1,54 W/(m²K) *Doelstelling
1,5 W/(m²K)**Beglazing**U = 1,00 W/(m²K) *Doelstelling
1 W/(m²K)**Vloeren**U = 0,27 W/(m²K) *Doelstelling
0,24 W/(m²K)**Verwarming**
☒ Centrale verwarming met condenserende ketel
Uw energielabel:**138** kWh/(m² jaar)**B****Doelstelling:****100** kWh/(m² jaar)**A**

⊗ **Het appartement voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050**

**Sanitair warm water**

Aanwezig

**Ventilatie**

Mechanische afvoer

**Koeling en zomercomfort**

Kans op oververhitting

**Luchtdichtheid**

Niet bekend

**Zonne-energie**

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

★ -! (" &\$!(\$# \$' - -#! -# || ,!\$7(\$- " \$!
!)

@=6

')
. \$%"!# \$ "#! (% ') "#! %& "\$
) ; % !! ! # - \$! % ' # \$ \$!!! !) / \$# !#\$ \$ #(')
#!\$ \$%"! "\$ \$ %'!&'\$&#!\$ \$!) ,
! \$"# \$)

	&-,,3.,4-54,55672,63 85!"&' \$!)># \$ (E!\$)
	/ % " ! (%) 1 \$%'\$!&' \$ % "!!) \$! #\$\$% ' # \$ #') / %& % ! (%) 1 \$%'\$!&' \$ % ! !) \$! #\$\$% ' # \$ #')
	4!\$# \$' ## %& -% \$ \$ \$ % !#!\$ \$ \$ \$!!!) \$!!!) ># \$# " ! % \$ \$#!\$ \$ \$ \$!!!) # !#!\$)
	1# ("& \$ # "&' \$! !) 6 ># \$#!#!! \$! \$!&'\$)G&#! #!! \$ ' \$(#!% \$!&'"" %& -% ! ! (! (%)%#!#!\$ \$ \$ \$!!!)
	5 H# (!! \$ \$'!#!\$ \$ \$ \$!!!)


```

4!  "!(
$  !)/$ $
#!$-$ # $' $ # !'  !)' (# ($ )
G&$! #  !!%  %!  !"! # $ # " )

```

Indicatief label na renovatiewerken

121 kWh / (m² jaar)

Huidig energielabel

138 kWh / (m² jaar)



5

, ' \$ # ! \$! (% " ! (! ')



2+ ! \$ \$ # (0) ##1+ 7 (') \$! \$ \$ \$ \$ ##) 1# (" % (\$%



```
(      # ! ' ! ) %#!      !&' " $ &$ $ % )
      0 "& $ # $ $ (' ! $ /&$ $ ! # ' ! !- ( $
#$ ($ ) 7 ' $ $ ! $ # "'#! )
$ !      # ! #"!&# $ ! ' '
( !"!      !&' #" )
```



+ 7(" ' # J . (# (+ 7(" ' #)G'&' # !&' # % "!) 1#(
\$! #) G& # (\$! # \$! % "!("!) '
\$ \$)I") ")



9 (

G& " (\$ * (+ \$ %! \$ # #! " ' " " \$!&'\$! -%!\$ \$\$ -#! -" \$!# # !!) 7 !&' \$ " ! \$ # \$ # \$!&'\$!) !&' # '\$" ! ')

$$: * 1$$

2 ;

```

, " (&-! #!      ! ($
# $      ($ #  #  #5A)
      "#! - $      # ! & $      ($ $$ $ $ $ $ $ "#! $ )
(&% $ $ /!      # $

```

1 - 6: "'E

81#<
K / #
-"'\$('(!))) '
((())")
K B # (# \$(
!&' ()
()#! \$)" ((
"'&')
K B #" # # \$ ((())"=' " #)

3+
0.0122/,13242
6: "'
56

:#
. # (-"\$ \$
9!#\$! # \$ ((())")

1 - 6: "'E

=6

1 =:>?

!'(" # !! \$ \$ \$! \$!'#" \$ %&)4! #-' "!' \$ \$(' \$! #)
\$!# \$ \$ "#! # () (\$#' ' " # #! !!)

,1
,

/ \$

B

/!

#(

. !!#%

@

1# !!

G(&' ' " ' \$5A

6

" # 76'

GD1# GD1# \$ "'!&' - " #' ' # - \$!
\$

\$' \$ \$#- %\$ ' ! #

!" " !&# *% ' ((()) "=" # +)

GD1#\$ "\$#!#\$!

) !

)B

 @) % \$" ' !

) (\$

 6)3 9! (\$

)D\$# '!

)7(' !#(\$ \$

)B \$ \$ \$

)/ \$! !"

)# \$"!

9 1 + ;

4" \$!&' \$! (% "(). #!#!! ' " # \$
#!#! # (&\$ \$ (\$)

% (' # ! "& \$ ' %& " 5A) / #* ' # + " "#(&\$ ' ((() #) ")
& (:> #< # (%& \$ \$ \$ \$' \$ # \$ (\$ \$ \$ \$ / ! # \$! \$) \$' \$ % !! " %& # !!
&\$!"%' " (&' ' \$ # ! \$ \$ # (\$ \$ \$ \$ / ! # \$! \$)
1 # \$ # # "' \$ (!" ! " # ! # !
' & \$) G& "' \$ # # \$ (# # \$! ! - \$ " # * # + " ("&) 1 %' %&
\$ (' !&' ! ! # (- \$' # ! ' # '% # \$ * \$ + \$ %' # * ! # - & " # " (' & \$!&' # (&\$ L +)
/ # \$ (' (&% - \$ " (&' \$ # (\$ ' ((()) ")
" (&' ' \$ "' %& # \$ 5A - ' # \$ 6)
" "
\$! ! ! # \$ / ! 6 ! ! (/ ! \$ # % ' ! "(((#)
2 & \$ # \$ ' # \$ 5A # ! \$ \$! ! # ! \$) ' # H , ! % # ! !&' ' \$ \$! ! ! % ! ")

=6

5#

3 (@3 (

=

1 - 6: "'E

#)	==
91*(	@
7##=#A?	@6
9####	C
7=#B?	6
=#B?	
,1=#A@=#B??	1 "' \$
4##	,! % (= % (
'=? ()	D
6!C##	C
2 (	C!&'#!
7=@=#B*??	@
0**#=@*?	)
>'!#=@*?	@)@
,1.!	
3#-! ((=@=#B0??	-6@
3## (#=D?	

(*

##	,#! # !! \$ (" (#! " -\$ \$ % \$ # (\$)
	#!#!' " " \$#! \$"! " '!&')
-! (	7 (\$" & \$! (\$# \$' - -# L,!\$ 7 (\$- "\$!)
9! (	((\$# !!),\$(\$- "\$!!!)
# (	(!\$" \$# !),!\$! "\$ (\$- " !!)
**#	"' \$ #! \$ \$\$ \$88 & \$#\$ # (-\$ '# ((-\$# ! \$'! #)# !"&\$ # % " ! % ! (\$ \$ ")
	#\$! #)"' \$!&' ' '&!&' #"'-\$!\$ \$\$"'!#!#!')

1 - 6: "'E

.!	# \$ # \$ " (! #) , ! \$ ' \$! - \$! \$ \$ - \$ 9 - \$ % (\$ # 9) , ! ! - 9 \$ " (!)
----	--

=6

4 1

. \$ (' ! - ! \$ " & \$ - # ' # \$ ' \$ \$ # \$ \$ # # \$ (') 1 \$ \$ # % & \$ ## # \$ \$ ' \$) , ' (9 ! # ' ! # \$ \$ \$ # ()									
Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtdikte	Daktype
5 ! \$ \$ # (\$									
53	6				! " ' \$			" ' \$	-6

2

\$ ' !! "



># \$# "!"% \$ 4!\$# \$' ## %& -%
 \$ \$ \$% !#!\$ \$ \$ \$!!!)
 \$!!!)
 # !#!\$)

' (!# % (!\$"!% !\$! "\$ \$ # (#);!&\$#\$"\$!
 \$ "!"% \$#\$"!% 7(\$# < !-:=* >;+) G&\$ ##
 # ' "# 7M(\$# < !-6:=* >;+## \$*!N ! +) D\$
 # \$#!#\$ '\$'#!'#! -'!-! -!J" ! !"(\$ \$ \$)

, (& !&'## (" & (' 88 ');\$ # \$ 9
 !)

4 1

. \$ (' ! -!\$ "& \$ - #' # \$' \$ \$ # \$
 # # \$ (') 1 \$ \$ # %& \$ ## # \$ \$ ' \$), ' (
 9!# ' ! # \$ \$ \$ # ()

Beschrijving	Oriëntatie Helling	Oppervlakte (m ²) U-waarde bekend (W/(m ² K)) Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
. ##!					
• /CC00	D: #!	-	, !" 7?-=* >;+	' P	-6
• /CC0	D: #!	-	, !" 7?-=* >;+	' P	-6
• /CC0@	D: #!	-6	, !" 7?-=* >;+	' P	-6
• /CC0	D: #!	-	, !" 7?-=* >;+	' P	-6
. #!					
• 4CC0	I1 #!	@-6	, !" 7?-=* >;+	' P	-6
. ! '#!					
• 0CC0	D1 #!	-6	, !" 7?-=* >;+	' P	-6
• 0CC0	D1 #!	-	, !" 7?-=* >;+	' P	-6

2E

21E

&9! , \$!"(&P? F"""; !- ' Q

1 - 6: "'E

4C	I1						! "' \$		"' \$	-
#!										
C	I:	@6					! "' \$		"' \$	-
0 '#!										
0C	D1	@6					! "' \$		"' \$	-

2

! \$!"(!! "

=6



1#("& \$ # "&' \$! !)

6 ># \$#!#!! \$!

\$!&'\$)G&#! #!! \$

' \$(#!% \$!&'""

%& -%! ! (!

(%)%#!#!\$

\$ \$!!!!)

G&\$!# (#! ' "# 7M(\$# < !-:=* >;+)G& #!"#

'!\$' \$# !!# # !(!*R? -:=* ;++ 57

5.*R? -@:=* ;++)1 \$\$(#!% \$ \$""%& - \$!! #! #!! \$ \$\$'%&)

, (& !&' #(!!* + 88 ' \$) .!\$ < !)

\$!!!! # -:=* >;+# \$"- ' !&\$# ")

4 1

. \$ (' ! -!\$ "& \$ - #' # \$' \$ \$ # \$

\$(')1 \$ \$# %& \$ ## # \$ \$' \$), ' (9!#'

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
/!#!! \$											
/0	6						57=5.		"' \$	-	

2

#! !! "

=6

9# (#

5 H# (!! \$ \$'!#!\$ \$ \$!!!!)

. \$ (' ! -!\$ "& \$ - # ' # \$ ' \$ \$ # \$
\$ (') 1 \$ \$ # %& \$ # # # \$ \$ ' \$), ' (9 ! # ' ! # \$ \$ \$ # ()

	9			
	✓			
'#*				
4E(#	!			
5#=D?	S			
,#=D?	S			
5(				
1(''				
	✓			
4E(	\$#\$!			
.(=?	\$ \$'!			
7@11##				
#=?				
#00 =?				
5=(?				
9#				
91*1				
2	A-,			
2	" " \$ #!			
"				
H				
'I=#?	T! T			
'I#=#?				

1 - 6: "'E

5=(? #				
4 U!				
4E11	\$ = #			
9	!			
	\$'			
	,			

@=6

,) !



/

% " ! (%)

1 \$ % ' \$! & ' \$ % " ! !)

\$! # \$ % ' # \$ # ')

/

% & % ! (%)

1 \$ % ' \$! & ' \$ % ! !)

\$! # \$ % ' # \$ # ')

% ' " ' % ! # (" (\$ # ! % ! % ! ! \$ \$ ' % ' !)

0 \$ % ' # ! ' (" ' # \$ \$ %) , " & \$ " ! # \$

\$! ! ! ' \$! ' (" ' # (" (' (& ')

/

\$ " ' # % ! ' \$ % ' # ((()) " = % ')

4 1) !

C ! ! % (%)

▼

. (# (

7(" ' # % "!)1#(\$! # % "!("!) ' ")

	.		
7##	' ' "\$'		
1(''			
.	\$#\$!		
3#(#	&- #		
4E			
91*1			
1!			
5			
5=(?			
#=?			
'#=#?			
&=#?			
,			
2			
'(GG			
"			
4E	(! \$		
2=#?	P6		
,			
5=(?			

1 - 6: "'E



7(" '# J #)G'&' # !&')G& # (\$! #&!\$ \$)I")

4E	!&'# #
9# (# (=D?	
91*1	
8!1	
91	
4E	
7E	

0



\$ &\$ \$%)/ &\$ \$! # ' ! !!-(\$#"#!)

0	(%
---	----

6=6

7 (* :>

(* <



\$' \$"'\$ \$ &!%- #!\$ \$
"(&' ')4!! \$ \$#!\$ \$#(\$ # !(\$
#&#)I "&#"!\$ \$\$ \$!&'! ' ' (\$ \$(= "(\$ \$ \$! "#)

2 ;

B \$! #'! # - - -L(\$ #&! "(&)

. \$ \$!& \$ \$' \$ \$ \$(!!\$"(&' ' &"' \$5A ')

5! ! "&\$ "(' \$ #- \$ "(' \$! *\$' \$\$\$ + ! -# ! M\$!- "!!
0 "' - "\$! \$\$! ' # * +
4 # '
1 "!"
. ! # \$ # \$ # ! # "!
. (#! -# \$ # " ! # # ! \$ # ! #
3 # "(! !# "
3 #
/ ' ! # # ' \$ 2 42C- ' \$' \$\$\$
3V(\$!! # !\$! \$!! ' *\$! V+ V(\$' (\$ \$!\$! \$!!!*#% V+
5G -%! ! 5: !
. "\$ # "&\$/! # \$ \$ " \$

1 - 6: "'E

✓	/!# \$ % '\$\$=<
	\$ '5AV-%! 5A# \$C !&'!
	2 \$ \$
	0 \$ \$
	:; ; !#
	!''
	/(\$-' #" \$ '!
	/ !#!
	/! ' '!J
	/! \$ # !!
	4 #!! \$"(&' ' '!# \$'\$!! # - 9!' - # #!!\$ \$"(&# \$\$ "('\$ \$ #-#'#! # -L



vzw - AIB-VINÇOTTE Belgiem - asbl
Exploitatiezetel: Jan Olieslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde
Tel +32(0)2 674 57 11 • fax +32(0)2 674 59 59 • info@vincotte.be • www.vincotte.com
Maatschappelijke zetel: Diamant Building • Boulevard A. Reyerslaan 80 • B-1030 Brussel
Safety, quality and environmental services

Verslag nr.: P0362657751003



N 304709

Resi code:

Antwerpen-Limburg
Brabant

tel.: 03 221 86 11
tel.: 02 674 57 11

Oost & West -Vlaanderen
Wallonië

tel.: 09 244 77 11
tel.: 081 432 611

1

PROCES-VERBAAL VAN GELIJKVORMIGHEIDSONDERZOEK EN/OF CONTROLEBEZOEK VAN EEN ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

Verantwoordelijke voor de werken :	Installatie :	Eigenaar of beheerder :
Naam, voornaam : JACOB	Naam, voornaam : Dore 19	
Ident. Kaart nr. :	Adres : 9185 WACHTERBEKE	
BTW nr.: BE 0432945543	Post nr. + Stad :	
	Tel. :	

Basis van het onderzoek : Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI)

☒ Art 270	☐ ingebruikname	☒ wijziging	☐ uitbreiding	☒ Art 86	☐ Art 271 bis	☒ Wooneenheid
☐ Art 271	☐ mobiel	☐ tijdelijk		☐ Art 87	☒ Art 278	☐ Huishoudelijke werkeenheden
☐ Art 276	☐ periodiek	☐ controle	☐ ...	☐ Art 88	☐ Art	☐ Gemeenschappelijke delen
☐ Art 276bis	verkoop van een wooneenheid			☐ Art ...	☐ Art	☐ Werkeenheden

Algemene gegevens elektrische installatie :

Gegevens verdeler	EAN	☒ EAN niet meegedeeld	☐ kWh meter niet geplaatst
	kWh meter nr. :	meterstand dag : nacht :	
Gegevens installatie	Bescherming aansluiting (A) : ☐ 020 ☐ 025 ☐ 032 ☐ 040 ☐ 050 ☐ 063 ☐ 080 ☐ 100 ☐	nr. : meterstand :	
	Ontworpen voor U_n : ☒ 230 V ☐ 3x230 V ☐ 3N400 V ☐	Type aardelektrode : ☐ aardingslus ☒ pen / baar	
	Maximale nominale stroom (A) : ☐ 020 ☐ 025 ☐ 032 ☒ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100 ☐	☐	
Beschrijving installatie zie bijlage(n)	Voedingsleiding hoofdbord : 4 x 1.5 mm ² - Type : VUB		
	Algemene differentieelstroominrichting : 40 A / 300 mA		Aantal borden : 1 Aantal eindstroombanen : 12

Metingen - testen - controles - verzegeling :

☒ Rechtstreekse aanraking	☒ Onrechtstreekse aanraking	☒ Montage	☐ Toestellen	☒ Materieel	☒ I>/doorsnede	☒ Schema's
☒ Aardingsweerstand : 13 Ω	☒ Algemeen isolatieniveau : 72 M Ω	☐ Controle foutlus	☒ Aardingscontinuïteit	☐ Test diff.		
Differentieelstroominrichting : ☐ was verzegeld ☒ werd verzegeld ☐ werd niet verzegeld ☐ kan niet verzegeld worden						

Inbreuken - Opmerkingen (voor de betekenis van eventuele codes : zie keerzijde)

Inbreuken Nieuwe installatie		
☒ Nihil		
Inbreuken Bestaande installatie		
☒ Nihil		
Opmerkingen	Verwachting NIET GERAAK na na	
☐ Nihil	Visum DNB of aangestelde :	

Besluit(en) :

☒ De nieuwe installatie voldoet ☐ voldoet niet aan het AREI.
☐ De bestaande installatie voldoet ☐ voldoet niet aan het AREI.

Agent bezoeker :

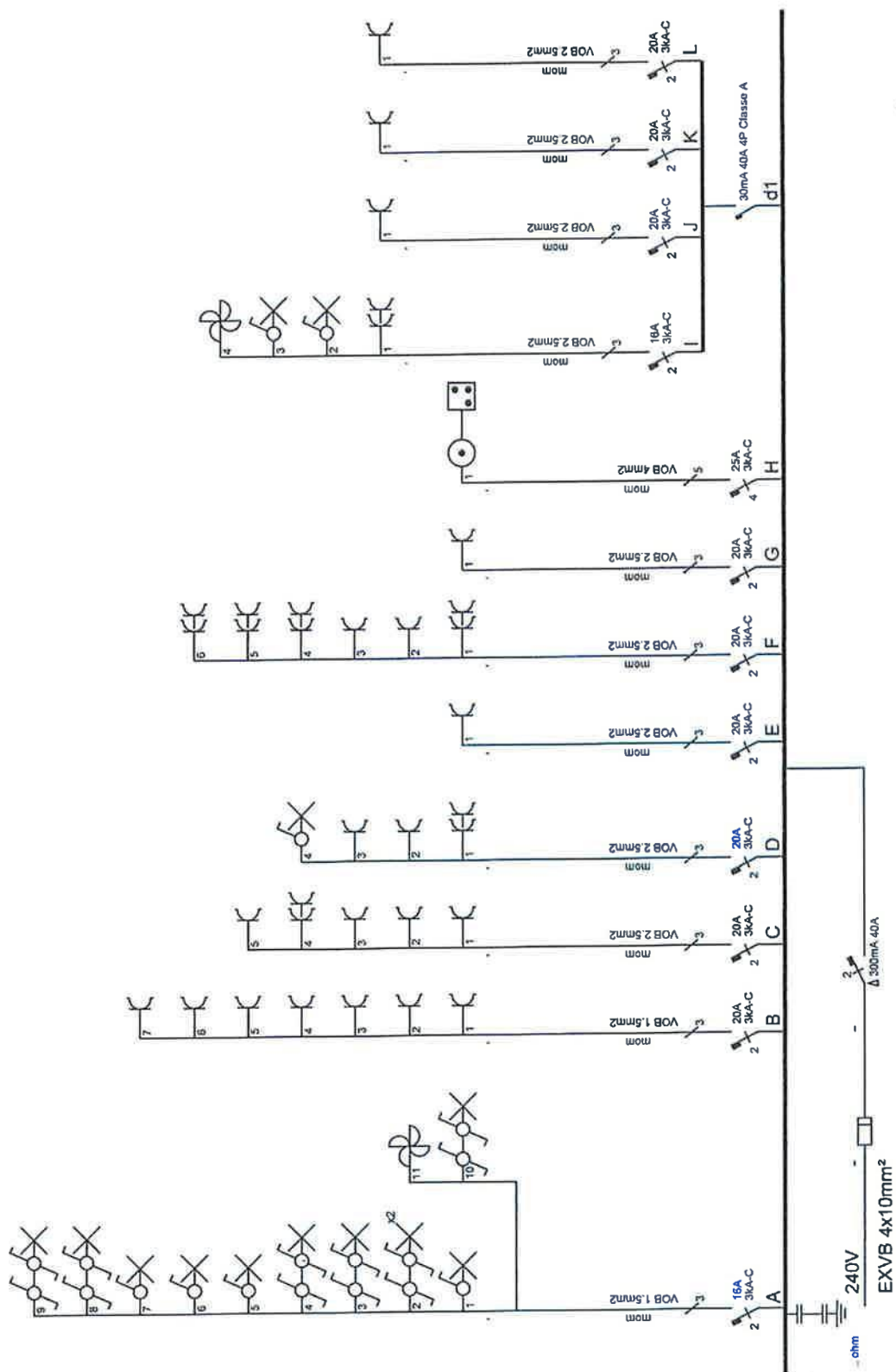
Naam : BERGHEMANS Agent nr.: 3626 Datum : 18/09/2013

Bijlage(n) : ☒ Situatieschema('s) : ☒ Eéndraadsschema('s) : 1

- Dit proces-verbaal dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie en dit dossier dient elke aangebrachte wijziging te vermelden.
 - De Federale overheidsdienst economie dient bij ieder ongeval, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan elektriciteit waarbij personen betrokken zijn, ingelicht te worden.
 - De controle heeft enkel betrekking op de zichtbare en toegankelijke delen van de installatie.
☐ Op basis van de ter plaatse verkregen informatie is het niet mogelijk de datum van realisatie van de elektrische installatie vast te stellen.
☐ Wij raden U aan om het (de) schema('s) te vervolledigen voor de delen die niet zichtbaar waren tijdens ons bezoek. In geval van twijfel over de veiligheid van deze elementen, nodigen we u ten eerste uit om een bijkomend controlebezoek te laten uitvoeren.
 (*) De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in overtreding zijnde installatie, indien ze in dienst blijft, geen gevaar vormt voor personen. Indien bij het nieuw controlebezoek, na max. 1 jaar, de overtredingen niet verdwenen zijn moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek overmaken aan de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht.

De installatie dient opnieuw gecontroleerd te worden voor
 18/09/2013 (*)
☐ door hetzelfde erkend organisme.

Voor de directeur generaal : Handtekening



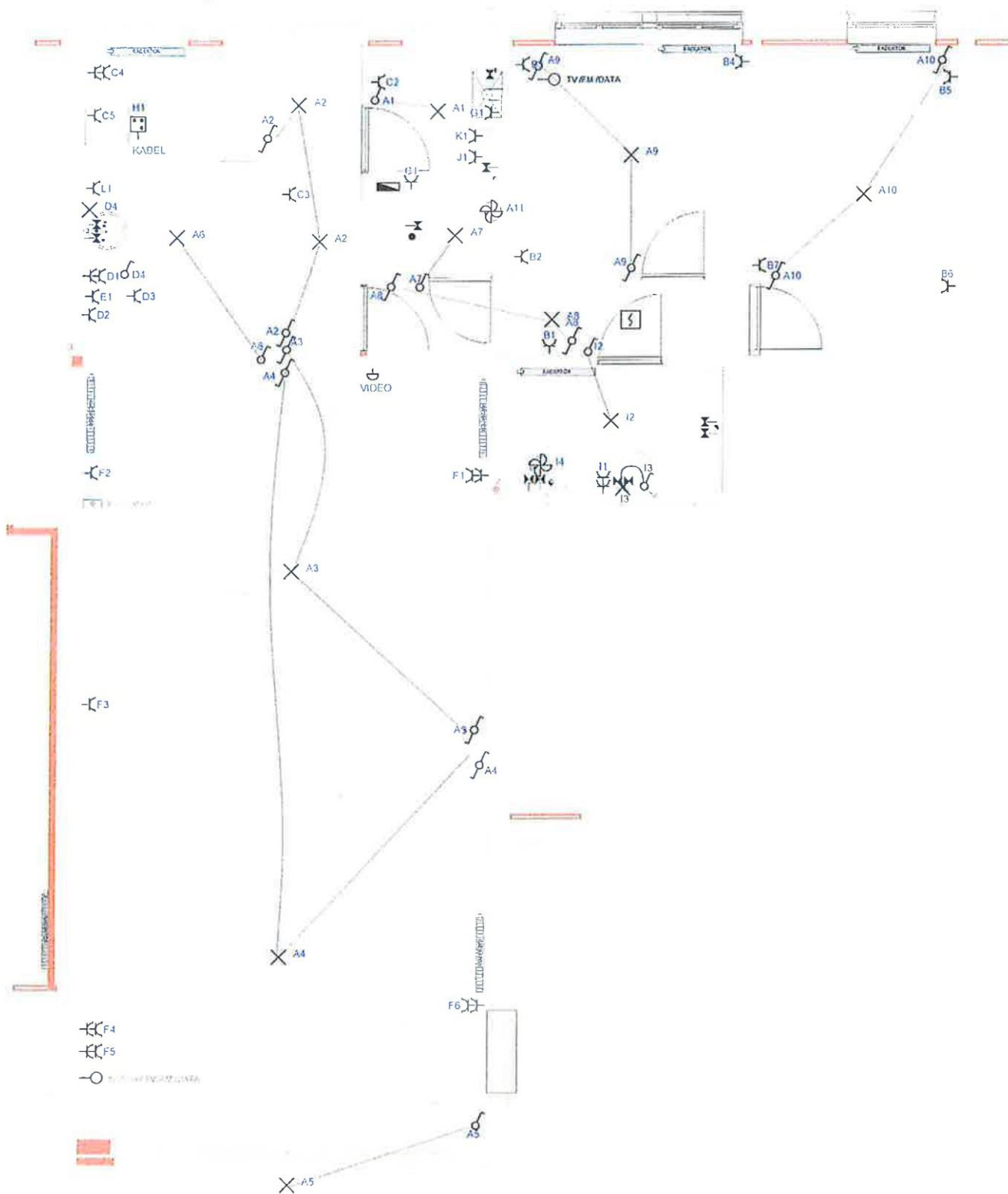
Afgev. erkend organisme

.. / .. / 2012

KLOOSTERHOF
DORP 29 C02
WACHTEBEKEE

Verantw. uitvoering
.. / .. / 2012

[Signature]



Asbestinventarisat attest

Dorp 29, 9185 Wachtebeke



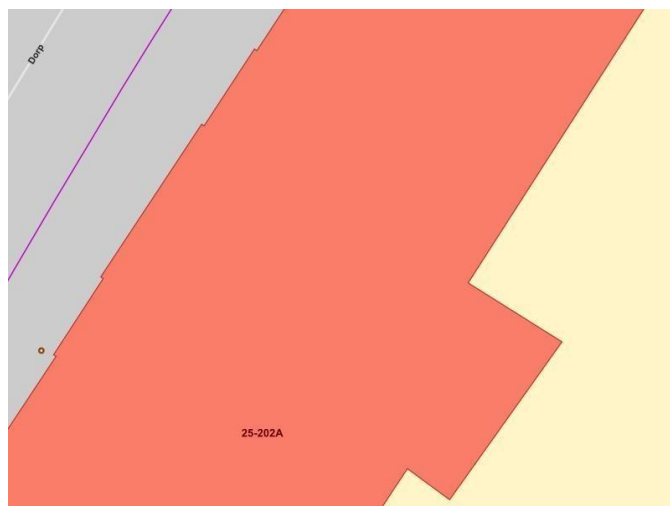
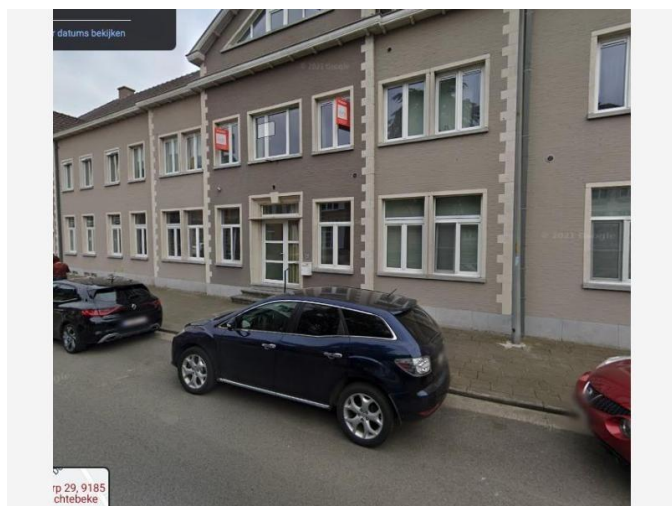
SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Attestnummer : 20230127-000345.000

Uitgegeven op : 27.01.2023

Geldig tot : 27.01.2033



Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld: **0** **0**

1

Asbestmaterialen

Beperkingen

Uitsluiting

In de [leeswijzer](#) op de volgende pagina en in het hoofdstuk [toelichting](#) vindt u meer informatie en verdere uitleg over de gebruikte begrippen

Leeswijzer

Over dit attest

Dit asbestattest is het verslag van een uitgevoerde asbestinventarisatie op uw locatie. De kader op het voorblad vermeldt de samenvattende conclusie. De inhoudsopgave na deze leeswijzer lijst de verdere informatie op in het asbestattest: het overzicht van de inspecteerde zones met de plannen en de detailinformatie per aangetroffen asbestmateriaal.

Asbestveilig of niet-asbestveilig... wat betekent dit?

Asbestveilig

Een locatie is asbestveilig indien geen asbestmaterialen werden aangetroffen of enkel asbestmaterialen met een laag risico voor de gezondheid of het leefmilieu.

Asbestveilig betekent dus niet hetzelfde als asbestvrij. Indien het asbestattest geen asbestmaterialen vermeldt, kunnen er toch nog niet geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Indien asbestmaterialen aangetroffen werden, vermeldt het voorblad van dit asbestattest welke acties u kan ondernemen om de asbestveilige toestand te behouden.

Niet-asbestveilig

Een locatie is niet-asbestveilig indien asbestmaterialen werden aangetroffen met een verhoogd risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Het voorblad van dit asbestattest vermeldt welke acties u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen.

Acties

De mogelijke acties om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden, zijn:

Dringend verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u zo snel mogelijk (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Dringend maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel zo snel mogelijk andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.

Verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen vormen een gevaar voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.

Deze asbestmaterialen moeten niet weggenomen worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze vormen momenteel geen gevaar voor de gezondheid maar u moet ze wel zorgvuldig beheren om het risico laag te houden.

Beperkingen en uitsluitingen

Een beperking betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een voorwerp of onderdeel in en rondom de constructie onvoldoende kon inspecteren. In die situatie rapporteert de asbestdeskundige dit als een beperking van het onderzoek.

Een uitsluiting betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een aanwezige constructie kon uitsluiten van verder onderzoek omdat het bouwjaar 2001 of recenter was. Bij die bouwjaren kan normaal gezien geen asbest aanwezig zijn omdat het gebruik ervan in België finaal in 2001 werd verboden.

Inhoudsopgave

Leeswijzer.....2

Geïnspecteerde zones.....5

Constructie.....6

Grondplan.....7

Uitsluitingen.....9

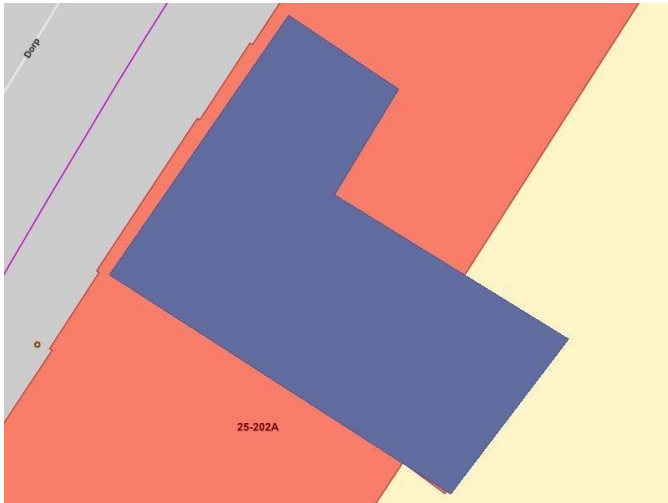
Fiche 1: Totaal Renovatie (2015) Dorp 29, 9185

Wachtebeke.....10

Toelichting.....11

Geïnspecteerde zones

Zone 1: Constructie



Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

1 Uitsluitingen

0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

0 Adviezen

0 Geen asbest

Plan 1.1: Grondplan



Legende van plan 1.1: Grondplan

Beschrijving	Type	Actie
1. Totaal Renovatie (2015) Dorp 29, 9185 Wachtebeke	Uitsluiting	-

Uitsluitingen



Conclusie

Uitgesloten van inspectie

Bouwjaar: 2015

Constructies gebouwd vanaf 2001 moeten niet onderzocht worden

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Constructie

- Plan 1.1: Grondplan

Toelichting

Waarom is dit asbestattest belangrijk voor u?

Het is algemeen bekend dat het inademen van asbestvezels gevaarlijk is voor de gezondheid. Daarom is het belangrijk dat u weet waar zich asbest bevindt en welke maatregelen u kan nemen om gezondheidsrisico's te vermijden. Zo maakt u uw woning of gebouw asbestveilig. De eerste stap hebt u daarvoor al gezet met dit asbestattest.

De gebruikte begrippen in dit hoofdstuk worden achteraan in de begrippenlijst uitgelegd. Wat is asbest?

Asbest is een schadelijke stof die in meer dan 3.500 materialen verwerkt is. In de vorige eeuw was asbest populair vanwege de vele nuttige toepassingen, maar ondertussen kennen we de grote gezondheidsrisico's. Vaak weten we niet dat asbest ook in onze eigen woning of onze gebouwen verborgen zit. Asbest is in België verboden sinds 2001. Er is een grote kans dat asbest aanwezig is in gebouwen die gebouwd zijn voor 2001.

Wanneer asbestvezels vrijkomen in de lucht kunnen ze ingeademd worden en gezondheidsrisico's veroorzaken. Men wordt niet onmiddellijk ziek, dit gebeurt pas 20 tot 40 jaar na de blootstelling. Vooral een regelmatige blootstelling of een blootstelling aan een hoge concentratie zijn risicovol. Kinderen en jongeren zijn extra kwetsbaar. Sommige mensen schatten de risico's voor zichzelf laag in. Toch krijgen jaarlijks nog veel mensen de diagnose van een asbestziekte. Meestal is die niet te genezen.

Hoe interpreteert u het asbestattest?

Asbest kan zich ook bevinden op niet geïnspecteerde plaatsen

Een geldig asbestattest is opgemaakt door een asbestdeskundige volgens de richtlijnen van het Inspectieprotocol dat de verplichte inspanningen beschrijft. Een asbestdeskundige voert een visuele inspectie uit van de constructies en objecten op de locatie. Hij tilt losse elementen op om erachter of eronder te inspecteren. Hij neemt ook monsters voor labo-analyses en raadpleegt bewijsdocumenten. De volgende zaken zijn niet standaard voorzien:

- De asbestdeskundige inspecteert geen verborgen asbest waarvoor hij objecten moet demonteren, beschadigen of openbreken. Wenst de eigenaar ook ingesloten asbest te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vrijwillig vragen om een aanvullend (destructief) onderzoek te doen, bijvoorbeeld voorafgaand aan werken of sloop.
- De asbestdeskundige inspecteert geen ondergrondse objecten en geen asbest vermengd in bodem, steenslag of puin. Wat zichtbaar is aan de oppervlakte (opliggend) kan hij wel inspecteren.
- De asbestdeskundigen inspecteert ook geen roerende objecten zoals voertuigen, losse meubels en gereedschap. Wenst de eigenaar ook roerende objecten te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vrijwillig vragen om dit aanvullend mee te inspecteren.
- De asbestdeskundige inspecteert geen delen die voor hem ontoegankelijk en onveilig zijn. Wanneer hij een deel niet heeft kunnen beoordelen, wordt dat aangeduid in het attest als een beperking. Constructies met een bouwjaar 2001 of recenter moeten niet geïnspecteerd worden. In het attest duidt de asbestdeskundige ze aan als een uitsluiting.
- De asbestdeskundige inspecteert geen constructies- en terreindelen waartoe de eigenaar geen opdracht gaf omdat ze buiten de eigendomsgrenzen liggen of geen onderdeel vormde van een verkoop.

Bevatten alle asbestverdachte materialen asbest?

Op basis van ervaring en expertise kan een asbestdeskundige zonder monsters te nemen oordelen of een materiaal mogelijk asbest kan bevatten. Voor sommige materialen is dit nooit mogelijk en moet hij een monster nemen voor een labo-analyse. Asbestverdachte materialen worden als asbesthoudend beschouwd, tenzij de asbestdeskundige over een labo-analyse beschikt die aantoont dat het geen asbest bevat. Hoe interpreteert u de risicobeoordeling?

De mogelijke categorieën zijn:

- Categorie 1: materiaal met een hoog risico en/of met een hoge kans op vezelvrijgave
- Categorie 2: materiaal met een verhoogd risico en/of een verhoogde kans op vezelvrijgave
- Categorie 3: materiaal met een laag risico en/of lage kans op vezelvrijgave
- Categorie 4: materiaal met een zeer laag risico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave

Het soort asbest, de concentratie ervan in het materiaal, de toestand van het bindmiddel, de mate van afdekking en de aanwezigheid in binnen- of buitenlucht zijn factoren die het risico bepalen. Het vrijkomen van asbestvezels in een binnenruimte is risicovoller dan in de buitenlucht. In de buitenlucht gaan asbestvezels sneller verwaaien of verdunnen. In binnenruimtes is dit niet het geval en kunnen de concentraties hoog oplopen. Dit verhoogt het risico op het inademen van asbestvezels.

Voor materialen uit categorie 1 of 2 moet u maatregelen nemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen: (dringend) wegnemen of een (dringende) maatregel nemen om het risico naar (zeer) laag te brengen. Voor materialen uit categorie 3 en 4 is dit niet nodig. U beheert ze zorgvuldig beheeren om de asbestveilige toestand te behouden.

Wat betekenen de mijlpalen 2032, 2034 en 2040?

De Vlaamse Regering wil Vlaanderen stapsgewijs tegen 2040 asbestveilig maken. Dit doel bereiken we als alle gebouwen van voor 2001 asbestveilig zijn. Tegen 2034 wil de Vlaamse Regering reeds het meest risicovolle asbest weg hebben. Dit gaat over de eenvoudig bereikbare, niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekleding en rookgas- en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenkant van de gebouwen. Tegen 2032 moet elke eigenaar van een gebouw ouder dan 2001 over een asbestattest beschikken.

De detailinformatie per asbestmateriaal in het asbestattest vermeldt of die onder de mijlpaal 2034 of 2040 valt.

Wat moet u nu doen?

Het voorblad van dit asbestattest vermeldt of uw eigendom asbestveilig is of niet en welke acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden. **Conclusie asbestveilig**

Goed nieuws. Uw eigendom voldoet reeds aan de doelstelling van de Vlaamse Regering om asbestveilig te zijn. Asbestveilig betekent niet asbestvrij, er kunnen nog asbestmaterialen aanwezig zijn die u zorgvuldig moet beheeren om de asbestveilige toestand te behouden. Hoe u zorgvuldig beheert, leest u in het volgende hoofdstuk. Indien er asbestverdachte roerende goederen aangetroffen werden, neemt u ook maatregelen om risico's te vermijden.

Gaat u renoveren dan grijpt u het moment best aan om asbestmaterialen mee te verwijderen. Indien het asbestattest geen asbestmaterialen vermeldt, kunnen er toch nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Daarom is het verstandig om deze voorafgaand aan renovatiewerken te controleren via een aanvullende destructieve asbestinventarisatie. Daarbij gaat de asbestdeskundige voor de werkzone ook verborgen asbest inspecteren door objecten te demonteren, te doorboren of open te breken. Voert een aannemer met werknemers de werken uit dan is dit voor hem sowieso een verplichting als werkgever.

Conclusie niet-asbestveilig. Wat nu?

In veel woningen en gebouwen ouder dan 2001 kan nog asbest aanwezig zijn. Op het voorblad van dit asbestattest vindt u de acties die u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Meer informatie per asbestbron vindt u terug in de detailinformatie per asbestmateriaal verder in het asbestattest. Heeft u deze acties uitgevoerd, laat uw asbestattest dan binnen één jaar vernieuwen zodat een asbestdeskundige de nieuwe asbestveilige toestand kan vaststellen in het nieuwe asbestattest.

Asbest beheren en verwijderen

Asbest zorgvuldig beheren

Indien er asbestmaterialen aanwezig zijn in of rondom het gebouw, zorg er dan voor dat deze geen risico vormen voor de gezondheid van mensen of het leefmilieu. Asbest met een (zeer) laag risico hoeft u niet te verwijderen. Bewaak dat het risico laag blijft door ervoor te zorgen dat de toestand niet wijzigt. De toestand kan wijzigen door beschadigingen of veroudering waardoor het asbestmateriaal brozer wordt en asbestvezels kan loslaten. Wijzigt de toestand waardoor het risico verhoogt dan verwijdert u het of neemt u een maatregel om het risico te verlagen indien verwijdering niet mogelijk is.

Asbest verwijderen

De wetgeving beschrijft drie verwijderingsmethodes. De asbestdeskundige geeft in het asbestattest een voorstel voor de aangewezen verwijdermethodiek. Bepaalde asbestmaterialen mag u zelf via eenvoudige handelingen verwijderen of laten verwijderen door een aannemer met werknemers met opleidingsattest “eenvoudige handelingen”. Een erkend asbestverwijderaar mag alle verwijderingsmethodes uitvoeren. Er bestaat geen lijst van aannemers “eenvoudige handelingen”, vraag uw aannemer daarom naar de opleidingsattesten. Een lijst van erkend asbestverwijderaars vindt u op www.asbestinfo.be.

Mag en wil u zelf verwijderen? Zorg er dan voor dat:

- u zich vooraf goed informeert op www.asbestinfo.be;
- u zich beschermt met een FFP3-mondmasker, wegwerpovertuig en -handschoenen en afspoelbaar schoeisel;
- er geen minderjarigen of derden aanwezig zijn;
- u beschikt over PE-folie en zakken om loskomende deeltjes en afval op te vangen en te verpakken;
- u beschikt over een vernevelaar (water) of fixeermiddel om het asbestmateriaal eerst te fixeren; □ u weet hoe u het asbestmateriaal veilig kan demonteren zonder stof of breuken; □ u beschikt over natte doeken om eventuele resten en stof weg te nemen.

Worden de werken uitgevoerd door een aannemer dan is die als werkgever verantwoordelijk om de juiste verwijdermethodiek te bepalen aan de hand van een werkplan. Hij oordeelt of de verwijdering kan door zijn werknemers met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” of dat hij moet beschikken over de erkenning als asbestverwijderaar. Bezorg de aannemer steeds vooraf een kopie van dit asbestattest. Hij moet oordelen of nog een aanvullende destructieve asbestinventarisatie nodig is om ingesloten asbest op te sporen. Soms kan het nodig zijn om bijkomend monsters te laten nemen, bijvoorbeeld bij pleisterwerk om preciezer nietasbesthoudende van asbesthoudende zones te onderscheiden.

Het is altijd verstandig meerdere en gedetailleerde offertes te vragen. Vergelijk ze goed en kijk na of de aannemer voldoet om de asbestverwijdering te mogen uitvoeren en welke maatregelen hij voorziet om veilig te werken. Vraag de aannemer naar het werkplan waarin dit beschreven staat. Goedkoop is vaak duurkoop: een onjuiste asbestverwijdering kan gezondheidsrisico's veroorzaken en extra kosten betekenen voor het opruimen van asbestresten.

Werkt u samen met een architect? Bezorg hem dan zeker ook vooraf een kopie van het asbestattest.

Asbest mag u niet verbergen

Asbest insluiten mag niet tenzij dit in afwachting van verwijdering nodig is om het risico te verlagen of om het veilig te beheren. Als u asbest insluit, moet u dit steeds melden aan de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakt.

Asbest dat bij werken eenvoudig bereikbaar wordt, moet u verwijderen. Opnieuw insluiten mag niet.

Asbestafval

Asbestmaterialen hergebruiken mag niet. Het aantreffen van ongebruikte of gedemonteerde asbestmaterialen of achtergelaten asbestresten rapporteert de asbestdeskundige daarom in regel als asbestafval. Asbestafval moet u altijd tijdig wegnemen, het achterlaten of opslaan is verboden tenzij u daarvoor over een vergunning beschikt. Kleine hoeveelheden asbestcementafval kan u verpakt afleveren op uw recyclagepark.

Indien eenvoudig bereikbaar asbestafval aanwezig is, moet u dit wegnemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Is het niet eenvoudig bereikbaar, dan moet u maatregelen nemen zodat het geen risico kan vormen voor de mensen of het leefmilieu.

Wanneer mijn asbestattest laten vernieuwen?

Geldigheidsduur

Doorheen de tijd kan de situatie in of rondom een gebouw wijzigen maar kan vooral ook de toestand en het risico van aanwezig asbest evolueren. Daarom vermeldt het voorblad van uw asbestattest een datum tot wanneer het geldig is. Daarna kan u het niet meer gebruiken bij een verkoop en moet u het laten vernieuwen door een asbestdeskundige. Die komt opnieuw ter plaatse om de toestand te controleren en indien nodig wijzigingen te rapporteren voor het nieuwe asbestattest. **Gewijzigde toestand**

Ongeacht de geldigheidsduur van uw asbestattest moet u als eigenaar uw asbestattest toch binnen een termijn van één jaar laten vernieuwen als er sprake is van een gewijzigde toestand. Dit is het geval indien:

- er nieuwe asbestmaterialen zijn aangetroffen;
- de acties vermeld op het voorblad werden uitgevoerd waardoor de toestand van niet-asbestveilig naar asbestveilig wijzigt;
- de toestand van de asbestmaterialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

De vernieuwing van een asbestattest zal in regel minder kosten dan de eerste opmaak van een volledig asbestattest.

Meer weten?

De Vlaamse overheid bundelt alle informatie rond asbest en haar beleid op de website www.asbestinfo.be. U vindt er de meest actuele informatie over hoe u moet omgaan met asbest en welke ondersteuning er bestaat. Zo kan u steeds goed geïnformeerd aan de slag met uw asbestattest.

Vragen of klachten over uw asbestattest?

Contacteer eerst de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakte. U vindt de naam en het certificaatnummer op het voorblad van uw asbestattest. Op www.asbestinfo.be vindt u de overzichtslijst van asbestdeskundigen en hun gegevens. Blijft u toch nog met vragen zitten, of heeft u een klacht, dan kan u dit melden via www.asbestinfo.be aan de hand van uw attestnummer. De door de OVAM erkende certificatie-instelling waarbij de asbestdeskundige is aangesloten, zal uw klacht behandelen.

Begrippenlijst

Begrip	Toelichting
Asbestmateriaal	Verzamelbegrip voor de aangetroffen asbestverdachte materialen en asbestverdachte afvalstoffen die deel uitmaken van een constructie en een impact hebben op de asbestveiligheid. Asbestverdacht betekent dat de asbestdeskundige op basis van wat hij visueel en auditief vaststelt, oordeelt dat het vermoedelijk asbest bevat. Een asbestverdacht(e) materiaal of afvalstof beschouwen we als asbesthoudend tenzij een labo-analyse aantoont dat het niet-asbesthoudend is.
Destructieve asbestinventarisatie	Bij een destructieve asbestinventarisatie gaat een asbestdeskundige materialen demonteren en beschadigen om onderliggende of ingesloten asbestverdachte materialen te inspecteren. Dit is nodig voor de start van werken zoals sloop- en renovatie of voor herstellings- of onderhoudswerken.
Inspectieprotocol	Het inspectieprotocol is de wettelijke procedure die een asbestdeskundige moet volgen om een correcte asbestinventarisatie uit te voeren voor het opmaken van een geldig asbestattest. Het legt vast welke handelingen minimaal nodig zijn (inspanningsverplichtingen) en hoe die uitgevoerd moeten worden.
Risicobeheersmaatregel	Een maatregel die het risico dat uitgaat van een asbestverdacht materiaal verlaagt van een verhoogd of hoog risico naar een laag risico. De maatregel moet de kans op het vrijkomen of het inademen van asbestvezels verlagen.
Eenvoudig bereikbaar	Asbestmaterialen zijn eenvoudig bereikbaar indien ze waarneembaar en weg te nemen zijn zonder impact op de stabiliteit en erfgoedkenmerken van een constructie. Ze moeten ook onbedekt zijn tenzij de bedekking kan weggenomen worden zonder het te beschadigen of tenzij de bedekking louter bestaat uit een laag verf, coating, behang, kunststof of textiel.
Veilig beheer	Dit betekent: • de toestand van asbestmaterialen met een laag risico behouden; • een verhoogd of hoog risico van niet-eenvoudige bereikbare asbestmaterialen en -afval verlagen naar een laag risico en behouden;

Eenvoudige handelingen	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen die een werknemer met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” of een particulier zelf mag uitvoeren. Alle andere asbestverwijderingen mogen enkel door erkende asbestverwijderaars worden verwijderd. Deze verwijderingsmethode betekent dat het asbestmateriaal eenvoudig kan weggenomen worden (bv. door het los te schroeven) met minimale risico’s op beschadiging waarbij asbestvezels kunnen vrijkomen.
Erkend asbestverwijderaar	Aannemers erkend voor de verwijdering van asbestmaterialen via “eenvoudige handelingen” maar ook voor asbestverwijderingen via de methodiek van “hermetische zone” of “couveusezak”.
Roerend goed	Objecten of goederen die niet duurzaam verbonden zijn met een constructie of in de grond om ter plaatse te blijven. Het gaat over losse, verplaatsbare zaken zoals bijvoorbeeld gereedschap, voertuigen of materieel. Indien ze asbestverdacht zijn, maken ze toch geen deel uit van de asbestmaterialen waarvoor acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.

STATUTEN VAN HET ONROEREND COMPLEX “RESIDENTIE KLOOSTERHOF”
--

D 2090987/K 11170/statuten/TS

Het jaar TWEEDUIZEND EN TWAALF

Op negen maart

Voor ons, Meester **Elke Vandekerckhove**, notaris te Merelbeke Te
Merelbeke, op het kantoor.

ZIJN VERSCHENEN

1/ De naamloze vennootschap **“Monument Real Estate”** in 't kort “M.R.E.”, met maatschappelijke zetel te 8770 Ingelmunster, Oostrozebekestraat 54, ondernemingsnummer 0450.988.533.

Opgericht onder de benaming “Project Centrum Brasschaat”, ingevolge akte verleden voor notaris Ludovic Du Faux, te Moeskroen, op zeventwintig september negentien honderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig oktober daarna, onder nummer 931022-240.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Ludovic Du Faux, geassocieerd notaris te Moeskroen op eenentwintig augustus tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op elf september tweeduizend en negen, onder nummer 09128801.

Hier vertegenwoordigd door de voorzitter van de raad van bestuur, te weten:

De heer De Poorter Pieter Jozef Gerard, geboren te Roeselare op negentien augustus negentienhonderd vijftenzestig, rijksregister nummer 65.08.19-081.91, wonende te 8210 Zedelgem, Eninkveld 7.

Tot bestuurder benoemd ingevolge besluit van de algemene vergadering van vierentwintig september tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeven oktober tweeduizend en negen, onder nummer 09141038, en tot voorzitter van de raad van bestuur benoemd, ingevolge besluit van de Raad van Bestuur van vierentwintig september tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeven oktober tweeduizend en negen, onder nummer 09141038.

2/ De naamloze vennootschap **“Bouwonderneming François Goedleven”**, met maatschappelijke zetel te 2930 Brasschaat, Pauwelslei 186, ondernemingsnummer 0403.829.707.

Opgericht onder de benaming “Jos Goedleven & Zoon” ingevolge akte verleden voor notaris Leo Sermon, destijds te Antwerpen, op zeventwintig februari negentienhonderd eenenzestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen maart negentienhonderd eenenzestig, onder nummer 4236.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Ludovic Du Faux, destijds te Moeskroen, op elf december tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op twee januari tweeduizend en drie, onder nummer 03000750.

Hier vertegenwoordigd door twee bestuurders, te weten:

De heer De Poorter Pieter Jozef Gerard, geboren te Roeselare op negentien augustus negentienhonderd vijftenzestig, rijksregister nummer 65.08.19-081.91, wonende te 8210 Zedelgem, Eninkveld 7.

De heer Van Noten Willy Emiel Leon, geboren te Heist-op-den-Berg op vijf december negentienhonderd tweeënzestig, rijksregister nummer 62.12.05-251.15, wonende te 2221 Heist-op-den-Berg, Jaarmarktstraat 26.

Tot deze functie benoemd ingevolge besluit van de algemene vergadering van dertig mei tweeduizend en zes, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes december tweeduizend en zes, onder nummer 06182596.

3/ De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “**Hippo Construct**”, met maatschappelijke zetel te 9940 Evergem, Hulleken 29A, ondernemingsnummer 0831.464.402.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op tweeëntwintig november tweeduizend en tien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht december tweeduizend en tien, onder nummer 10178375.

Hier vertegenwoordigd door haar statutair zaakvoerder, tot deze functie benoemd bij de oprichting:

De heer Pascal Oscar Michel De Munter, geboren te Gent op één februari negentienhonderd vijfenzeventig, rijksregister nummer 75.02.01-057.47, wonende te 9940 Evergem, Kalestraat 38.

Comparanten maken samen de tijdelijke handelsvereniging uit opgericht onder de benaming “Tijdelijke Handelsvereniging KLOOSTERHOF”, met zetel te 8770 Ingelmunster, Oostrozebekestraat 54.

Welke comparanten verder aangeduid worden als “comparante(n)” of “bouwheer” of “promotor” of “grondeigenaar.”

DEEL I. – VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

HOOFDSTUK 1 : BESCHRIJVING VAN HET GOED

Comparanten verklaren eigenaar te zijn van volgend onroerend goed:

GEMEENTE WACHTEBEKE, eerste afdeling

1/ Een kloostergebouw, op en met grond, gelegen Dorp 25, bekend ten kadaster volgens titel deel van 1033, 1030, 1031, 1032, 1034, 1036B, 1036C, 1037A, 1040G, 1041A, 1042C, 1043A, sectie D, thans ten kadaster bekend sectie D, deel van nummer 1040/Y, aangeduid als lot 4 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagamelde meting van vierduizend achthonderd en negen vierkante meter, vijf vierkante decimeter (4.809,05)

2/ Een gebouw op en met grond, gelegen Dorp + 25, ten kadaster bekend volgens titel sectie D, perceelnummers 1033/D en delen van nummers 1033/B, 1033/G, 1033/H, 1040/S, 1040/W, thans ten kadaster bekend sectie D, deel van nummer 1040/X, aangeduid als lot 1 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagamelde meting van vierhonderd tachtig vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter (480,95m²). Metingsplan

Zoals voormeld goed is beschreven op het metingsplan opgemaakt door mevrouw Veerle Ranschaert, wettig beëdigd landmeter-expert, te 9940 Evergem-Sleidinge, Raphael Suylaan 8, op 6 mei 2011, hier aan gehecht na ne varietur te zijn getekend door partijen en notaris.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Comparanten zijn eigenaar van voormeld goed, elk voor één derde deel, om het te hebben verkregen jegens de vereniging zonder winstoogmerk “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo” te Wachtebeke, voor wat betreft perceel 1040/Y, en de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders van Liefde”, te Gent, voor wat betreft perceel 1040/X, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, en geassocieerd notaris Anton Sintobin, te Zelzate, op vijftien december tweeduizend en elf, ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Gent.

Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer **1040/X**, behoorde toe aan de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, verkoopster voornoemd, uit hoofde van overdracht ten kostenlozen titel haar in grotere mate gedaan door de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, voornoemd, krachtens akte verleden voor Meester Anton Sintobin, notaris te Zelzate, op 29 april 1998, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 22 mei 1998, boek 7218, nummer 8.

Krachtens akte verleden voor voornoemde notaris Anton Sintobin, op 29 oktober 2009, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 2 november 2009, onder nummer 68-T-02/11/2009-13480, heeft de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/X, in erfpacht gegeven aan de vereniging zonder winstoogmerk “Provinciaal Der Broeders Van Liefde”, met zetel te Gent.

Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer **1040/Y**, behoort thans toe aan de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, verkoopster voornoemd, uit hoofde van het oprichten van de gebouwen op grond aan haar in grotere mate overgedragen door juffrouwen: 1) Anna Van Den Heede, te Wachtebeke, 2) Joanna Pieters, te Wachtebeke, 3) Adèle De Pue, te Wachtebeke, 4) Martha Verbiest, te Wachtebeke, 5) Leonie Verhegge, te Nokere, 6) Aurelia Van Goethem, te Kalken, 7) Melanie De Cock, te Zelzate, 8) Marie De Brabander, te Stekene, 9) Sylvie De Mey, te Wachtebeke, en 10) Marie Van Zele, te Sint-Amandsberg, krachtens akte verleden voor Meester Edmond Van Damme, destijds notaris te Wachtebeke, op 22 september 1923, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor, te Gent, op 9 november 1923, boek 4553, nummer 8.

Met welke vaststelling van eigendom de koper zich zal moeten vergenoegen zonder een andere titel te kunnen eisen dan een afschrift van deze akte.

HOOFDSTUK 2: ONDERWERPING AAN HET JURIDISCH STATUUT VAN DE MEDEEIGENDOM

De comparante heeft ons, notaris, verzocht akte te verlenen van haar wil, om op de percelen grond, het op te richten onroerend complex dat de naam **"Residentie Kloosterhof"** zal dragen, te onderwerpen aan het juridisch statuut van de mede-eigendom, zoals voorzien bij artikel 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek (zoals gewijzigd bij de Wet van twee juni tweeduizend en tien, Belgisch Staatsblad achtentwintig juni tweeduizend en tien, inwerking getreden op één september tweeduizend en tien).

Daaruit volgt dat het onroerend complex **"Residentie Kloosterhof"** opgesplitst wordt in afzonderlijke onderdelen, die telkens bestaan uit:

- a) een privaatief deel;
- b) een aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Op het privaatief deel oefent de titularis het eigendomsrecht uit, behalve de beperkingen hierna.

Op de gemeenschappelijke delen oefent hij de rechten uit als mede-eigenaar, zoals voorzien in het hoger aangehaalde artikel 577-2 en volgende, en behalve de beperkingen hierna.

Gezien de toepassing van artikel 577/3, lid 4 B.W. zal in zake de gemeenschappelijke gedeelten een onderscheid gemaakt worden tussen de algemeen gemene delen en de bijzonder gemene delen van de Residentie “Residentie Kloosterhof”.

De gemeenschappelijke delen van het hele complex vormen het geheel van de algemene onverdeeldheid van de Residentie “Residentie Kloosterhof”.

De algemeen gemene delen voor de verschillende privatieve kavels van ieder afzonderlijke sectie van het complex zullen toebehoren, in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, aan de eigenaars van de privatieve kavels, elk voor hun aandeel in het geheel van het complex.

De verschillende secties zullen elk afzonderlijke entiteiten vormen, genaamd: bijzondere onverdeeldheid van de “Residentie Kloosterhof”.

De bijzonder gemene delen voor de verschillende privatieve kavels van iedere sectie zullen toebehoren, in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, aan de eigenaars van de privatieve kavels van elke sectie gezamenlijk, elk voor de fractie bepaald in de basisakte van de betreffende sectie.

Ieder privaatief bekomt:

1. een aantal aandelen in de algemene onverdeeldheid van de “Residentie Kloosterhof”, waaronder de grond ;
2. een aantal aandelen in de bijzondere onverdeeldheid van de “Residentie Kloosterhof”.

De beschikkingen van onderhavige statuten behoren tot het zakenrechtelijk statuut. Zij verbinden al de eigenaars van onverdeelde aandelen in voorschreven onroerend goed evenals hun erfgenamen en rechtverkrijgenden te welken titel ook. Zij zijn tegenstelbaar aan derden voor overschrijving op het hypotheekkantoor.

Ingeval van vervreemding, zowel ten kosteloze als ten bezwarende titel, zal de akte de verklaring inhouden dat de nieuwe eigenaar van een zakelijk recht op een gedeelte van het complex alle lasten, bedingen en voorwaarden van onderhavige statuten met aangehechte stukken kent en ervan een kopie heeft ontvangen en dat hij door het enkel feit van de ondertekening der akte van vervreemding in de plaats gesteld is in al de rechten en verplichtingen die uit deze documenten voortspruiten.

De hiernavolgende bepalingen betreffende het algemeen onroerend statuut en het reglement van orde, alsook van alle hierna aangehechte documenten, zullen moeten beschouwd worden, samen met de deelbasisakten van de secties, één enkel en ondeelbaar geheel uit te maken en de juridische grondslag te vormen van het complex.

Zowel het algemeen onroerend statuut als het reglement van orde van toepassing op het gebouwencomplex, zal indien het aangewezen lijkt, aangevuld worden met bijzondere bepalingen, eigen aan de diverse secties en op te nemen in de deelbasisakten die zullen verleden worden voor elk van deze secties.

De eenheid van concept en opvatting van het complex zal echter steeds dienen in acht genomen te worden, gezien de architecturale eenheid ervan. Bijgevolg zal voor het onroerend complex in zijn totaliteit steeds een geheel van rechten en plichten en gemeenschappelijke reglementen van toepassing blijven.

HOOFDSTUK 3: RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE HOOFDVERENIGING EN DEELVERENIGINGEN - POLITIENUMMERING

De comparante verklaart mij notaris toepassing te willen maken van artikel 577/3, lid 4 B.W. welke voorziet wat volgt:

“Ingeval de hoofdvereniging bestaat uit twintig kavels of meer, kan worden voorzien in de vorming van deelverenigingen per onderdeel van het gebouw ingeval een fysieke verdeling in duidelijk onderscheiden onderdelen aanwezig is. Deze deelverenigingen zijn enkel bevoegd voor de in de basisakte aangeduide particulier gemeenschappelijke delen met dien verstande dat de hoofdvereniging exclusief bevoegd blijft voor de algemeen gemeenschappelijke delen en de zaken die tot het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom behoren. De artikelen 577-3 en volgende B.W. zijn van toepassing op deze deelverenigingen”

Overeenkomstig de wet verkrijgen de hoofdvereniging en deelverenigingen van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid wanneer de volgende twee voorwaarden vervuld zijn:

- na de overschrijving van de statuten van het onroerend complex op het hypotheekkantoor
- na het ontstaan van de onverdeeldheid door de overdracht of toekenning van ten minste één kavel.

De hoofdvereniging draagt de naam "**Residentie Kloosterhof**". Zij heeft haar zetel in het gebouw,

De residentie wordt onderverdeeld in **zes deelverenigingen**, als volgt.

- 1/ Kloosterhof Blok A
- 2/ Kloosterhof Blok B en C
- 3/ Kloosterhof Blok D
- 4/ Kloosterhof Blok E
- 5/ Kloosterhof Blok woning A
- 6/ Kloosterhof Blok woning B

Elk van deze deelverenigingen zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke basisakte waarbij iedere deelvereniging zal gesteld worden onder het bijzonder stelsel van de horizontale verdeling van het eigendomsrecht.

Al de voormelde deelverenigingen zullen samen één architecturaal geheel vormen, samen genaamd "Residentie Kloosterhof"

De overkoepelende algemene vergadering van mede-eigenaars van "**Residentie Kloosterhof**" is onder meer bevoegd voor de infrastructuur welke dienstig is voor het ganse complex zoals riolen, leidingen van nutsmaatschappijen, ondersteunende muren voor ruwbouwwerken; De grond zal aldus tot grondoppervlak dienen voor het hele complex.

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw, derhalve met uitsluiting van het bezit van onroerend goed.

HOOFDSTUK 4: AANGEHECHTE DOCUMENTEN - PLANNEN

De comparante heeft ons, Notaris, volgende documenten overhandigd, die aan deze akte zullen gehecht blijven.

1/ Een voor eensluidend verklaard afschrift van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van 23 augustus 2011.

2/ De plannen werden opgemaakt door de heer Koen De Groote, te 9000 Gent, Hubert Frère Orbanlaan 571, en goedgekeurd als voormeld

- plan 01/15 bevat inplanting 1/100, omgeving en ligging
- plan 02/15 bevat plannen nieuw 1/50 en zijgevel rechts nieuw
- plan 03/15 bevat nieuwe toestand: riool en kelder/snede/ achtergevel 1/50
- plan 04/15 bevat bestaande toestand: plannen, gevels, snede 1/100
- plan 05/15 bevat blok C, gelijkvloers nieuw 1/50 en bestaand 1/100
- plan 06/15 bevat blok C, plan niveau 1 nieuwe toestand 1/50 bestaande 1/100
- plan 07/15 bevat blok C, plan zonder nieuwe 1/50 en bestaande 1/100 terreinprofiel

1/100

- plan 08/15 bevat blok C, kelder en riool bestaande 1/100 en nieuwe toestand 1/50
- plan 09/15 bevat blok C, gevels en snedes: bestaande 1/100 en nieuwe toestand 1/50
- plan 10/15 bevat blok D, nieuwe toestand: plannen en zijgevel 1/50
- plan 11/15 bevat blok D, nieuwe toestand: snedes en gevels 1/50
- plan 12/15 bevat blok E en D, bestaande toestand schaal 1/100
- plan 13/15 bevat blok E, plannen nieuw 1/50
- plan 14/15 bevat blok E, gevel en snede nieuw 1/50
- plan 15/15 bevat straatgevel nieuw en bestaand

3) De met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

4) Uitvoeringsplannen:

- detailplan vuilnisberging voor A, B en C1
- detailplan berging met aanduiding van autostaanplaatsen
- detailplan autostaanplaatsen A
- detailplan autostaanplaatsen B
- detailplan berging C1 en C2
- detailplan berging B
- detailplan berging A1 en A2

Deze plannen vormen met huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere. In geval van tegenstelling tussen de goedgekeurde plannen en de uitvoeringsplannen, dient voorrang gegeven te worden aan deze laatste.

5) Meetplan met aanduiding van de volledige residentie Kloosterhof, opgemaakt door mevrouw Veerle Ranschaert, wettig beëdigd landmeter-expert, te 9940 Evergem-Sleidinge, Raphael Suylaan 8, op 6 mei 2011.

6) Meetplan van de woningen, opgemaakt door mevrouw Veerle Ranschaert, wettig beëdigd landmeter-expert, te 9940 Evergem-Sleidinge, Raphael Suylaan 8, op 6 mei 2011.

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

De gemeente Wachtebeke beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de comparant zich moeten gedragen naar al de voorschriften.

b) Verklaringen comparant De comparant verklaart:

- dat er voor het **niet** bebouwde gedeelte geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.
- geen weet te hebben van enige bouwovertreiding met betrekking tot het alhier beschreven goed,
- dat voor alle constructies door hem op heden eventueel opgericht, een bouwvergunning werd bekomen en dat hij al deze constructies conform die vergunning zal oprichten.
- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

Met toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de comparant, op basis van een brief van de gemeente Wachtebeke de dato 8 september 2011:

1) dat men geen kennis heeft van stedenbouwkundige vergunningen betreffende de hoger beschreven onroerende goederen, behalve van

- Vergunning voor het geschikt maken dak, plaatsen brandtrap, brandbeveiligingswerken internaatkamers en klaslokalen, de dato 1 december 2009, dossiernummer 44073_2009_5278,

- Vergunning voor het vellen van een boom, de dato 15 maart 2011, dossiernummer 44073_2011_5560,

- Vergunning voor het verbouwen klooster tot meergezinswoning, de dato 23 augustus 2011, dossiernummer 44073_2011_5598,

- Vergunning voor het uitvoeren van brandbeveiligingswerken en plaatsen van brandtrap, de dato 23 augustus 2011, dossiernummer 44073_2011_5599,

- Vergunning voor het bouwen van schoolcomplex waarin, turn en feestzaal, refter klaslokalen en slaapzaal met toebehoren, de dato 23 juni 1959, dossiernummer 44073_2008_4791,

- Vergunning voor het geschikt maken van een dak, plaatsen van een brandtrap en brandbeveiligingswerken internaatkamers en klaslokalen, de dato 7 november 2006, dossiernummer 44073_2006_3794,

2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de hoger beschreven onroerende goederen is woongebied.

3) dat er voor de hoger beschreven onroerende goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch dat er enige beslissing in dat verband werd gewezen;

4) dat er op de hoger beschreven onroerende goederen geen voorkeepsrecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

5) dat de aanvraag niet ligt binnen een vergunde verkaveling

6) dat er voor de hoger beschreven onroerende goederen geen as-buultest is uitgereikt en gevalideerd overeenkomstig artikel 4.2.12 § 2, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

BODEMDECREET

De comparant verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicoground is.

Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

De comparant legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op negentien augustus tweeduizend en elf en waarvan de inhoud luidt als volgt:

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De comparant verklaart evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige akte.

De comparant verklaart met betrekking tot het verkochte goed 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.

Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat :

-dit 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 onverminderd van toepassing blijven.

HOOFDSTUK 5 - POSTINTERVENTIEDOSSIER

De notaris wijst op de verplichtingen opgenomen in het koninklijk besluit van tweeëntwintig maart tweeduizend en zes tot wijziging van het koninklijk besluit van vijftientwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

Artikel 49bis luidt als volgt : *“In de gevallen van bouwwerken of groepen van bouwwerken waarop de beginselen met betrekking tot de gedwongen mede-eigendom van toepassing zijn, kunnen de mede-eigenaars, in hun hoedanigheid van eventuele toekomstige opdrachtgevers, hun taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom, aan de syndicus toevertrouwen. De beslissing dienaangaande wordt opgenomen in de statuten bedoeld in artikel 577-4, § 1, van het Burgerlijk Wetboek, wanneer de statuten voor de eerste maal zijn vastgesteld na dertig april tweeduizend en zes. Wanneer de statuten vóór of op deze datum zijn vastgesteld, wordt de beslissing opgetekend in het proces-verbaal van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars en nadien in de statuten overgeschreven, naar aanleiding van de eerstvolgende statutenwijziging om andere redenen.*

Bij toepassing van het eerste lid, bevindt het postinterventiedossier zich op het kantoor van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars, waar het kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd, en wordt de verplichting tot het overhandigen van het dossier tussen opeenvolgende eigenaars bij een gedeeltelijke overdracht van het bouwwerk, beperkt tot de gedeelten ervan die betrekking hebben op de overgedragen privatieve delen.”

HOOFDSTUK 6 - WIJZIGING DER PLANNEN – VOORBEHOUD VAN RECHTEN

De comparante behoudt zich het recht voor de plannen te wijzigen:

a) indien zulks gevorderd wordt door de bevoegde overheden of door de maatschappijen die instaan voor nutsvoorzieningen als water, gas, televisie, internet, rioolaansluiting en elektriciteit.

b) indien dit nodig of nuttig geacht wordt door de architect tot nut van de gemeenschappelijke diensten of omwille van de bouwkunst.

c) indien de comparante dit nodig of nuttig acht, en dit volgens haar persoonlijke opvattingen, waarover zij volledig vrij kan oordelen, met dien verstande dat alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de bouwkunst.

De comparante zal eveneens het recht hebben de binnenindeling van het gebouw zowel wat betreft de gemeenschappelijke delen als de privatieve delen te wijzigen door deze onder meer te vergroten of te verkleinen, of zelfs van twee of meerdere kavels één geheel te maken of een privaat te splitsen in twee of meer kavels, mits volgende beperkingen:

- de fractie in de gemeenschappelijke delen aanbedeeld aan een kavel mag voor het totaal niet gewijzigd worden wanneer de kavel wordt gesplitst in twee of meer kavels of wanneer twee of meer kavels worden samengevoegd in één kavel;

- de wijzigingen mogen geen invloed hebben op de oppervlakte van de reeds verkochte kavels;

- de wijzigingen mogen niet schaden aan de stevigheid van het gebouw.

De comparante heeft het recht, tot bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, gebruik te maken van de privatieve delen voor het plaatsen van alle leidingen nodig voor de werking van de privatieve of gemeenschappelijke technische installaties.

- het niet-bouwen van één of meerdere verdiepingen (of gedeelten van verdiepingen) of van om het even welk ander deel van het gebouw voorzien op de plannen gehecht aan deze akte;

- het omvormen van gemene delen tot privatieve delen en omgekeerd, het verplaatsen van gemene lokalen, ruimten en installaties;

- het toevoegen van één of meerdere plaatsen toebehorend aan een privaatief element, aan een gemeenschappelijk deel en omgekeerd;

- het afsluiten van een privatieve kavel op een andere wijze als oorspronkelijk voorzien;

- en in het algemeen alle andere wijzigende werken die nodig of opportuun mochten blijken en dit in het voordeel van de mede-eigenaars, bouwheer of geburen;

Zolang het gebouw niet afgewerkt is, mag de comparante steeds gebruik maken van de grond, de gemeenschappelijke delen en de niet-opgeleverde privatieve delen om materialen en machines te plaatsen.

Iedere splitsing of samenvoeging moet worden vastgesteld bij notariële akte.

Ingeval wijzigingen aangebracht zouden worden, wordt van nu af aan het volgende bedongen:

a) het aantal quotiteiten in de gemene delen reeds toegekend aan de diverse privatieve kavels, zal steeds ongewijzigd blijven, maar het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het complex is voor vermeerdering of vermindering vatbaar, dit in verhouding tot het aantal privatieve delen die tot basis voor de berekening van de verdeling der quotiteiten gediend hebben. Als voorbeeld wordt een gebouw van tien verdiepingen genomen, waar aan iedere verdieping honderd quotiteiten in de gemene delen werden toegekend, hetzij in totaal duizend quotiteiten. Indien er gedurende de opbouw van het complex een verdieping wordt toegevoegd die in oppervlakte identiek is aan de andere verdiepingen, dan zal er aan deze nieuwe verdieping eveneens honderd quotiteiten in de gemene delen worden toebedeeld. Het totaal aantal quotiteiten zal aldus op duizend honderd quotiteiten gebracht worden. Er zal op dezelfde wijze tewerk gegaan worden maar dan omgekeerd, indien één of meer van de oorspronkelijk voorziene verdiepingen mocht komen te vervallen. Besluit: enkel het totaal aantal quotiteiten toebedeeld aan het complex, zal in dergelijk geval een wijziging kunnen ondergaan.

b) het behoort alleen de promotor toe om de nieuwe toekenning of de nieuwe verdeling van het aantal quotiteiten vast te stellen met inachtnaam van artikel 577/4 van het burgerlijk Wetboek.

c) ingeval van uitvoering van wijzigende werken, zullen de verkoopvoorwaarden inzake de privatieve kavels reeds aangegaan met de diverse verkrijgers geen enkele wijziging ondergaan.

De wijzigingen aan de plannen en aan de bouwwerken geschieden zonder tussenkomst van de andere mede-eigenaars en zonder enig recht op vergoeding of prijsvermindering in het voordeel van deze laatsten om welke reden ook.

Ingeval van uitvoering van wijzigingen, waarvan hierboven sprake, zullen deze geakteerd worden, hetzij in een bijzondere wijzigende akte, hetzij in de akte van vervreemding van de gewijzigde kavels, aan welke akte het plan met gezegde wijzigingen zal gehecht blijven.

De promotor verbindt zich ertoe de constructies op te richten in overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning en in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en het lastenboek of de beknopte beschrijving, onverminderd hetgeen voormeld.

HOOFDSTUK 7 - ELEKTRICITEITSCABINE - WATERBEDELING

1. Indien de verdelingsmaatschappij van elektriciteit de installatie zou vorderen, in de gebouwen of op de terreinen, van een verdelingspunt, of transformatie-apparatuur van elektriciteit, wordt door de verkrijgers aan de promotor hierbij onherroepelijk mandaat gegeven om in hun naam en voor hun rekening alle onderhandelingen te voeren en voorwaarden te bepalen in verband hiermee en alle noodzakelijke akten en stukken te ondertekenen.

Hierbij aansluitend wordt voorzien dat de verdelingsmaatschappij van elektriciteit in steeds voldoende toegang dient te krijgen tot de cabine, en dat hiertoe de nodige erfdienstbaarheden worden gevestigd.

2. Wat betreft de aansluiting op de openbare waterbedeling staat het de promotor vrij hetzij één of meerdere hoofdtellers hetzij een individuele teller te laten plaatsen per privaat. Indien één of meerdere hoofdtellers geplaatst worden waarop aldus meerdere privatieven aangesloten zijn, zal zoveel maal de vergoeding voor minimumverbruik in rekening gebracht worden als er privatieven door bediend zijn. De kosten van deze samengevoegde vergoedingen zijn dan ten laste van de collectiviteit van de betrokken privatieven en worden tussen hen verdeeld als algemene onkosten volgens de algemene principes der kostenverdeling zoals in huidige akte opgegeven. Het is nochtans zo dat alsdan de aangeslotenen solidair gehouden zijn tot de betaling van deze samengevoegde abonnements en het eventueel oververbruik, wel verstaan zijnde dat het opmeten der meters, de inning en de betaling zal gebeuren door de syndicus optredend als gemachtigde van de betrokken mede-eigenaars. Indien individuele tellers geplaatst worden zal de huur van de meter, het jaarabonnement en het eventueel oververbruik volledig ten uitsluitende laste van de betrokken mede-eigenaar zijn.

HOOFDSTUK 8 - VOLMACHT

De kopers van kavels zullen in hun aankoopakte, als voorwaarde van de verkoop, aan de promotor, comparante, voornoemd, en aan navermelde personen een onherroepelijke volmacht geven om in haar naam en plaats alle wijzigingen aan te brengen aan onderhavige akte en alle wijzigende of verbeterende akten aan onderhavige akte te ondertekenen:

VOLMACHT

Ten dien einde zullen de kopers van de privatieven in hun aankoopakte, als voorwaarde van de verkoop, een onherroepelijke volmacht verlenen aan de bouwheer om hen, tijdens de opbouw van het onroerend complex, te vertegenwoordigen bij het opmaken en ondertekenen van alle eventuele akten houdende een wijziging en/of aanvulling van de statuten van het onroerend complex **"Residentie Kloosterhof"** in de meest uitgebreide zin; om de nodige en nuttige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen en om in het algemeen, al het nodige te doen zoals bedoeld onder voorafgaande hoofding "eventuele wijzigingen der plannen" en "eventuele uitbreiding der onroerend complex"

Door middel van deze volmacht zal niet mogen geraakt aan de reeds verkochte of toebedeelde privatieven, tenzij mits voorafgaandelijk akkoord van de betrokken mede-eigenaars.

Deze volmacht vervalt per residentie bij de respectievelijke voorlopige oplevering van de privatieven.

Zij zullen een onherroepelijke toelating geven om de toekenning van de gemene delen overeenkomstig de wet te herberekenen in functie van bijkomende privatieven, voor zoveel als nodig.

Deze eventuele aanpassingen zullen geschieden bij het verlijden en het aanbieden op het bevoegde hypotheekkantoor van de wijzigende basisakte inhoudende de vaststelling en de bekrachtiging van voormelde eventuele uitbreiding.

HOOFDSTUK 9 - ERFDIENSTBAARHEDEN

Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing, opgenomen in de akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove en notaris Anton Sintobin, op vijftien december tweeduizend en elf, welke letterlijk vermeldt hetgeen volgt:

“Bestaande erfdienstbaarheden

- Deze verkoop is tevens gesloten onder de bijzondere voorwaarden opgenomen in een akte verleden op negenentwintig april negentienhonderd achtennegentig voor Meester Anton Sintobin, notaris met standplaats te Zelzate, waarin letterlijk vermeld staat hetgeen volgt :

" VESTIGING VAN NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN UITWEG EN DOORGANG:

a) *In voordeel van het bij deze niet overgedragen deel van de eigendommen van de overdragende vereniging gelegen ten oosten van voorschreven lot een (1) op het voormeld metingsplan, en bekend ten kadaster onder de sectie D, nummer 1040/T en het resterend deel van de nummers 1033/B en 1040/W, wordt een onbeperkt, eeuwigdurend en onvergeld recht van over- en doorgang gevestigd naar het Dorp, voor mensen en dieren en alle voertuigen zo bij dag als bij nacht lastens het bij deze overgedragen onroerend goed over een breedte van minstens vier (4) meter en dit via drie stroken gelegen op voormeld lot een (1) en op het plan aangeduid met de letters A'BCDEFGHIJZ, JKLM, en A'ABJMNOPQRSTUVWXYZ.*

b) *In voordeel van het bij deze niet overgedragen deel van de eigendommen van de overdragende vereniging gelegen ten westen van voorschreven lot een (1) op het voormeld metingsplan, en bekend ten kadaster onder de sectie D, nummers 1036/C, 1036/E, 1037/D, en het resterend deel van de nummers 1033/G, 1033/H en 1040/W, wordt een onbeperkt, eeuwigdurend en onvergeld recht van over- en doorgang gevestigd naar het Dorp, voor mensen en dieren en alle voertuigen zo bij dag als bij nacht lastens het bij deze overgedragen onroerend goed over een breedte van minstens vier (4) meter en dit via drie stroken gelegen op voormeld lot een (1) en op het plan aangeduid met de letters A'BCDEFGHIJZ, JKLM, en A'ABJMNOPQRSTUVWXYZ.*

c) *In voordeel van het bij deze overgedragen onroerend goed wordt een onbeperkt, eeuwigdurend en onvergeld recht van over- en doorgang gevestigd naar het Dorp, voor mensen en dieren en alle voertuigen zo bij dag als bij nacht lastens het bij deze niet overgedragen deel van de eigendommen van de overdragende vereniging gelegen ten westen van voorschreven lot een (1) op het voormeld metingsplan, en bekend ten kadaster onder de sectie D, deel van nummer 1040/W over een breedte van minstens vier (4) meter en dit via de strook op het voormeld plan aangeduid met de letters B'C'LKE'*

...
REEDS VOORHEEN BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEID VAN OVER- EN DOORGANG:

En verder wordt alhier verwezen naar een akte verleden voor ondergetekende notaris Anton Sintobin op veertien december negentienhonderd vijfnegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op twee februari negentienhonderd zesennegentig, boek 6441, nummer 2, houdende overdracht te kostelozen titel door de overdragende vereniging aan

de verkrijgende vereniging, waarin met betrekking tot het bij deze overgedragen onroerend goed letterlijk wordt vermeld hetgeen volgt:

“ VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OVER- EN DOORGANG:

Er wordt uitdrukkelijk bedongen en aanvaard dat in voordeel van de thans aan de Vereniging Zonder Winstoogmerk "De Broeders van Liefde", verschijnster onder 3□/- voornoemd, afgestane onroerende goederen voorschreven onder loten één en drie volgende erfdiensbaaheden worden gevestigd:

...

B/ Ten laste van navermeld strook grond:

GEMEENTE WACHTEBEKE, EERSTE AFDELING:

Een uitweg gelegen te Wachtebeke, palende aan het Dorp, bekend ten kadaster onder de sektie D, deel van nummer 1060/G, voor een benaderende grootte van zeven are, zijnde de strook B op het voormelde metingsplan in groene kleur gearceerd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Voorschreven onroerend goed behoort toe aan de Vereniging Zonder Winstgevend Doel "Zusters van de Heilige Vincentius a Paulo, te Wachtebeke", voornoemd, zoals hoger beschreven bij het onroerend goed sub 1.

Een eeuwigdurend en onvergeld recht van over- en doorgang naar het Dorp, voor mensen en dieren en alle voertuigen, zo bij dag als bij nacht. Deze strook grond doet eveneens dienst als uitweg voor 1) de noordoostelijk gelegen kinderkribbe, bekend ten kadaster onder de sektie D, deel van nummer 1060/L en 2) het ten zuidwesten aanpalende erf, bekend ten kadaster onder de sektie D, nummer 1040/P, en zijnde klooster, schoolgebouwen en rusthuis. De vrije toegang dient ten alle tijde te worden verzekerd.

De overdragende vereniging verklaart verder zelf geen erfdiensbaaheden te hebben gevestigd lastens het bij deze overgedragen eigendom, en geen kennis te hebben van op het overgedragen eigendom rustende erfdiensbaaheden, andere dan deze welke hoger werden aangehaald.

De verkrijgende vereniging in deze wordt geplaatst in alle rechten en verplichtingen van de overdragende vereniging dienaangaande ter volledige vrijwaring van laatstgenoemden, zonder dat bovenstaande bepalingen aan wie ook meer rechten zouden kunnen toekennen dan zij thans bezitten en onverminderd het recht van de verkrijgende vereniging op eigen risico en kosten en zonder tussenkomst noch aansprakelijkheid van de overdragende vereniging, zich hiertegen te verzetten of zich op andere erfdiensbaaheden te beroepen."

Kopie van het metingsplan gehecht aan voormelde akte, wordt hier aangehecht.

De koper wordt dienaangaande gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper, voor zover deze bepalingen nog uitwerking sorteren en zonder dat de aanhaling hiervan aan om het even wie meer rechten kan verschaffen dan deze voor heden had.

Nieuw te vestigen erfdiensbaaheden

-De comparanten verklaren hierbij een recht van overgang te vestigen, waarbij de koper dit recht toestaat over het lot aangeduid op het hier aan gehechte plan, a-b-c-d-17-16, in het algemeen en via het thans bestaande poortje in de scheidingsmuur aan het punt c op het metingsplan, in het bijzonder, over een breedte van anderhalve meter, ten voordele van het eigendom thans aangeduid als perceel 1037/D, op het kadastraal plan, hier aan gehecht.

Dit recht zal kunnen uitgeoefend worden te voet, door alle mensen en dieren die zich begeven naar of komen van voormeld heersend erf. Deze erfdiensbaahed is eeuwigdurend en onvergeld. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersend erf, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf.

De koper zal de bedoelde zone ten allen tijde kunnen aanwenden als parkeerplaats of voor voorziening voor containers.

De comparanten komen overeen om het bestaande recht van overgang en doorgang, dat wordt vermeld in de akte verleden op negenentwintig april negentienhonderd achtennegentig voor meester Anton Sintobin, notaris met standplaats te Zelzate, en hiervoor geciteerd onder punt c), wordt uitgebreid voor de aanpalende percelen, 1040/X, 1037/D en 10333/N, zoals aangeduid op het hier aangehechte plan.”

Alle mede-eigenaars en alle titularissen van een zakelijk recht in het gebouw, zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit de titels van eigendom van comparanten of van haar rechtsvoorgangers.

Zijn eveneens tegenstelbaar de erfdienstbaarheden die zouden ontstaan naar aanleiding van de opsplitsing van het gebouw.

De toekomstige verkrijgers van een privatieve kavel worden in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen die kunnen voortspruiten uit de actieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, die het beschreven goed kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de comparante en zonder dat de tegenwoordige opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreerde en niet verjaarde titels zouden kunnen voortspruiten.

Comparanten behouden zich uitdrukkelijk het recht voor alle mogelijke erfdienstbaarheden te vestigen ten laste van huidig complex, in voordeel van aanpalende eigendommen, waarvan zij thans of later eigenaar zouden zijn of worden; meer bepaald rechten van doorgang, uitweg en overgang, leidingen, dakdrup, zichten, enzovoort; en dit zonder dat de eigenaars van privatieven in huidig complex hiervoor enige vergoeding zullen kunnen eisen van wie dan ook (behoudens deelname in de kosten van onderhoud en herstelling).

HOOFDSTUK 10 - BIJZONDERE BEPALINGEN WAT BETREFT DE NIET VERKOCHTE KAVELS

De comparante komt niet tussen in de kosten van de gemeenschappelijke delen van de niet-verkochte en niet-verhuurde kavels, behalve wat betreft haar aandeel in de kosten van de verzekering. Dit beding geldt slechts op voorwaarde dat deze kavels niet gebruikt noch verhuurd worden.

HOOFDSTUK 11 - VOORBEHOUD - SCHEIDINGSMUREN

De promotor behoudt zich het recht voor om het exclusief genotsrecht toe te kennen aan om het even wie, van verloren hoeken, kasten, bergingen of plaatsen in de opgerichte of op te richten gebouwen of in de tuinen, hoewel niet uitdrukkelijk als privaat in deze beschreven.

De scheidingsmuren met de aanpalende eigendommen zijn of zullen gemeen zijn.

De comparant-promotor alleen heeft recht op de prijs voor het mandelig maken van de scheidingsmuren, op te richten op de grens van de aanpalende eigendommen.

Dit voorbehoud heeft als enig doel het de comparante mogelijk te maken in haar uitsluitend voordeel de vergoeding te ontvangen die verschuldigd is door de bouwers van de aanpalende eigendommen die zullen of zouden willen gebruik maken van deze muren.

De comparant-promotor heeft bijgevolg het recht alleen over te gaan tot de uitmeting, de schatting en de overdracht van deze muren en er het bedrag van te ontvangen en kwijting te geven.

Dit voorbehoud kan voor comparant-promotor, noch de verplichting bij te dragen in het onderhoud, bescherming, de herstelling en de heropbouw van deze muren, noch enige welkdanige verantwoordelijkheid meebrengen.

Indien om welkdanige reden ook de medewerking van de mede-eigenaars van de Residentie vereist is om de beoogde verrichtingen te verwezenlijken, zullen zij hun

medewerking kosteloos moeten verlenen van zodra zij daartoe verzocht worden, op straffe van schadevergoeding in geval van weigering.

DEEL II. BASISAKTE VAN HET GEBOUW

HOOFDSTUK 1: BESCHRIJVING EN STRUCTUUR VAN HET COMPLEX

RESIDENTIE KLOOSTERHOF BESTAANDE UIT “RESIDENTIE KLOOSTERHOF” MET HAAR RESPECTIEVELIJKE DEELVERENIGINGEN

Comparante, handelend als voorzeggd, verklaart ons, notaris, dat zij voornemens is op voorschreven percelen grond een onroerend complex te verbouwen / op te richten, of te laten oprichten, waarvan de privatieven het voorwerp zullen uitmaken van een uitsluitend en privaat eigendomsrecht, de delen of zaken dienstig voor de verschillende privatieven zullen toebehoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de privatieven, elk voor de fracties, zoals hierna bepaald.

Dit onroerend complex zal genaamd worden **“Residentie Kloosterhof”**

Verdeling en onderverdeling van het gebouwencomplex

Op voorschreven percelen grond, zal de comparante een onroerend complex **“Residentie Kloosterhof”** oprichten.

De hoofdvereniging van het gebouwencomplex **“Residentie Kloosterhof”** zal exclusief bevoegd blijven voor de algemeen gemeenschappelijke delen en de zaken die tot het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom behoren.

De residentie wordt onderverdeeld in zes deelverenigingen, blokken of secties, als volgt.

1/ Kloosterhof Blok A, gelegen links vooraan als men naar de straat kijkt, bevattende acht woningen

2/ Kloosterhof Blok B en C, gelegen midden vooraan als men naar de straat kijkt, bevattende respectievelijk zes woningen en elf woningen

3/ Kloosterhof Blok D, gelegen in het midden, bevattende zes woningen

4/ Kloosterhof Blok E, gelegen rechts achteraan, bevattende zes woningen

5/ Kloosterhof Blok woning A, gelegen rechts vooraan, bevattende een huis

6/ Kloosterhof Blok woning B, gelegen rechts vooraan, bevattende een huis

Elk van deze deelverenigingen/secties zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke basisakte waarbij iedere sectie zal gesteld worden onder het bijzonder stelsel van de horizontale verdeling van het eigendomsrecht.

-Al de voormelde deelverenigingen/secties zullen samen één architecturaal geheel vormen, samen genaamd **“Residentie Kloosterhof”**.

De grond zal aldus tot grondoppervlak dienen voor heel het complex.

-Het gebouwencomplex zal aldus bestaan uit volgende delen met nagamelde benaming en die elk zoveel aandelen in de grondoppervlakte en in de algemeen gemeenschappelijke delen zullen dragen als hierna bepaald :

Residentie “Kloosterhof Blok A”: duizend negenhonderdzeventien/tienduizendsten (1.917/10.000sten)

Residentie “Kloosterhof Blok B en C” : vierduizend vierhonderdentien/tienduizendsten (4.410/10.000sten)

Residentie “Kloosterhof Blok D”: duizend zevenhonderdveertig/tienduizendsten (1740/10.000sten)

Residentie “Kloosterhof Blok E” : duizend driehonderddertig/tienduizendsten (1.330/10.000sten)

Residentie “Kloosterhof Blok woning A”: driehonderd/tienduizendsten (300/10.000sten)

Residentie “Kloosterhof Blok woning B”: honderdzesnzeventig/tienduizendsten (176/10.000sten)

De autostaanplaatsen en fietsshaken maken uitsluitend deel uit van de hoofdverening en hebben samen honderd zevenentwintig tienduizendsten (127/10.000sten) Totaal: tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000sten).

-De hiernavolgende bepalingen betreffende het algemeen onroerend statuut en het reglement van orde, alsook van alle hierna aangehechte documenten, zullen moeten beschouwd worden, samen met de deelbasisakten van de secties, één enkel en ondeelbaar geheel uit te maken en de juridische grondslag te vormen van het complex.

Zowel het algemeen onroerend statuut als het reglement van orde van toepassing op het gebouwencomplex, zal indien het aangewezen lijkt, aangevuld worden met bijzondere bepalingen, eigen aan de diverse secties en op te nemen in de deelbasisakten die zullen verleden worden voor elk van deze secties.

De eenheid van concept en opvatting van het complex zal echter steeds dienen in acht genomen te worden, gezien de architecturale eenheid ervan. Bijgevolg zal voor het onroerend complex in zijn totaliteit steeds een geheel van rechten en plichten en gemeenschappelijke reglementen van toepassing blijven.

Privatieven – gemeenschappelijke delen

Elke blok bevat een aantal privatieven. Elk privatief is mede-eigenaar in de gemene delen van het gebouw alsook in het geheel van de gronden.

Het aantal quotiteiten in de gemeenschappelijke delen wordt bepaald naar evenredigheid van de respectieve waarde, nut en de oppervlakte van het desbetreffende privatief, overeenkomstig artikel 577-2§9 van het Burgerlijk Wetboek, zoals blijkt uit aangehecht verslag.

NUMMERING

1. De appartementen van elk gebouw worden juridisch genummerd als volgt:

Eerst vermelding deelvereniging, dan nummer privatief, zoals aangeduid op voormeld architectenplannen

2. De officiële huisnummering zal echter geschieden bij aanvang der werken door de daartoe bevoegde instanties.

Van zodra deze nummers echter bekend zijn, zullen deze door de comparante aan de eigenaars van de privatieven worden overgemaakt.

HOOFDSTUK 2. OMSCHRIJVING EN BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS EN GEMENE DELEN

1- Onderdelen van de privatieve kavels

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven:

a) Binnen de kavel:

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bevloering en bekleding der terrassen;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden.

Het uitzicht en het schilderen van de inkomdeur van een appartement behoort evenwel tot de bevoegdheid van de algemene vergadering zoals wordt vermeld onder het artikel 3 uitzicht van privatieve kavels

- de sanitaire installaties;
- het schrijnwerk;
- de apparaten van parlo- of videofoon en deuropener; Het onderhoudscontract behoort evenwel tot de bevoegdheid van de vereniging van mede-eigenaars.
- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

b) Buiten de kavel:

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlo- of videofoon;
- de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
- het exclusief **genot** van de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhall, of daarbuiten; Het behoort aldus tot de bevoegdheid van de vereniging van mede-eigenaars om de brievenbussen te laten herstellen of te vervangen. De kosten van de herstelling en vervanging vallen ten laste van iedere eigenaar afzonderlijk en worden berekend per eenheid en niet per duizendste.

De brievenbussen voor blok D en blok E zullen buiten, aan de inrit naast Blok C bevestigd worden.

2 - Gemeenschappelijke zaken

a) Zaken in onverdeeldheid tussen alle mede-eigenaars die ook door alle mede-eigenaars worden gebruikt, respectievelijk per deelvereniging

Algemene gemene delen

De hierna volgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen:

- de grond
- eventuele gemeenschappelijke riolen en afvoerbuizen of leidingen voor het ganse complex
- de doorritten en de rijwegen op het hele complex
- het afdak voor fietsen aan de zijde van blok woningen
- de gemeenschappelijke tuin
- de verharding met grasdalen
- alle doorgangen voor fietsers en voetgangers
- alle groenzones
- de plaatsen voorzien voor huisvuil

Gemeenschappelijke autostaanplaatsen

- **Autostaanplaats A1**
- **Autostaanplaats A2**
- **Autostaanplaats B2**
- **Autostaanplaats B3**
- **Autostaanplaats B20**
- **Autostaanplaats B14**

De autostaanplaats B14 zal niet worden uitgevoerd als autostaanplaats maar zal deel uitmaken van de gemeenschappelijke oprit.

Bijzondere gemene delen

De hierna volgende zaken behoren in onverdeelheid toe aan alle mede-eigenaars van de respectievelijke deelverenigingen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, eventueel verder gespecificeerd in de respectievelijke deelbasisakten :

- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven
- de rioleringen
- de af- en aanvoerleidingen voor water, gas, elektriciteit
- de riolen en afvoerbuizen
- de goten en putten
- de gangen tussen de kelders
- de bekleding en versiering van de gevels
- de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen, hun leuningen en traliwerk
- de gemeenschappelijke inkom en/of hall, de liftinstallaties met schacht, de trapzalen met trappen
- het dak met zijn bedekking
- de schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte
- de installatie voor centrale verwarming, tenzij ieder privaat beschikt over een eigen centrale verwarming
- de gemeenschappelijke radio- en televisieantenne met leidingen die op kosten van de mede-eigenaars zou geplaatst worden
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privaat kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen, bevinden
- de parlo- of videofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik

In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

b) Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige mede-eigenaars dienen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijke zijn, dienen de hiernavermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen verdelen.

De andere mede-eigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

De appartementen op het gelijkvloers zullen niet delen in de kosten voor de lift.

Zij zullen wel meedelen in de kosten van onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder artikel 18 hierna.

De kosten zullen worden omgedeeld in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke delen, waarbij de noemer de optelsom van de gemeenschappelijke delen is van de privatieven die in de kosten delen.

c) Gemeenschappelijke delen met uitsluitend genot

Op bepaalde gemeenschappelijke delen wordt gratis een uitsluitend genotsrecht uitgeoefend, zoals onder andere op:

- balkons, terrassen en borstweringen;
- brievenbussen.

Statuut van de terrassen

De ruwbouw van de balkons en terrassen, alsook de borstweringen zijn gemeenschappelijke delen. Waar hiervoor in de beschrijving van de privatieve delen wordt gesproken van terrassen, wordt bedoeld het uitsluitend genot van deze terrassen en niet het eigendomsrecht.

De dakterrassen zullen verder bezwaard zijn in het voordeel van de gemeenschappelijke delen van de residentie, met een erfdienstbaarheid van overgang voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemene of privatieve delen van de residentie, welke anders niet kunnen bereikt worden, alsmede om de eigenaars van de andere appartementen een vluchtweg te verlenen bij brand of ander gevaar in de residentie.

Statuut van de tuinen

De tuinen zijn gemeenschappelijke delen. Waar hiervoor in de beschrijving van de privatieve delen wordt gesproken van de tuin, wordt bedoeld het uitsluitend genot van deze tuin en niet het eigendomsrecht.

3 - beschrijving van de verschillende residentie met hun privatieven en de eraan verbonden aandelen in de gemeenschappelijke delen

Het gebouw wordt gesplitst in verder beschreven privatieve kavels. Aan elke privatieve kavel is het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen verbonden dat erbij is vermeld.

De beschrijving van de diverse privatieve kavels zal geschieden in de diverse deelbasisakten.

HOOFDSTUK 3 - BEPALING VAN DE AANDELEN – ARTIKEL 577/4

Overeenkomstig de wet wordt aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Voor de bepaling hiervan wordt rekening gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel, op grond van het met redenen omkleed verslag van ondergetekende promotor. Dit verslag wordt zoals hierboven vermeld aangehecht aan deze akte.

HOOFDSTUK 4 – BESCHRIJVING VAN DE AUTOSTAANPLAATSEN EN FIETSHAKEN DIE UITSLUITEND DEEL UITMAKEN VAN DE HOOFDVERENIGING

Autostaanplaats A3, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A4, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

Autostaanplaats A5, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A6, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A7, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A8, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A9, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A10, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A11, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

Autostaanplaats A12, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

Autostaanplaats A13, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A14, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A15, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A16, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A17, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A18, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A19, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A20, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A21, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A22, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A23, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A24, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats A25, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B1, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B4, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B5, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Autostaanplaats B6, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Autostaanplaats B7, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Autostaanplaats B8, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Autostaanplaats B9, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Autostaanplaats B10, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Autostaanplaats B11, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Autostaanplaats B12, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Autostaanplaats B13, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B15, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B16, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B17, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B18, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B19, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B21, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B22, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B23, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B24, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B25, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 1, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 2, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 3, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 4, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 5, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 6, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1 /10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 7, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1 /10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 8, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 9, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 10, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 11, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 12, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 13, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 14, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaakzelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 15, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 16, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 17, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 18, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 19, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 20, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 21, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 22, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 23, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 24, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 25, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 26, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaakzelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 27, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 28, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 29, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Fietshaak 30, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Fietshaak 31, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Fietshaak 32, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Fietshaak 33, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Fietshaak 34, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Fietshaak 35, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Fietshaak 36, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de

grond.

Fietshaak 37, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

DEEL III. REGEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

HOOFDSTUK 1 - RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAAR MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN

Artikel 1 - Algemeen

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidige reglement van mede-eigendom en door de wet.

Artikel 2 - Splitsing en samenvoeging van kavels

Het is de eigenaars, doch niet de bouwheer, verboden een deel van hun kavel af te staan aan anderen dan eigenaars van een kavel van het gebouw.

Twee of meer kavels of één kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang zou brengen, moet, behalve wanneer de bouwheer zelf tot samenvoeging overgaat, het voorschrift van artikel 4 hierna in acht genomen worden.

Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aan deze kavels verbonden aandelen samengeteld.

Indien een kavel gesplitst wordt, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de omdeling van de daaraan verbonden aandelen, onder de voorwaarden zoals deze zijn bepaald in artikel 577/4 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. - Uitzicht van privatieve kavels – schilderwerken

De algemene vergadering beslist over het uitzicht van het gebouw en in het bijzonder over de schilderwerken, verfrissingswerken of een opknapbeurt aan de façade van het gebouw zelfs indien bepaalde onderdelen privaat zijn. Zij bepaalt eveneens het kleur en beslist over de buitenschilderwerken. Het is iedere eigenaar echter toegelaten zijn ramen die privaat zijn te vernieuwen en op eigen kosten tussentijds te herschilderen in zover het kleur overeenstemt met het kleur gekozen door de algemene vergadering.

Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigingen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. Het onderhoud en de herstelling van dergelijke privaat elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden. Aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen en worden daar ook geen antennes, ontvangers of panelen voor het opvangen of omzetten van zonne- of windenergie geplaatst.

Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen tot aan de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen slechts door de bouwheer of door met zijn toestemming daartoe aangeduide derden, worden aangebracht. Nadien mogen dergelijke berichten door de mede-eigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privaat kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, in de lift en op de kelderdeuren **en de autostaanplaatsen**. De syndicus waakt hierover.

Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van **glasgordijnen**, die wit en doorschijnend moeten zijn, en de hele breedte en hoogte van de vensters moeten bestrijken. **Overgordijnen** mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen, zelfs als er geen glasgordijnen hangen.

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonneblinden en zonneschermen.

De eigenaars van eventuele commerciële kavels mogen aan de binnenzijde van hun kavel, achter de ramen, uithangborden plaatsen.

Een naamplaat met bescheiden afmetingen met vermelding van het beroep of de firma is toegelaten binnen de grenzen van de zijmuren van de kavel en zal geplaatst worden in overleg met de syndicus.

Buitenreclame is slechts toegelaten mits toestemming van de algemene vergadering die beslist met een gewone meerderheid en mits het naleven van de stedenbouwkundige voorschriften terzake.

Artikel 4 - Werken aan privatieve kavels

1. Wanneer werken aan privatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het gebouw of van een ander door hem aan te duiden architect en brengt, indien dit advies negatief is, de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee maand na het bericht van de eigenaar aan de syndicus:

Indien het advies negatief is, dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen;

Indien er geen advies binnen gemelde termijn van twee weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's tot uitvoering van de werken overgaan.

2. Indien werken aan een privatieve kavel moeten worden uitgevoerd en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar. **Artikel 5 - Voorschriften over het gebruik – Toegelaten handel**

A. De verdiepingen - kavels

De kavels zijn bestemd tot privé-bewoning. Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor zijn slechts toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat.

Voor blok E is het toegelaten om een bed- and breakfast uit te baten, mits het bekomen van alle nodige en noodzakelijke vergunningen.

Voor Blok B en C is het toegelaten om op de zolders een dakraam te plaatsen, voor zover dit stedenbouwkundig vergund is.

De kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

Ze zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio-, computer- of televisietoestellen. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen

of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciële of dienstenactiviteit. Ze zorgen voor veilige elektriciteits- en gasleidingen in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften. C. Autostaanplaatsen:

Deze mogen enkel gebruikt worden voor voertuigen met afmetingen passend in de aangebrachte afbakening of constructie.

Het onderbrengen van boten, waarvan de afmetingen die van een auto zoals hierboven beschreven niet overtreffen, is eveneens toegelaten.

In een autostaanplaats mag geen werkplaats, noch opslagplaats worden ingericht, behalve hetgeen wordt bepaald in artikel 58 hierna.

Stijl en uitzicht

Het gebouw, voorwerp van onderhavige akte, heeft een stijl en uitzicht dat eenvormig dient te zijn en welke een harmonieus geheel dient te vormen. Teneinde gemelde eenvormigheid en harmonie te bewaren :

a) dienen alle zichtbare materialen waaruit de gebouwen zijn opgetrokken (zowel privatieve als gemeenschappelijke zaken), en dit zowel voor wat betreft de voorgevels, zijgevels als achtergevels, dezelfde te zijn (kleur, materie en dergelijke meer).

b) dienen de tuinen te worden aangelegd, in samenspraak met de promotor of syndicus in het licht van de esthetiek.

Van deze bepaling kan slechts worden afgeweken mits unaniem akkoord van alle betrokken eigenaars van gemeld gebouw.

Al het bovenstaande is bedongen bij wijze van kosteloze en eeuwigdurende erfdiensbaarheid.

Voorschriften met betrekking tot de tuin

De aanleg van de tuin vormt één architectonisch geheel.

Deze aanleg zal dienen gerespecteerd te worden door de genotshouders van de tuin en zij zullen de esthetiek niet mogen veranderen.

De genotshouders zullen op eigen kosten de tuin altijd netjes dienen te onderhouden.

De vereniging van mede-eigenaars van de “Residentie Kloosterhof” zal instaan voor het onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen.

Indien de genotshouders in gebreke blijven en na schriftelijke aanmaning zal de syndicus gerechtigd zijn om de tuin te laten opkuisen op kosten van de in gebreke gebleven eigenaar.

Wanneer de tuin niet netjes onderhouden wordt als een goede huisvader na een schriftelijke aanmaning van de syndicus en de betaling niet wordt uitgevoerd binnen een redelijke termijn, dan kan door de algemene vergadering het genot van de tuin worden ontzegd.

Het is streng verboden vuilniszakken te plaatsen of geur en lawaaihinder te veroorzaken.

Uniformiteit in het uitzicht van de privatieve en gemeenschappelijke tuinen is vereist.

Het is eveneens verboden om in de privatieve, alsook in de gemeenschappelijke tuinen, kitscherige versiering te plaatsen, zoals tuinkabouters en dergelijke.

Woningen

De afsluitingen van de tuinen aan de woningen mogen niet vast zijn. Zij mogen wel bestaan uit een levende haag, een tuindraad of houten panelen, en dit met een maximumhoogte van twee meter.

In de tuin mag een tuinhuis geplaatst worden van maximaal twintig vierkante meter oppervlakte.

Zowel in woning A als in woning B mag er van de autostaanplaats naar de woning een doorgang worden gemaakt van maximaal één meter twintig centimeter breed.

De koper van de woning zal binnen de twee jaar na aankoop dienen te zorgen voor het omzomen van de tuin zoals voorschreven.

Hygiëne - Veiligheid

Het gebruik en het opstapelen van gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde producten of apparaten is verboden.

Het plaatsen van air-conditioning is toegelaten, mits hiertoe uitdrukkelijk toestemming wordt verleend door de bouwheer

Huisdieren - gedoogzaamheden

Kleine huisdieren worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis zal het dier verwijderd worden.

Artikel 6 - Bewoning - terminologie

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief voleigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning wordt verder in de statuten aangeduid als "bewoner". De term "bewoner" duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon aan die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 7 - Verhuring

De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 6.

Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 5 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het reglement van orde.

In geval van het verlenen van een zakelijk recht of een persoonlijk recht of toelating tot bewoning, zal de mede-eigenaar op het tijdstip van het verlenen van dat recht aan de houder ervan kennisgeving doen van het bestaan van het reglement van orde en van het register van de besluiten van de algemene vergadering.

Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere mede-eigenaars en burens en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars.

Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het gebouw en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden, tenzij voor een kelder voor zover het recht of de toelating wordt verleend aan iemand die zelf bewoner is.

Artikel 8 – Toezicht door de syndicus

Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het huishoudelijk reglement moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, aan privatieve zaken die aan andere mede-eigenaars behoren of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privatieve kavel bevinden.

HOOFDSTUK 2 - RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAAR MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Artikel 9 - Algemene interpretatieregel

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met de rechten van de andere eigenaars verenigbaar is.

Artikel 10 – Verbodsbepalingen en verplichtingen betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke delen

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het huishoudelijk reglement kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren. Aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen en/of uithangen.

Het is tevens verboden fietsen, kinderwagens, speelgoed, en allerlei vakantie materiaal te stockeren in de gemene delen;

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is, kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

Het is de bouwheer zonder beperking in tijd toegelaten op de gevels van het gebouw een bekendheidsplaat aan te brengen mits deze overeenstemt met de standing van het gebouw.

Het huisvuil mag uitsluitende de dag van de ophaling worden geplaatst in de daarvoor voorziene plaatsen.

Op ieder ogenblik dient de toegang te worden verschaft voor brandweer, veiligheidsdiensten, huisvuilophaling, en andere diensten van algemeen nut, op de volledige gemeenschappelijke gedeelten.

Verhuizingen dienen ten allen tijde gedoogd te worden, voor zover zij uitgevoerd worden als door een goede huisvader, eveneens met gebruik van een ladderlift.

Artikel 11 - Communicatiemiddelen

De eigenaars mogen op eigen kosten en risico telefoon, telefax, radio, televisie, internet of enig ander communicatiemiddel laten installeren in hun privatieve gedeelten. De draden mogen nooit aangebracht worden tegen de gevels of in de gemeenschappelijke gangen en traphallen, behoudens toelating van de algemene vergadering.

Artikel 12 - Antennes en ontvangers

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zonne- of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 13 - Onderhouds- en herstellingswerken.

De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden. Voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn, wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 14 - Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.

Iedere mede-eigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste dringende en noodzakelijke werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren.

Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

Artikel 15 - Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt.

Vergoeding van schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt tussen alle mede-eigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

De mede-eigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

HOOFDSTUK 3 - CRITERIA EN BEREKENINGSWIJZE VAN DE VERDELING VAN DE LASTEN

Artikel 16 - Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op

- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de vereniging van mede-eigenaars ingespannen, behalve hetgeen wordt bepaald in artikel 577-9, §7, 8 en 9 Burgerlijk Wetboek.
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 17 - Bijdrage in deze lasten.

In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar volgens zijn quotiteiten bij.

Deze zijn bepaald rekening houdende met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel, op grond van het met redenen omkleed verslag van een notaris, een landmeterexpert, een architect of een vastgoedmakelaar, tenzij wanneer de partijen beslissen die kosten om te slaan naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privatieve delen hebben. De partijen kunnen de waarde en het nut als criteria ook combineren.

Iedere mede-eigenaar kan de rechter vragen:

1° de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;

2° de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

Artikel 18 - Verdeling van de lasten.

1. Algemene verdeelsleutel

Alle lasten verbonden aan de algemeen gemeenschappelijke delen, zoals hiervoor beschreven, en de zaken die tot het gemeenschappelijk beheer dienen zoals riolen, leidingen van nutsmaatschappijen, ondersteunende muren voor ruwbouwwerken zullen tussen alle mede-eigenaars van het complex worden verrekend in verhouding tot hun aandelen (quotiteiten) in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

De woningen blok woning A en blok woning B zullen niet dienen bij te dragen in de kosten van de algemene gemeenschappelijke delen, behalve wat het onderhoud en de herstelling van de inrit tussen de woningen en blok C betreft.

2. Bijzondere verdeelsleutels

De kosten van de bijzondere gemeenschappelijke delen, zoals hiervoor beschreven, worden per Blok of deelvereniging verdeeld tussen de mede-eigenaars van de deelvereniging Blok A, B en C, D, E en de woningen.

De lasten ervan zullen verrekend worden tussen de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de mede-eigendom.

Deelvereniging Blok A:

- De kosten van de inkomhall Blok A en het dak worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars van de deelvereniging Blok A.
- De kosten van trapzaal en trappen, Blok A worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars, behalve voor de kavels gelegen op het gelijkvloers .
- De kosten in verband met de tuin, balkons en terrassen zijn lastens de eigenaar van het privaat dat er het genot van heeft, behalve voor wat betreft de dragende gedeelten der balkons en terrassen en de verdichting ervan.
- Indien een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeederen zal hij alleen de last van deze vermeederen moeten dragen.

Brievenbussen

De kosten van de herstelling en vervanging vallen ten laste van iedere eigenaar afzonderlijk en worden berekend per eenheid en niet per duizendste.

Deelvereniging Blok B en C:

- De kosten van de inkomhall Blok B en C en het dak worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars van de deelvereniging Blok B en C.
- De kosten van de lift, trapzaal en trappen, Blok B en C worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars, behalve voor de kavels gelegen op het gelijkvloers.
- De kosten van de lift worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars, behalve voor appartement C14, C15 en C16.
- De kosten in verband met de tuin, balkons en terrassen zijn lastens de eigenaar van het privaatief dat er het genot van heeft, behalve voor wat betreft de dragende gedeelten der balkons en terrassen en de verdichting ervan.
- Indien een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeederen zal hij alleen de last van deze vermeederen moeten dragen.

Brievenbussen

De kosten van de herstelling en vervanging vallen ten laste van iedere eigenaar afzonderlijk en worden berekend per eenheid en niet per duizendste.

Deelvereniging Blok D:

- De kosten van de inkomhall Blok D en het dak worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars van de deelvereniging Blok D.
- De kosten van de lift, trapzaal en trappen, Blok D worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars, behalve voor de kavels gelegen op het gelijkvloers.
- De kosten in verband met de tuin, balkons en terrassen zijn lastens de eigenaar van het privaatief dat er het genot van heeft, behalve voor wat betreft de dragende gedeelten der balkons en terrassen en de verdichting ervan.
- Indien een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeederen zal hij alleen de last van deze vermeederen moeten dragen.

Brievenbussen

De kosten van de herstelling en vervanging vallen ten laste van iedere eigenaar afzonderlijk en worden berekend per eenheid en niet per duizendste.

Deelvereniging Blok E:

- De kosten van de inkomhall Blok E en het dak worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars van de deelvereniging Blok E.
- De kosten van de lift, trapzaal en trappen, Blok E worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars, behalve voor de kavels gelegen op het gelijkvloers.
- De kosten in verband met de tuin, balkons en terrassen zijn lastens de eigenaar van het privaatief dat er het genot van heeft, behalve voor wat betreft de dragende gedeelten der balkons en terrassen en de verdichting ervan.
- Indien een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeederen zal hij alleen de last van deze vermeederen moeten dragen.

Brievenbussen

De kosten van de herstelling en vervanging vallen ten laste van iedere eigenaar afzonderlijk en worden berekend per eenheid en niet per duizendste.

Deelvereniging Blok woning A

- De kosten voor het volledige gebouw, en voor de gemeenschappelijke afsluiting van Blok woning A, worden gedragen door de eigenaars van de deelvereniging Blok woning A
- De kosten in verband met de tuin en terrassen zijn lastens de eigenaars van het Blok woning A.

- Indien een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeederen zal hij alleen de last van deze vermeederen moeten dragen.

Brievenbussen

De kosten van de herstelling en vervanging vallen ten laste van iedere eigenaar afzonderlijk en worden berekend per eenheid en niet per duizendste.

Deelvereniging Blok woning B

- De kosten voor het volledige gebouw, en voor de gemeenschappelijke afsluiting van Blok woning B, worden gedragen door de eigenaars van de deelvereniging Blok woning B.
- De kosten in verband met de tuin en terrassen zijn lastens de eigenaar van de eigenaars van Blok woning A.
- Indien een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeederen zal hij alleen de last van deze vermeederen moeten dragen.

Brievenbussen

De kosten van de herstelling en vervanging vallen ten laste van iedere eigenaar afzonderlijk en worden berekend per eenheid en niet per duizendste.

TITEL 2 - WERK- EN RESERVEKAPITAAL – ARTIKEL 577/8 BURGERLIJK WETBOEK

Artikel 19 - Werkkapitaal

Onder **werkkapitaal** wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste algemene vergadering bepaald.

De betaling wordt periodiek door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodieke afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde B.T.W.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

Artikel 20 - Reservekapitaal

Onder **reservekapitaal** wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet- periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld.

De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

Artikel 21 - Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met

ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Artikel 22 - Overdracht van een kavel.

§1 In het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel deelt de optredende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager aan de verkrijger, vóór de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen :

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt naargelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager, de partijen in kennis van diens verzuim.

§ 2. In geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden verzoekt de optredende notaris, bij een ter post aangetekende brief, de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen :

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór 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 kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór 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 vóór 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 geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De documenten vermeld in § 1 worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft.

De notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de verkrijger.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 4°, vermelde schulden. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen.

Bij een overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht is de verkrijger evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalinbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte en indien hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

§ 3. In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een privatieve kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte wordt verleden, alsook de identificatie van de betrokken privatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.

§ 4. De kosten voor de mededeling van de krachtens §§ 1 en 2 te verstrekken informatie worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.

§ 5. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel :

1° is de uittreedende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;

2° blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

Artikel 23 - Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van de wettelijke rentevoet verhoogd met 2 procent.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Bij de ondertekening van een authentieke akte overdracht moet de optredende notaris de door de overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht afhouden. De optredende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de hypothecaire schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldvordering.

Indien de overdrager deze achterstallen betwist, brengt de optredende notaris binnen drie werkdagen na ontvangst van de authentieke akte ter vaststelling van de overdracht de syndicus daarvan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte.

Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend beslag of van een uitvoerend beslag binnen twaalf werkdagen na ontvangst van voormelde akte, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de overdrager betalen.

TITEL 3 - VERZEKERINGEN

Artikel 24 - Brandverzekering

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

De brandverzekering dekt, overeenkomstig de Landverzekeringwet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding; afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

Genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars, de bij de mede-eigenaars inwonende personen, hun personeel bij de uitoefening van hun functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als medeverzekerde aanduidt.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen elkaar, noch tegen de vereniging van mede-eigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaat gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

De mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

Blusapparaten

De blusapparaten worden geplaatst volgens op aanwijzing en volgens de normen door de brandweer van de gemeente opgelegd, dit op kosten der mede-eigenaars.

Artikel 25 - Aansprakelijkheidsverzekering.

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de vereniging van mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privatieve als gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst

van de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en iedere bewoner van een privatieve kavel in het gebouw.

Artikel 26 - Polissen

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de promotor.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel volmacht aan de bouwheer om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Indien een **aanvullende premie** verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door één der mede-eigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor om het even welke persoonlijke reden, zal deze premie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

De eigenaars die menen dat de verzekering voor een onvoldoende bedrag is afgesloten, zullen te allen tijde het recht hebben, voor eigen rekening, een bijkomende verzekering af te sluiten op voorwaarde de premies zelf te betalen.

Iedere mede-eigenaar heeft recht op een exemplaar van de polissen.

TITEL 4 - GEMEENSCHAPPELIJKE BATEN EN INKOMSTEN.

Artikel 27

De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen (quotiteiten) in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

Kortingen die door de verzekeringsmaatschappij op de premies voor niet verkochte kavels worden toegestaan komen uitsluitend de bouwheer-promotor toe.

Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe zou beslist worden.

Onverminderd de vorderingen tegen mede-eigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel (quotiteiten) in de mede-eigendom. Dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het hierop te richten gebouw.

HOOFDSTUK 4 - VERENIGING VAN DE MEDE-EIGENAARS

TITEL 1 - NAAM - DUUR - ZETEL - DOEL

Artikel 28 - Naam

De hoofdvereniging draagt de naam "Residentie Kloosterhof", met zetel in het gebouw.

De deelverenigingen dragen volgende namen :

- Residentie Kloosterhof Blok A
- Residentie Kloosterhof Blok B en C
- Residentie Kloosterhof Blok D
- Residentie Kloosterhof Blok E
- Residentie Kloosterhof Blok woning A
- Residentie Kloosterhof Blok woning B Deze verenigingen bezit rechtspersoonlijkheid.

Alle documenten uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars vermelden het ondernemingsnummer.

Artikel 29 - Duur

De vereniging is opgericht voor onbepaalde tijd. Zij is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

De beslissing tot ontbinding wordt genomen door de algemene vergadering ofwel door de rechter, overeenkomstig de artikelen 577-12 en 577-13 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 30 - Zetel

De zetel van de vereniging is gevestigd in het gebouw.

Artikel 31 – Doel - vermogen

De vereniging van mede-eigenaars heeft als doel het behoud en het beheer van voorschreven gebouw.

De vereniging van mede-eigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van bovenvermeld doel.

Onverminderd artikel 5

77/9, §5 van het Burgerlijk Wetboek, kan de tenuitvoerlegging van beslissing waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

TITEL 2 - DE ALGEMENE VERGADERING – ARTIKEL 577/6 BURGERLIJK WETBOEK

Artikel 32 – Algemene vergadering / syndicus

De vereniging van mede-eigenaars heeft een beslissingsorgaan, zijnde de algemene vergadering en een uitvoerend orgaan, zijnde de syndicus.

Artikel 33 - De algemene vergadering - stemrecht

Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigenom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

Artikel 34 - Gewone en buitengewone algemene vergadering – Hoofdvereniging complex

De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in het reglement van mede-eigendom vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Onverminderd het eerste lid, houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars.

Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

De gewone algemene vergadering vindt jaarlijks plaats binnen een periode van 15 dagen te rekenen vanaf **één april**.

Artikel 34bis - Gewone en buitengewone algemene vergadering – deelverenigingen

De deelverenigingen houden hun respectievelijke algemene vergaderingen voor de algemene vergadering van de hoofdvereniging en jaarlijks binnen een periode van 15 dagen te rekenen vanaf **één maart**.

Indien de datum van de algemene vergadering van de hoofdvereniging zou wijziging dient op dezelfde wijze de datum van de algemene vergaderingen van de deelverenigingen aangepast te worden.

De bijeenroeping en de wijze vergadering geschiedt op dezelfde wijze zoals bepaald in artikel 34 hierboven.

Artikel 35 - De Bevoegdheid

§ 1. - Algemeen

Iedere algemene vergadering der mede-eigenaars heeft de meeste uitgebreide macht om te beslissen over het beheer van de gemeenschappelijke delen.

§ 2. - Jaarvergadering

Tot de bevoegdheid van de jaarvergadering behoren in hoofdzaak:

- benoeming van de syndicus;
- aanwijzing van een commissaris;
- vaststellen van de bezoldigingen, wedden en vergoedingen;
- goedkeuring van het verslag van de syndicus over de beheersrekeningen;
- goedkeuring van de beheersrekeningen en décharge;
- goedkeuring van het budget voor het volgend werkjaar;
- vaststelling van de bijdragen in het reservefonds;

Artikel 36 - Plaats van de vergaderingen - Agenda

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars, van de raad van mede-eigendom of de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

Artikel 37 – Bijeenroeping

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel, bijvoorbeeld e-mail, te ontvangen.

De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.

Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten mededelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig artikel 577-8, § 4, 1°, 1-1. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de

syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

Artikel 38 – De raad van mede-eigendom

In elk gebouw of groep van gebouwen omvattende **ten minste twintig kavels** met uitzondering van de kelders en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht. Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 Burgerlijk Wetboek. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom. Hij kan, elke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist, behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.

De oprichting van een raad van mede-eigendom van een gebouw waarvoor dit wettelijk niet vereist is, vereist een meerderheid van drie/vierden zoals bepaald in artikel 42. Meerderheden, hierna vermeld.

Artikel 39 – Commissaris van de rekeningen

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is, wiens verplichtingen en bevoegdheden bij het reglement van mede-eigendom worden bepaald.

Het is de taak van de commissaris om de boekhouding en de rekeningen van de mede-eigendom na te kijken en hierover verslag uit te brengen aan de algemene vergadering.

De kosten hiervoor worden gedragen door de mede-eigenaars.

Artikel 40 - Wijze van stemmen – volmacht.

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Artikel 41 - Aanwezigheidsquorum

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 42 - Meerderheden

§ 1. - Algemeen

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen. **§ 2.- Verschillende meerderheden**

§ 1. De algemene vergadering beslist:

1° bij meerderheid van drie vierden van de stemmen:

a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

c) in elke mede-eigendom omvattende minder dan twintig kavels, met uitzondering van kelders en parkeerplaatsen, over de oprichting en de samenstelling van een raad van mede-eigendom, die enkel kan bestaan uit mede-eigenaars, en die tot taak heeft erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2.

Daartoe kan de raad van mede-eigendom, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom.

Behoudens de bij wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden kan de raad van mede-eigendom elke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.

d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden;

e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

2° bij meerderheid van vier vijfden van de stemmen:

over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom; over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan; over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging; over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden; over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen. f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid;

g) onverminderd artikel 577-3, vierde lid, over de oprichting van deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid waarbij deze deelverenigingen enkel beslissingen kunnen voorbereiden met betrekking tot de in de beslissing aangeduide particuliere gemene delen. Deze voorstellen van beslissing dienen te worden bekrachtigd op de eerstvolgende algemene vergadering.

§ 2. In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging, worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de mede-eigenaar, de bewoner of de derde, die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom.

§ 3. Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, alsmede over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Wanneer echter werken of daden van verwerving of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist. Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Artikel 43 - Notulen

§ 1. De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

§ 2. De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op.

§ 3. De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in de twee hierboven aangehaalde paragrafen op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3 Burgerlijk Wetboek, en bezorgt deze binnen diezelfde termijn aan de

mede-eigenaars en andere syndici. Dit zal bij voorkeur per email gebeuren tenzij uitdrukkelijk anders gevraagd door de mede-eigenaars.

Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte.

§ 4. De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend, dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden. Elke mede-eigenaar is ook gerechtigd een afschrift per email te vragen.

Artikel 44 - Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond. **TITEL 3 - DE SYNDICUS**

Artikel 45 - Aanstelling syndicus

Tot aan de eerste algemene vergadering der mede-eigenaars, zal de functie van syndicus uitgeoefend worden door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “SVN Syndic GCV”, te Gent, Geldmunt 28.

De syndicus wordt benoemd door de eerste algemene vergadering der mede-eigenaars of bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere belanghebbende.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is vernieuwbaar.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangegaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel moet in voorkomend geval worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijke maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus

Artikel 46 - Vergoeding

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven die voor vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke opdrachten gelden.

Artikel 47 - Bevoegdheid

Ongeacht de bevoegdheid die hem door huidig reglement van mede-eigendom wordt toegekend, is de syndicus gehouden :

1° de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;

2° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

3° het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke

rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;

4° de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen;

5° de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577/11, § 2, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;

6° aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld;

De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

7° indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;

8° een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;

9° het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de algemene vergadering, en, met name, via een internetsite;

10° desgevallend, het postinterventiedossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;

11° ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d), bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;

12° aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

13° de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

14° de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving

van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

15° de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

16° de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

TITEL 5 - RECHTSVORDERINGEN - OPENBAARHEID - TEGENSTELBAARHEID EN OVERDRACHT.

Artikel 48 - 49 - Rechtsvorderingen

§ 1. De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.

Niettegenstaande artikel 577-5, § 3, heeft de vereniging van mede-eigenaars het recht om, al dan niet samen met een of meer mede-eigenaars, op te treden ter vrijwaring van alle rechten tot uitoefening, erkenning of ontkenning van zakelijke of persoonlijke rechten op de gemeenschappelijke delen, of met betrekking tot het beheer ervan. Zij wordt geacht de hoedanigheid en het vereiste belang te hebben om deze rechten te verdedigen.

De syndicus is gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering.

De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.

Iedere mede-eigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht.

§ 2. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van **vier maanden** vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

§ 3. Ieder mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter, vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

§ 4. Wanneer in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter de toestemming de toestemming vragen om zelfstandig op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Hij kan eveneens de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.

§ 5. Vanaf het instellen van een van de vorderingen bedoeld in de §§ 3 en 4, en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

§ 6. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen:
1° de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;

2° de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

§ 7. Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.

§ 8. In afwijking van artikel 577-2, § 7, wordt de mede-eigenaar van wie de vordering, na een gerechtelijke procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars, door de rechter gegrond wordt verklaard, vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

Als de vordering gedeeltelijk gegrond wordt verklaard, wordt de mede-eigenaar vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten die met toepassing van artikel 1017, vierde lid, van het Gerechtelijk Wetboek ten laste van de vereniging van mede-eigenaars zijn gelegd.

§ 9. In afwijking van artikel 577-2, § 7, wordt de mede-eigenaar, die verweerder is, in een gerechtelijke procedure ingesteld door de vereniging van mede-eigenaars, waarvan de vordering door de rechter volledig ongegrond werd verklaard, vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

Als de vordering gedeeltelijk of volledig gegrond wordt verklaard, draagt de mede-eigenaar, die verweerder is, bij in de erelonen en kosten ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 50 - Tegenstelbaarheid.

§ 1. De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn

adresveranderingen of de wijzigingen in het zakelijk statuut van het privaat deel onverwijld ter kennis van de syndicus.

De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht regelmatig te zijn.

§ 2. Het reglement van orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus, of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan. De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Het reglement van orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden via de internetsite of na afspraak.

§ 3. De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend, dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden via de internetsite of na afspraak.

§ 4. Iedere bepaling van het reglement van orde en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

Zij kunnen worden tegengeworpen aan eenieder die houder is van een zakelijk of persoonlijk recht op het onroerend goed in mede-eigendom, en wel onder de volgende voorwaarden :

1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor het verlenen van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht door de verlener wordt gedaan op het tijdstip van de verlening van het recht, van het bestaan van het reglement van orde en van het register bedoeld in § 3, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij ter post aangetekende brief; de verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;

2° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen, na het verlenen van het persoonlijk recht of na het ontstaan van het zakelijk recht, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij ter post aangetekende brief.

die kennisgeving hoeft niet te worden gedaan aan degenen die in de algemene vergadering stemrecht hebben.

ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van orde of van elke beslissing van de algemene vergadering, aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

de vordering moet binnen **drie maanden** na de kennisgeving van de beslissing worden ingesteld.

Alvorens recht te doen, kan de rechter op verzoek van de aanvrager de schorsing van de betwiste bepaling of beslissing bevelen.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars is verplicht persoonlijke rechten die hij aan derden op zijn privaat kavel zou hebben toegestaan, onverwijld ter kennis te brengen van de syndicus.

TITEL 4 - ONTBINDING VAN DE VERENIGING

Artikel 51 - Ontbinding

De vereniging van mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw of van de groep van gebouwen heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg.

De algemene vergadering van mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbenden die een gegronde reden kan aanvoeren.

De vereniging van mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van mede-eigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

Artikel 52 - Benoeming vereffenaar(s)

Voor zover niets anders bepaald wordt in de huidige statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van mede-eigenaars de wijze van vereffening en wijst zij een of meer vereffenaars aan.

Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging. **Artikel 53 - Bevoegdheid**

De artikelen 186 tot 188, 190 tot 195, §1 en 57 van het wetboek van vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 54 - Afsluiting van de vereffening

De afsluiting van de vereffening zal steeds bij een notariële akte vastgesteld worden, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

Deze akte bevat :

1. de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard;

2. de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan mede-eigenaars toekomen en die hen niet konden worden overhandigd.

Alle rechtsvorderingen tegen de mede-eigenaars, de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de overschrijving zoals hierboven voorgeschreven.

IV. – REGLEMENT VAN ORDE

HOOFDSTUK 1 - DRAAGWIJDTE - WIJZIGINGEN

Artikel 55 - Algemeen

Onderhavig reglement van orde vormt een onverbrekelijk geheel met de statuten van het gebouw.

Het is bindend en afdwingbaar ten aanzien van de eigenaars, huurders, bewoners en gebruikers van het gebouw en zal slechts kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering.

Het reglement van orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus, of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

De syndicus zal zonder verwijl het reglement van orde bijwerken (coördineren), telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit. Het reglement van orde kan ter

plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden, via de internetsite of na afspraak.

Iedere bepaling van het reglement van orde en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

Zij kunnen worden tegengeworpen aan eenieder die houder is van een zakelijk of persoonlijk recht op het onroerend goed in mede-eigendom, zoals hierboven uiteen gezet.

HOOFDSTUK 2 - ONDERHOUD

Artikel 56 - Algemeen

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van drie vierden over het bedrag van opdrachten en contracten betreffende de gemeenschappelijke delen vanaf welke mededinging verplicht is; Aldus zal de syndicus een bestek dienen op te stellen en zullen er meerdere kostenstaten voor deze opdrachten en contracten aangevraagd dienen te worden.

De werken aan de privatieve delen waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, zullen ten gepaste tijde moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar op zulke wijze dat het gebouw steeds zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud behoudt. Zij moeten zonder uitstel uitgevoerd worden als de algemene vergadering hiertoe besluit.

Ingeval van ingebreke blijven na een aangetekend schrijven dat één maand onbeantwoord is gebleven, zal de syndicus de werken laten uitvoeren betrekkelijk de privatieve delen op kosten, risico en gevaar van de eigenaars.

HOOFDSTUK 3 - VERSCEIDENE VERBODSBEPALINGEN

Artikel 57 - Algemeen

1. De mede-eigenaars en bewoners zullen aan de vensters, op de terrassen en de balkons geen kentekens noch reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen zoals vogelkooien, keukenbenodigdheden en dergelijke mogen plaatsen, die het goed uitzicht van het gebouw kunnen schaden.

2. Het is verboden schotelantennes en andere antennes aan te brengen aan de gevel of op de terrassen.

3. Het is verboden ontvlambare, ontplofbare of geurverspreidende stoffen in het gebouw binnen te brengen.

4. Ieder eigenaar is verantwoordelijk voor de gedragingen van zijn familieleden, kinderen en personeel.

5. De gemeenschappelijke delen zoals de inkomhall, trappen, overlopen en gangen moeten steeds vrij gehouden worden. Derhalve mag er nooit iets geplaatst of gehangen worden. Dit geldt in het bijzonder voor fietsen, scooters, moto's, kindervagens, speelgoed, enzovoort.

6. In de gang, op terrassen en balkons mag geen enkel huishoudelijk werk verricht worden zoals uitborstelen van tapijten, beddengoed, kledij, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoort.

7. De tapijten en tapijten mogen niet uitgeklopt worden. De bewoners dienen daartoe gebruik te maken van aangepaste huishoudelijke apparaten.

8. Het is niet toegelaten alarminstallaties met binnen- en/of buitensirène te plaatsen. Enkel alarminstallaties die rechtstreeks verbonden zijn met de politie of gespecialiseerde bewakingsfirma's zijn toegelaten.

Artikel 58 - Autostaanplaatsen

De autostaanplaatsen mogen enkel dienen tot autostaanplaats voor personenwagens, dus niet voor caravans, handels- of nijverheidsvoertuigen die groter zijn dan een personenwagen.

Het is verboden te parkeren op de inrit naar de autostaanplaatsen en op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren.

Voorrang tot doorgang wordt steeds verleend aan het uitrijdend voertuig.

De gebruikers moeten de aangeduide plaatsen en grenzen eerbiedigen.

De gemeenschap van mede-eigenaars kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de schade die aan de voertuigen mocht worden aangebracht.

Het is ten strengste verboden, waar zich de autostaanplaatsen bevinden:

- kinderen te laten spelen
- met fietsen, autopetten, snorfietsen, moto's enzovoorts te rijden
- te roken, lucifers, petroleum- en benzinelampen of andere lichtgevende materialen met vrije vlam aan te steken
- bussen of tanks met benzine, olie of andere ontvlambare produkten te bergen, die brand zouden kunnen veroorzaken
- huishoudelijke werkjes, zoals bijvoorbeeld het uitkloppen van tapijten, uit te voeren of te laten uitvoeren
- onnodig gebruik te maken van toeters, claxons of andere geluidmakende verwittigingstoestellen
- de personenwagens of moto's stationair te laten draaien
- een autostaanplaats om te vormen in een woongelegenheden en er personen te laten wonen.

Artikel 59 - Telefoon - Kabeltelevisie - Radio - Internet

De gemeenschappelijke gedeelten van het op te richten gebouw zullen voorzien worden van speciale leidingen voor de plaatsing van kabels voor radio- en televisiedistributie, internet en telefoon.

De eigenaars die over één van dergelijke toestellen beschikken zijn verplicht deze toestellen uitsluitend aan te sluiten op de voorziene gemeenschappelijke kabels.

De eigenaars mogen bijgevolg zelf geen antennes plaatsen op het gebouw of op een andere plaats van de residentie, noch voor ontvangst van radio- of televisiestralen, noch voor C.B.-toestellen, radio-amateurs of andere.

De kosten voor aansluiting op de kabeltelevisie zijn ten laste van de begunstigde.

Alle leidingen van water, gas, elektriciteit en in het algemeen alle kanalisaties mogen door de comparante en volgens haar plannen geplaatst worden in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de privatieve kavels.

De mede-eigenaars kunnen uit dien hoofde niets vorderen van de comparante en moeten steeds vrije toegang geven tot hun kavel om alle werken toe te laten die nodig zouden zijn om deze leidingen te leggen, te vervangen of te herstellen.

Indien de maatschappijen, leveranciers van de nutsvoorzieningen, de plaatsing zouden vorderen in het gebouw of op de grond van een installatie, die aangepast is aan het verbruik in het gebouw (bijvoorbeeld een **hoogspanningscabine** voor de elektriciteit), bekomt de comparante van alle mede-eigenaars onherroepelijke volmacht om daarover te onderhandelen in hun naam en voor hun rekening en daartoe alle akten en documenten te ondertekenen.

Behoudens andersluidende overeenkomst met deze distributiemaatschappijen maken deze lokalen of gebouwen dan deel uit van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, te gebruiken door alle mede-eigenaars. De toestellen zelf blijven eigendom van de distributiemaatschappijen, die zullen moeten instaan voor het onderhoud ervan.

Enkel deze distributiemaatschappijen hebben er op elk ogenblik toegang toe en alle nodige erfdienstbaarheden van doorgang of toegang voor hun personeel daaromtrent zijn hierbij reeds toegestaan ten eeuwige dage en onvergeld.

Artikel 60 - Publiciteit

Het is verboden, behoudens machtiging door de algemene vergadering verleend, publiciteit te voeren op gelijk welke plaats van het gebouw, behoudens hetgeen hierboven vermeld wordt.

Geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons, op de buitendeuren, noch op de trappen, in de hallen en doorgangen;

Het is toegelaten naast de ingangsdeur een plaatje aan te brengen, welke de naam en het beroep van de bewoner vermeldt.

Aan de ingang van het gebouw zal ieder eigenaar over een brievenbus beschikken. Op deze bus mogen de naam en beroep van de titularis aangebracht worden en de verdieping welke hij betreft. Deze vermeldingen zullen volgens een door de algemene vergadering vastgesteld model moeten uitgevoerd worden.

Ingeval van tekoop- of tehuurstelling is het de eigenaar toegelaten een klassiek model van aanhangbord (maximum afmetingen van zestig centimeter op veertig centimeter) aan te brengen op het balkon met de melding "Te Koop" of "Te huur", alsmede het telefoonnummer, de eventuele bezoekdagen en het embleem van het agentschap dat gelast is met de verkoop of de verhuring. Deze aanhangborden mogen echter niet permanent aangebracht worden en zullen na de overdracht onmiddellijk moeten verwijderd worden.

Artikel 61 - Huisdieren - gedoogzaamheden

In de appartementen wordt het houden van huisdieren (katten, honden, vogels of andere kleine huisdieren houden) gedoogd in zoverre de medebewoners geen geur- of geluidshinder ondervinden. Het is vanzelfsprekend niet toegestaan dat huisdieren hun behoefte doen in de gemeenschappelijke delen van de residentie noch in de eventuele privatieve tuinen.

In ieder geval zijn de eigenaars van de toegelaten huisdieren verantwoordelijk voor de door deze huisdieren eventuele aangerichte schade.

Artikel 62 - Moraliteit - stilte - welvoegelijkheid

De mede-eigenaars, hun huurders, personeel en bewoners van de eigendom zullen deze altijd moeten bewonen op een burgerlijke en eerbare wijze, en ervan genieten als "een goede huisvader".

Zij zullen erover moeten waken dat de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze van hun familieleden, hun werknemers, hun huurders of bezoekers.

Geen enkel abnormaal lawaai mag gemaakt worden.

Het gebruik van muziekinstrumenten en van muziekinstallaties is toegelaten doch op uitdrukkelijke voorwaarde de werking van deze toestellen de andere bewoners van het gebouw niet stoort.

Indien in het gebouw gebruik gemaakt wordt van elektrische apparaten die storingen teweegbrengen, zullen deze apparaten dienen voorzien te worden van toestellen, die deze storingen uitschakelen of ten minste verzachten en wel op zulke wijze dat zij de goede radiofonische en televisie-ontvangst niet schaden.

Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden ter uitzondering van degene welke de lift aandrijven, evenals de apparaten nodig voor het reinigen en boenen, huishoudelijke en sanitaire installaties en deze welke zouden nodig zijn voor de handelsuitbating van het gelijkvloers of der privatieve delen die een handelsbestemming hebben.

De appartementen of andere privatieve lokalen mogen slechts verhuurd worden aan eerbare en solvabele personen en aan niet meer personen dan normaal voorzien. Dezelfde verplichting berust op de huurders ingeval van onderverhuring of huuroverdracht. Onderverhuring van een gedeelte van een appartement zoals slaapkamers is ten strengste verboden.

HOOFDSTUK 4 - OVERDRACHT DER VERPLICHTINGEN - VERHURING

Artikel 63

De huurovereenkomsten door de eigenaars of vruchtgebruikers toegestaan zullen de verbintenis inhouden voor de huurders het lokaal burgerlijk en eerlijk te bewonen met de zorgen van een "goed huisvader" alles overeenkomstig de voorschriften van tegenwoordig reglement van mede-eigendom.

Indien om het even welk punt van het reglement door een huurder niet wordt nageleefd, zal de eigenaar-verhuurder hem wijzen op zijn tekortkoming en hem aanmanen er een einde aan te stellen.

V. – DIVERSE SLOTBEPALINGEN

Artikel 64 - Principe

De voorwaarde van genot en mede-eigendom niet voorzien in onderhavig reglement zullen geregeld worden overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, herzien en aangevuld door artikel 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, ingevolge de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig en gewijzigd bij de wet van twee juni tweeduizend en tien en volgens de plaatselijke gebruiken.

Artikel 65 – Diverse bedingen

1. Ieder beding van de statuten dat het recht beperkt van de mede-eigenaar om het beheer van zijn kavel toe te vertrouwen aan een persoon van zijn keuze, wordt voor niet geschreven gehouden.

2. Ieder beding dat de rechtsmacht om geschillen die in verband met de wet op de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen zouden rijzen aan één of meer arbiters opdraagt, wordt voor niet geschreven gehouden.

Artikel 66 - Woonstkeuze

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats kiezen in België, op een adres waar hun alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden. Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van zijn privatieve kavel in huidige residentie. Tot uitvoering dezer kiest de comparant woonst in diens voormelde woonplaats of zetel.

Artikel 67 - Vertaling

Elke vertaling is vrij en alleen de originele Nederlandse tekst is rechtsgeldig. Een mede-eigenaar kan, op zijn verzoek, een vertaling verkrijgen van elk document met betrekking tot de mede-eigendom uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars, indien de bedoelde vertaling dient te gebeuren naar de taal of een van de talen van het taalgebied waarin het gebouw of de groep van gebouwen gelegen zijn. De syndicus draagt er zorg voor dat deze vertaling binnen een redelijke termijn ter beschikking wordt gesteld. De kosten van de vertaling zijn ten laste van de vereniging van mede-eigenaars. **Artikel 68 – Emailadres**

Elke mede-eigenaar dient zijn emailadres op te geven aan de syndicus, tenzij hij schriftelijk laat weten hier niet over te beschikken.

In voorkomend geval kan de mede-eigenaar ook het emailadres opgeven van een derde bijvoorbeeld een familielid aan wie de verslagen van de algemene vergaderingen kunnen toegestuurd worden evenals de uitnodigingen.

VOLMACHT

Comparanten sub 1, 2 en 3 aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, verklaren aan te stellen als bijzondere lasthebbers

De heer Pieter Jozef Gerard De Poorter, geboren te Roeselare op negentien augustus negentienhonderd vijftenzestig, rijksregister nummer 65.08.19-081.91, wonende te 8210 Zedelgem, Eninkveld 7.

De heer Pascal Oscar Michel De Munter, geboren te Gent op één februari negentienhonderd vijftenzeventig, rijksregister nummer 75.02.01-057.47, wonende te 9940 Evergem, Kalestraat 38.

De heer Peter Alfons Julius Hellin, geboren te Kortrijk op vijftien januari negentienhonderd zevenenzestig, rijksregister nummer 67.01.15-283.02, wonende te 8500 Kortrijk, Patersmotestraat 23.

De heer Migom Melvin Mark, geboren te Gent op vijftien augustus negentienhonderd zevenentachtig, rijksregisternummer 87.08.15-105.67, wonende te 9032 Gent, Marcastraat 30.

Die elk afzonderlijk kunnen handelen.

Om voor haar en in haar naam hierna beschreven handelingen te stellen:

Te verkopen het geheel of een deel van de hierboven beschreven privatieve delen in het hier beschreven appartementsgebouw, evenals de hoeveelheden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond, waarop de residentie wordt opgetrokken.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vorm, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschap te bedingen. Tevens alle wijzigende en verbeterende basisakten te ondertekenen.

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardiging en opheffing.

Het tijdstip van de ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijs, kosten en alle bijhorigheden ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheken, ontbindende rechtsvordering en zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen, alle meldingen en indeplaatsstelling toestaan, met of zonder waarborg.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, alsmede in geval van welkdanige betwisting te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoop na rouwkoop, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gerechtelijke rangregeling enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking werden verricht, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Teneinde voorschreven, alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen, en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

De comparanten verklaren van mij, geassocieerde notaris, voorlezing te hebben gekregen van artikel 203 eerste lid van het Wetboek der Registratierechten, hetwelk letterlijk luidt als volgt : "In geval van bewimpeling aangaande de prijs en de lasten of overeengekomen waarde, is elke der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht; dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd ."

VERKLARING PRO FISCO

De alhier aangehechte stukken vormen voor de formaliteit van de registratie één en ondeelbaar geheel.

WAARMERKING VAN DE IDENTITEIT KRACHTENS DE HYPOTHEEKWET EN ARTIKELEN 11 EN 12 VAN DE VENTÔSEWET.

a. De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b. Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in hun identiteitskaart.

Voor de rechtspersoon bevestigt de notaris de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het ondernemingsnummer.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

c. De partijen-natuurlijke personen waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.

SLOTBEPALINGEN.

Comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

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

WAARVAN AKTE

Verleden te Merelbeke, ter studie, datum als voormeld.

Na voorlezing en toelichting hebben de comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij, notaris deze akte getekend.

Alle handtekeningen volgen.

Geregistreerd achtentwintig bld, geen renvooi te Merelbeke op 19 maart 2012

Boek 407, blad 06, vak 09

Ontvangen: vijfentwintig euro (€ 25,00)

De eerstaanwezend inspecteur (get.) Bossuyt K.

Aangehecht: proces- verbaal van meting + detailplan bergingen + stedenbouwkundige vergunning + verslag.

**STATUTEN VAN HET ONROEREND COMPLEX RESIDENTIE
KLOOSTERHOF
DEELVERENIGING BLOK B EN C**

D 2090987-02/K 11170/statuten/TS

Het jaar TWEEDUIZEND EN TWAALF

Op negen maart

Voor ons, Meester **Elke Vandekerckhove**, notaris te Merelbeke Te
Merelbeke, op het kantoor.

ZIJN VERSCHENEN

1/ De naamloze vennootschap “**Monument Real Estate**” in ’t kort “M.R.E.”, met
maatschappelijke zetel te 8770 Ingelmunster, Oostrozebekestraat 54,
ondernemingsnummer 0450.988.533.

Opgericht onder de benaming “Project Centrum Brasschaat”, ingevolge akte
verleden voor notaris Ludovic Du Faux, te Moeskroen, op zevenentwintig september
negentien honderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch
Staatsblad van tweeëntwintig oktober daarna, onder nummer 931022-240.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal
verleden voor meester Ludovic Du Faux, geassocieerd notaris te Moeskroen op
eenentwintig augustus tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het
Belgisch Staatsblad op elf september tweeduizend en negen, onder nummer 09128801.

Hier vertegenwoordigd door de voorzitter van de raad van bestuur, te weten:

*De heer De Poorter Pieter Jozef Gerard, geboren te Roeselare op negentien
augustus negentienhonderd vijfenzestig, rijksregister nummer 65.08.19-081.91, wonende
te 8210 Zedelgem, Eninkveld 7.*

Tot bestuurder benoemd ingevolge besluit van de algemene vergadering van
vierentwintig september tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het
Belgisch Staatsblad van zeven oktober tweeduizend en negen, onder nummer 09141038,
en tot voorzitter van de raad van bestuur benoemd, ingevolge besluit van de Raad van
Bestuur van vierentwintig september tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de
bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeven oktober tweeduizend en negen, onder
nummer 09141038.

2/ De naamloze vennootschap “**Bouwonderneming François Goedleven**”, met
maatschappelijke zetel te 2930 Brasschaat, Pauwelslei 186, ondernemingsnummer
0403.829.707.

Opgericht onder de benaming “Jos Goedleven & Zoon” ingevolge akte verleden
voor notaris Leo Sermon, destijds te Antwerpen, op zevenentwintig februari
negentienhonderd eenenzestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad
van negen maart negentienhonderd eenenzestig, onder nummer 4236.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal
verleden voor meester Ludovic Du Faux, destijds te Moeskroen, op elf december
tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op twee
januari tweeduizend en drie, onder nummer 03000750.

Hier vertegenwoordigd door twee bestuurders, te weten:

*De heer De Poorter Pieter Jozef Gerard, geboren te Roeselare op negentien
augustus negentienhonderd vijfenzestig, rijksregister nummer 65.08.19-081.91, wonende
te 8210 Zedelgem, Eninkveld 7.*

De heer Van Noten Willy Emiel Leon, geboren te Heist-op-den-Berg op vijf december negentienhonderd tweeënzestig, rijksregister nummer 62.12.05-251.15, wonende te 2221 Heist-op-den-Berg, Jaarmarktstraat 26.

Tot deze functie benoemd ingevolge besluit van de algemene vergadering van dertig mei tweeduizend en zes, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes december tweeduizend en zes, onder nummer 06182596.

3/ De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **“Hippo Construct”**, met maatschappelijke zetel te 9940 Evergem, Hulleken 29A, ondernemingsnummer 0831.464.402.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op tweeëntwintig november tweeduizend en tien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht december tweeduizend en tien, onder nummer 10178375.

Hier vertegenwoordigd door haar statutair zaakvoerder, tot deze functie benoemd bij de oprichting:

De heer Pascal Oscar Michel De Munter, geboren te Gent op één februari negentienhonderd vijfenzeventig, rijksregister nummer 75.02.01-057.47, wonende te 9940 Evergem, Kalestraat 38.

Comparanten maken samen de tijdelijke handelsvereniging uit opgericht onder de benaming “Tijdelijke Handelsvereniging KLOOSTERHOF”, met zetel te 8770 Ingelmunster, Oostrozebekestraat 54.

Welke comparanten verder aangeduid worden als “comparante(n)” of “bouwheer” of “promotor” of “grondeigenaar.”

DEEL I. - VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

HOOFDSTUK 1 : BESCHRIJVING VAN HET GOED

Comparanten zijn eigenaar van volgend onroerend goed:

GEMEENTE WACHTEBEKE, eerste afdeling

1/ Een kloostergebouw, op en met grond, gelegen Dorp 25, bekend ten kadaster volgens titel deel van 1033, 1030, 1031, 1032, 1034, 1036B, 1036C, 1037A, 1040G, 1041A, 1042C, 1043A, sectie D, thans ten kadaster bekend sectie D, deel van nummer 1040/Y, aangeduid als lot 4 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vierduizend achthonderd en negen vierkante meter, vijf vierkante decimeter (4.809,05)

2/ Een gebouw op en met grond, gelegen Dorp + 25, ten kadaster bekend volgens titel sectie D, perceelnummers 1033/D en delen van nummers 1033/B, 1033/G, 1033/H, 1040/S, 1040/W, thans ten kadaster bekend sectie D, deel van nummer 1040/X, aangeduid als lot 1 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vierhonderd tachtig vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter (480,95m²).

OPMETINGSPLAN

Zoals voormeld goed is beschreven op het metingsplan opgemaakt door mevrouw Veerle Ranschaert, wettig beëdigd landmeter-expert, te 9940 Evergem Sleidinge, Raphael Suylaan 8, op 6 mei 2011, gehecht aan de hoofdbasisakte, na ne varietur te zijn getekend door partijen en notaris.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Comparanten zijn eigenaar van voormeld goed, elk voor één derde deel, om het te hebben verkregen jegens de vereniging zonder winstoogmerk “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo” te Wachtebeke, voor wat betreft perceel 1040/Y, en de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders van Liefde”, te Gent, voor wat betreft perceel 1040/X, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, en geassocieerd notaris Anton Sintobin, te Zelzate, op vijftien december tweeduizend en elf, ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Gent.

Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/X, behoorde toe aan de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, verkoopster voornoemd, uit hoofde van overdracht ten kostenlozen titel haar in grotere mate gedaan door de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, voornoemd, krachtens akte verleden voor Meester Anton Sintobin, notaris te Zelzate, op 29 april 1998, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 22 mei 1998, boek 7218, nummer 8.

Krachtens akte verleden voor voornoemde notaris Anton Sintobin, op 29 oktober 2009, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 2 november 2009, onder nummer 68-T-02/11/2009-13480, heeft de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/X, in erfpacht gegeven aan de vereniging zonder winstoogmerk “Provinciaal Der Broeders Van Liefde”, met zetel te Gent.

Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/Y, behoort thans toe aan de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, verkoopster voornoemd, uit hoofde van het oprichten van de gebouwen op grond aan haar in grotere mate overgedragen door juffrouwen: 1) Anna Van Den Heede, te Wachtebeke, 2) Joanna Pieters, te Wachtebeke, 3) Adèle De Pue, te Wachtebeke, 4) Martha Verbiest, te Wachtebeke, 5) Leonie Verhegge, te Nokere, 6) Aurelia Van Goethem, te Kalken, 7) Melanie De Cock, te Zelzate, 8) Marie De Brabander, te Stekene, 9) Sylvie De Mey, te Wachtebeke, en 10) Marie Van Zele, te Sint-Amandsberg, krachtens akte verleden voor Meester Edmond Van Damme, destijds notaris te Wachtebeke, op 22 september 1923, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor, te Gent, op 9 november 1923, boek 4553, nummer 8.

HOOFDSTUK 2: STATUTEN VAN HET HELE COMPLEX EN DE DEELVERENIGINGEN

A. Complex

De statuten, houdende basisakte en reglement van mede-eigendom, met het reglement van orde, van het ganse complex “Residentie Kloosterhof” werd verleden voor ondergetekende notaris op heden ter overschrijving, met de volgende deelverenigingen :

Residentie “Kloosterhof Blok A”

Residentie “Kloosterhof Blok B en C”

Residentie “Kloosterhof Blok D”

Residentie “Kloosterhof Blok E”

Residentie “Kloosterhof Blok woning A”

Residentie “Kloosterhof Blok woning B”

B. Deelverenigingen

Onderhavige akte beschrijft alleen de deelvereniging gekend als deelvereniging Residentie Kloosterhof Blok B en C.

Deze akte dient gelezen te worden als een aanvulling van de hoofdstatuten van het volledige complex “Residentie Kloosterhof” en alle bepalingen daarin opgenomen

evenals het reglement van mede-eigendom en reglement van de orde zijn van toepassing op het ganse complex en alsdus ook op de deelvereniging Residentie Kloosterhof Blok B en C, in zoverre er in onderhavige akte niet wordt van afgeweken.

HOOFDSTUK 3: STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING EN BOUWPLANNEN

De goedgekeurde plannen, de uitvoeringsplannen en de stedenbouwkundige vergunning werden gehecht aan de statuten van de hele residentie verleden voor ondergetekende notaris op heden zoals hiervoor vermeld;

1/ Een voor eensluidend verklaard afschrift van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen te Wachtebeke op 23 augustus 2011.

2) De plannen werden opgemaakt door de heer Koen De Groote, te 9000 Gent, Hubert Frère Orbanlaan 571, en goedgekeurd als voormeld

- plan 01/15 bevat inplanting 1/100, omgeving en ligging
- plan 02/15 bevat plannen nieuw 1/50 en zijgevel rechts nieuw
- plan 03/15 bevat nieuwe toestand: riool en kelder/snede/achtergevel 1/50
- plan 04/15 bevat bestaande toestand: plannen, gevels, snede 1/100
- plan 05/15 bevat blok C, gelijkvloers nieuw 1/50 en bestaand 1/100
- plan 06/15 bevat blok C, plan niveau 1 nieuwe toestand 1/50 bestaande 1/100
- plan 07/15 bevat blok C, plan zonder nieuwe 1/50 en bestaande 1/100
- terreinprofiel 1/100
- plan 08/15 bevat blok C, kelder en riool bestaande 1/100 en nieuwe toestand 1/50
- plan 09/15 bevat blok C, gevels en snedes: bestaande 1/100 en nieuwe toestand 1/50
- plan 10/15 bevat blok D, nieuwe toestand: plannen en zijgevel 1/50
- plan 11/15 bevat blok D, nieuwe toestand: snedes en gevels 1/50
- plan 12/15 bevat blok E en D, bestaande toestand schaal 1/100
- plan 13/15 bevat blok E, plannen nieuw 1/50
- plan 14/15 bevat blok E, gevel en snede nieuw 1/50
- plan 15/15 bevat straatgevel nieuw en bestaand

3) De met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten. Zie aangehecht stuk.

4) uitvoeringsplannen

5) Meetplan met aanduiding van de volledige residentie Kloosterhof, opgemaakt door mevrouw Veerle Ranschaert, wettig beëdigd landmeter-expert, te 9940 Evergem-Sleidinge, Raphael Suylaan 8, op 6 mei 2011.

6) Meetplan van de woningen, opgemaakt door mevrouw Veerle Ranschaert, wettig beëdigd landmeter-expert, te 9940 Evergem-Sleidinge, Raphael Suylaan 8, op 6 mei 2011.

Deze plannen vormen met huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere. In geval van tegenstelling tussen de goedgekeurde plannen en de uitvoeringsplannen, dient voorrang gegeven te worden aan deze laatste.

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

De gemeente Wachtebeke beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

a) Algemeen Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de comparant zich moeten gedragen naar al de voorschriften.

b) Verklaringen comparant

De comparant verklaart:

- dat er voor het niet bebouwde gedeelte geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.
- geen weet te hebben van enige bouwvoertreding met betrekking tot het alhier beschreven goed,
- dat voor alle constructies door hem op heden eventueel opgericht, een bouwvergunning werd bekomen en dat hij al deze constructies conform die vergunning zal oprichten.
- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

Met toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de comparant, op basis van een brief van de gemeente Wachtebeke de dato 8 september 2011:

1) dat men geen kennis heeft van stedenbouwkundige vergunningen betreffende de hoger beschreven onroerende goederen, behalve van

- Vergunning voor het geschikt maken dak, plaatsen brandtrap, brandbeveiligingswerken internaatskamers en klaslokalen, de dato 1 december 2009, dossiernummer 44073_2009_5278,
- Vergunning voor het vellen van een boom, de dato 15 maart 2011, dossiernummer 44073_2011_5560,
- Vergunning voor het verbouwen klooster tot meergezinswoning, de dato 23 augustus 2011, dossiernummer 44073_2011_5598,
- Vergunning voor het uitvoeren van brandbeveiligingswerken en plaatsen van brandtrap, de dato 23 augustus 2011, dossiernummer 44073_2011_5599,
- Vergunning voor het bouwen van schoolcomplex waarin, turn en feestzaal, reter klaslokalen en slaapzaal met toebehoren, de dato 23 juni 1959, dossiernummer 44073_2008_4791,
- Vergunning voor het geschikt maken van een dak, plaatsen van een brandtrap en brandbeveiligingswerken internaatskamers en klaaslokalen, de dato 7 november 2006, dossiernummer 44073_2006_3794,

2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de hoger beschreven onroerende goederen is woongebied.

3) dat er voor de hoger beschreven onroerende goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch dat er enige beslissing in dat verband werd gewezen;

4) dat er op de hoger beschreven onroerende goederen geen voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

5) dat de aanvraag niet ligt binnen een vergunde verkaveling

6) dat er voor de hoger beschreven onroerende goederen geen as-buultattest is uitgereikt en gevalideerd overeenkomstig artikel 4.2.12 § 2, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

BODEMDECREET

De comparant verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicoground is.

Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

De comparant legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op negentien augustus tweeduizend en elf en waarvan de inhoud luidt als volgt:

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De comparant verklaart evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige akte.

De comparant verklaart met betrekking tot het verkochte goed 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.

Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat :

-dit 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 onverminderd van toepassing blijven.

HOOFDSTUK 4 - POSTINTERVENTIEDOSSIER

De notaris wijst op de verplichtingen opgenomen in het koninklijk besluit van tweeëntwintig maart tweeduizend en zes tot wijziging van het koninklijk besluit van vijftwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

Artikel 49bis luidt als volgt : *"In de gevallen van bouwwerken of groepen van bouwwerken waarop de beginselen met betrekking tot de gedwongen mede-eigendom van toepassing zijn, kunnen de mede-eigenaars, in hun hoedanigheid van eventuele toekomstige opdrachtgevers, hun taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom, aan de syndicus toevertrouwen. De beslissing*

dienaangaande wordt opgenomen in de statuten bedoeld in artikel 577-4, § 1, van het Burgerlijk Wetboek, wanneer de statuten voor de eerste maal zijn vastgesteld na dertig april tweeduizend en zes. Wanneer de statuten vóór of op deze datum zijn vastgesteld, wordt de beslissing opgetekend in het proces-verbaal van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars en nadien in de statuten overgeschreven, naar aanleiding van de eerstvolgende statutenwijziging om andere redenen.

Bij toepassing van het eerste lid, bevindt het postinterventiedossier zich op het kantoor van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars, waar het kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd, en wordt de verplichting tot het overhandigen van het dossier tussen opeenvolgende eigenaars bij een gedeeltelijke overdracht van het bouwwerk, beperkt tot de gedeelten ervan die betrekking hebben op de overgedragen privatieve delen."

DEEL II. BASISAKTE VAN HET GEBOUW – DEELVERENIGING BLOK B en C

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE DEELVERENIGING

Vervolgens hebben de comparanten ons, notaris, verzocht de statuten op te maken voor de deelvereniging Blok B en C ten einde deze te onderwerpen aan het stelsel van gedwongen mede-eigendom zoals bepaald in artikel 577-2, 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

De juiste ligging van deze sectie in het gebouw staat afgebeeld op de plannen zoals hoger vermeld gehecht aan de statuten van het volledige complex van de werkende notaris op heden voorafgaandelijk aan het verlijden dezer.

In deze blok zijn de appartementen van het type B en C ondergebracht.

De inkom C1 bevindt zich uiterst links op de gelijkvloerse verdieping van de Blok C en geeft toegang tot Blok B en C, en de inkom C2 bevindt zich rechts op de gelijkvloerse verdieping van de Blok C, dit steeds vanuit het oogpunt van iemand die naar de straat kijkt vanuit het gebouwcomplex.

In de basisstatuten van het gebouwencomplex "Residentie Kloosterhof" werden er aan deze blok vierduizend vierhonderd en tien/tienduizendsten (4.410/10.000sten) aandelen in de grondoppervlakte en in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Residentie toebedeeld.

VERDELING BLOK B en C

De deelvereniging Blok B en C wordt verdeeld in de verder beschreven privatieven.

Ieder privaatief bekomt:

- 1) een aantal aandelen in de algemene onverdeeldheid van het complex, waaronder de grond, welk aandeel voor de aan de orde zijnde sectie in totaal vierduizend vierhonderd en tien/tienduizendsten (4.410/10.000sten) bedraagt;
- 2) een zelfde aantal aandelen in de bijzondere onverdeeldheid van Blok B en C in totaal vierduizend vierhonderd en tien /vierduizend vierhonderd tienden (4.410/4.410den) bedragend.

HOOFDSTUK 2. OMSCHRIJVING EN BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS EN GEMENE DELEN

Gemeenschappelijke gedeelten.

Voor de beschrijving van de algemeen gemene delen en de bijzonder gemene delen wordt verwezen naar de basisakte van de Residentie Kloosterhof / eventueel worden de gemene delen hier verder gespecificeerd.

Privatieve gedeelten

Voorafgaandelijke bemerkingen

De omschrijving van de diverse privatieven gebeurt op basis van de plannen gehecht aan de statuten van de hoofdbasisakte, verleden voor ondergetekende notaris zoals hoger vermeld.

Het complex "Residentie Kloosterhof" omvat 6 deelverenigingen, waarvan:

- 1/ Kloosterhof Blok A
- 2/ Kloosterhof Blok B en C
- 3/ Kloosterhof Blok D
- 4/ Kloosterhof Blok E
- 5/ Kloosterhof Blok woning A
- 6/ Kloosterhof Blok woning B

De deelvereniging Blok B en C omvat:

De inkomhall C1 en C2 en toebehoren, het gelijkvloers, eerste verdieping, kelderverdieping en zolderverdieping.

Hierna worden per verdieping de gemene delen en de samenstelling van elk privaat in de deelvereniging Blok B en C omschreven.

De appartementen worden aangegeven door een letter B en C gevolgd door een cijfer.

Wanneer bij de beschrijvingen de termen links en rechts worden gebruikt, is dit steeds vanuit het oogpunt van iemand die naar de straat kijkt vanuit het gebouwcomplex.

Beschrijvingen

De deelvereniging Blok B en C omvat, zonder dat de hierna gegeven opsomming als limitatief kan worden beschouwd:

DE KELDERVERDIEPING BLOK B

De kelderverdieping omvat, zonder dat nagamelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd, en onder voorbehoud van wat in de algemene basisakte wordt vermeld:

- Bijzondere gemene delen : Deur, traphall en trap, ruimte voor tellers gas en water, gang.
- Privatieve delen : de kelderverdieping bevat twaalf bergingen, genummerd volgens het uitvoeringsplan. **1/ De berging B01**, bevattende:

a) in privaat en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den) **2/ De berging B02**, bevattende:

a) in privaat en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den) **3/ De berging B03**, bevattende:
a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
De berging met deur
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den) **4/ De berging B11**, bevattende:
a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
De berging met deur
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den)

.
5/ De berging C01, bevattende:
a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
De berging met deur
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den) **6/ De berging B12**, bevattende:
a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
De berging met deur
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den) **7/ De berging B13**, bevattende:
a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
De berging met deur
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den) **8/ De berging C02**, bevattende:
a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
De berging met deur
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den) **9/ De berging C11**, bevattende:
a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410 den) **10/ De berging C12** , bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den) **11/ De berging C13** , bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den) **12/ De berging C15** , bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den)

HET GELIJKVLOERS BLOK B

Het gelijkvloers omvat, zonder dat nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd, en onder voorbehoud van wat in de algemene basisakte wordt vermeld:

- bijzonder gemene delen: de inkomhall B1 met toegangsdeur.

-privatieve delen :

Het gelijkvloers bevat:

1/ Het appartement B01, met politienummer 27/0002, gelegen links achteraan van de inkom B1,bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken berging, nachthal, badkamer, wc, twee slaapkamers, terras aan de woonkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
tweehonderd vijftig/tienduizendsten (250/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd vijftig vierduizend vierhonderdtienden (250/4.410 den)

2/ Het appartement B02, met politienummer 27/0003, gelegen links vooraan, van de inkom B1, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, badkamer, wc, berging,

slaapkamer, terras aan de woonkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd zestig tienduizendsten (160/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: honderd zestig vierduizend vierhonderdtienden (160/4.410 den)

3/ Het appartement B03, met politienummer 27/0001, gelegen rechts van de inkom B1, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, badkamer, wc, berging, slaapkamer b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd zeventig tienduizendsten (170/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: honderd zeventig vierduizend vierhonderdtienden (170/4.410 den)

4/ De berging C17, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

twee tienduizendste (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: twee vierduizend vierhonderdtienden (2/4.410 den)

5/ De berging C18, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

twee tienduizendste (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: twee vierduizend vierhonderdtienden (2/4.410 den)

DE EERSTE VERDIEPING EN ZOLDERVERDIEPING BLOK B

De eerste verdieping omvat, zonder dat de hierna vermelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd:

- bijzonder gemene delen: de inkomhall B1.

- privatieve delen:

De eerste verdieping en zolderverdieping bevat:

5/ Het appartement B11, met politienummer 27/0102, gelegen links achteraan van de inkom B1, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken met berging, nachthall, badkamer, wc, twee slaapkamers, zolder op de zolderverdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

driehonderdvijftig tienduizendsten (350/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

- c) in de bijzonder gemene delen: driehonderd vijftig vierduizend

vierhonderdtienden (350/4.410 den)

6/ Het appartement B12, met politienummer 27/0103, gelegen links vooraan van de inkom B1, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, badkamer, wc, berging, slaapkamer, zolder op de zolderverdieping

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd vijftig tienduizendsten (250/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

- c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd vijftig vierduizend

vierhonderdtienden (250/4.410 den)

7/ Het appartement B13, met politienummer 27/0101, gelegen rechts van de inkom B1, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, twee slaapkamers,

badkamer met wc, zolder op de zolderverdieping.

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderdzestig tienduizendsten (260/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

- c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd zestig vierduizend

vierhonderdtienden (260/4.410 den)

DE KELDERVERDIEPING BLOK C

De kelderverdieping omvat, zonder dat nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd, en onder voorbehoud van wat in de algemene basisakte wordt vermeld:

- Bijzondere gemene delen : traphall en trap, ruimte voor tellers, gang.
- Privatieve delen : de kelderverdieping bevat twee bergingen, genummerd volgens het uitvoeringsplan. **1/ De berging C04** , bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

- c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410

den)

2/ De berging C16 , bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

- c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410 den)

HET GELIJKVLOERS BLOK C

Het gelijkvloers omvat, zonder dat nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd, en onder voorbehoud van wat in de algemene basisakte wordt vermeld:

- bijzonder gemene delen : de inkomhall C 1 met toegangsdeur vooraan en achteraan, trap naar de eerste verdieping, plaats voor brievenbussen en elektriciteitsmeters, de traphall en de lift, en liftkoker.

en de inkomhall C2 met toegangsdeur, trap naar de eerste verdieping, en trap naar de kelder, plaats voor brievenbussen en elektriciteitsmeters, en de traphall.

- Privatieve delen :

Het gelijkvloers bevat:

1/ Het appartement C01, met politienummer 27/0004, gelegen rechts van de inkom C1, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, keuken, badkamer, wc, berging, drie slaapkamers, terras en tuin.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd eenentachtig tienduizendsten (281/10.000sten) der gemene delen van

het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd eenentachtig vierduizend vierhonderdtienden (281/4.410den)

2/ Het appartement C02, met politienummer 29, met eigen inkom, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, berging, wc, badkamer, twee slaapkamers, tuin en terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd eenennegentig tienduizendsten (291/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd eenennegentig vierduizend vierhonderdtienden (291/4.410den)

3/ Het appartement C03, met politienummer 31/0002, gelegen vooraan aan de inkom C2, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, badkamer met wc, twee slaapkamers, berging, wc, tuin

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd eenenveertig tienduizendsten (241/10.000sten) der gemene delen van

het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd eenenveertig vierduizend vierhonderdtienden (241/4.410 den)

4/ Het appartement C04, met politienummer 31/0003, gelegen links achteraan van de inkom C2, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, slaapkamer, badkamer met wc, berging, bureel, tuin

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd en een tienduizendsten (201/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd en een vierduizend vierhonderdtienden (201/4.410 den)

5/ Het appartement C05, met politienummer 31/0001, gelegen rechts vooraan van de inkom C2, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

Inkom, leefruimte, wc, berging, slaapkamer, badkamer met wc

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd eenenzeventig tienduizendsten (171/10.000sten) der gemene delen van het

gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: honderd eenenzeventig een vierduizend vierhonderdtienden (171/4.410 den)

DE EERSTE VERDIEPING EN ZOLDERVERDIEPING BLOK C

De eerste verdieping omvat, zonder dat de hierna vermelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd:

- bijzonder gemene delen: de traphall C1, de trap, de liftinstallatie en liftschaft, vide boven de inkom, de traphall C2, de trap.

- privaatieve delen:

De eerste verdieping bevat:

8/ Het appartement C11, met politienummer 27/0104, gelegen vooraan aan de inkom C1, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

leefruimte, met zithoek en eethoek, open keuken, slaapkamer, badkamer met wc, zolder op de zolderverdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd eenendertig tienduizendsten (231/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd eenendertig vierduizend vierhonderdtienden (231/4.410den)

9/ Het appartement C12, met politienummer 27/0106, gelegen rechts vooraan van de inkom C1, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, slaapkamer, badkamer met wc, zolder op de zolderverdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd eenennegentig tienduizendsten (191/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: honderd eenennegentig vierduizend vierhonderdtienden (191/4.410den)

10/ Het appartement C13, met politienummer 27/0105, gelegen rechts achteraan van de inkom C1, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, badkamer, wc, twee slaapkamers, terras aan de woonkamer, zolder op de zolderverdieping, mezzanine op de zolderverdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd eenentachtig tienduizendsten (281/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd eenentachtig vierduizend vierhonderdtienden (281/4.410den)

11/ Het appartement C14, met politienummer 31/0103, gelegen links van de inkom C2, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, badkamer, wc, hal, berging, twee slaapkamers, zolder op de zolderverdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

driehonderd eenendertig tienduizendsten (331/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: driehonderd eenendertig vierduizend vierhonderdtienden (331/4.410den)

12/ Het appartement C15, met politienummer 31/0102, gelegen rechts vooraan van de inkom C2, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken met berging, twee slaapkamers, badkamer, wc, zolder op de zolderverdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierhonderd en twee tienduizendsten (402/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: vierhonderd en twee vierduizend vierhonderdtienden (402/4.410den)

13/ Het appartement C16, met politienummer 31/0101, gelegen rechts achteraan van de inkom bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, badkamer, wc, twee slaapkamers, berging, zolder op de zolderverdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

driehonderd eenendertig tienduizendsten (331/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: driehonderd eenendertig vierduizend vierhonderdtienden (331/4.410den)

HOOFDSTUK 3. BEPALING VAN DE AANDELEN

De gemeenschappelijke delen worden onderverdeeld in **vierduizend vierhonderd en tien/tienduizendsten (4.410/10.000sten)** toebedeeld aan de kavels.

Samenvattende tabel:

Blok B

Kelderverdieping:

Berging B01	1/10.000
Berging B02	1/10.000
Berging B03	1/10.000
Berging B11	1/10.000
Berging B12	1/10.000

Berging B13	1/10.000
Berging C01	1/10.000
Berging C02	1/10.000
Berging C11	1/10.000
Berging C12	1/10.000
Berging C13	1/10.000
Berging C15	1/10.000
Het gelijkvloers:	
Appartement B01	250/10.000
Appartement B02	160/10.000
Appartement B03	170/10.000
De eerste verdieping:	
Appartement B11	350/10.000
Appartement B12	250/10.000
Appartement B13	260/10.000
 Blok C	
Kelderverdieping:	
Berging C04	1/10.000
Berging C16	1/10.000
Het gelijkvloers:	
Appartement C01	281/10.000
Appartement C02	291/10.000
Appartement C03	241/10.000
Appartement C04	201/10.000
Appartement C05	171/10.000
Berging C17	2/10.000
Berging C18	2/10.000
De eerste verdieping:	
Appartement C11	231/10.000
Appartement C12	191/10.000
Appartement C13	281/10.000
Appartement C14	331/10.000
Appartement C15	402/10.000
Appartement C16	331/10.000

Voor de bepaling hiervan wordt rekening gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel, op grond van het met redenen omkleed verslag van ondergetekende promotor. Dit verslag wordt zoals hierboven vermeld aangehecht aan deze akte.

DEEL III. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Voor wat betreft het reglement van mede-eigendom wordt er verwezen naar de statuten van het complex "Residentie Kloosterhof", opgemaakt en verleden zoals hoger beschreven. In de verkoopakten van de hierboven beschreven privatieven zal er uitdrukkelijk verwezen worden naar de bovenvermelde basisakte en onderhavige akte.

In het Reglement van Mede-eigendom van het onroerend complex is voorzien onder Artikel 18 dat de kostenverdeling voor de Residentie Kloosterhof in onderhavige akte moeten worden vastgelegd.

Aldus zal Artikel 18 van het Reglement van Mede-eigendom voor de Residentie Kloosterhof worden aangevuld als volgt :

Artikel 18 - Verdeling van de lasten.

1. Algemene verdeelsleutel

Alle lasten verbonden aan de algemeen gemeenschappelijke delen, zoals hiervoor beschreven, en de zaken die tot het gemeenschappelijk beheer dienen zoals riolen, leidingen van nutsmaatschappijen, ondersteunende muren voor ruwbouwwerken zullen tussen alle mede-eigenaars van het complex worden verrekend in verhouding tot hun aandelen (quotiteiten) in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

De woningen blok woning A en blok woning B zullen niet dienen bij te dragen in de kosten van de algemene gemeenschappelijke delen, behalve wat het onderhoud en de herstelling van de inrit tussen de woningen en blok C betreft.

2. Bijzondere verdeelsleutels

De kosten van de bijzondere gemeenschappelijke delen, zoals hiervoor beschreven, worden per Blok of deelvereniging verdeeld tussen de mede-eigenaars van de deelvereniging Blok A, B en C, D, E en de woningen.

De lasten ervan zullen verrekend worden tussen de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de mede-eigendom.

Deelvereniging Blok B en C:

- De kosten van de inkomhall, het dak en alle andere kosten in de bijzondere gemeenschappelijke delen in Blok B en C, behalve diegene hierna vermeld worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars van de deelvereniging Blok B en C.

- De kosten van de lift, trapzaal en trappen, Blok B en C worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars, behalve voor de kavels gelegen op het gelijkvloers.

- De kosten van de lift worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars, behalve voor appartement C14, C15 en C16.

- De kosten in verband met de tuin, balkons en terrassen zijn lastens de eigenaar van het privaatief dat er het genot van heeft, behalve voor wat betreft de dragende gedeelten der balkons en terrassen en de verdichting ervan.

- Indien een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeederen zal hij alleen de last van deze vermeederen moeten dragen. Brievenbussen

De kosten van de herstelling en vervanging vallen ten laste van iedere eigenaar afzonderlijk en worden berekend per eenheid en niet per duizendste.

DEEL IV. REGLEMENT VAN ORDE

Voor wat betreft het reglement van mede-eigendom wordt er verwezen naar de hierboven vermelde basisakte met zijn wijzigingen. In de verkoopakten van de hierboven vermelde privatieven zal er uitdrukkelijk verwezen worden naar bovengemelde basisakte en de wijzigingen.

DEEL V. DIVERSE SLOTBEPALINGEN

Woonstkeuze

In iedere overeenkomst of contract betreffende een deel van het gebouw zullen de partijen moeten woonstkeuze doen in het rechtsgebied van de rechtbank van Eerste

Aanleg te Brugge; bij gebrek daarvan wordt iedere eigenaar vermoed woonplaats te kiezen in het appartementsgebouw, in zijn privaat deel, waar alle uitnodigingen en betekeningen rechtsgeldig kunnen gedaan worden.

Vertaling

Elke vertaling is vrij en alleen de originele Nederlandse tekst is rechtsgeldig.

VERWIJZING NAAR EEN VROEGER VERLEDEN AKTE:

Huidige akte is onderworpen aan alle clausules en voorwaarden van voormelde statuten van het complex van de RESIDENTIE KLOOSTERHOF.

Voormelde basisakte van het complex werden door mij notaris toegelicht ten behoeve van comparanten, die verklaren er kennis te hebben van gekregen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

Comparanten verklaren dat huidige akte en voormelde statuten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden en dat beide akten uitvoerbare kracht hebben.

VERKLARING PRO FISCO

De alhier aangehechte stukken vormen voor de formaliteit van de registratie één en ondeelbaar geheel.

WAARMERKING VAN DE IDENTITEIT KRACHTENS DE HYPOTHEEKWET EN ARTIKELEN 11 EN 12 VAN DE VENTÔSEWET.

a. De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b. Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum en de woonplaats van de partijennatuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in hun identiteitskaart.

Voor de rechtspersoon bevestigt de geassocieerde notaris de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het ondernemingsnummer.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

c. De partijen-natuurlijke personen waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.

SLOTBEPALINGEN.

Comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

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

WAARVAN AKTE

Verleden te Merelbeke, ter studie, datum als voormeld. Na voorlezing en toelichting hebben de comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij, geassocieerd notaris deze akte getekend.

K11170 /D2090987-14/verkoop

HET JAAR TWEEDUIZEND EN TWAALF

OP ZEVENTIEN OKTOBER

Voor Ons, Meester **Elke Vandekerckhove**, notaris met standplaats te Merelbeke, houder der minuut, en Meester **Liesbet Degroote**, geassocieerd notaris te Aalbeke, Op het kantoor

ZIJN VERSCHENEN:

I. 1/ De naamloze vennootschap “**Monument Real Estate**” in ’t kort “M.R.E.”, met maatschappelijke zetel te 8770 Ingelmunster, Oostrozebekestraat 54, ondernemingsnummer 0450.988.533.

Opgericht onder de benaming “Project Centrum Brasschaat”, ingevolge akte verleden voor notaris Ludovic Du Faux, te Moeskroen, op zevententwintig september negentien honderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig oktober daarna, onder nummer 931022-240.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Ludovic Du Faux, geassocieerd notaris te Moeskroen op eenentwintig augustus tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op elf september tweeduizend en negen, onder nummer 09128801.

2/ De naamloze vennootschap “**Bouwonderneming François Goedleven**”, met maatschappelijke zetel te 2930 Brasschaat, Pauwelslei 186, ondernemingsnummer 0403.829.707.

Opgericht onder de benaming “Jos Goedleven & Zoon” ingevolge akte verleden voor notaris Leo Sermon, destijds te Antwerpen, op zevententwintig februari negentienhonderd eenenzestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen maart negentienhonderd eenenzestig, onder nummer 4236.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Ludovic Du Faux, destijds te Moeskroen, op elf december tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op twee januari tweeduizend en drie, onder nummer 03000750.

3/ De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “**Hippo Construct**”, met maatschappelijke zetel te 9940 Evergem, Hulleken 29A, ondernemingsnummer 0831.464.402.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op tweeëntwintig november tweeduizend en tien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht december tweeduizend en tien, onder nummer 10178375.

Comparanten sub I. maken samen de tijdelijke handelsvereniging uit opgericht onder de benaming “Tijdelijke Handelsvereniging KLOOSTERHOF”, met zetel te 8770 Ingelmunster, Oostrozebekestraat 54.

Hier vertegenwoordigd door

De heer Peter Alfons Julius Hellin, geboren te Kortrijk op vijftien januari negentienhonderd zevenenzestig, rijksregister nummer 67.01.15-283.02, wonende te 8500 Kortrijk, Patersmotestraat 23.

Ingevolge authentieke volmacht vervat in de basisakte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke op negen maart tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op negen maart daarna, onder referentie 68-T02/04/2012-04598.

Comparante hierna ook genoemd : de **VERKOPER(S)**.

En anderzijds:

.....

Deze partij hierna ook genoemd de **PARTIJ-KOPER**.

I. VASTSTELLING MATERIËLE VERGISSING BASISAKTE

Eerste aanpassing

De comparanten sub I, vertegenwoordigd als gemeld, verklaren hetgeen volgt:

Zij verklaren dat zij bij het opstellen van de statuten van hierna vermelde residentie

“Kloosterhof”, eigenaar waren van deze residentie en de enige comparanten bij deze akte.

Zij stellen vast dat bij het opstellen van de statuten een materiële vergissing is geslopen in de tekst van de statuten van de hoofdbasisakte van de residentie Kloosterhof.

Deze materiële vergissing bestaat er uit dat autostaanplaats A 15 twee maal werd opgenomen voor de berekening van de duizendsten, en dat autostaanplaats B 26 en B 27 niet in de tekst werden opgenomen, en ook niet in de berekening van de duizendsten.

Comparanten sub I wensen dit hierbij recht te zetten, door autostaanplaats B 26 en B 27 bijkomend op te nemen in de hoofdbasisakte, na de beschrijving van autostaanplaats B 25 :

“Autostaanplaats B26, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

één tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B27, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

één tienduizendste (1 /10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.”

Tweede aanpassing

De comparanten sub I verklaren dat zij de nummering van de fietshaken willen laten corresponderen met de nummering die op het plan is aangeduid, zodat de nummering zich zal voordoen als volgt:

Fietshaak AO 1 of Fietshaak 1, bevattende: (ook fietshaak

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak AO2 of Fietshaak 2, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder

de grond.

Fietshaak AO3 of Fietshaak 3, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak A11 of Fietshaak 4, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak A12 of Fietshaak 5, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak A13 of Fietshaak 6, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1 /10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak A14 of Fietshaak 7, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1 /10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak A 15 of Fietshaak 8, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak BO 1 of Fietshaak 9, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak BO2 of Fietshaak 10, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak BO 3 of Fietshaak 11, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak B11 of Fietshaak 12, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak B12 of Fietshaak 13, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak B13 of Fietshaak 14, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaakzelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak CO1 of Fietshaak 15, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak CO2 of Fietshaak 16, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak CO3 of Fietshaak 17, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder

de grond.

Fietshaak CO4 of Fietshaak 18, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak CO5 of Fietshaak 19, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak C11 of Fietshaak 20, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak C12 of Fietshaak 21, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak D22 of Fietshaak 22, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak C13 of Fietshaak 23, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak C14 of Fietshaak 24, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak C 15 of Fietshaak 25, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak C 16 of Fietshaak 26, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaakzelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak DO1 of Fietshaak 27, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak DO2 of Fietshaak 28, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak D11 of Fietshaak 29, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak D12 of Fietshaak 30, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak D21 of Fietshaak 31, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak EO1 of Fietshaak 32, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder

de grond.

Fietshaak EO2 of Fietshaak 33, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak E11 of Fietshaak 34, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak E12 of Fietshaak 35, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak E21 of Fietshaak 36, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak E22 of Fietshaak 37, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Alle overige bepalingen van de statuten van de residentie blijven ongewijzigd;

II. VERKOOP

.....

Statuten van de residentie

Zoals deze privatieven en onverdeelde aandelen beschreven staan in de statuten van de Residentie “Kloosterhof ” verleden voor ondergetekende notaris Vandekerckhove op negen maart tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op negen maart daarna, de hoofdbasisakte onder referentie 68-T-02/04/2012-04598, de basisakte Blok A onder referentie 68-T-02/04/2012-04599, de basisakte Blok B-C onder referentie 68-T-02/04/2012-04600, de basisakte Blok D onder referentie 68-T-02/04/2012-04601, de basisakte Blok E onder referentie 68-T-02/04/2012-04602, de basisakte Blok Woning A onder referentie 68-T-02/04/2012-04603, de basisakte Blok

Woning B onder referentie 68-T-02/04/2012-04604, en zoals ze zijn aangeduid op de plannen, gehecht aan voornoemde basisakte.

EIGENDOMSAANHALING

1/De naamloze vennootschap “Monument Real Estate” in ’t kort “M.R.E.”, te Ingelmunster, 2/de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, te Brasschaat, en 3/de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, te Evergem, zijn eigenaars van voormeld goed, elk voor één derde deel, om het te hebben verkregen jegens de vereniging zonder winstoogmerk “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo” te Wachtebeke, voor wat betreft perceel 1040/Y, en de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders van Liefde”, te Gent, voor wat betreft perceel 1040/X, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, en geassocieerd notaris Anton Sintobin, te Zelzate, op vijftien december tweeduizend en elf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op dertien januari tweeduizend en twaalf, onder referte 68-T-13-01-2012-00728. Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/X, behoorde toe aan de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, voornoemd, uit hoofde van overdracht ten kosteloze titel haar in grotere mate gedaan door de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, voornoemd, krachtens akte verleden voor Meester Anton Sintobin, notaris te Zelzate, op 29 april 1998, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 22 mei 1998, boek 7218, nummer 8.

Krachtens akte verleden voor voornoemde notaris Anton Sintobin, op 29 oktober 2009, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 2 november 2009, onder nummer 68-T-02/11/2009-13480, heeft de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/X, in erfpacht gegeven aan de vereniging zonder winstoogmerk “Provinciaal Der Broeders Van Liefde”, met zetel te Gent.

Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/Y, behoort thans toe aan de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, voornoemd, uit hoofde van het oprichten van de gebouwen op grond aan haar in grotere mate overgedragen door juffrouwen: 1) Anna Van Den Heede, te Wachtebeke, 2) Joanna Pieters, te Wachtebeke, 3) Adèle De Pue, te Wachtebeke, 4) Martha Verbiest, te Wachtebeke, 5) Leonie Verhegge, te Nokere, 6) Aurelia Van Goethem, te Kalken, 7) Melanie De Cock, te Zelzate, 8) Marie De Brabander, te Stekene, 9) Sylvie De Mey, te Wachtebeke, en 10) Marie Van Zele, te SintAmandsberg, krachtens akte verleden voor Meester Edmond Van Damme, destijds notaris te Wachtebeke, op 22 september 1923, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor, te Gent, op 9 november 1923, boek 4553, nummer 8.

Met welke vaststelling van eigendom de koper zich zal moeten vergenoegen zonder een andere titel te kunnen eisen dan een afschrift van deze akte.

LASTEN EN VOORWAARDEN.

....

....

SLOTVERKLARINGEN.

1. De partijen erkennen dat de ondergetekende notarissen hen gewezen hebben op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, §1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en hebben uitgelegd dat, wanneer een notaris

tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

2. Partijen bevestigen hierbij eveneens dat de notarissen hen volledige toelichting hebben verstrekt en op een onpartijdige wijze raad hebben gegeven omtrent de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen die zij bij deze akte hebben vastgelegd.

3. Partijen bevestigen dat zich bij huidige akte geen tegenstrijdigheden van belangen voordoen en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten verklaren dat, hoewel het ontwerp van de akte hen medegedeeld werd minder dan vijf dagen voor het verlijden van de akte, zij deze voorafgaandelijke mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, en dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, al.1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

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

IDENTITEITSVERKLARINGEN.

a) De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegene die bij deze akte verschijnen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken, namelijk de identiteitskaarten.

b) Om te voldoen aan de voorschriften van de Hypotheekwet, bevestigt de werkende notaris op zicht van de wettelijk vereiste stukken dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de bij deze akte betrokken natuurlijke personen wel zijn zoals hierboven vermeld.

c) De partij-koper verklaart zich hierbij uitdrukkelijk akkoord dat de werkende notaris haar rijksregisternummer in huidige akte vermeldt.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Merelbeke, ter studie van de werkende notaris, datum als ten hoofde vermeld.

Na voorlezing en toelichting van de akte, hebben de partijen deze akte getekend met Ons, notaris(sen).

Alle handtekeningen volgen.

Geregistreerd te Merelbeke de 26/10/2012, boek 407, blad 31, vak 09, twaalf rollen, geen verz.

Ontvangen: zestienduizend negenhonderd en tachtig euro, vijfenzeventig eurocent. (€16.988,75)

De Eerstaanwezend Inspecteur, ai (get.) P.Goossens

Aangehecht: voltooiingswaarborg en waarborg

WIJZIGING BASISAKTE “RESIDENTIE KLOOSTERHOF”

K11170/D2090987-26/wijzigende basisakte

In het jaar TWEEDUIZEND EN

VEERTIEN.

Op negenentwintig april

Voor mij, Elke Vandekerckhove, notaris met standplaats te Merelbeke.

ZIJN VERSCHENEN:

1/ De naamloze vennootschap “**Monument Real Estate**” in ’t kort “M.R.E.”, met maatschappelijke zetel te 8770 Ingelmunster, Oostrozebekestraat 54, ondernemingsnummer 0450.988.533.

Opgericht onder de benaming “Project Centrum Brasschaat”, ingevolge akte verleden voor notaris Ludovic Du Faux, te Moeskroen, op zevenentwintig september negentien honderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig oktober daarna, onder nummer 931022-240.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Ludovic Du Faux, geassocieerd notaris te Moeskroen op eenentwintig augustus tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op elf september tweeduizend en negen, onder nummer 09128801.

2/ De naamloze vennootschap “**Bouwonderneming François Goedleven**”, met maatschappelijke zetel te 2930 Brasschaat, Pauwelslei 186, ondernemingsnummer 0403.829.707.

Opgericht onder de benaming “Jos Goedleven & Zoon” ingevolge akte verleden voor notaris Leo Sermon, destijds te Antwerpen, op zevenentwintig februari negentienhonderd eenenzestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen maart negentienhonderd eenenzestig, onder nummer 4236.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Maggy Vancoppennolle, geassocieerd notaris te Kortrijk, op veertien maart tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op tien april tweeduizend en twaalf, onder nummer 0070501.

3/ De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “**Hippo Construct**”, met maatschappelijke zetel te 9940 Evergem, Hulleken 29A, ondernemingsnummer 0831.464.402.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op tweeëntwintig november tweeduizend en tien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht december tweeduizend en tien, onder nummer 10178375.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal verleden voor meester Eugène-Christophe Beyer, geassocieerd notaris te Wondelgem, op zevenentwintig september tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op tweeëntwintig oktober tweeduizend en twaalf, onder nummer 0173979.

4/ De heer **HEYLEN Yves Marie Annick Cédric**, geboren te Wilrijk op twaalf

mei negentienhonderd achtenzeventig, rijksregisternummer 78.05.12-297.46 en zijn echtgenote mevrouw **DECOSTER Jessica**, geboren te Etterbeek op achtentwintig juni negentienhonderd tachtig, rijksregisternummer 80.06.28-178.25, samenwonend te 9185 Wachtebeke, Dorp 31 C.

Gehuwd te Gent, op dertig mei tweeduizend en negen, onder het wettelijk stelsel bij gebreke aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, aldus verklaard.

5/ Mevrouw **SWARTELÉ Nina**, geboren te Zelzate op elf januari negentienhonderd eenenzestig, rijksregisternummer 61.01.11-466.07, ongehuwd, wonende te 9185 Wachtebeke, Dorp 33.

6/ Mevrouw **VAN DAMME Valérie Raymond Marijke**, geboren te Gent op tien mei negentienhonderd negenzeventig, rijksregisternummer 79.05.10-442.79, hier vermeld met haar uitdrukkelijke toestemming, ongehuwd, wonende te 9185 Wachtebeke, Dorp 25 bus 1.

7/ De heer **DE MEESTER Arthur Alfons**, geboren te Sint-Kruis-Winkel op negen maart negentienhonderd zesenvestig, nationaal nummer 46.03.09 057-78, en zijn echtgenote mevrouw **AUMAN Beatrix Richarda Cordula**, geboren te Sint-Kruis-Winkel op achtentwintig juli negentienhonderd drieënvijftig, nationaal nummer 53.07.28 044-84, wonende te 9042 Gent (Sint-Kruis-Winkel), Rapenburgstraat 7.

Gehuwd onder het beheer der wettelijke gemeenschap van goederen, blijkens huwelijkscontract, verleden voor Notaris Tillo Werbrouck te Zelzate, op zevenentwintig juni negentienhonderd tweeënzeventig, zonder verklaring van behoud, of wijziging.

8/ a) Mevrouw **BRUGGEMAN Jacqueline Livina Valentina**, geboren te Wachtebeke op vier juni negentienhonderd vijfendertig, rijksregisternummer 35.06.04-270.96, weduwe van de heer Gerard Van Hecke, wonende te 9185 Wachtebeke, Dorp 27 bus 2.

b) De heer **GRISON Nico**, geboren te Gent op drie april negentienhonderd negenzeventig, rijksregisternummer 790403 01530, ongehuwd, wonende te 9230 Wetteren, Paardenkerkhofstraat 7.

c) Mevrouw **HILLAERT Elissa**, geboren te Gent op vijfentwintig mei negentienhonderd vierennegentig, rijksregisternummer 94.05.25-422.61, ongehuwd, wonende te 9185 Wachtebeke, Dorp 27 bus 2.

9/ Mevrouw **VAN WEYMEERSCH Nathalie**, geboren te Gent op zesentwintig juli negentienhonderd drieëntachtig, rijksregisternummer 830726 19244, identiteitskaartnummer 590-6226391-84, ongehuwd, wettelijk samenwonend met Bracke, Kris, ingevolge verklaring van wettelijke samenwoning, afgelegd voor de ambtenaar van de burgerlijke stand te Lochristi op achtentwintig februari tweeduizend en acht, wonende te 9080 Lochristi, Hanselaarstraat 20.

10/ De heer **OLIVIER Jo Jef Guy**, geboren te Kortrijk op zestien juni negentienhonderd zeventig, rijksregisternummer 700616 40545, en zijn echtgenote, mevrouw **DE VREESE Ilse Alice Marcel**, geboren te Deinze op vierentwintig april negentienhonderd drieënzeventig, rijksregisternummer 730424 12438, met woonplaats te Gent, Gentbrugge, Kerkstraat 136.

Zij verklaren gehuwd te zijn te Gent op 10 februari 2012 onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, niet gewijzigd tot op heden, aldus verklaard.

11/ De heer
negentienhonderd
wonende te 9185

12/ De heer
negentienhonderd
mevrouw
negentienhonderd
samen wonende te

Verklarend
Merelbeke op

13/
februari
ongetrouwd,

14/
geboren te Lokeren
67.05.01 044-10,
en bevestigend
wonende te 9080

15/ De
vennootschap met
Lochristi,

Opgericht
Ertvelde op
Staatsblad op

16/ De
PROJECTS in
Hoogstraten
BE429.298.145,

De
onder de benaming
te Hoogstraten op
in de bijlage tot het
nummer 860925-

De
bij akte verleden
negentienhonderd
Staatsblad van tien

De statuten
algemene
Stoel te Merksplas
bijlage tot het
12007590.

17/ De heer
zes april
315.19,

SLOCK Mathieu, geboren te Gent op vijftieng juli
drieëntachtig, ongehuwd, rijksregisternummer 83072516108,
Wachtebeke, Dorp 25 bus 104.

DE ROP Kevin, geboren te Tielt op drieëntwintig augustus
vierentachtig, rijksregisternummer 84082322532, ongehuwd, en
CHERIFI Horinya, geboren te Gent op negentien januari
vierentachtig, rijksregisternummer 84011928048, ongehuwd,
9185 Wachtebeke, Dorp 27 bus 4.

een verklaring van wettelijk samenwonen te hebben afgelegd te
negen augustus tweeduizend en twaalf.

Mevrouw **HEYLENBOSCH Kirsten**, geboren te Aalst op één
negentienhonderd tachtig, rijksregisternummer 800201 240 66,
wonende te 9185 Wachtebeke, Dorp 27 bus 103.

Mevrouw **LOEF Sirenia Martha Franciscus**, bediende,
op één mei negentienhonderd zevenenzestig, nationaal nummer
identiteitskaart nummer 590-7366886 53, uit de echt gescheiden
geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd,
Lochristi, Kapelstraat 2A.

Burgerlijke Vennootschap met de rechtsvorm van een besloten
beperkte aansprakelijkheid **“Logopraxis”** met zetel te 9080
Bevrijdingslaan 21, ondernemingsnummer 0831307123.

bij akte verleden voor notaris Pol Vanden Broecke, te Evergem,
20/11/2010, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch
02/12/2012 onder nummer 10175423.

naamloze vennootschap **“BELGIAN LIVESTOCK**
het kort **“BELIPRO”**, met maatschappelijke zetel te
(Meer), Werkhovensestraat 1a, met ondernemingsnummer BTW
RPR Turnhout.

vennootschap is opgericht als een coöperatieve vennootschap
“Hoevedienst” ingevolge akte verleden voor notaris Jan Michoel
twee september negentienhonderd zesentachtig, bekendgemaakt
Belgisch Staatsblad van vijftieng september daarna onder
114.

vennootschap werd omgevormd in een naamloze vennootschap
voor notaris Jan Michoel te Hoogstraten op zeventien maart
drieënnegentig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch
april daarna onder nummer 930410-741.

werden voor de laatste maal gewijzigd ingevolge buitengewone
vergadering blijkens proces-verbaal opgemaakt door notaris Jan
op zestien december tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de
Belgisch Staatsblad van tien januari daarna onder nummer

DE FRENNE Lucien Achiel Alfons, geboren te Massemen op
negentienhonderd zevenendertig, rijksregisternummer 37.04.06-
identiteitskaartnummer 590-5575042-90, en zijn echtgenote

mevrouw **FIERENS Godelieve Delphine Henri**, geboren te Lokeren op achtentwintig maart negentienhonderd veertig, rijksregisternummer 40.03.28-340.69, identiteitskaartnummer 591-0940177-58, samenwonende te 9185 Wachtebeke, Dorp 31 bus 3.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, niet gewijzigd tot op heden, aldus verklaard.

18/ De heer **VENNEMAN Tom Filip**, geboren te Sint-Amandsberg op negenentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig, identiteitskaartnummer 5917400689-79, rijksregisternummer 73.06.29-193.27, en zijn echtgenote mevrouw **DE**

CALUWE Leentje Aline Camilla, geboren te Gent op vier maart negentienhonderd

zevenenzeventig, identiteitskaartnummer 591-7067096-69, rijksregisternummer 77.03.04-384.67, samenwonende te Wachtebeke, Langelede 2A.

Gehuwd te Wachtebeke op achttien augustus tweeduizend en één, onder het wettelijk stelsel bij gebreke aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, aldus verklaard.

19/ De heer **DE NOCKER Eric Cyriel Aline**, geboren te Zelzate op dertien mei negentienhonderd zesenvijftig, rijksregisternummer 56.05.13-297.39, en zijn echtgenote mevrouw **DE LANGE Mia Emilie**, geboren te Zelzate op veertien juni negentienhonderd vierenvijftig, rijksregisternummer 54.06.14-332.36, samenwonende te Wachtebeke, Irislaan 14.

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, blijkens huwelijkscontract verleden voor meester André Block, destijds notaris te Lochristi, op twee juli negentienhonderd negenenzeventig, zonder wijzigingen tot op heden.

20/ De heer **SYNNESAEL Istvan**, geboren te Gent op elf februari negentienhonderd zeventig, rijksregisternummer 70.02.11-041.46, identiteitskaartnummer 590-0718122-57, en zijn echtgenote mevrouw **VAN NIEUWENHUYZE Veronique Yvonne**, geboren te Zelzate op vier april negentienhonderd éénenzeventig, rijksregisternummer 71.04.04-380.49, identiteitskaartnummer 590-4989499-39, samenwonende te 9185 Wachtebeke, Dorp 27 bus 102.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan een huwelijkscontract, niet gewijzigd tot op heden.

21/ De heer **BUYSSE Andy**, geboren te Gent op achttien september negentienhonderd negenenzeventig, rijksregisternummer 79.09.18-329.77, identiteitskaartnummer 591-0456594-20, en zijn echtgenote mevrouw **CELIE Marianne Leontine Roger**, geboren te Lokeren op negen oktober negentienhonderd zevenentachtig, rijksregisternummer 87.10.09-120.52, identiteitskaartnummer 5915905727-81, samenwonende te 9080 Lochristi, Hoeksensstraat 38.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Giseline Van Duffel te Lochristi-Zaffelare, op zes mei tweeduizend en acht, niet gewijzigd zo verklaard.

22/ De heer **VAN TATENHOVE Tom**, geboren te Eeklo op vijftien oktober negentienhonderd drieënzeventig, identiteitskaartnummer 591-7855001-43, rijksregisternummer 73.10.15-219.61 en zijn echtgenote mevrouw **DECAMP Nathalie Mariette Gustaaf Wieze**, geboren te Zelzate op twee maart negentienhonderd éénenzeventig, identiteitskaartnummer 591-7088031-52, rijksregisternummer 71.03.02440-42, samenwonende te 9960 Assenede, Stoepestraat 14.

Gehuwd te Assenede op éénentwintig september tweeduizend en twaalf onder het stelsel van scheiding van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Jan Verstraeten, te Assenede, op elf september tweeduizend en twaalf, waaromtrent geen wijzigingen werden bedongen.

23/ Mevrouw **VAN KERCKHOVE Katrien**, geboren te Gent op zevenentwintig november negentienhonderd vijfentachtig, rijksregisternummer 85.11.27-336.37, ongehuwd, wonende te 9185 Wachtebeke, Dorp 25 bus 102.

24/ a)
Zelzate op zes mei
1932187-49,
9040 Gent, Groot

b) Mevrouw
negentienhonderd

9040 Gent, Groot

25/ De heer
negentienhonderd
van mevrouw **VAN**
negen april
188.62,

Gehuwd te
onder het wettelijk
op heden.

26/
zevenentwintig
591-7873273-79,
Pascal De Munter,

Gehuwd te
stelsel scheiding
geassocieerd
maart tweeduizend

27/ De heer
te Gent op

9185 Wachtebeke,

28/
Gent op dertien juni
066.89, ongehuwd,

Vereniging

Samen

gelegen te 9185
met

hier
met beperkte
te 9000 Gent,
ingevolge akte
op negenentwintig
Belgisch Staatsblad
hier
Nieuwenhove,

Mevrouw **COCQUYT Marie Claire Fernande**, geboren te negentienhonderd vijfenvijftig, identiteitskaartnummer 591-rijksregisternummer 55.05.06-054.83, ongehuwd, wonende te Begijnhof 39.

COSYN Gerda Paula Renée, geboren te Gent op elf november zevenenvijftig, identiteitskaartnummer 591-1538184-60, rijksregisternummer 57.11.11-052.19, ongehuwd, wonende te Begijnhof 39.

DE BRAUWER William, geboren te Gent op dertig juni vierenzestig, rijksregisternummer 64.06.30-183.12, echtgenoot **RUMST Catherine Eugenie Theophiel**, geboren te Lokeren op negentienhonderd vijfenzig, rijksregisternummer 65.04.09-samenwonende te 9160 Lokeren, Doorslaarstraat 49.

Lokeren op achtentwintig juli negentienhonderd negenentachtig, stelsel bij gebrek aan een huwelijkscontract, niet gewijzigd tot

Mevrouw **ROETE Elien Emiel Imelda**, geboren te Gent op april negentienhonderd drieëntachtig, identiteitskaartnummer rijksregisternummer 83.04.27-220.62, echtgenote van de heer samenwonende te 9940 Evergem, Hulleken 29.

Evergem op veertien augustus tweeduizend en dertien, onder het van goederen, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris David Cottenie, te Gent – Wondelgem, op achtentwintig en dertien.

VAN KERCKHOVE Simon Etienne Marie Louise, geboren éénentwintig mei negentienhonderd drieëntachtig, rijksregisternummer 83.05.21275.97, ongehuwd, wonende te Dorp 76B.

Mevrouw **DE PAUW Lynn Jacqueline Jasmin**, geboren te negentienhonderd vierentachtig, rijksregisternummer 84.06.13-wonende te 9080 Lochristi, Beukendreef 16.

van mede-eigenaars

maken zij de vereniging van de mede-eigenaars uit van het appartementsgebouw “RESIDENTIE KLOOSTERHOF”, Wachtebeke, Dorp 25, die haar zetel heeft op voormeld adres, ondernemingsnummer 0845.192.375.

vertegenwoordigd door haar syndicus, de besloten vennootschap aansprakelijkheid “SVN Vastgoed”, met maatschappelijke zetel Geldmunt 28, ondernemingsnummer 0823.481.894, opgericht verleden voor notaris Jean Bernard Maeterlinck, destijds te Gent, januari tweeduizend en tien, bekendgemaakt in de bijlage tot het van tien maart daarna, onder nummer 10035967.

vertegenwoordigd door haar zaakvoerder, mevrouw **Sophie Van** geboren te Gent op vierentwintig april negentienhonderd

drieënzestig, rijksregisternummer 63.04.24-018.31, wonende te 8400 Oostende, Zuidstraat 16A, tot deze functie benoemd, bij de oprichting, voormeld.

handelend overeenkomstig artikel 577-8 §4 3° van het Burgerlijk Wetboek ter uitvoering van de hierna vermelde beslissing genomen door de algemene vergadering van de mede-eigenaars de dato vierentwintig september tweeduizend dertien, waarvan een afschrift hier aan gehecht.

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING:

BESCHRIJVING VAN DE RESIDENTIE

GEMEENTE WACHTEBEKE, eerste afdeling

de residentie genaamd Kloosterhof, gelegen:

1. Dorp 25, in een kloostergebouw op en met grond bekend volgens oorspronkelijk titel sectie D, deel van perceelnummers 1033, 1030, 1031, 1032, 1034, 1036B, 1036C, 1037A, 1040G, 1041A, 1042C, 1043A, en bekend ten kadaster volgens huidige titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie D, deel van nummer 1040/Y, aangeduid als lot 4 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vierduizend achthonderd en negen vierkante meter, vijf vierkante decimeter (4.809,05),

2. Dorp +25, in een gebouw op en met grond bekend volgens oorspronkelijk titel sectie D, perceelnummers 1033/D en delen van nummers 1033/B, 1033/G, 1033/H, 1040/S, 1040/W, en bekend ten kadaster volgens huidige titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie D, deel van nummer 1040/X, aangeduid als lot 1 op het hierna vermelde plan, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vierhonderd tachtig vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter (480,95m²),

Thans bekend ten kadaster sectie D, nummer 1040/B/2, met een oppervlakte van vijfduizend tweehonderd negentig vierkante meter (5.290,00m²)

Metingsplan

Zoals voormeld goed is beschreven op het metingsplan opgemaakt door mevrouw Veerle Ranschaert, wettig beëdigd landmeter-expert, te 9940 Evergem-Sleidinge, Raphael Suylaan 8, op 6 mei 2011, aan de hierna vermelde statuten van de residentie gehecht na ne varietur te zijn getekend door partijen en notaris.

Statuten van de residentie

A. De statuten van de residentie Kloosterhof werden opgemaakt door notaris Elke Vandekerckhove op negen maart tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op twee april daarna, de hoofdbasisakte onder referentie 68-T02/04/2012-04598, de basisakte Blok A onder referentie 68-T-02/04/2012-04599, de basisakte Blok B-C onder referentie 68-T-02/04/2012-04600, de basisakte Blok D onder referentie 68-T-02/04/2012-04601, de basisakte Blok E onder referentie 68-T02/04/2012-04602, de basisakte Blok Woning A onder referentie 68-T-02/04/2012-04603, de basisakte Blok Woning B onder referentie 68-T-02/04/2012-04604,

Zoals deze statuten werden gerectificeerd ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Vandekerckhove, op zeventien oktober tweeduizend en twaalf, overschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op elf december daarna, onder referentie 68-T-11/12/2012-17037, en zoals ze zijn aangeduid op de plannen, gehecht aan voornoemde basisakte.

B. Ingevolge de basisakte, zoals hierboven vermeld, werd het hierna beschreven goed door 1/ de naamloze vennootschap "Monument Real Estate", voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap "Bouwonderneming François Goedleven, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Hippo Construct", voornoemd, geplaatst onder het regime van gedwongen mede-eigendom van gebouwen, zoals voorzien in de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Beschrijving van de eigendomsrechten van de privatieën en oorsprong van eigendom

1/ De heer
eigenaar van het

Woning A,

a) in

De woning

b) in mede-

algemene

bijzondere

a) in

De

b) in

twee

delen van het

Aan deze

verkregen
voornoemd, 2/ de
Goedleven”,
aansprakelijkheid
notaris Elke
tweeduizend en
op zestien april

2/ Mevrouw
onroerend goed :

Woning B,

a) in

De woning

b) in mede-

(176/10.000sten) in

(176/176sten) in de

a) in

De

b) in

twee

delen van het

Heylen Yves en mevrouw Decoster Jessica, voornoemd, zijn
hierna vermelde onroerend goed :

in de sectie Blok woning A, met eigen inkom, omvattende:

privatieve en exclusieve eigendom:

en tuin

eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

driehonderd/tienduizendsten (300/10.000sten) in de
gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Driehonderd/driehonderdsten (300/300sten) in de
gemeenschappelijke delen van woning Blok A.

Autostaanplaats B6, bevattende:

privatieve en uitsluitende eigendom:

autostaanplaats zelf

mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tienduizendsten (2 /10.000sten) in de algemene
gemeenschappelijke
gebouw, waaronder de grond.

privatieve delen zijn 302 aandelen verbonden van de
gemeenschappelijke delen.

jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”,
naamloze vennootschap “Bouwonderneming François
voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte
“Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor
Vandekerckhove, te Merelbeke, op tweeëntwintig maart
twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent
daarna, onder nummer 68-T-16-042012-05241.

Swartelé Nina, voornoemd, is eigenaar van het hierna vermelde

in de sectie Blok woning B, met eigen inkom, omvattende:

privatieve en exclusieve eigendom:

en tuin

eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Honderdzesenzeventig/tienduizendsten
de algemene gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Honderdzesenzeventig/honderdzesenzevigsten
bijzondere gemeenschappelijke delen van woning Blok B.

Autostaanplaats B7, bevattende:

privatieve en uitsluitende eigendom:

autostaanplaats zelf

mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tienduizendsten (2 /10.000sten) in de algemene
gemeenschappelijke
gebouw, waaronder de grond.

Aan deze privatieve delen zijn 178 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op negenentwintig maart tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op zestien april daarna, onder nummer 68-T-16-042012-05242.

3/ Mevrouw Van Damme Valérie, voornoemd, is eigenaar van het hierna

vermeld onroerend goed:

Het appartement A02, met politienummer 25/0001, gelegen op het gelijkvloers in sectie Blok A, links van de traphal A2, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, leefruimte met eethoek en zithoek, open keuken, berging, wc, badkamer, twee slaapkamers, terras aan de woonkamer

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd tienduizendsten (200/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: tweedonderd duizend

negenhonderdzeventienden (200/1.917den)

Autostaanplaats A23, gelegen op het gelijkvloers in de hoofdsectie, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak 2, gelegen op het gelijkvloers in de hoofdsectie, bevattende: a)

in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

De berging A02, gelegen in de kelderverdieping, in sectie Blok A, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen:

een duizend negenhonderdzeventienden (1/1.917den)

Aan deze privatieve delen zijn 204 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op tweeëntwintig augustus tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op twaalf september daarna, onder nummer 68-T-1209-2012-12503.

4/ De heer De Meester Arthur en mevrouw Auman Beatrix, beiden voornoemd, zijn eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

**Het
sectie Blok D op de**

- a) in
Leefruimte
slaapkamers,
b) in
driehonderd
gebouw, waaronder
c) in

het gelijkvloers,

- a) in
De
b) in mede-
twee
gebouw,

waaronder de

Fietshaak

bevattende:

De

- b) in mede-

waaronder de

De berging

bevattende:

De berging

- b) in mede-

twee

gebouw,

waaronder de

- c) in de

Aan deze

verkregen
voornoemd, 2/ de
Goedleven”,
aansprakelijkheid
notaris Elke
tweeduizend en
op twaalf

**appartement D22, met politienummer 31/A202, gelegen in
tweede verdieping, rechts van inkom D,** bevattende:

privatieve en uitsluitende eigendom :

met zithoek en eethoek, open keuken, berging, wc, drie
badkamer, terras aan de woonkamer

mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tienduizendsten (300/10.000sten) der gemene delen van het
de grond

de bijzonder gemene delen:

driehonderd duizend

zevenhonderdveertigsten (300/1.740sten)

Autostaanplaats A21, gelegen in de hoofdsectie, op

bevattende:

privatieve en uitsluitende eigendom:

autostaanplaats zelf

eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het

grond.

22, gelegen in de hoofdsectie, op het gelijkvloers,

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

fietshaak zelf

eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

grond.

C17, gelegen in sectie Blok B, op het gelijkvloers,

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

met deur

eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tienduizendste (2/10.000sten) der gemene delen van het

grond.

bijzonder gemene delen: twee vierduizend

vierhonderdtienden (2/4.410 den)

privatieve delen zijn 305 aandelen verbonden van de
gemeenschappelijke delen.

jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”,
naamloze vennootschap “Bouwonderneming François
voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte
“Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor
Vandekerckhove, te Merelbeke, op tweeëntwintig augustus
twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent
september daarna, onder nummer 68-T-1209-2012-12504.

5/ a) Mevrouw Bruggeman Jacqueline, voornoemd, b) de heer Gryson Nico, voornoemd en c) mevrouw Hillaert Elissa, voornoemd, zijn eigenaars van het hierna vermelde onroerend goed:

1/ Het appartement B01, met politienummer 27/0002, gelegen in blok B, op het gelijkvloers, links achteraan van de inkom B1, bevattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom :

Inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken berging, nachthal, badkamer, wc, twee slaapkamers, terras aan de woonkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd vijftig/tienduizendsten (250/10.000sten) der gemene delen van het

gebouw, waaronder de grond.

- c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd vijftig vierduizend vierhonderdtienden (250/4.410 den) **Fietshaak 9, of B01**, gelegen in de hoofdsectie, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

Aan deze privatieve delen zijn 251 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op zesentwintig februari tweeduizend en dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op dertien juni daarna, onder nummer 68-T-13-062013-07799.

6/ Mevrouw Van Weymeersch Nathalie, voornoemd, is eigenaar van het hierna vermeld onroerend goed:

Het appartement A01, met politienummer 23/0001, gelegen in Blok A, op het gelijkvloers, vooraan aan de traphal A1, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met eethoek en zithoek, open keuken met berging, badkamer, wc, slaapkamer, terras aan de woonkamer.

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderdzestig tienduizendsten (160/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

- c) in de bijzonder gemene delen: honderdzestig duizendnegenhonderdzeventienden (160/1.917den)

Autostaanplaats A22, gelegen in de hoofdsectie, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

Fietshaak 1, of A01, gelegen in de hoofdsectie, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

De berging C03, gelegen in Blok A, bevattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging	met deur
<u>b) in mede-</u>	<u>eigendom en gedwongen onverdeeldheid :</u>
een	tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het
gebouw,	waaronder
de grond.	
<u>c) in de</u>	<u>bijzonder gemene delen:</u> een duizend
	negenhonderdzeventienden (1/1.917den)
Aan deze	privatieve delen zijn 162 aandelen
verbonden van	de gemeenschappelijke delen.
verkregen	jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”,
voornoemd, 2/ de	naamloze vennootschap “Bouwonderneming François
Goedleven”,	voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid	“Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor
notaris Elke	Vandekerckhove, te Merelbeke, op negentien oktober
tweeduizend en	twalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent
op elf december	daarna, onder nummer 68-T-11-12-201217015.
7/ De heer	Olivier Jo en mevrouw De Vreese Ilse, beiden voornoemd, zijn
eigenaar van het	hierna vermelde onroerend goed:
<u>1/ Het</u>	<u>appartement C12</u> , met politienummer 27/0106, gelegen in blok
C, op de eerste	verdiepig en zolderverdieping, rechts vooraan van de inkom C1,
bevattende:	
<u>a) in</u>	<u>privatieve en uitsluitende eigendom :</u>
leefruimte	met zithoek en eethoek, open keuken, slaapkamer, badkamer
met wc,	
de ingerichte zolder	op de zolderverdieping,
<u>b) in mede-</u>	<u>eigendom en gedwongen onverdeeldheid :</u>
honderd	eenennegentig tienduizendsten (191/10.000sten) der gemene
delen van	
het gebouw,	waaronder de grond
<u>c) in de</u>	<u>bijzonder gemene delen:</u>
honderd	eenennegentig vierduizend vierhonderdtienden (191/4.410den)
	2/Autostaanplaats B26 , bevattende:
<u>a) in</u>	<u>privatieve en uitsluitende eigendom:</u>
De	autostaanplaats zelf
<u>b) in mede-</u>	<u>eigendom en gedwongen onverdeeldheid:</u>
één	tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,
waaronder	
de grond.	
3/Fietshaak	C12 , bevattende:
<u>a) in</u>	<u>privatieve en uitsluitende eigendom:</u>
De	fietshaak zelf
<u>b) in mede-</u>	<u>eigendom en gedwongen onverdeeldheid:</u>
een	tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,
waaronder de	grond.

Aan deze privatieve delen zijn 193 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op zeventien oktober tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op elf december daarna, onder nummer 68-T-11-12-201217037.

8/ De heer Slock Mathieu, voornoemd, verklaart eigenaar te zijn van het hierna

vermeld onroerend goed:

Het duplex-appartement A15, gelegen in Blok A, op de eerste en de tweede verdieping, met politienummer 25/0104, gelegen rechts van de inkom A2, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Op het niveau 1: inkom, leefruimte met eethoek en zithoek, keuken, berging, wc, terras, trap naar niveau 2

Op het niveau 2: twee slaapkamers, badkamer met wc, berging, trap naar niveau 1.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd zestig tienduizendsten (260/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd zestig duizend negenhonderdzeventienden (260/1.917den) **De berging A03**, gelegen in Blok A, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een duizend negenhonderdzeventienden (1/1.917den) **Fietschaak 8, of A 15**, gelegen in de hoofdbasisakte, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietschaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

Autostaanplaats A8, gelegen in de hoofdbasisakte, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Aan deze privatieve delen zijn 264 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op zesentwintig november tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op negentien december daarna, onder nummer 68-T19-12-2012-17532.

9/ De heer De Rop Kevin en mevrouw CHERIFI Horinya, beiden voornoemd, zijn eigenaar van het hierna vermeld onroerend goed:

1/ Het
 politienummer
 a) in
 inkom,
 berging,
 slaapkamers, terras
 b) in mede-
 gemene
 van het gebouw,
 c) in de
 a) in
 De
 b) in mede-
 twee
 gebouw,
 waaronder de
3/ De
 bevattende:
 De berging
 b) in mede-
 een
 gebouw,
 waaronder de
 c) in de
 een
 bevattende:
 a) in
 De
 b) in mede-
 waaronder de
 Aan deze
 verbonden van
 verkregen
 voornoemd, 2/ de
 Goedleven”,
 aansprakelijkheid
 notaris Elke
 tweeduizend en
 op negentien

appartement C01, gelegen in blok C, op het gelijkvloers, met
 27/0004, gelegen rechts van de inkom C1, bevattende:
privatieve en uitsluitende eigendom :
 leefruimte met zithoek en eethoek, keuken, badkamer, wc,
 drie
 en tuin.
eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 tweehonderd eenentachtig tienduizendsten (281/10.000sten) der
 delen
 waaronder de grond
bijzonder gemene delen: tweehonderd eenentachtig
 vierduizend vierhonderdtienden (281/4.410den) **2/**
Autostaanplaats A20, bevattende:
privatieve en uitsluitende eigendom:
 autostaanplaats zelf
eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het
 grond.
berging C01, gelegen in de kelderverdieping van blok B,
 a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
 met deur
eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het
 grond.
bijzonder gemene delen:
 vierduizend vierhonderdtienden
 (1/4.410den) **4/ Fietshaak C01**,
privatieve en uitsluitende eigendom:
 fietshaak zelf
eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,
 grond.
 privatieve delen zijn 285 aandelen
 de gemeenschappelijke delen.
 jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”,
 naamloze vennootschap “Bouwonderneming François
 voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte
 “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor
 Vandekerckhove, te Merelbeke, op zeventien oktober
 twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent
 december daarna, onder nummer 68-T-12-122012-17091.

10/ Mevrouw Heylenbosch Kirsten, voornoemd, is eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

Het appartement B12, gelegen op de eerste verdieping en de zolderverdieping van Blok B, met politienummer 27/0103, gelegen links vooraan van de inkom B1, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, badkamer, wc, berging, slaapkamer, zolder op de zolderverdieping

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd vijftig tienduizendsten (250/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd vijftig vierduizend

vierhonderdtienden (250/4.410 den) **Autostaanplaats A18**, gelegen in de hoofdbasisakte, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietschaak B12 of Fietschaak 13, gelegen in de hoofdbasisakte, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietschaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

Aan deze privatieve delen zijn 253 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap "Monument Real Estate", voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap "Bouwonderneming François Goedleven", voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Hippo Construct", voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op zeventien december tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op zestien januari tweeduizend en dertien, onder nummer 68T-16-01-2013-00667.

11/ Mevrouw Loef Sirenia, voornoemd, is eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

Het appartement C13 gelegen op de eerste verdieping en zolderverdieping van blok C, met politienummer 27/0105, gelegen rechts achteraan van de inkom C1, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, badkamer, wc, twee slaapkamers, terras aan de woonkamer, zolder op de zolderverdieping, mezzanine op de zolderverdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd eenentachtig tienduizendsten (281/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd eenentachtig vierduizend vierhonderdtienden (281/4.410den) **Autostaanplaats B27 gelegen in de hoofvereniging**, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

één tienduizendste (1 /10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietschaak C13 of Fietschaak 23, gelegen in de hoofdvereniging, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietschaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een
waaronder de

De berging

bevattende:

De berging

b) in mede-

twee

gebouw,

waaronder de

in de

vierduizend

Aan deze

verbonden van

verkregen

voornoemd, 2/ de

Goedleven”,

aansprakelijkheid

notaris Elke

en dertien,

zeven februari

12/ De

vennootschap met

eigenaar van het

Het

gelijkvloers in Blok

a) **in**

inkom,

wc, twee

slaapkamers,

b) in mede-

gemene

van het gebouw,

c) in de

of

eigendom:

De

b) in mede-

waaronder de

Aan deze

verbonden van

tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,
grond.

C18, gelegen op in blok B, op het gelijkvloers,

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

met deur

eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tienduizendste (2/10.000sten) der gemene delen van het

grond.

bijzonder gemene delen: twee

vierhonderdtienden (2/4.410 den)

privatieve delen zijn 285 aandelen

de gemeenschappelijke delen.

jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”,

naamloze vennootschap “Bouwonderneming François

voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte

“Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor

Vandekerckhove, te Merelbeke, op achttien januari tweeduizend

overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op

daarna, onder nummer 68-T-07-02-201301792.

Burgerlijke Vennootschap met de rechtsvorm van een besloten

beperkte aansprakelijkheid “Logopraxis”, voornoemd, is

hierna vermelde onroerend goed:

appartement C03, met politienummer 31/0002, gelegen op het

C, vooraan aan de inkom C2,bevattende:

privatieve en uitsluitende eigendom :

leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, badkamer met

berging, wc, tuin

eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd eenenveertig tienduizendsten (241/10.000sten) der

delen

waaronder de grond

bijzonder gemene delen:

tweehonderd eenenveertig vierduizend

vierhonderdtienden (241/4.410 den) **Fietshaak CO3**

Fietshaak 17, bevattende: a) **in privatieve en uitsluitende**

fietshaak zelf

eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (

1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

grond.

privatieve delen zijn 242 aandelen

de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op negen januari tweeduizend en dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op zes februari daarna, onder nummer 68-T-06-02-201301705.

13/ De naamloze vennootschap “Belgian Livestock Projects, voornoemd, is

eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

Het appartement D12, gelegen in de sectie D, op de eerste verdieping, met politienummer 31/A102, gelegen rechts van de inkom D, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, drie slaapkamers, badkamer, wc,

berging, terras aan de woonkamer

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

driehonderd/tienduizendsten (300/10.000sten) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: driehonderd/duizend

zevenhonderdveertigsten (300/1.740sten) **Autostaanplaats A16**, gelegen in de hoofdsectie, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee/tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

Fietshaak 30, of D12, gelegen in de hoofdsectie, bevattende: a)

in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een/tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

De berging B12, gelegen in de sectie B, in de kelderverdieping, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder

de grond.

c) in de bijzonder gemene delen:

een/vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den)

Aan deze privatieve delen zijn 304 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op zestien april tweeduizend en dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op acht mei daarna, onder nummer 68-T-08-05-2013-06030.

14/ de heer De Frenne Lucien en mevrouw Fierens Godelieve, beiden voornoemd, zijn eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

Het
blok C, met
C2, bevattende:

a) in
inkom,
badkamer

met wc, berging,

b) in mede-

gemene
gebouw, waaronder

c) in de

in het

De

b) in mede-

waaronder de

Aan deze
verbonden van

verkregen
voornoemd, 2/ de
Goedleven”,

aansprakelijkheid
notaris Elke

dertien,

achttien maart

15/ De heer

voornoemd, zijn

Het
C op de eerste

a) in
leefruimte,
met

wc, zolder op de

b) in mede-

gemene
van het gebouw,

c) in de

appartement C04, gelegen op het gelijkvloers, gelegen in
politienummer 31/0003, gelegen links achteraan van de inkom

privatieve en uitsluitende eigendom :

leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, slaapkamer,

bureel, tuin.

eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd en een tienduizendsten (201/10.000sten) der
delen van het

de grond

bijzonder gemene delen: tweehonderd en een vierduizend

vierhonderdtienden (201/4.410 den) **Fietshaak 18, gelegen**

hoofdblok, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende

eigendom:

fietshaak zelf

eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

grond.

privatieve delen zijn 202 aandelen
de gemeenschappelijke delen.

jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”,
naamloze vennootschap “Bouwonderneming François
voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte
“Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor
Vandekerckhove, te Merelbeke, op vijftientwintig februari en
overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op
daarna, onder nummer 68-T-18-03-201303505.

Venneman Tom en mevrouw De Caluwe Leentje, beiden
eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

appartement C11, met politienummer 27/0104, gelegen in blok
verdieping, vooraan aan de inkom C1, bevattende:

privatieve en uitsluitende eigendom :

met zithoek en eethoek, open keuken, slaapkamer, badkamer

zolderverdieping,

eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd eenendertig tienduizendsten (231/10.000sten) der
delen

waaronder de grond

bijzonder gemene delen:

tweehonderd eenendertig vierduizend
vierhonderdtienden (231/4.410den)

Autostaanplaats A25, gelegen in de hoofdsectie, bevattende: a) in
privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten ($2/10.000$ sten) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

Fietshaak C11 of Fietshaak 20, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste ($1/10.000$ ste) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

Aan deze privatieve delen zijn 234 aandelen verbonden
van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”,

voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op dertig mei tweeduizend en dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op zeventien juni daarna, onder nummer 68-T-17-06-201307823.

16/ de heer De Nocker Eric en mevrouw De Lange Mia, beiden voornoemd, zijn eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

Het appartement B03, met politienummer 27/0001, gelegen in de sectie B, gelegen op het gelijkvloers, rechts van de inkom B1, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, badkamer, wc, berging, slaapkamer

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd zeventig tienduizendsten (170/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen:

honderd zeventig vierduizend vierhonderdtienden (170/4.410 den) **De berging B13**, gelegen in de sectie B, in de kelderverdieping, bevattende: a)

in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den) **Fietschaak 11 of B03**, gelegen in de hoofdsectie,

bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietschaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

Autostaanplaats A14, gelegen in de hoofdsectie, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Aan deze privatieve delen zijn 174 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op zeventwintig mei tweeduizend en dertien, overgeschreven op het

tweede
nummer 68-T-17-
17/ de heer
beiden
goed:

Het

en
achteraan van de

a) in

inkom,
nachthall,

badkamer, wc, twee

b) in mede-

delen van

gebouw, waaronder

c) in de

gelegen

De

b) in mede-

twee

gebouw,

waaronder de grond

Fietschaak

bevattende:

De

b) in mede-

waaronder de

De berging

bevattende:

De berging

b) in mede-

een

gebouw,

waaronder de

c) in de

een

Aan deze

verbonden van

verkregen

voornoemd, 2/ de

hypotheekkantoor te Gent op zeventien juni daarna, onder
06-201307824.

Synnesael Istvan en mevrouw Van Nieuwenhuyze Veronique,
voornoemd, zijn eigenaar van het hierna vermelde onroerend

appartement B11, gelegen in blok B, op de eerste verdieping
zolderverdieping, met politienummer 27/0102, gelegen links
inkom B1, bevattende:

privatieve en uitsluitende eigendom :

leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken met berging,

slaapkamers, zolder op de zolderverdieping.

eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

driehonderdvijftig tienduizendsten (350/10.000sten) der gemene
het

de grond

bijzonder gemene delen: driehonderd vijftig vierduizend

vierhonderdtienden (350/4.410 den) **Autostaanplaats A11**,

in de hoofdvereniging, bevattende: **a) in privatieve en**

uitsluitende eigendom:

autostaanplaats zelf

eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het

B11 of 12, gelegen bij de hoofdvereniging,

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

fietschaak zelf

eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (

1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

grond.

C02 , gelegen in blok B, in de kelderverdieping,

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

met deur

eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het

grond.

bijzonder gemene delen:

vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den)

privatieve delen zijn 354 aandelen

de gemeenschappelijke delen.

jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”,

naamloze vennootschap “Bouwonderneming François

Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op dertien september tweeduizend en dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op één oktober daarna, onder nummer 68-T-01-10-201312484.

18/ de heer Buysse Andy en mevrouw Celie Marianne, beiden voornoemd, zijn eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

Het appartement B02, gelegen in blok B, op het gelijkvloers, met politienummer 27/0003, gelegen rechts achteraan, van de inkom B1, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, badkamer, wc, berging,

slaapkamer, terras aan de woonkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd zestig tienduizendsten (160/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: honderd zestig vierduizend vierhonderdtienden (160/4.410 den) **Autostaanplaats A19**, gelegen in de hoofdvereniging, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietschaak BO2 of Fietschaak 10, gelegen in de hoofdvereniging, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietschaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

De berging B01, gelegen in blok B, in de kelderverdieping, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: een vierduizend vierhonderdtienden (1/4.410den)

Aan deze privatieve delen zijn 164 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op zestien september tweeduizend en dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op één oktober daarna, onder nummer 68-T-01-10-201312485.

19/ de heer Van Tatenhove Tom en mevrouw Decamp Nathalie, beiden voornoemd, zijn eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

Het appartement C05, met politienummer 31/0001, gelegen in blok C, op het gelijkvloers, rechts vooraan van de inkom C2, bevattende:

a)in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkom, leefruimte, wc, berging, slaapkamer, badkamer met wc

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd eenenzeventig tienduizendsten (171/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de vierduizend of a) in De b) in mede-een waaronder de grond.

Aan deze verbonden van verkregen voornoemd, 2/ de Goedleven”, aansprakelijkheid notaris Elke tweeduizend en op drie december 20/

het hierna vermelde **Het duplex-** A, gelegen op de volgens het plan bevattende:

a) in Op het keuken, wc, trap Op het naar niveau 1

b) in mede-honderd van het gebouw, waaronder

c) in de **A13,**

De berging b) in mede-een gebouw, de grond.

bijzonder gemene delen: honderd eenenzeventig een vierhonderdtienden (171/4.410 den) **Fietschaak CO5** **Fietschaak 19,** gelegen in de hoofdvereniging, bevattende: privatieve en uitsluitende eigendom: fietschaak zelf eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

privatieve delen zijn 172 aandelen de gemeenschappelijke delen.

jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, naamloze vennootschap “Bouwonderneming François voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor Vandekerckhove, te Merelbeke, op negentien november dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent daarna, onder nummer 68-T-03-122013-15777.

mevrouw Van Kerckhove Katrien, voornoemd, is eigenaar van onroerend goed:

appartement A13, met politienummer 25/0102, gelegen in blok eerste en de tweede verdieping, gelegen links van de inkom A2, gehecht aan de basisakte en rechts bekeken vanuit de straatzijde,

privatieve en uitsluitende eigendom:

niveau 1: inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open naar niveau 2

niveau 2: twee slaapkamers, badkamer met wc, nachthal, trap

eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zeventig tienduizendsten (170/10.000sten) der gemene delen de grond.

bijzonder gemene delen: honderdzeventig duizend negenhonderdzeventienden (170/1.917den) **De berging** gelegen in blok A, in de kelderverdieping, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

met deur

eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het waaronder

c) in de bijzonder gemene delen: een duizend
negenhonderdzeventienden (1/1.917den) **Autostaanplaats A13,**
gelegen in de hoofdvereniging, bevattende: a) in privatieve en
uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw,
waaronder de grond.

Fietschaak A13 of Fietschaak 6, gelegen in de hoofdvereniging, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietschaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1 /10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder

de grond.

Aan deze privatieve delen zijn 174 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op acht november tweeduizend en dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op vijftwintig november daarna, onder nummer 68-T-25-112013-15378.

21/ Mevrouw Cocquyt Marie en mevrouw Cosyn Gerda, beiden voornoemd, zijn eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

Het duplex-appartement A12, met politienummer 25/0101, gelegen in Blok A, op de eerste en tweede verdieping, links van de inkom A2, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Op het niveau 1: inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, wc, trap naar het niveau 2

Op het niveau 2: twee slaapkamers, berging, badkamer met wc, nachthal, trap naar niveau 1

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd tienduizendsten (200/10.000sten) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

c) in de bijzonder gemene delen: tweehonderd duizend

negenhonderdzeventienden (200/1.917den)

Autostaanplaats A9,
gelegen in de hoofdvereniging, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

Fietshaak A12 of Fietshaak 5, gelegen in de hoofdvereniging, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder

de grond.

De berging B02, gelegen in Blok B, in de kelderverdieping, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging met deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

een tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder

de grond.

c) in de	
Aan deze verbonden van verkregen voornoemd, 2/ de Goedleven”, aansprakelijkheid notaris Elke tweeduizend en op achttien 22/ de heer voornoemd, zijn	<u>bijzonder gemene delen:</u> één vierduizend vierhonderdtiende (1/4.410de) privatieve delen zijn 204 aandelen de gemeenschappelijke delen. jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, naamloze vennootschap “Bouwonderneming François voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor Vandekerckhove, te Merelbeke, op achtentwintig oktober dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent november daarna, onder nummer 68-T-1811-2013-14997. De Brauwer William en mevrouw Van Rumst Catherine, beiden eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:
<u>Het</u> blok D, gelegen op a) in Inkom, wc, drie slaapkamers, b) in mede- gemene gebouw, waaronder	<u>appartement D11,</u> met politienummer 31/A101, gelegen in de eerste verdieping, links van de inkom D, bevattende: <u>privatieve en uitsluitende eigendom :</u> leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken met berging, badkamer met wc, terras aan de woonkamer <u>eigendom en gedwongen onverdeeldheid :</u> tweehonderdtachtig tienduizendsten (280/10.000sten) der delen van het de grond
c) in de	
<u>B8,</u>	
De b) in mede- twee gebouw,	<u>bijzonder gemene delen:</u> tweehonderd tachtig duizend zeventienhonderdvierigsten (280/1.740sten) <u>Autostaanplaats</u> gelegen in de hoofdvereniging, bevattende: a) in <u>privatieve en uitsluitende eigendom:</u> autostaanplaats zelf <u>eigendom en gedwongen onverdeeldheid:</u> tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het
waaronder de	
<u>Fietschaak</u> bevattende: De b) in mede- een waaronder de grond.	grond. <u>D11 of Fietschaak 29,</u> gelegen in de hoofdvereniging, a) in <u>privatieve en uitsluitende eigendom:</u> fietschaak zelf <u>eigendom en gedwongen onverdeeldheid:</u> tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,
Aan deze	
verkregen voornoemd, 2/ de Goedleven”, aansprakelijkheid	privatieve delen zijn 283 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen. jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, naamloze vennootschap “Bouwonderneming François voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor

notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op tweeëntwintig oktober tweeduizend en dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op veertien november daarna, onder nummer 68-T-1411-2013-14858.

23/ Mevrouw Roete Elien, voornoemd, is eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

1/ Het Appartement E01, met politienummer 31/B001, gelegen in Blok E, gelegen op het gelijkvloers, links van de inkom E, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

vrij in te richten woning gelegen op het gelijkvloers en de tussenverdieping. b)

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderdtachtig tienduizendsten (180/10.000sten) der gemene delen van het

gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: honderdtachtig duizend driehonderddertigsten (180/1.330sten)

Fietschaak EO1 of Fietschaak 32, gelegen in de hoofdvereniging, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietschaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

Autostaanplaats B13, gelegen in de hoofdvereniging, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw,

waaronder de grond.

Aan deze privatieve delen zijn 183 aandelen verbonden van de gemeenschappelijke delen.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op zes december tweeduizend en dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op twee januari tweeduizend en veertien, onder nummer 68-T02-01-2014-00022.

24/ de heer Van Kerckhove Simon, voornoemd, is eigenaar van het hierna vermelde onroerend goed:

Het appartement E11, met politienummer 31/B101, gelegen in blok E, links van de inkom E, op de eerste verdieping, bevattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom : *Beschreven volgens de basisakte:* vrij in te richten woning.

Beschreven volgens de werkelijkheid:

Inkom, leefruimte met zithoek en eethoek, open keuken, berging, badkamer met wc, nachthall, twee slaapkamers.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderdtachtig tienduizendsten (180/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond

c) in de bijzonder gemene delen: honderd tachtig duizend driehonderddertigsten (180/1.330sten) **Autostaanplaats**

B12, gelegen in de hoofdvereniging, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietschaak
bevattende:
a) in
De
b) in mede-

waaronder de
De berging
bevattende:
De berging
b) in mede-
een
gebouw,
de grond
c) in de

Aan deze
verbonden van
verkregen
voornoemd, 2/ de
Goedleven”,
aansprakelijkheid
notaris Elke
en dertien,
drieëntwintig
2/ Mevrouw
onroerend goed:

verdieping, met
bevattende:
a) in
Beschreven
basisakte:
woning.
Beschreven
Leefruimte,
slaapkamers en
b) in mede-

delen van
gebouw, waaronder
c) in de

E11 of Fietschaak 34, gelegen in de hoofdvereniging,
privatieve en uitsluitende eigendom:
fietschaak zelf
eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw,
grond.
B11, gelegen in Blok B, gelegen in de kelderverdieping,
a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
met deur
eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
tienduizendste (1/10.000sten) der gemene delen van het
waaronder
bijzonder gemene delen: een vierduizend
vierhonderdtienden (1/4.410den)
privatieve delen zijn 184 aandelen
de gemeenschappelijke delen.
jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”,
naamloze vennootschap “Bouwonderneming François
voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte
“Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor
Vandekerckhove, te Merelbeke, op drie december tweeduizend
overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op
december daarna, onder nummer 68-T-23-122013-17003.
De Pauw Lynn, voornoemd, is eigenaar van het hierna vermelde
Appartement E21, gelegen in Blok E, op de tweede
politienummer 31/B201, gelegen links van de inkom E,
privatieve en uitsluitende eigendom :
volgens de
vrij in te richten
volgens de werkelijkheid:
open keuken, berging, badkamer met WC, nachthall, 2
zolder toegankelijk via uitschuifbare trap.
eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
honderdtachtig tienduizendsten (180/10.000sten) der gemene
het
de grond
bijzonder gemene delen: honderd tachtig duizend
driehonderddertigsten (180/1.330sten) **Autostaanplaats B1**,

gelegen in de hoofdvereniging, bevattende: a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Fietshaak E21 of Fietshaak 36, gelegen in de hoofdvereniging, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De fietshaak zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

een tienduizendste (1/10.000ste) der gemene delen van het gebouw, waaronder

de grond.

verkregen jegens 1/ de naamloze vennootschap “Monument Real Estate”, voornoemd, 2/ de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, voornoemd, en 3/ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, voornoemd, ingevolge akte verleden voor notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, op twee april tweeduizend en veertien, ter overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor.

Oorsprong en eigendomsrechten van de overige privatieveen :

De naamloze vennootschap “Monument Real Estate” in ’t kort “M.R.E.”, te Ingelmunster, 2/de naamloze vennootschap “Bouwonderneming François Goedleven”, te Brasschaat, en 3/de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hippo Construct”, te Evergem, waren eigenaars van voormelde privatieveen, en zijn eigenaars van de overblijvende privatieveen, elk voor één derde deel, om het te hebben verkregen jegens de vereniging zonder winstoogmerk “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo” te Wachtebeke, voor wat betreft perceel 1040/Y, en de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders van Liefde”, te Gent, voor wat betreft perceel 1040/X, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke, en geassocieerd notaris Anton Sintobin, te Zelzate, op vijftien december tweeduizend en elf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op dertien januari tweeduizend en twaalf, onder referte 68-T-13-01-2012-00728.

Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/X, behoorde toe aan de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, voornoemd, uit hoofde van overdracht ten kosteloze titel haar in grotere mate gedaan door de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, voornoemd, krachtens akte verleden voor Meester Anton Sintobin, notaris te Zelzate, op 29 april 1998, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 22 mei 1998, boek 7218, nummer 8.

Krachtens akte verleden voor voornoemde notaris Anton Sintobin, op 29 oktober 2009, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 2 november 2009, onder nummer 68-T-02/11/2009-13480, heeft de vereniging zonder winstoogmerk “De Broeders Van Liefde”, voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/X, in erfpacht gegeven aan de vereniging zonder winstoogmerk “Provinciaal Der Broeders Van Liefde”, met zetel te Gent.

Voorschreven onroerend goed, voor wat betreft kadastraal perceel nummer 1040/Y, behoort thans toe aan de vereniging zonder winstgevend doel “Zusters van de Heilige Vincentius A Paulo te Wachtebeke”, voornoemd, uit hoofde van het oprichten van de gebouwen op grond aan haar in grotere mate overgedragen door juffrouwen: 1) Anna Van Den Heede, te Wachtebeke, 2) Joanna Pieters, te Wachtebeke, 3) Adèle De Pue, te Wachtebeke, 4) Martha Verbiest, te Wachtebeke, 5) Leonie Verhegge, te Nokere, 6) Aurelia Van Goethem, te Kalken, 7) Melanie De Cock, te Zelzate, 8) Marie De Brabander, te Stekene, 9) Sylvie De Mey, te Wachtebeke, en 10) Marie Van Zele, te SintAmandsberg, krachtens akte verleden voor Meester Edmond Van Damme, destijds

notaris te
tweede
nummer 8.

II.

1/

De comparanten,
De
bij schrijven van
vierentwintig

Hierin werd

De
terwijl de
worden.

Zij worden

a) in

De

b) in

twee
gebouw,

waaronder de

a) in

De

b) in

twee
gebouw,

waaronder de

De
toegekend aan de
Residentie
plaatsen.

2/De
dato 24/06/2013.

3/ De
architect werden
privatieven wordt

III.

Na
vermelde
behoud van het
volgende van het
bepalingen van
deze verleden zijn

Wachtebeke, op 22 september 1923, overgeschreven op het
hypotheekkantoor, te Gent, op 9 november 1923, boek 4553,

BESLISSINGEN

vertegenwoordigd als voormeld, verklaren hetgeen volgt :

Algemene Vergadering werd bijeengeroepen door de syndicus
vier september tweeduizend dertien, en werd gehouden op
september tweeduizend dertien.

besloten als volgt :

autostaanplaats B2 en autostaanplaats B3 worden privaatief
autostaanplaats B15 en autostaanplaats B16, gemeenschappelijk

voortaan beschreven als volgt:

Autostaanplaats B2, bevattende:

privatieve en uitsluitende eigendom:

autostaanplaats zelf

mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het

grond.

Autostaanplaats B3, bevattende:

privatieve en uitsluitende eigendom:

autostaanplaats zelf

mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het

grond.

autostaanplaatsen B15 en B16 zullen vanaf heden worden
gemeenschappelijke delen van de hoofdvereniging van de
Kloosterhof, en worden bestemd om de vuilnisbergingen te

comparante legt de stedenbouwkundige vergunning voor, de

comparante verklaart te verduidelijken dat de plannen door de
opgemaakt kijkend naar de straat toe. Bij de beschrijving van de
links en rechts beschrevend kijkend naar de straat toe.

WIJZIGING BASISAKTE

voorafgaande uiteenzetting, verklaart de comparant de hierna
wijzigingen te willen doorvoeren in voormelde basisakte met
regime van mede-eigendom zoals bepaald in artikel 577-2 en
Burgerlijk Wetboek, en met uitdrukkelijk behoud van de overige
voormelde basisakte en het reglement van mede-eigendom zoals
voor genoemde notaris Vandekerckhove.

1. Onder hoofdstuk 4 – Beschrijving van de autostaanplaatsen en fietsshaken die uitsluitend deel uitmaken van de hoofdvereniging, wordt de tekst “Autostaanplaats B15” en “Autostaanplaats B16” integraal vervangen door volgende tekst: **Autostaanplaats**

B2, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Autostaanplaats B3, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee tienduizendsten (2/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

2. Onder hoofdstuk 2 – Omschrijving en beschrijving van de privatieve kavels en gemeenschappelijke delen, punt 2. Gemeenschappelijke zaken, onder Gemeenschappelijke autostaanplaatsen, wordt de tekst integraal vervangen door volgende tekst:

- “- Autostaanplaats A1
- Autostaanplaats A2
- Autostaanplaats B15
- Autostaanplaats B16
- Autostaanplaats B20
- Autostaanplaats B14”

III. DIVERSE BEPALINGEN

ÉÉN JURIDISCH GEHEEL

Deze akte vormt samen met de voormelde basisakte verleden voor genoemde notaris Vandekerckhove, één geheel en bepaalt de rechten en plichten van de toekomstige mede-eigenaars.

Deze akte is bindend voor hen en voor al diegenen die later op de gebouwen of op een onderdeel ervan enig recht zullen bezitten, van welke aard ook, het bindt hen, evenals het hun erfgenamen, opvolgers en rechthebbenden of rechtverkrijgenden, ten welke titel ook, solidair en ondeelbaar verbindt.

Bijgevolg zullen alle akten van overdracht, eigendomsverklaring, genot of andere, de uitdrukkelijke vermelding moeten dragen, dat de nieuwe belanghebbenden er volledige kennis van hebben, en dat zij van rechtswege, door het enkel feit van eigenaar te zijn geworden, ofwel gebruiker van enig deel van het gebouw, in de plaats worden gesteld met alle rechten en verplichtingen die eruit voortspuiten of eruit zullen voortspuiten.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht op geschriften bedraagt 50,00 euro en zal worden betaald op aangifte van ondergetekende notaris.

IDENTITEITEN

Om te voldoen aan de verplichting opgelegd door artikel 11 van de Organieke Wet Notariaat, bevestigt de notaris dat de identiteit van de comparant hem werd aangetoond aan de hand van de voorgelegde identiteitskaart.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van een uittreksels uit het rijksregister dat de naam, voornaam, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomt met onderhavige vermelding.

De comparant geeft bij deze uitdrukkelijk zijn akkoord omtrent de openbaarmaking van zijn rijksregisternummers en andere voormelde gegevens.

SLOTVERKLARING

De comparant bevestigt dat de notaris hem naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en hem op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt Nadat de comparant samen met mij, Alle 2, op 13/05/2014, i.o. De 24/09/2013	en verleden te MERELBEKE. akte integraal werd voorgelezen en toegelicht, ondertekent de notaris. handtekeningen volgen. Geregistreerd vijftien bladen, geen verz. te 1° Reg. Gent boak 450, folie 8, vak 17. Ontvangen vijftig euro. adviseur, ai, de e.a. inspecteur, ai,: C.Hijsselinckx Aangehecht: notulen algemene statutaire vergadering dd
--	--

VASTGESTELD BOUWKUNDIG ERFGOED

Klooster van de zusters van de Heilige Vincentius à Paulo

Vastgesteld bouwkundig erfgoed van 14-09-2009 tot heden

ID: 63533 URI: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/63533>

Besluiten

[Besluit houdende vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed en vastgesteldetlijfs](#)
opheffingsbesluiten, vaststellingsbesluiten 28-11-2014 ID: 5825

Beschrijving

Stichting van het klooster van de zusters van de Heilige Vincentius à Paulo door pastoor G.D. Van Rossen bij een in 1833 opgerichte zogenaamd "werkschool" voor meisjes ondergebracht in een bestaande burgerwoning. In 1845 startte de congregatie met een godshuis of hospice voor behoeftige vrouwen en in 1849 met een kostschool.

Provincie
Oost-Vlaanderen

Gemeente
Wachtebeke

Deelgemeente
Wachtebeke

Straat
Dorp

Locatie
Dorp 25, zonder nummer
(Wachtebeke)

Nauwkeurigheidszone

Nauwkeurigheid zone

Tot op 15m

Oppervlakte zone

21 475m²

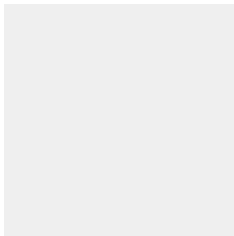
Typologie: [godshuizen](#),
[herenhuizen](#), [internaten](#),
[kapellen \(gebouwen en](#)
[structuren\)](#), [kloosters](#)

Datering: [derde kwart 19de](#)
[eeuw](#), [tweede kwart 19de eeuw](#),
[vierde kwart 19de eeuw](#)

Aanduiding van

Is de omvattende vaststelling van

[Tuinkapel van de zusters van de Heilige Vincentius à Paub](#)



Dorp zonder nummer (Wachtebeke)

Roodgeschilderde neogotisch getinte rechthoekige bakstenen tuinkapel van drie traveeën met polygonale sluiting onder leien zadeldak, gebouwd in 1873.

C.V.G. CALLEWIER

COÖRDINATIE VEILIGHEID GEZONDHEID

CVG CALLEWIER COMM.V.
BOUVELOSTRAAT 40
8570 ANZEGEM
BTW NR: BE 0502.671.222
RPR KORTRIJK

TELEFOON: 0473/77 20 75
FAX: 056/ 68 96 03

E-MAIL: INFO@CVG-CALLEWIER.BE
HTTP://WWW.CVG-CALLEWIER.BE

PROCES VERBAAL VAN OVERDRACHT VAN ALLE COÖRDINATIE- DOCUMENTEN Nr.: 2013181

BOUWHEER / OPDRACHTGEVER.

**THV Kloosterhof
Oostrozebekestraat 54
8770 Ingelmunster**

Bouwplaats: Dorp 29 9185 Wachtebeke

Aanvangsdatum: 6/02/2012

Einddatum: 20/09/2013

Op heden, 26/09/2013, wordt door ondergetekenden opdrachtgever / bouwdirectie en de veiligheidscoördinator **Callewier Erwin** de beëindiging vastgesteld van de activiteiten van de aangestelde veiligheidscoördinator.

De coördinator draagt hierbij dan ook volgende geactualiseerde documenten over aan de opdrachtgever, die ze aanvaardt en ze ten behoeve van wie het behoort zal bewaren:

Het Deel - postinterventiedossier.

Aldus tussen partijen vastgelegd in twee exemplaren, elke partij erkent één exemplaar van huidige PV ontvangen te hebben.

In tweevoud opgemaakt, te Anzegem op **26/09/2013**.

Voor ontvangst en akkoord,

Naam:

Erwin Callewier

Bouwheer

Veiligheidscoördinator

COE

C.V.G. CALLEWIER

COÖRDINATIE VEILIGHEID GEZONDHEID

CVG CALLEWIER COMM.V.
BOUVELOSTRAAT 40
B570 ANZEGEM
BTW NR: BE 0502.671.222
RPR KORTRIJK

IBAN: BE92 7380 3745 1823
BIC: KREDBEBB

TELEFOON: 0473/77 20 75
FAX: 056/ 68 96 03
E-MAIL: ERWIN@CVG-CALLEWIER.BE
[HTTP://WWW.CVG-CALLEWIER.BE](http://WWW.CVG-CALLEWIER.BE)

Anzegem, 26/09/2013

Geachte Klant,

Gelieve deze map "Postinterventiedossier" bij het appartement te bewaren.
Deze zal later bij eventueel werkzaamheden of verbouwingen door de
aannemer/veiligheidscoördinator en/of bij eventueel verkoop door de notaris
opgevraagd worden.

Met vriendelijke groet,



Erwin Callewier
Preventieadviseur niv. II / Coördinator V&G

C.V.G. CALLEWIER

COÖRDINATIE VEILIGHEID GEZONDHEID

CVG CALLEWIER COMM.V.
BOUVELOSTRAAT 40
8570 ANZEGEM
BTW NR: BE 0502.671.222
RPR KORTRIJK

IBAN: BE92 7380 3745 1823
BIC: KREDBEBB

TELEFOON: 0473/77 20 75
FAX: 056/ 68 96 03
E-MAIL: ERWIN@CVG-CALLEWIER.BE
[HTTP://WWW.CVG-CALLEWIER.BE](http://WWW.CVG-CALLEWIER.BE)

GEGEVENS TER VERVOLLEDIGEN VAN HET POSTINTERVENTIEDOSSIER

	Opdrachtgever	Bouwdirectie belast met de uitvoering	OK
Bouwaanvraag / bouwvergunning	x		
Bouwplannen AS BUILD - Stabiliteitsstudie - Details	x		
EPB verslag / aangifte	x		
EPC verslag (bij verkoop woning)	x		
Plannen ligging nutsleidingen / nutsvoorzieningen	x	x	
Elektriciteit, telefoon, teledistributie, water, gas, riolering...			
Fotodossier niet zichtbare bekabeling en leidingen (foto geralateerd aan plan)		x	
Lastenkohier	x		
Meetstaten	x		
Lijst hoofd, onder-nevenaannemers en zelfstandigen	x		
Technische fiches en MSDS fiches bouwmaterialen van ruwbouwmaterialen gevelmateriaal, isolaties, vloerplaten, dakbedekking, buitenschrijnwerk, binnenschrijnwerk, verven, staalkleuren,....		x	
Installaties Volledige technische documentatie van alle uitgevoerde installaties Alle gebruiksvoorschriften van alle installaties, toestellen, apparaten De te volgen richtlijnen bij technisch defect De te volgen richtlijnen bij het terug in werking stellen Coördinaten van de constructeurs en leveranciers Risicoanalyse bij onderhoud/herstellingen van alle technische installaties De voorziene frequenties van het preventief onderhoud, inhoud en omschrijving van de uit te voeren werken bij preventief onderhoud Waarborg van installaties		x	
Indienststellingsverslagen, keuringen en conformiteitsattesten van elektriciteit, aardgas, verwarmingsketel, alarminstallatie, airco, technische installaties,....		x	

C.V.G. CALLEWIER

COÖRDINATIE VEILIGHEID GEZONDHEID

CVG CALLEWIER COMM.V.
BOUVELOSTRAAT 40
8570 ANZEGEM
BTW NR: BE 0502.671.222
RPR KORTRIJK

IBAN: BE92 7380 3745 1823
BIC: KREDBEBB

TELEFOON: 0473/77 20 75
FAX: 056/ 68 96 03
E-MAIL: ERWIN@CVG-CALLEWIER.BE
[HTTP://WWW.CVG-CALLEWIER.BE](http://WWW.CVG-CALLEWIER.BE)



DEEL - POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Conform het KB 25/01/2001

Aanvullingen en/of wijzingen KB 19/01/2005

de Wet op het Welzijn 04/08/1996

en de Europese Richtlijn 92/57 EEG

art. 34 t.e.m. 36

art. 48 t.e.m. 49

PROJECT: Dorp 29 - Wachtebeke

Het gebruik of overname van dit document, zelf gedeeltelijk, voor andere doeleinden is niet toegelaten.

Datum : 26/09/2013

Datum wijzigingen:

INHOUDSOPGAVE.

1. Voorafgaande informatie m.b.t. het Postinterventiedossier.
 - 1.1. Doel van het post interventiedossier
 - 1.2. Overdracht van het post interventiedossier art. 48, 49 KB 25/01/01 & 19/01/05
2. Informatie betreffende de structurele en essentiële elementen van het bouwwerk.
 - 2.1 Algemene projectgegevens
 - 2.2 Betrokken partijen
3. Overdracht Postinterventiedossier.
4. Onderhoudswerkzaamheden.
INFORMATIE VOOR UITVOERDERS VOOR LATERE INTERVENTIES
PERIODIEKE ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN
5. Allerlei Vergunningen.
EPC
6. Controles.
ELEKTRISCHE INSTALLATIES. (INDIENSSTELLINGEN EN PERIODIEKE CONTROLES)
7. Technische plannen.
8. Technische gegevens materialen en verantwoording van de keuzes.
9. Overdracht documenten.

1. Voorafgaande informatie m.b.t. het Postinterventiedossier.

1.1. Doel van het post interventiedossier

Het post interventiedossier is verplicht op alle bouwplaatsen waar coördinatie moet worden georganiseerd.

Het is van toepassing op alle niet proces-, transport- en productiegebonden installaties waar bouwwerken of civiel technische latere onderhouds-, herstellings-, instandhoudings- en saneringswerken worden uitgevoerd, cfr art 2 van het K.B. van 25/01/2001 & 19/01/2005.

Het dossier moet voor uitvoerders van eventuele latere werkzaamheden, nuttige documenten bevatten m.b.t. veiligheid en gezondheid, aangepast aan de kenmerken van het bouwwerk.

De opdrachtgever dient het post interventiedossier bij te houden om het ter beschikking te stellen van de coördinator of aannemer bij de verwezenlijking van onderhouds-, herstellings of renovatiewerken aan het bouwwerk.

1.2. Overdracht van het post interventiedossier art. 48, 49 KB 25/01/01 & 19/01/05

Bij een gedeeltelijke of gehele overdracht van het bouwwerk, overhandigt de persoon die het bouwwerk afstaat of overdraagt het PID aan de nieuwe eigenaar. (art 48)

Deze overhandiging wordt in de akte van overdracht bevestigd of opgetekend.

Elke eigenaar houdt een exemplaar van het PID ter beschikking van elke persoon die hierin als opdrachtgever (ook huurder) van latere werken aan het bouwwerk mag optreden.

De opdrachtgever (ook huurder) moet de delen van het PID die hem aanbelangen ter beschikking stellen van de coördinator of, indien geen coördinator, de aannemer op het ogenblik dat deze personen betrokken worden bij de coördinatie of de uitvoering van latere werken. (art 49)

2. Informatie betreffende de structurele en essentiële elementen van het bouwwerk.

2.1 Algemene projectgegevens

De bouwplaats

Dorp 29, 9185 Wachtebeke

Beschrijving van het bouwwerk:

Verbouwen van appartement C02

2.2 Betrokken partijen

Opdrachtgever/ Bouwheer

THV Kloosterhof
Oostrozebekestraat 54
8770 Ingelmunster
Tel: email:

Bouwdirectie belast met het ontwerp

Koen De Grootte
H. Frère Orbanlaan 571
9000 Gent
Tel: 0478/22 75 02 email: info@koendegroote.com
Architect: Email:

Bouwdirectie belast met de uitvoering

Bouwonderneming Fr. Goedleven NV
Pauwelslei 186
2930 Brasschaat
Tel: 03/650 08 55 Fax: 03/652 13 92 email: stijn.mommaers@goedleven.net

Bouwdirectie belast met de controle op de uitvoering

Koen De Grootte
H. Frère Orbanlaan 571
9000 Gent
Tel: 0478/22 75 02 email: info@koendegroote.com

Aannemers, onderaannemers en zelfstandigen

Naam		Adres	Plaats	Telefoon	Fax	GSM	Email
Ruwbouw	Bouwonderneming Fr. Goedleven NV	Pauwelslei 186	2930 Brasschaat	03/650 08 55	03/652 13 92	0485/88 71 65	stijn. mommaers@goedleven.net
onderaannemer	Bouw & Tuinen bvba	Hulleken 29	9940 Evergem	0477/02 02 02			bouwentuinen@telenet.be

Veiligheidscoördinator ontwerp

CVG CALLEWIER Comm.V.
Bouvelostraat 40
8570 Anzegem

Vertegenwoordigd door Dhr **Erwin Callewier** Preventieadviseur niv 2, Veiligheidscoördinator
e-mail: info@cvg-callewier.be tel: **0473/77 20 75** fax: **056/68 96 03**

Veiligheidscoördinator verwezenlijking

CVG CALLEWIER Comm.V.
Bouvelostraat 40
8570 Anzegem

Vertegenwoordigd door Dhr **Erwin Callewier** Preventieadviseur niv 2, Veiligheidscoördinator
e-mail: info@cvg-callewier.be tel: **0473/77 20 75** fax: **056/68 96 03**

3. Overdracht Deel - Postinterventiedossier.

<u>Datum</u>	<u>Handtekening</u>
26/8/2013	 Erwin Callewier

4. Onderhoudswerkzaamheden.

**INFORMATIE VOOR UITVOERDERS VOOR
LATERE INTERVENTIES
PERIODIEKE ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN**

Algemeen

Het lijkt vanzelfsprekend dat je je het appartement eens je ze betrokken hebt, goed onderhoudt. Wat echter enigszins over het hoofd gezien wordt, is dat de huidige graad van ingewikkeldheid van de bouwtechniek en de uitrustingsystemen vaak de pet van de leek te boven gaat. Het moderne bouwproces stopt niet nadat ontwerpers samen met uitvoerders je droomwoning realiseerden, maar gaat door met een gewetensvol en bedachtzaam onderhoud van alle onderdelen, wat een comfortabele woonervaring op lange termijn garandeert.

Het als bijlage aan deze tekst beschreven 'onderhoudsschema woning' kan vergeleken worden met het onderhoudsboekje van je wagen en kan je overdreven lijken, maar het geeft een goede indicatie van waar problemen kunnen optreden en hoe ze te voorkomen. Je beslist natuurlijk zelf wat je er mee doet; of je je banden, bij wijze van spreken, vervangt na een klapband, dan wel of je hun slijtagegraad voortdurend in de gaten houdt en ze preventief vervangt.

Bij het uitvoeren van het onderhoud aan de diverse onderdelen van de woning moet ten volle gebruik gemaakt worden van alle specifieke voorzieningen inzake veiligheid zoals eerder in dit postinterventie dossier beschreven werd.

Voor het onderhoud van een huis werden onderstaande arbeidsmiddelen weerhouden als de meest courant gebruikte, nl.:

- de mobiele ladder of trapladder: Hierbij hoort een fiche met veiligheidsinformatie voor de postinterventieperiode i.v.m. het gebruik van ladders.
- de rolstelling: Hierbij hoort een fiche met veiligheidsinformatie voor de postinterventieperiode i.v.m. het gebruik van rolstelling

Andere veiligheidsinformatie

- Een automatische differentieelstroominrichting of verliesstroomschakelaar neemt fouten waar die naar de aarde vloeien. Dit apparaat biedt dus een uitstekende bescherming tegen elektrocutie, tegen brandgevaar en tegen energieverstopping te wijten aan lekstromen. Er is één differentieelschakelaar van 300 mA en 30 mA in het elektrisch net ingebouwd. Verder voldoet het ganse elektrische net aan de AREI.

De bouwheer wordt erop gewezen dat elk onderhoud, bvb. Aan dak, verwarming, gas en elektriciteitsuitrusting dient te gebeuren door een bevoegd vakman die zich bewust is van de risico's, indien wettelijk verplicht dient hiervoor opnieuw een veiligheidscoördinator aangesteld te worden om de veiligheid tijdens de werken te coördineren en de benodigde documenten op te stellen wanneer er 2 aannemers hierbij betrokken zijn..

Alvorens het gebouw in dienst te nemen dienen alle definitieve veiligheidsvoorschriften te worden getroffen om een normaal gebruik onder veilige omstandigheden te kunnen garanderen. Verlichting dient te werken, dichtleggen nog resterende openingen met valgevaar met behoorlijke bevestigde afdekking, enz..

Voor aanvang van latere werkzaamheden aan de woning dient het V&G plan, postinterventiedossier en eventuele coördinatiedagboek overhandigd te worden aan de veiligheidscoördinator ontwerp/verwezenlijking.

De informatie voor de uitvoerders van te voorziene latere werkzaamheden, inzonderheid de herstelling, vervanging of ontmanteling van installaties of constructie-elementen

Electriciteit

- Alle leidingen voor stopcontacten en schakelaars vertrekken recht naar beneden en nemen de kortste weg naar het verdeelbord.
- Werkzaamheden aan het elektrisch net gebeurd spanningsvrij en wordt enkel uitgevoerd door een opgeleide persoon (elektricien) met een BA4-BA5 attest.

Verwarming/verluchting en klimatisatie HVAC

- Alle leidingen vertrekken vanaf de radiatoren recht naar beneden en nemen de kortste weg naar de verdeelcollector om vandaar de kortste weg te nemen naar de branderinstallatie.
- De gasinstallatie draagt het BENOR-logo. Tevens voldoet de ganse installatie aan de wettelijke bepalingen en is gekeurd voor indienstname door de externe dienst technische controle. Het keuringsverslag is te vinden in het
- Jaarlijkse controle van de verwarmingsinstallatie door een techniek.

Sanitair

Aandachtspunten

Onderhoudsschema gebouw

De volgende bladzijden geven een overzicht van het onderhoud van het gebouw.

Verklaring van het "Periodiciteit van het onderhoud".

- Periodiciteit "P"

Eenvoudige en regelmatige controle- en eventueel ook onderhoudswerkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het gebruik, hiervoor kan u indien nodig beroep doen op de inbruik instructies. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd naargelang de behoeften dat door u vastgelegd werd (bv. Reiniging van de buitenbeglazingen), de gebruiksfrequentie (bv. Reiniging van de vloer), de omgevingsomstandigheden (bv. Verwijdering van dode bladeren, stof,...)

- Periodiciteit "xJ"

Onderhoudswerkzaamheden die minstens één keer om de x jaren uitgevoerd moeten worden.

- Periodiciteit "xm"

Onderhoudswerkzaamheden die minstens één keer om de x maanden uitgevoerd moeten worden.

Binnenafwerking

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
	SLUITINGEN EN BINNENAFWERKINGEN			
5.1	BINNENWANDEN EN BINNENBEPLEISTERINGEN			
5.1.1	Algemeen	Nazicht van het uitzicht en van de eventuele voegen (zie § 4.5).	P	
		Reiniging en/of onderhoud.	P	
5.1.2	Binnenschilderwerk	Zie § 8.1.		
5.1.3	Binnenbepleisteringen	Visuele controle van de hechting en herstelling van de losgekomen zones.	1J	Alvorens men overgaat tot het aanbrengen van een afwerking, moet het oppervlak doorgaans ontsoft worden met behulp van een vochtige doek. Vooraleer men kan starten met de herstelling van een bepleistering die schade vertoont die bijvoorbeeld teweeggebracht werd door een waterinfiltratie, dient men de schadeoorzaak te achterhalen en weg te werken.
5.1.6	Muurbetegelingen	De reiniging van een muurbetegeling gebeurt met zuiver water waaraan eventueel een licht alkalische zeep toegevoegd werd.	P	
		Zeer poreuze betegelingen kunnen eventueel een vochtwerende behandeling ondergaan.	3J	
		De soepele voegen moeten het voorwerp uitmaken van een nazicht en – indien nodig – van een onderhoud.	3J	Indien de soepele voegen de afdichting moeten verzekeren (bv. aansluiting tussen de betegeling en de douche- of badkuip), moeten ze op permanente basis onderhouden worden.

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
5.2	DEKVLOEREN EN BINNENVLOERBEDEKKINGEN			
5.2.1	Algemeen	Nazicht van het uitzicht en de voegen.	P	Ongeacht het type vloerbedekking wordt steeds aanbevolen om een vloermat te voorzien aan de inkom van de ruimten die rechtstreeks toegankelijk zijn van buitenaf teneinde het risico op schade door schurende elementen (zand, grind, enz.) te beperken. Het correcte onderhoud van non-textielvloerbedekkingen (ook aangeduid als gladde vloerbedekkingen) kan hun levensduur sterk verbeteren. Eventuele vlekken op de vloerbedekking worden best zo snel mogelijk verwijderd. Als men onmiddellijk ingrijpt, kan de vlek doorgaans gewoon afgeveegd worden zonder dat men gebruik hoeft te maken van ontvlekkingsmiddelen. Ook indien de vloerbedekking voorzien is van een beschermingsfilm kan het loutere afvegen van de vlek volstaan.
5.2.3	Vloerbetegelingen	Reiniging en onderhoud met water waaraan een beetje Marseillezeep of lijnoliezeep toegevoegd werd. Eventueel was aanbrengen.	P	
5.2.7	Laminaatvloeren	Het onderhoud gebeurt met een licht vochtige zachte doek.	P	Een overmatig watergebruik is uit de boze.

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
		Indien de vervuiling hardnekkiger is, kan de reiniging gebeuren met warm water waaraan een zachte zeep toegevoegd werd. De aanbrenging gebeurt met een spons of met een zachte borstel.		Een overmatig watergebruik is uit den boze. Na haar reiniging moet de vloerbedekking goed gedroogd worden. Het gebruik van een zeep met schuurmiddelen wordt afgeraden.
5.3	PLAFONDS EN VERLAAGDE PLAFONDS	Het onderhoud van plafonds en verlaagde plafonds kan gebeuren overeenkomstig de aanbevelingen uit de §§ 5.1.1 tot 5.1.5 en naargelang van de aard van de ondergrond en de afwerking.		
5.4	BINNENSCHRIJNWERK			
5.4.1	Schrijnwerk in het algemeen	Reiniging.	P	
		Voor het onderhoud van het hang- en sluitwerk, zie § 4.1.1.2.		
		Het onderhoud van schrijnwerk uit hout of uit staal moet respectievelijk gebeuren overeenkomstig de §§ 4.1.1.3 en 4.1.1.4.	6 tot 7J	
5.4.2	Brandwerende deuren (zie ook § 4.1.1)	Reinigen, smeren en schilderen naargelang van het bouwtype en het gebruik.	P	Dit onderhoud kan uitgevoerd worden door de onderhoudsverantwoordelijke.
		Basisonderhoud :	1J	Een aantal van deze werken moet uitgevoerd worden door een bevoegde plaatser.
		• nazicht van de speling rondom de deur • nazicht van het deurblad en van de afmetingen en de staat van de zichtbare schuimvormende strips • nazicht van de goede werking en smeren van de sloten, de paumellen, de deurdrangers en de paniekopeners		

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
		• nazicht en eventuele herstelling van de staat van de deurlijsten, de aanslaglatten, de omlijstingen, de aansluitingen met de ruwbouw, de vloer en de aangrenzende muren.		
		Uitgebreid onderhoud : in bepaalde gevallen kan er een diepgaandere controle en herstelling uitgevoerd worden op de hiervoor vermelde onderdelen.	5J	Deze werkzaamheden moeten uitgevoerd worden door een bevoegde plaatser.
		Nazicht van de bevestigingen.	1J	

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
6.3	VERWARMINGSINSTALLATIES			
6.3.1	Gasleidingen	Nazicht van de staat, de dichtheid en de bevestigingen van de leidingen.	1J	
		Nazicht van de goede werking van de afsluitkranen, de ventielen, de regelorganen, de ontluchters, enz.	1J	
		Onderhoud van het schilderwerk en de eventuele markeringen.	3J	
6.3.2	Verwarmingsleidingen en verwarmingslichamen	Nazicht van de staat, de dichtheid en de bevestigingen van de leidingen.	1J	
		Nazicht van de goede werking van de afsluitkranen, de ventielen, de regelorganen, de ontluchters, enz.	1J	
6	TECHNIEKEN VOOR FLUÏDA			
6.1	VENTILATIESYSTEMEN			
6.1.4	Gecontroleerde mechanische ventilatie	Zie ook : Voor de ventilatoren :	1-4J	De ventilatie-installatie (systeem D, mechanische toevoer en afvoer) moet vóór haar ingebruikname uitgebalanceerd worden. Ze moet bovendien volledig gereinigd worden en alle obstakels, materiaalresten en bouwstof moeten verwijderd worden.

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
		• nazicht van de staat van de soepele manchetten en van de trillingsdempers		Er bestaan verschillende methoden om een mechanische-ventilatie-installatie uit te balanceren, al naargelang men al dan niet beschikt over de berekende onderdrukwaarden in de afzuigmonden.
		• controle van de aanwezigheid van abnormale geluiden		Eens de installatie afgesteld is, heeft de gebruiker geen vat meer op haar werking, behalve dan door de stroomvoorziening uit te schakelen of via een eventuele dag-nachtregeling.
		• beproeving van de goede werking en nazicht van de debieten		
		• verificatie van de spanning van de riemen, van de eventuele speling op de riemschijven en van de uitbalanceren van de turbines		
		• vastdraaien van de bevestigingen, indien nodig		
		• volledige reiniging (turbine, as, slakkenhuis)		
		• nazicht van de elektrische kring en de elektrische bediening.		
		Voor de warmteterugwinapparaten moet het onderhoud gebeuren volgens de voorschriften van de fabrikant. De volgende richtlijnen kunnen hierbij goed van pas komen :		
		• platte filters moeten om de zes maanden gereinigd of vervangen worden. Men dient ervoor te zorgen dat deze gemakkelijk toegankelijk zijn	6m-1J	De periodiciteit van het onderhoud van de filters is afhankelijk van het gebruik en van de zuiverheid van de lucht.

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
		• de ventilatoren moeten om de twee jaar een onderhoud krijgen. Het onderhoud zal gemakkelijker zijn indien de ventilatoren of de schoepen eenvoudig demonteerbaar zijn • de plaatwarmtewisselaar moet om de twee jaar gecontroleerd en om de vijf jaar gereinigd worden. Dit onderhoud kan gebeuren terwijl de warmtewisselaar zich nog in het toestel bevindt, maar zal gemakkelijker zijn indien de wisselaar demonteerbaar is.	2J 2-5J	
6.1.5	Mechanische-ventilatie-uitrustingen	Mechanische-toevoer- en -afvoersystemen : zie de §§ 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4, 6.1.8, 6.1.11 en 6.2.1.		
6.1.6	Ventilatioorosters (zie ook § 6.1.11)	Nazicht en reiniging van de vaste, regelbare en automatische openingen. Reiniging van de gecontroleerde mechanische-ventilatiemonden. Nazicht en afstelling van de gecontroleerde mechanische-ventilatiemonden.		
6.1.7	Toegangen tot de kanalen en de toevoerleidingen	Nazicht van het inspectieluik en de manoeuvreerbaarheid ervan. Nazicht van de eventuele brandweerstand (zie § 6.6.5). Aandraaien van de bevestigingen, indien nodig. Smeren van de grendel. Eventuele schildering.	1J 1J 1J 1J 3J	

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
		Nazicht van de staat van de voegen en de eventuele isolatie.	1J	
6.1.8	Ventilatiekokers	Nazicht van de algemene staat van de kokers in de toegankelijke zones.	1J	Wanneer de ventilatiekokers aangesloten zijn op een Canadese put, dient men de waterdichtheid en de condensatieafvoer te controleren en de ontwikkeling van eventuele biologische agentia na te gaan. Indien nodig, moeten de kokers ontsmet worden.
		Visuele controle van de voegen.	1J	
		Nazicht van de staat van de bevestigingen.		
		Reiniging van de binnenkant van de kokers, indien nodig.	1-4J	
		Smeren van de scharnieren van de luiken en de kleppen.	1J	
		Beproeving van de werking teneinde de afstelling van de luiken, de kleppen en de sturingen te controleren en – indien nodig – te corrigeren.	1J	
6.3.4	Centrale-verwarmingsketels			
6.3.4.1	Algemeen	Het onderhoud en het nazicht van de verwarmingsketel zijn afhankelijk van de aard van de brandstof en verschillen naargelang van het Gewest :		Zie ook de gewestelijke reglementeringen die opgenomen werden in § 6.3.11.
		• gasvormige brandstof	2J-3J	
		Nazicht van de goede werking van de veiligheidsgroepen en de regel- en veiligheidsthermostaten.		Naargelang van de onderhoudsfrequentie van de stookketel.

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
	6.3.4.3 Gasvormige brandstoffen in het Vlaams gewest	Het onderhoud en het nazicht van een verwarmingsketel met gasvormige brandstoffen omvat de volgende behandelingen : • voor verwarmingsketels van het type B, mechanische reiniging van de schoorsteen en van de aansluiting ervan op de verwarmingsketel. Nazicht van hun algemene staat (dichtheid) en van hun goede werking (trek) • ontstopping van de verwarmingsketel, reiniging van het branderbed en van de warmtewisselaar • in het geval van een aangeblazen gasbrander, dient men onder meer over te gaan tot de reiniging van de ventilator • nazicht van de verbranding en, voor aangeblazen gasbranders, afstelling ervan • nazicht van de algemene staat van de verwarmingsketel, van de verluchting van de stookruimte en van de verbrandingsluchttoevoer. Opmerking : het is verboden om de schroeven van het gasblok aan te raken.		• men dient toe te zien op de goede staat en de veilige werking van het toestel : – er mogen geen zichtbare oliesporen voorkomen (bij de bepaling van de rookindex van de stookolieketels) – er mag geen condensatie optreden in de schoorsteen of in het rookgasafvoerkanaal (tenzij deze hierop voorzien zijn) – in geval van open toestellen (type B) moet men zorgen voor een voldoende trek in de schoorsteen bij werking en voor een goede verluchting van de stookruimte (verbrandingslucht) – in geval van gesloten toestellen (type C) moet men de dichtheid van de rookgasafvoerende elementen verzekeren – in geval van gastoestellen moet men de dichtheid van de gastoevoerleidingen verzekeren • er moet voldaan zijn aan de eisen inzake de maximale rookindex (stookolieketels), de maximale verbrandingsgastemperatuur en het minimale verbrandingsrendement

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
		Om het rendement van gesloten verwarmingstoestellen (type C) te controleren, dient men de temperatuur van de verbrandingsgassen en van de verbrandingslucht te bepalen via de hiertoe voorziene meetpunten.		• men moet de noodzakelijke herstellingen laten uitvoeren
6.3.5	Branders	Branders voor vaste of vloeibare brandstoffen.	1J	
6.3.6	Circulatiepompen	Nazicht van de elektrische kring en de elektrische aansluitingen.	1J	
		Nazicht van de aanwezigheid van lekken, abnormale trillingen of cavitatie.		
6.3.9	Warmtelichamen	Nazicht van de werking en de bevestigingen van de radiatoren, de convectoren, de verwarmingsplinten, enz.	1J	
	(zie ook § 6.3.2)	Nazicht van de dichtheid van de installatie en ontluchting.	1J	
		Nazicht van de werking van de thermostaat en/of van de thermostaatkranen.		
6.3.10	Kranen en leidingen	Nazicht van de werking van de doorstroommeters.	1J	
	(zie ook § 6.3.2)			
6.5	WATERVERDELING EN -AFVOER			
6.5.1	Koud- en warmwaterleidingen	Nazicht van de staat, de dichtheid en de bevestigingen van de leidingen.	1J	Installaties die blootstaan aan vorst moeten geledigd worden Aangezien dergelijke ledigingen bij metalen leidingen kunnen leiden tot corrosie, moet men de uitvoering ervan tot een minimum beperken.

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
				Als het water na een stagnering in de leidingen een bruinachtige kleur vertoont, is een corrosie van de leidingen te vrezen. In geval van een aanzienlijke debietvermindering, moet men het kalkaanslagniveau verifiëren. Er wordt momenteel gewerkt aan een norm (NBN EN 806-5) die dieper ingaat op het onderhoud van drinkwaterinstallaties.
		Nazicht van de goede werking:		
		• van de afsluitkranen	6m	Bediening van de kranen (opening en sluiting) om de 6 maanden.
6.5.3	Afvalwaterafvoer (sanitair en keukens)	Zie de §§ 1.1 en 1.2.1 tot 1.2.4.		
6.5.8	Sanitaire toestellen	Nazicht van de werking van de kranen en hun dichtingen en reiniging van de filters.	P	
		Nazicht van de dichtheid van de reukafsluiter en verwijdering van de afzettingen.	P	
		Nazicht van de dichtingen en de verschillende bevestigingen.	P	
6.5.9	WC's en speciale WC's met verbrijzelaar	Nazicht van de dichtheid van het spoelreservoir en eventuele vervanging van de dichtingen.	P	
		Nazicht van de bevestigingen van de pot en het spoelreservoir.	P	
		Nazicht van de werking van de spoelkraan en eventuele vervanging van de dichtingen.	P	

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
6.5.12	Sanitair warm water – Waterverwarmers en accumulatoren (boilers)	Nazicht van de werking van de hulpstukken (kranen, ventielen, enz.).	1J	De accumulatoren en wisselaars-accumulatoren zouden steeds geleverd moeten worden met een montage- en onderhoudshandleiding waarin de volgende elementen vermeld staan :
		Nazicht van de afstelling.	1J	• de prestaties
		Ontkalking.	2J	• de voorzorgen die getroffen moeten worden bij de aansluiting
		Nazicht van de eventuele corrosiewerende beschermingen en van de eventuele waterbehandelingen (zie § 6.5.10).	1J	• het uit te voeren onderhoud
		Nazicht van de brander (zie § 6.3.5).		• de te voorziene veiligheidsorganen
		Nazicht van de circulatiepompen (zie § 6.3.6).		• de eventuele voorzorgen tegen vorst

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
		Nazicht van de algemene staat van de installatie (opwarming en abnormale geluiden).	1J	Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) bepaalt :
		Nazicht en afstelling van de toestellen met een beveiligingsfunctie.	1J	Art. 262 - De elektrische installaties worden onderzocht (K.B. 01.07.71, art. 2) door een erkend organisme, door een met de controle belaste afgevaardigde van de distributeur, of door de autoriteit, overeenkomstig de bepalingen van artikel 262, sub littera a) :
7.2	LAAGSPANNINGSINSTALLATIES	Zie ook § 7.1.		
		Nazicht van de aansluitingen en meting van de aardingsweerstand.	5-25J	Het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) bepaalt : Art. 271 - Controlebezoek van laagspanningsinstallaties Elke laagspanningsinstallatie, zelfs deze gevoed via een privé-installatie, met uitzondering van luchtleidingen en ondergrondse leidingen van openbare elektriciteitsverdeelnetten, moet aan een controle onderworpen worden, hetzij door een erkend organisme, hetzij door een met de controle belaste afgevaardigde van de distributeur, hetzij door de overheid die hiervoor bevoegd of ermee belast is volgens de voorschriften van artikel 275 : – om de 25 jaar voor de huishoudelijke installaties

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
				– om de 5 jaar voor de andere (industriële) installaties. Tijdens het controlebezoek dient men de doeltreffendheid van de beschermingen tegen rechtstreekse en onrechtstreekse aanraking, het isolatieniveau en de bescherming tegen overstroom na te gaan.
7.2.1	Elektrische leidingen	Nazicht van de staat en de bevestigingen van de leidingen en van de laagspannings- en de hoogspanningsverdeeldozen (zie §§ 7.1 en 7.2). Visuele inspectie van de onderdelen met het oog op de vaststelling van een eventuele opwarming of abnormale geluiden. Beproeving van de veiligheidsvoorzieningen en nazicht van de goede werking van de aarding.	1J 1J	Plichten van de eigenaar De eigenaar, de beheerder of de eventuele huurder van een elektrische installatie is verplicht om : • deze te onderhouden of te laten onderhouden
7.3	ZEER-LAGE-SPANNINGSINSTALLATIES			
7.3.3	Parlofoons en videofoons	Nazicht van de werking. Nazicht en ontstopping van het toetsenbord.	1j P	

Schilderwerken

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
8	SCHILDERWERK			
8.1	SCHILDERWERK EN BINNENOPPERVLAKTEBEHANDELINGEN	Nazicht van het uitzicht. Het onderhoud van een ondergrond die in goede staat verkeert, omvat de volgende behandelingen : • een afborsteling of ontstopping • een wasbeurt om te conserveren • een afdroging • eventuele bijwerkingen van de ondergrond • het aanbrengen van een nieuwe deklaag. De renovatie van een ondergrond die in slechte staat verkeert, kan de volgende behandelingen omvatten : • een afkrabbehandeling • een wasbeurt • het behandelen van de eventuele barsten	1J 2J tot 5J 2J tot 5J	De periodiciteit is afhankelijk van de vervuiling van de ruimte. Indien men de onderhoudsfrequentie wenst te verlagen, kan het nodig zijn om één of meerdere tussenla(a)g(en) aan te brengen. De periodiciteit is afhankelijk van de vervuiling van de ruimte en de maatregelen die getroffen werden om te verhelpen aan de eventuele problemen van de ondergrond. De opvulling van actieve scheuren vormt echter geen doeltreffende oplossing op lange termi

- de eventuele aanbrenging van een glasvlies
- een eventuele stop- en plamuurbehandeling
- het aanbrengen van een grondlaag, van één of meerdere tussenla(a)g(en) en van een deklaag.

Het onderhoud van het binnenschrijnwerk gebeurt volgens § 5.4.

Toegangen

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
9	TOEGANGEN			
9.1	BUITENVLOERBEDEKKINGEN			
9.1.1	Ingangen	Controle van de beloopbaarheid. Nazicht en – indien nodig – herstelling van de toegangswegen, naargelang van het type wegdek (zie § 3.3.3). Nazicht van de muurkappen. Nazicht van de verschillende leidingen. Op een normaal en geschikt peil houden van de toegangen.	P P 1J 1J	Ruimen van sneeuw en ijs (wettelijke verplichting). De periodiciteit is afhankelijk van de materialen.
9.1.2	Terrassen			
9.1.2.1	Zichtbare vloerbedekkingen (betegelingen)	Reiniging van de vloerbedekking.	P	De periodiciteit moet aangepast worden aan het type vloerbedekking en aan de omgeving.
9.1.2.2	Tegels op steunblokjes en vloerroosters	Verwijdering van de afzettingen in de voegen en van de afzettingen op of onder de tegels of vloerroosters.	6m	Om de afzettingen in de voegen en onder de tegels of roosters te verwijderen, kan men – na het wegnemen van één of meer vloerbedekkingselementen – gebruik maken van een waterspuit. Men dient erop te letten dat de afvoerinrichting niet verstopt raakt. In d
9.1.2.3	Soepele voegen	Nazicht en vervanging van de losgekomen voegen (zie § 4.5).	1J	

Nr	Elementen	Prestaties	Periodiciteit	Opmerkingen
9.3	BUITENMEUBILAIR EN -TOESTELLEN			
9.3.2	Buitenverlichting, alle buitentoestellen en -meubilair	Reiniging, nazicht van de bevestigingen en controle van de dichtheid van de toestellen (zie ook §§ 7.2 en 7.2.1).	1J	
		Nazicht van de bevestigingen en de isolatie van de leidingen.	1J	
		Nazicht van de werking.	P	
		Reiniging van de armaturen en de optieken.	1J	
		Vervanging van de lampen.	P	
		Herstelling van de corrosiewerende bescherming.	1J	

5. Allerlei Vergunningen.

EPC

6. Controles.

**ELEKTRISCHE INSTALLATIES.
(INDIENSSTELLINGEN EN PERIODIEKE CONTROLES)**



vzw - AIB-VINÇOTTE Belgium - asbl
Exploitationezetel: Jan Oleslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde
Tel +32(0)2 674 57 11 • fax +32(0)2 674 59 59 • info@vincotte.be • www.vincotte.com
Maatschappelijke zetel: Diamant Building • Boulevard A. Reyerslaan 80 • B-1030 Brussel
Safety, quality and environmental services

Verslag nr.: P0362657751003



N 304709

Resi code:

☒ Antwerpen-Limburg
☐ Brabant

tel.: 03 221 86 11
tel.: 02 674 57 11

☐ Oost & West -Vlaanderen
☐ Wallonië

tel.: 09 244 77 11
tel.: 081 432 611

1

PROCES-VERBAAL VAN GELIJKVORMIGHEIDSONDERZOEK EN/OF CONTROLEBEZOEK VAN EEN ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

Verantwoordelijke voor de werken :

Installatie :

Eigenaar of beheerder :

Naam, voornaam : <u>JACOBS</u>	Naam, voornaam : <u>Dore 19</u>
Ident. Kaart nr. :	Adres : <u>9185 WACHE BEKE</u>
BTW nr.: BE <u>0432945543</u>	Post nr. + Stad : <u>1000</u>
	Tel. : <u>1</u>

Basis van het onderzoek : Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) ☐

☒ Art 270	☐ ingebruikname	☒ wijziging	☐ uitbreiding	☒ Art 86	☐ Art 271 bis	☒ Woonenheid
☐ mobiel	☐ tijdelijk			☐ Art 87	☒ Art 278	☐ Huishoudelijke werkeenheid
☐ Art 271	☐ periodiek	☐ controle	☐	☐ Art 88	☐ Art 1	☐ Gemeenschappelijke delen
☐ Art 276	☐ verzwarend	☐ Art 276bis	☐ verkoop van een woonenheid	☐ Art ...	☐ Art	☐ Werkeenheid

Algemene gegevens elektrische installatie :

Gegevens verdeler	EAN	☒ EAN niet meegedeeld	☐ kWh meter niet geplaatst
	kWh meter nr.:	meterstand dag :	nacht :
	Bescherming aansluiting (A) : ☐ 020 ☐ 025 ☐ 032 ☐ 040 ☐ 050 ☐ 063 ☐ 080 ☐ 100 ☐	☐ kWh excl. nacht meter :	
Gegevens installatie	Ontworpen voor U _{ll} : ☒ 230 V ☐ 3x230 V ☐ 3N400 V ☐	Type aardelektrode :	
	Maximale nominale stroom (A) : ☐ 020 ☐ 025 ☐ 032 ☒ 40 ☐ 050 ☐ 063 ☐ 080 ☐ 100 ☐	☐ aardingslus ☒ pen / baar	
	Voedingsleiding hoofdbord : <u>4</u> X <u>10</u> mm ² - Type : <u>VUP</u>	☐	
Beschrijving installatie	Algemene differentieelstroominrichting : <u>40</u> A / <u>300</u> mA	Aantal borden : <u>1</u>	Aantal eindstroombanen : <u>12</u>
☒ zie bijlage(n)			

Metingen - testen - controles - verzegeling :

☒ Rechtstreekse aanraking	☐ Onrechtstreekse aanraking	☒ Montage	☐ Toestellen	☒ Materieel	☒ I>/doorsnede	☒ Schema's
☒ Aardingsweerstand : <u>12</u> Ω	☐ Algemeen isolatieniveau : <u>22</u> MΩ	☐ Controle foullus	☒ Aardingscontinuïteit	☐ Test diff.		
Differentieelstroominrichting : ☐ was verzegeld ☒ werd verzegeld ☐ werd niet verzegeld ☐ kan niet verzegeld worden						

Inbreuken - Opmerkingen (voor de betekenis van eventuele codes : zie keerzijde)

Inbreuken Nieuwe installatie		
☒ Nihil		
Inbreuken Bestaande installatie		
☒ Nihil		
Opmerkingen	<u>Verlichting NIET GERAAD</u>	Visum DNB of aangestelde :
☐ Nihil		

Besluit(en) :

☒ De nieuwe installatie voldoet ☐ voldoet niet aan het AREI.
☐ De bestaande installatie voldoet ☐ voldoet niet aan het AREI.

De installatie dient opnieuw gecontroleerd te worden vóór

18/09/2013 (*)

☒ door hetzelfde erkend organisme.

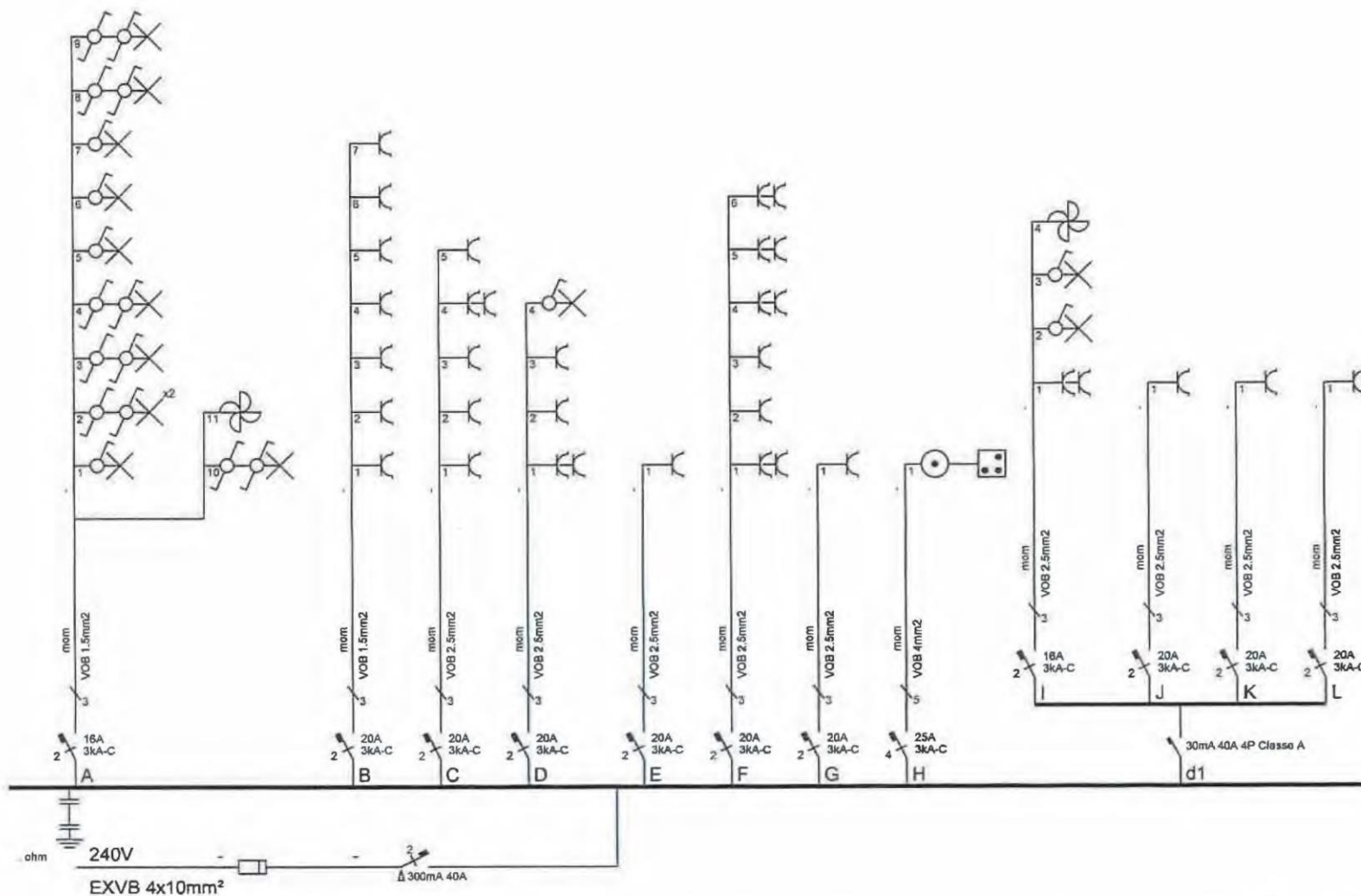
Agent bezoeker :

Voor de directeur generaal : Handtekening

Naam : Borghmans Agent nr. : 3626 Datum : 18/09/2013

Bijlage(n) : ☒ Situatieschema('s) ☒ Eëndraadsschema('s) ☐

- Dit proces-verbaal dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie en dit dossier dient elke aangebrachte wijziging te vermelden.
- De Federale overheidsdienst economie dient bij ieder ongeval, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan elektriciteit waarbij personen betrokken zijn, ingelicht te worden.
- De controle heeft enkel betrekking op de zichtbare en toegankelijke delen van de installatie.
- Op basis van de ter plaatse verkregen informatie is het niet mogelijk de datum van realisatie van de elektrische installatie vast te stellen.
- Wij raden U aan om het (de) schema('s) te vervolledigen voor de delen die niet zichtbaar waren tijdens ons bezoek. In geval van twijfel over de veiligheid van deze elementen, nodigen we u ten zeerste uit om een bijkomend controlebezoek te laten uitvoeren.
- (*) De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in overtreding zijnde installatie, indien ze in dienst blijft, geen gevaar vormt voor personen. Indien bij het nieuw controlebezoek, na max. 1 jaar, de overtredingen niet verdwenen zijn moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek overmaken aan de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht.



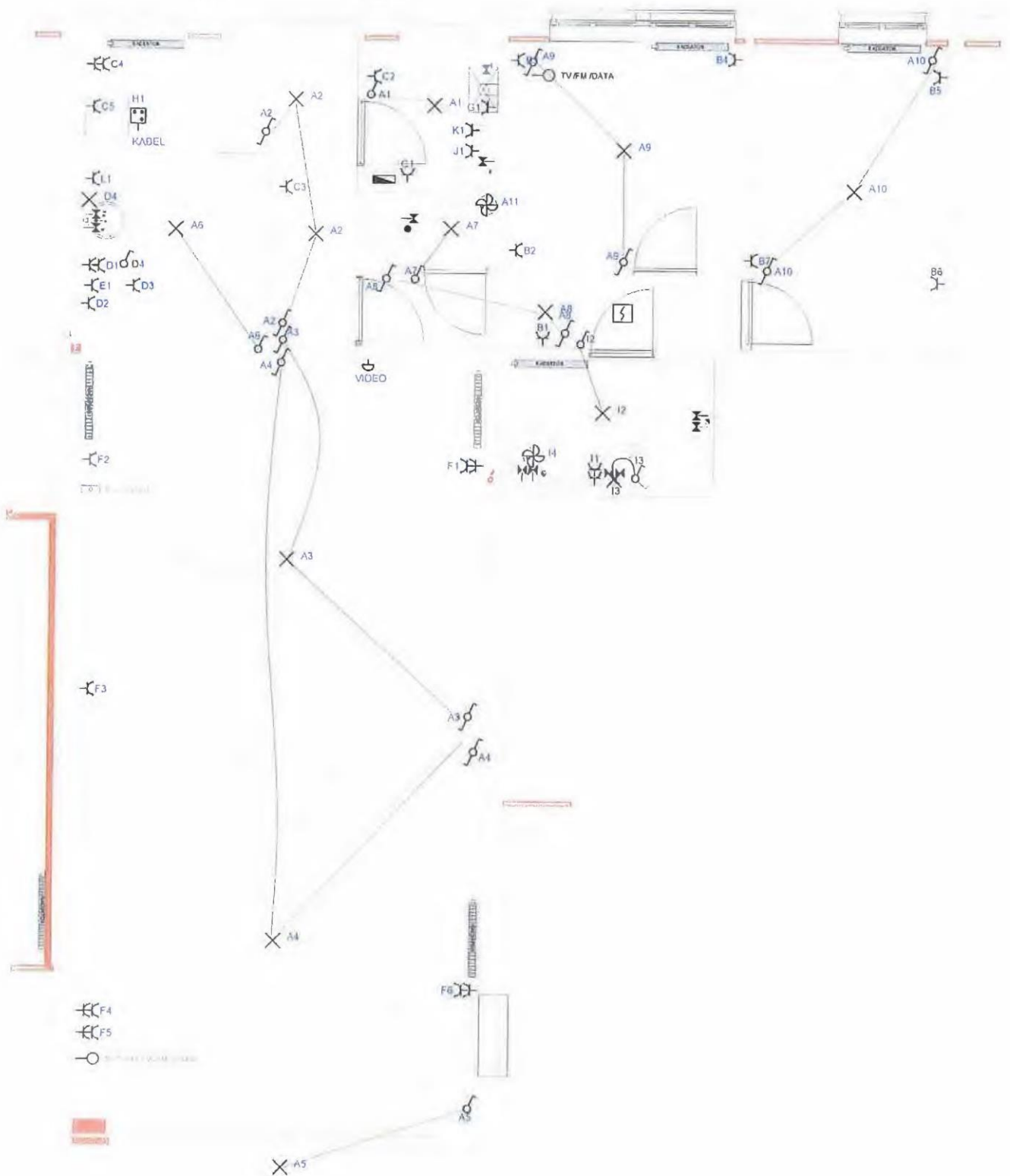
Afgev. erkend organisme
.. / .. / 2012

KLOOSTERHOF
DORP 29 C02
WACHTEBEKEE

Verantw. uitvoering
.. / .. / 2012

[Handwritten signature]

bus-ajip EX2





**GETUIGSCHRIFT AF TE LEVEREN AAN DE AARDGASDISTRIBUTIENETBEHEERDER (DNB)
VOOR HET OPENEN VAN DE GASMETER OVEREENKOMSTIG
HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 28 JUNI 1971**

Ondergetekende : Naam D. Hoop Voornaam Daniël
 Vertegenwoordiger van de onderneming : STRAUMANN-DHOOP B.V. B.T.W. nr. 32044096
 Straat : Heilfortstraat Nr. : 89 Bus : ---
 Postcode : 9180 Gemeente : ERTVELD Tel. : 09346 9221 Fax : 09346 7600

(in geval van onderaanneming, voor rekening van de firma:)
 Adres + tel:)

bevestigt formeel en garandeert hierbij de gasinstallatie
 nieuwe installatie / ~~nieuw gedeelte van installatie~~ (het onnodige schrappen) volgens het plan hierna
 in het gebouw gelegen te : Straat : DRP Nr. : 29 Bus : --- Verdieping : 0

Postcode nr. : 9185 Gemeente : Wachtebeke
 Gasmeter merk: gasmeter nummer:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

voor rekening van : Naam : I.H.V. Kloosterhof Voornaam :
 Straat : Oostwildebeekstraat Nr. : 54 Bus :
 Postcode : 8770 Gemeente : RIJNSBURG

te hebben geplaatst volgens de betrokken voorschriften die momenteel van toepassing zijn, waaronder de normen
 NBN D51-003, NBN D51-004, NBN B61-001 en NBN B61-002. Deze normen hebben zowel betrekking op de leidingen als op de
 toestelgebonden eisen, zoals de toevoer van verse verbrandingslucht en de afvoer van de verbrandingsproducten.
 Alleen gastoestellen conform de specifieke normen van aardgastoestellen zijn aangesloten op de binneninstallatie.

Dit getuigschrift moet aan de aardgasdistributienetbeheerder overhandigd worden vóór deze de gasmeter opent.

Voorbehouden aan de installateur:

Ik verklaar dat ik een "Cerga-professionele gasinstallateur" ben

☒ ja ☐ neen

indien ja: Cerga nr. : 02-02262-N

Bijlage(n)

Voorbehouden aan de DNB:

Datum: 31/08/2013

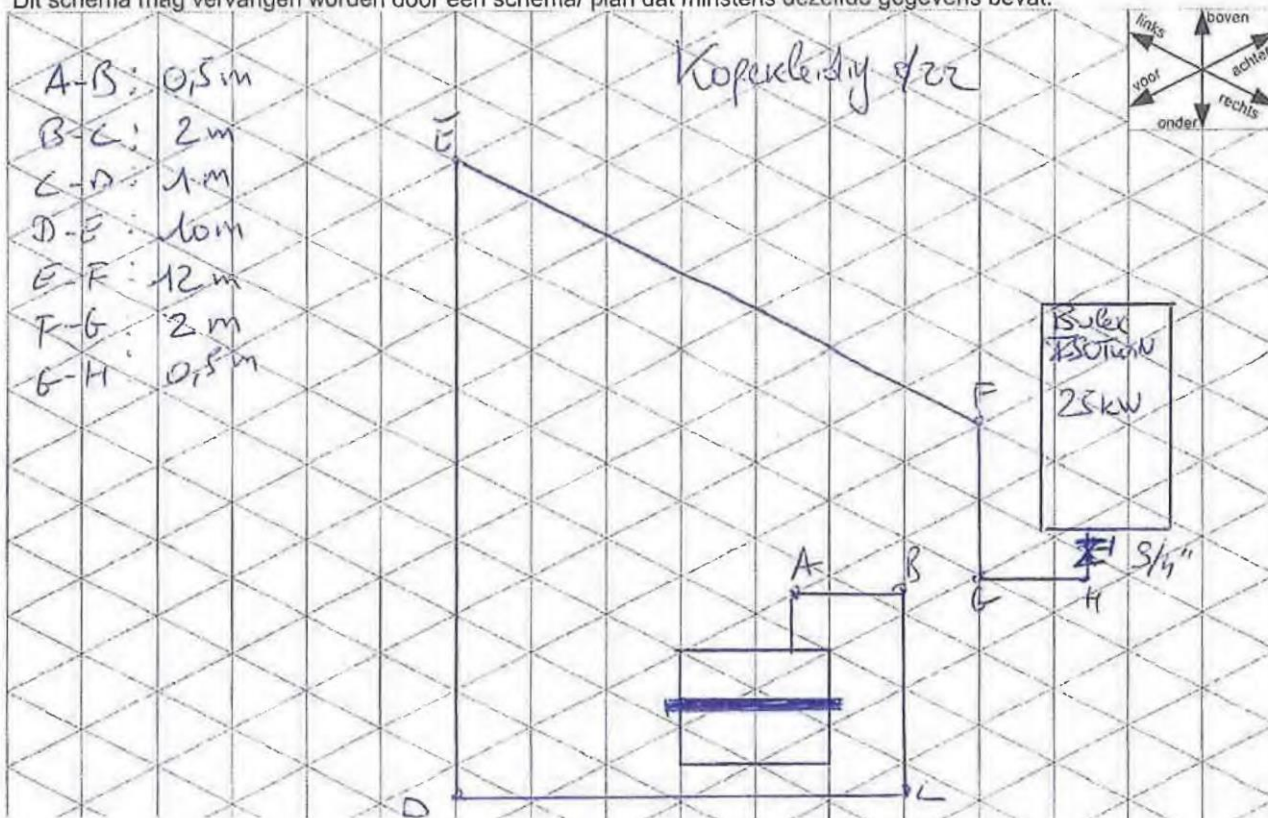
Handtekening

Model 710628/12

ISOMETRISCH SCHEMA VAN DE INSTALLATIE

Duid volgende elementen aan op het isometrisch schema: de gasmeter, de leidingen met materiaalsoort
 (Koper-Staal-PE), hun diameter en lengte (m), de knooppunten aangeduid d.m.v. hoofdletters A, B,...,
 het soort toestellen met merk, type en vermogen (kW).

Dit schema mag vervangen worden door een schema/ plan dat minstens dezelfde gegevens bevat.



7. Technische plannen.



grondplan woning C02

8. Technische gegevens materialen en verantwoording van de keuzes.

De technische fiches zijn te vinden op de CD'rom bijgeleverd bij deze map

9. Overdracht documenten.

C.V.G. CALLEWIER

COÖRDINATIE VEILIGHEID GEZONDHEID

CVG CALLEWIER COMM.V.
BOUVELOSTRAAT 40
8570 ANZEGEM
BTW NR: BE 0502.671.222
RPR KORTRIJK

TELEFOON: 0473/77 20 75
FAX: 056/ 68 96 03

E-MAIL: INFO@CVG-CALLEWIER.BE
HTTP://WWW.CVG-CALLEWIER.BE

PROCES VERBAAL VAN OVERDRACHT VAN ALLE COÖRDINATIE- DOCUMENTEN Nr.: 2013181

BOUWHEER / OPDRACHTGEVER.

**THV Kloosterhof
Oostrozebekestraat 54
8770 Ingelmunster**

Bouwplaats: Dorp 29 9185 Wachtebeke

Aanvangsdatum: 6/02/2012

Einddatum: 20/09/2013

Op heden, 26/09/2013, wordt door ondergetekenden opdrachtgever / bouwdirectie en de veiligheidscoördinator **Callewier Erwin** de beëindiging vastgesteld van de activiteiten van de aangestelde veiligheidscoördinator.

De coördinator draagt hierbij dan ook volgende geactualiseerde documenten over aan de opdrachtgever, die ze aanvaardt en ze ten behoeve van wie het behoort zal bewaren:

Het Deel - postinterventiedossier.

Aldus tussen partijen vastgelegd in twee exemplaren, elke partij erkent één exemplaar van huidige PV ontvangen te hebben.

In tweevoud opgemaakt, te Anzegem op **26/09/2013**.

Voor ontvangst en akkoord,

Naam:

Erwin Callewier

Bouwheer

Veiligheidscoördinator



Bevestiging informatieve vraag Vlaams voorkeoprecht

Ons dossiernummer: 1691157

Uw referentie: INF_26082022_0165

Datum informatieve vraag: 26/08/2022

Datum opzoeking themabestand : 26/08/2022

Perceel (CaPaKey)	Voorkooprecht	Begunstigde	Prioriteit ²
44073D1040/00B002	Geen voorkeoprecht voor dit perceel.		



Toon Denys,

Gedelegeerd bestuurder

- ¹ Dit is de datum waarop in het themabestand werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkeoprechten van toepassing zijn op onderstaande percelen. De resultaten met betrekking tot de voorkeoprechten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum.
- ² Deze kolom wordt enkel ingevuld indien deze informatie voorhanden is in het themabestand. Indien ingevuld geldt deze prioriteit enkel tussen de begunstigten van het overeenkomstig perceel en voorkeoprecht in de tabel.

Vlaamse Landmaatschappij - NV burgerlijke vennootschap met handelsvorm - Gulden Vlieslaan 72, 1060 Brussel
0236.506.685 RPR Brussel - Tel. 02 543 72 00 - Fax 02 543 73 99 - www.vlm.be - info@vlm.be

www.vlm.be



Vlaanderen
is milieu

Kaartafdruk Watertoetskaarten

Versie kaart: Juli 2017

Het perceel te Wachtebeke, afdeling 1, sectie D met perceelnummer 1040/00B002

bevindt zich niet in overstromingsgevoelig gebied

bevindt zich niet in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied

Waterbeheerder: Polder Moervaart en Zuidlede

Datum kaartafdruk: 26/08/2022

Voor meer beleidsinformatie: www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/informatieplicht

Voor meer kaartmateriaal: www.waterinfo.be/watertoets



Legende

Kadastrale Percelen 2021

Aslijnen Waterlopen

Bevaarbaar

Onbevaarbaar cat. 1

Onbevaarbaar cat. 2

Onbevaarbaar cat. 3

Niet Geklasseerd

Overstromingsgevoelige gebieden 2017

Effectief overstromingsgevoelig

Mogelijk overstromingsgevoelig

Recht van Voorkoop Integraal Waterbeleid (2020)

IWB Oeverzone

IWB Overstromingsgebied



Bijlage I bij het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vastlegging van nadere regels voor de toepassing van de Watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

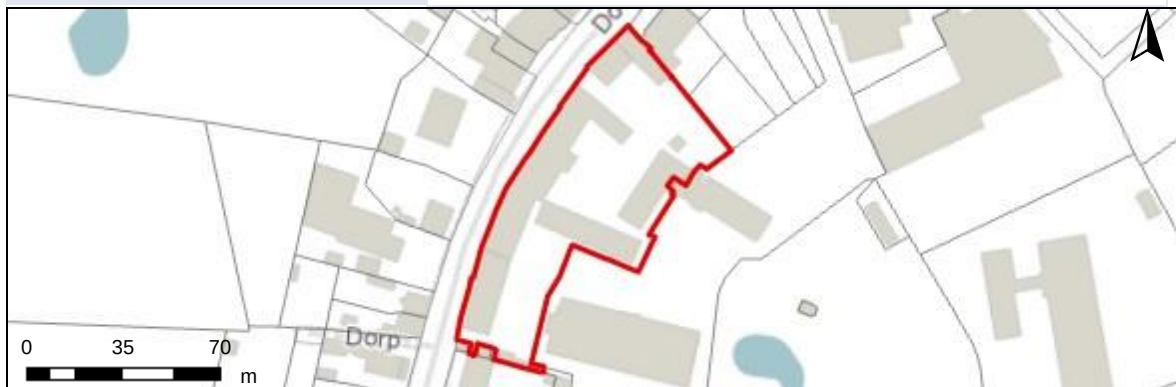
www.integraalwaterbeleid.be

OVERSTROMINGSRAPPORT 06-03-2023

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Wachtebeke			
Afdeling	1	Sectie	D	Perceelnummer 1040/00B002
Aantal gebouwen op dit perceel	9			

Waterbeheerder(s)	Polder Moervaart en Zuidlede
-------------------	------------------------------



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwscore of G-score	A
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
11780051	A
19629726	A
18043235	A
11770087	A
31340409	A
11780047	A
31340408	A
11780048	A
17808110	A

DETAILKAARTEN

Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

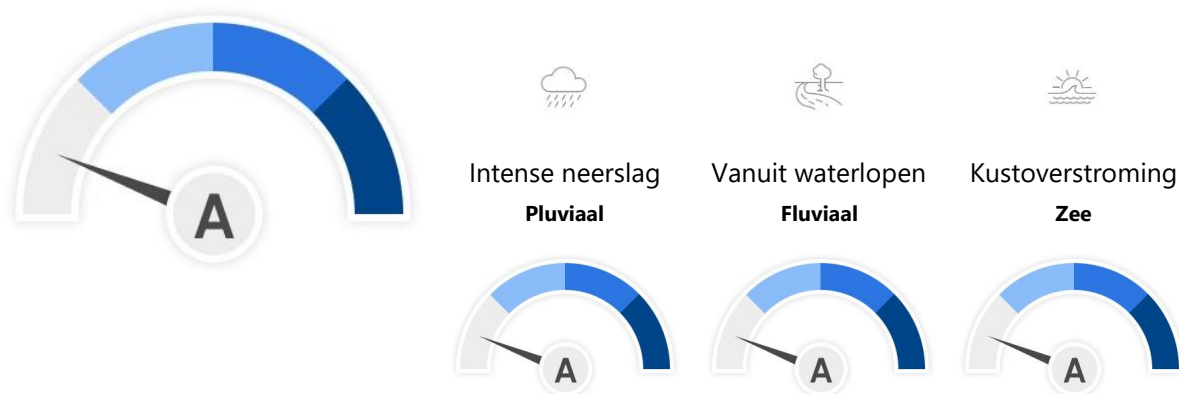
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Wachtebeke, afdeling 1, sectie D met perceelnummer 1040/00B002

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



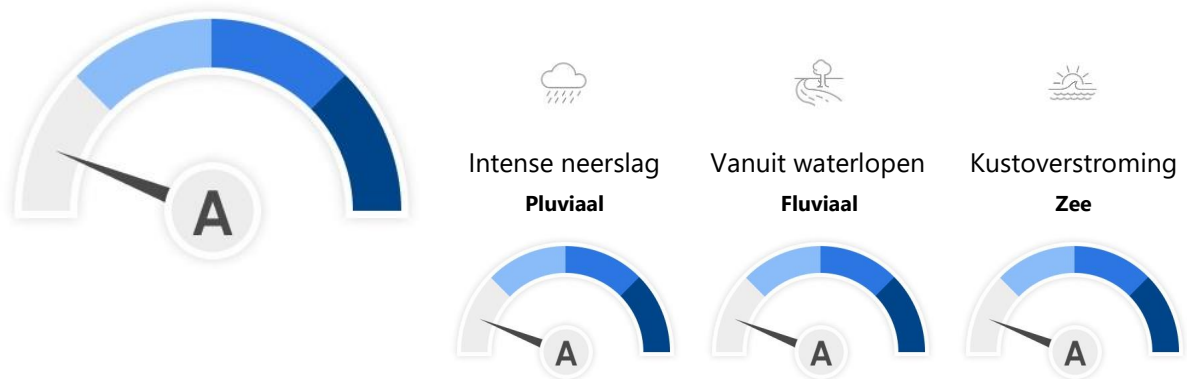
SCORE GEBOUW 11780051

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 11780051

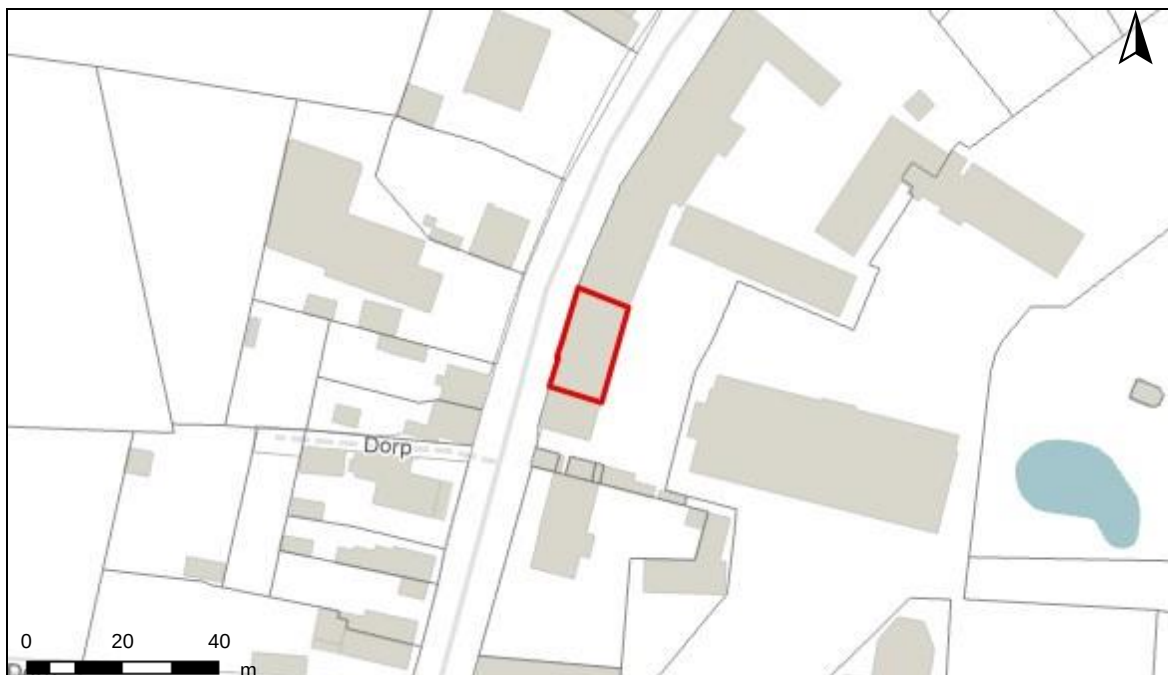
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



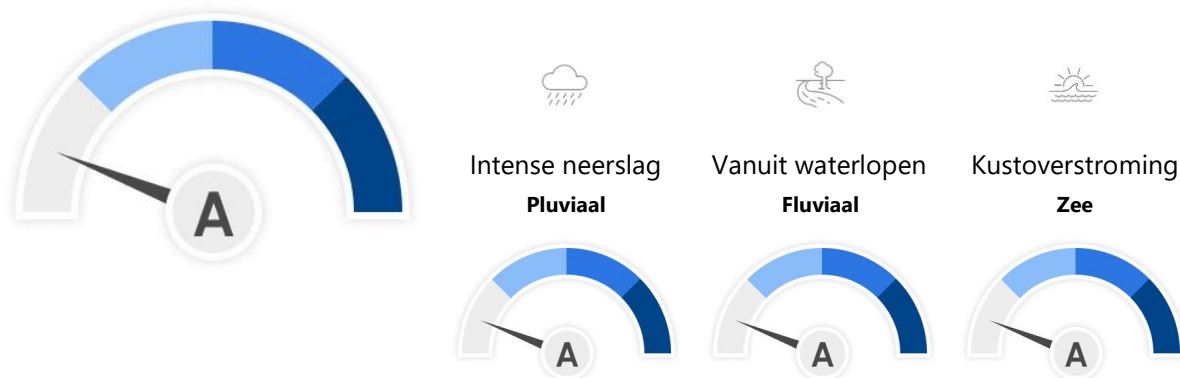
SCORE GEBOUW 19629726

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 19629726

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



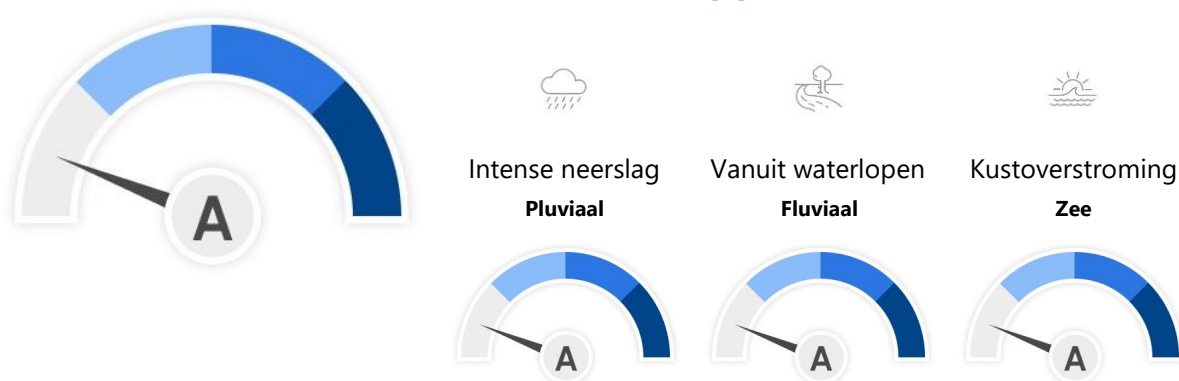
SCORE GEBOUW 18043235

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 18043235

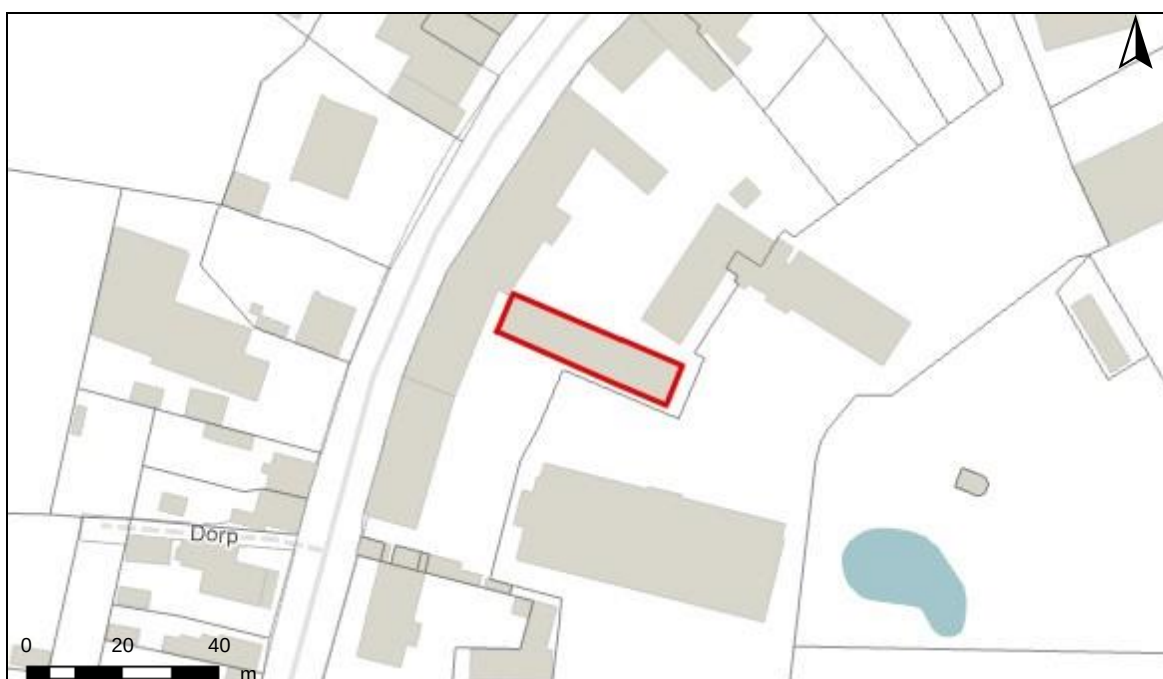
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



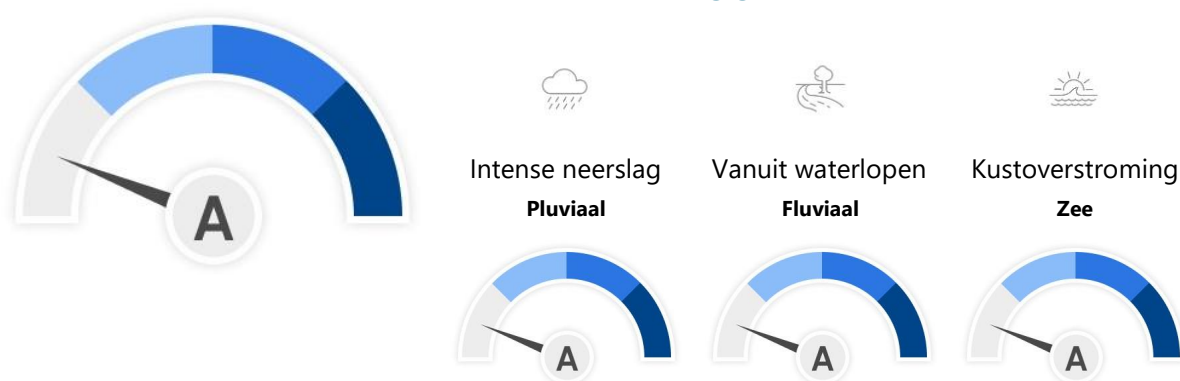
SCORE GEBOUW 11770087

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 11770087

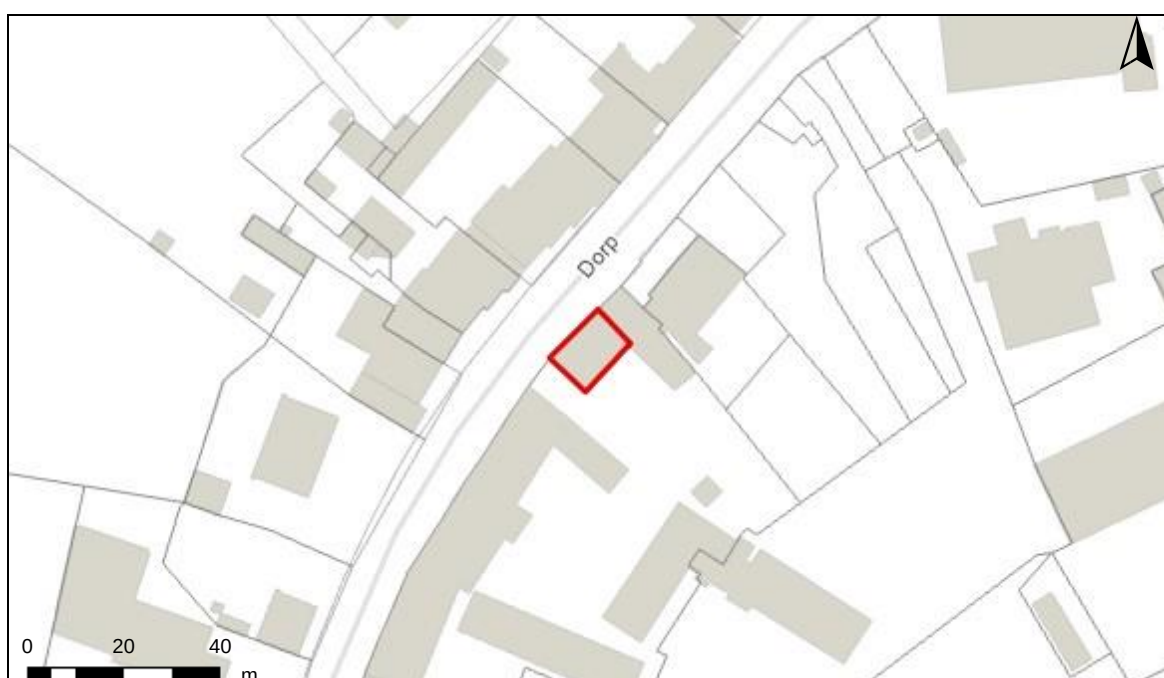
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



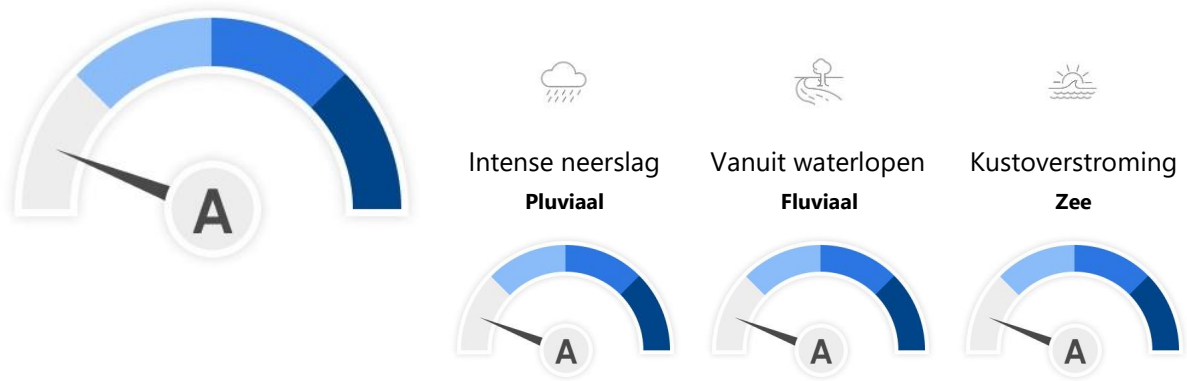
SCORE GEBOUW 31340409

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 31340409

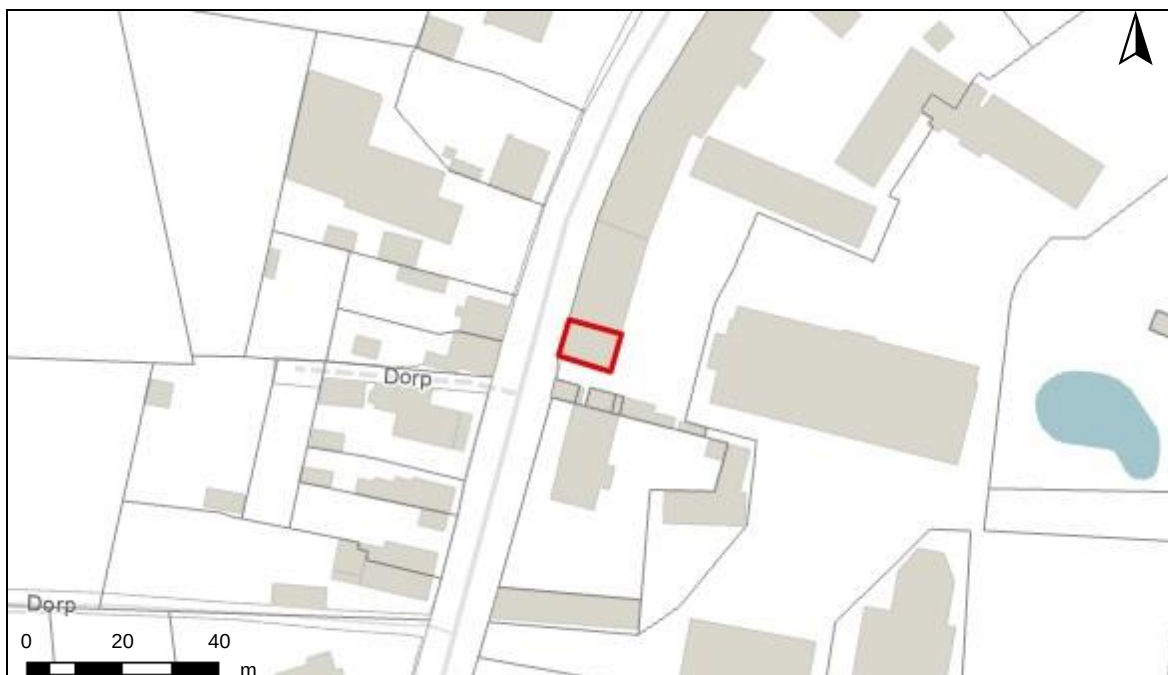
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



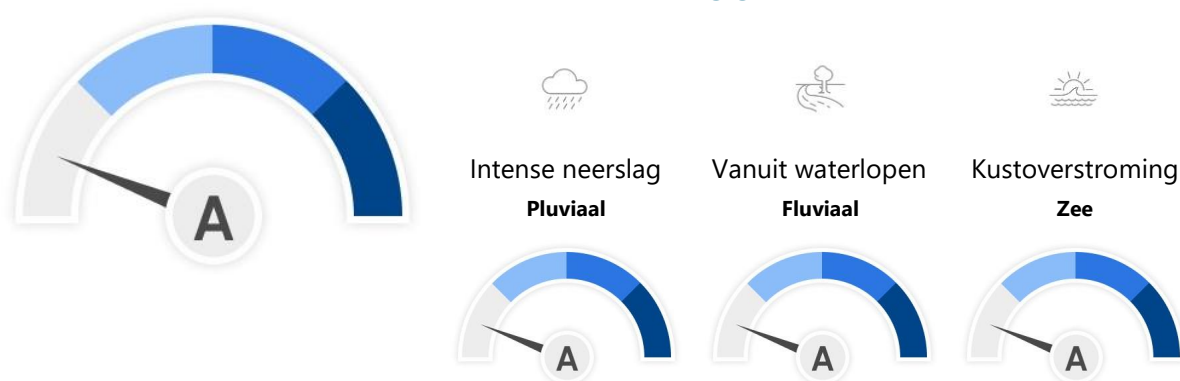
SCORE GEBOUW 11780047

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 11780047

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



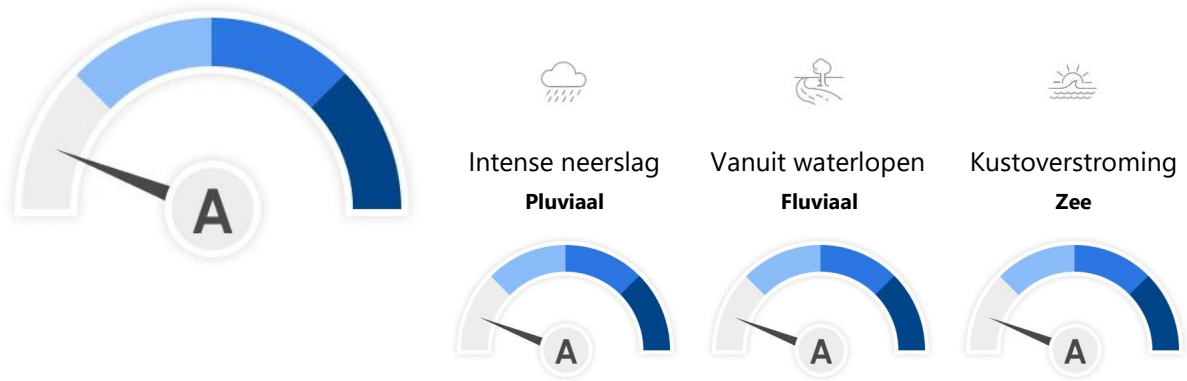
SCORE GEBOUW 31340408

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 31340408

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



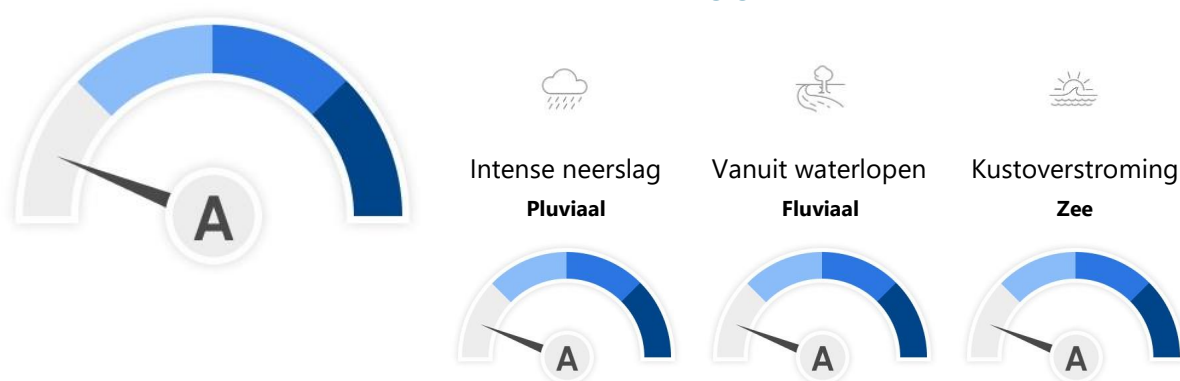
SCORE GEBOUW 11780048

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 11780048

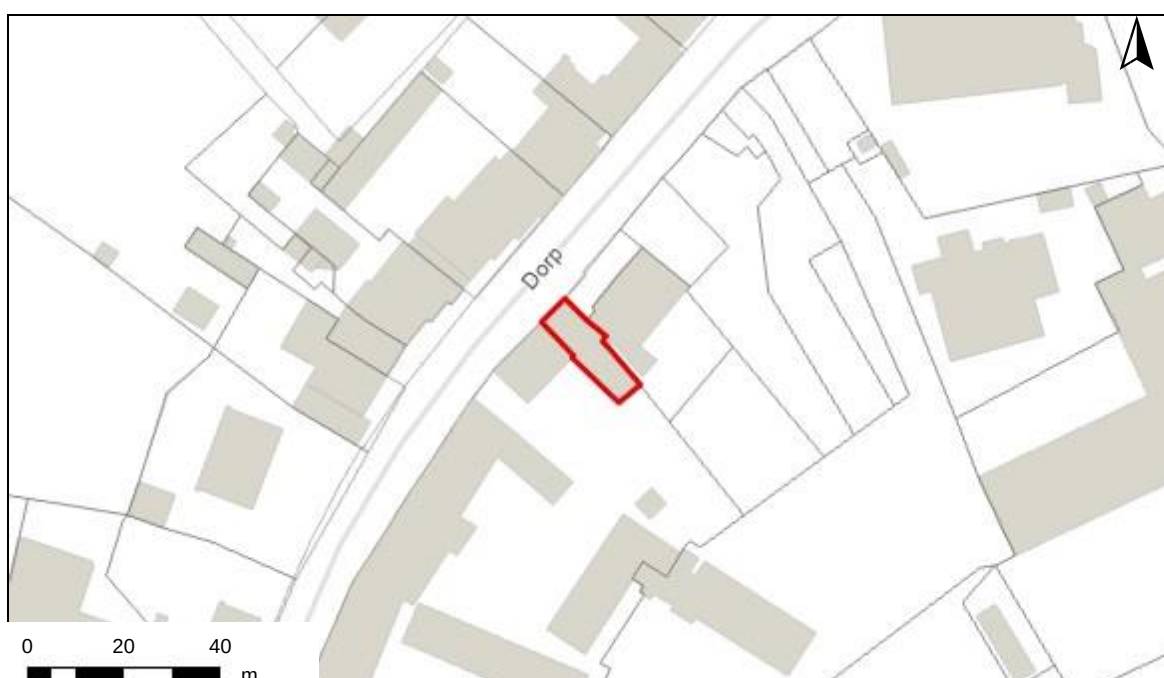
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



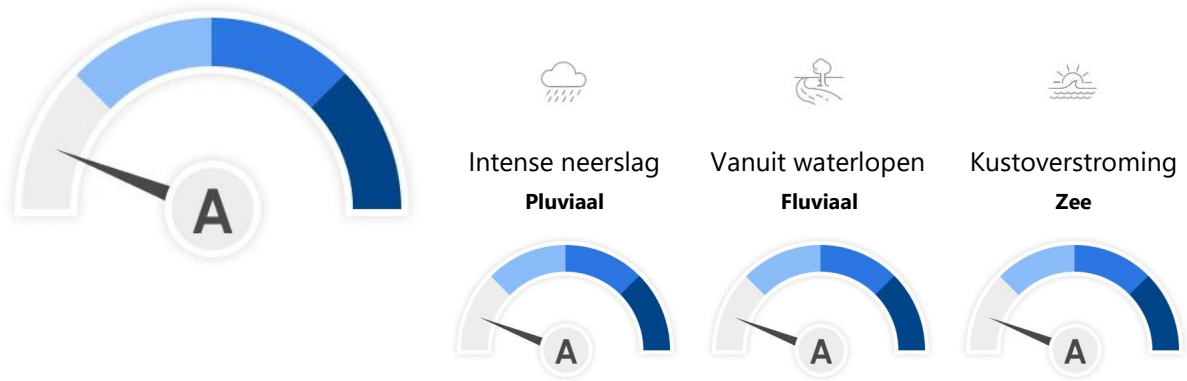
SCORE GEBOUW 17808110

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 17808110

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

De informatieplicht is opgenomen in art. 1.3.3.3.2 van het waterwetboek ofwel de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. De details voor de uitwerking van de informatieplicht zijn opgenomen in hoofdstuk III/1 van het uitvoeringsbesluit watertoets.

Berekening P-score en G-score

Voor de berekening van de P-score wordt bekeken of er overlap is tussen het perceel en de drie overstromingskaarten

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m² en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

Overstromingsrobuust gebouwd?

Uw woning kan zich in overstromingsgevoelig gebied bevinden, maar mogelijks is hier reeds rekening mee gehouden bij het bouwen en heeft u dus overstromingsrobuust gebouwd. In dit geval bestaat de mogelijkheid om een deskundige aan te stellen om uw score te laten aanpassen.

Signaalgebieden

Voor signaalgebieden geldt er wettelijk gezien geen informatieplicht, maar het is wel aangewezen om dit ook mee op te nemen bij de communicatie. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming zoals woongebied, die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen. Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Voor verschillende van deze gebieden werd beslist om een bouwvrije opgave te voorzien, omdat het risico tijdens overstromingen te groot is.

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn in de meeste gevallen afgebakend op niet bebouwbare percelen, maar niet altijd. Het gaat om gebieden waar een recht van voorkoop geldt en waar inrichtingswerken worden voorzien in het kader van het waterbeleid.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

www.waterinfo.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

Dit contract is opgesteld door het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw. Deze tekst is eigendom van het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw.

De partijen worden uitdrukkelijk verzocht het ingevulde contract zorgvuldig te lezen alvorens het te ondertekenen. CIB Vlaanderen vzw, het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw wijzen elke aansprakelijkheid af in verband met het gebruik van dit contract door de partijen. Dit contract is bestemd voor het persoonlijk gebruik van de contracterende partijen en hun vastgoedmakelaar en is niet bestemd voor verspreiding aan derden.

Uitgave 1 januari 2023 die alle vorige vervangt.

BEMIDDELEND VASTGOEDMAKELAAR: Dave Vantuyghem Aubin Deschepper Seppe Verlinden
Arthur Ceuleers Youssef Daoudi
BIV-NR:

.....
KANTOOR+ADRES: Vastgoedkantoor De Pandenkoning Nieuwstraat 47 Gent
BA EN BORGSTELLING : NV AXA BELGIUM (polisnr. 730.390.160)

[Logo
vastgoedmakelaar]

**EXCLUSIEVE OPDRACHT TOT BEMIDDELING BIJ DE VERKOOP VAN
EEN ONROEREND GOED MET EEN CONSUMENT
- NIET BUITEN DE VERKOOPRUIMTE -**

De overeenkomst wordt aangegaan voor een bepaalde duur, die in de overeenkomst is bepaald en maximaal zes (6) maanden kan bedragen. Zij kan op het einde van haar looptijd beëindigd worden bij aangetekende opzegging. Deze opzegging dient te worden gegeven uiterlijk één maand voor het einde van de overeenkomst, zijnde uiterlijk op 13/08/2023 Zonder opzeg wordt deze overeenkomst onder hetzelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur. In dat geval kunnen beide partijen deze overeenkomst op elk ogenblik zonder vergoeding beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand, betekend aan de andere partij per aangetekend schrijven.

Binnen zeven werkdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument het recht om zijn opdracht te herroepen, op voorwaarde dat hij de onderneming hiervan op de hoogte brengt. Elk beding waarbij de consument aan dit recht zou verzaken, is nietig. Wat betreft het in acht nemen van de termijn is het voldoende dat de kennisgeving verstuurd wordt vóór het verstrijken ervan.

Voor het uitoefenen van het herroepingsrecht kan de opdrachtgever:

1. gebruik maken van het modelformulier voor herroeping.
2. een andere ondubbelzinnige verklaring afgeven waarin hij verklaart de overeenkomst te herroepen.

De opdrachtgever erkent dat hij het herroepingsrecht niet zal kunnen uitoefenen indien de uitvoering van de opdracht is begonnen met zijn uitdrukkelijke voorafgaande instemming en indien de vastgoedmakelaar de opdracht verwezenlijkt binnen de herroepingstermijn, voordat de opdrachtgever gebruikt maakt van zijn herroepingsrecht.

☒ ja
☐ neen

Handtekening van de opdrachtgever



Tussen de partijen:

1. de heer en/of mevrouw Keo Louwijk [naam, voornaam],
 wonende te Ketelbuiserstraat 36 8810 Lichtervelde
 [adres],
 Rijksregister + burgerlijke staat 03.12.15-123.27 ongehuwd

Handelend in de hoedanigheid van eigenaar(s) of lasthebber(s) en zich eventueel sterk makend voor de eigenaar.

Hierna genoemd: de "opdrachtgever"

En

2.1 [indien onderneming natuurlijk persoon:]

de heer en/of mevrouw [naam, voornaam],
 met kantoor te
 [adres] Met
 ondernemingsnummer:

[indien vennootschap:]

..... [vennootschapsvorm en maatschappelijke benaming] met zetel te
 [adres], met
 ondernemingsnummer: ,hier vertegenwoordigd door de
 heer en/of mevrouw [naam, voornaam],
 wonende te
 [adres], in zijn/haar hoedanigheid van

 [hoedanigheid van de ondertekenende persoon en zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid controleren in de statuten of volmacht]

Erkend vastgoedmakelaar B.I.V. / of stagiair vastgoedmakelaar, met BIV-nummer
..... op naam van
Waarborgorganisme derdengelden
.....

Hierna genoemd: de “vastgoedmakelaar”

Wordt het volgende overeengekomen:

ARTIKEL VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

- 1.1** De opdrachtgever geeft door middel van deze overeenkomst een exclusieve opdracht aan de vastgoedmakelaar om een koper te zoeken voor het hierna vermelde onroerend goed (hierna “het goed”):
- Aard van het goed: Appartement
 - Ligging: Dorp 29 9185 Wachtebeke
 - Kadastrale gegevens:
 - afdeling: WACHTEBEKE 1 AFD
 - sectie: D
 - nummer(s): 1040
 - Kadastraal inkomen:
 - basis: in aanvraag
 - geïndexeerd: in aanvraag
 - Oppervlakte: 121 vierkante meter

ARTIKEL 2. OPDRACHT VAN DE VASTGOEDMAKELAAR

- 2.1** De opdracht omvat het volgende¹:
- het zoeken van een kandidaat-koper
 - het maken van de nodige reclame. De opdrachtgever bevestigt dat ☒ een / ☐ geen publiciteitspaneel aan het goed mag geplaatst worden;
 - het laten bezichtigen van het goed;
 - het onderhandelen met elke kandidaat-koper over de voorwaarden en de prijs overeenkomstig het hieronder bepaalde. De voorwaarden waarover de vastgoedmakelaar mag onderhandelen zijn de volgende: Mag vrij onderhandelen op voorwaarde dat alles transparant gebeurd en mag geen bindende overeenkomsten afleggen
 - het opstellen van de onderhandse verkoopovereenkomst.
- 2.2** De vastgoedmakelaar zal elk voorstel aan hem overgemaakt door een kandidaat-koper, onverwijld aan de opdrachtgever meedelen.

2.3 De overeenkomst is een verhuring van diensten en geldt niet als een lastgeving. Het is de vastgoedmakelaar **niet toegelaten** de koop-verkoopovereenkomst te sluiten in naam en voor rekening van de opdrachtgever.

2.4 De vastgoedmakelaar heeft uitsluitend de bevoegdheid de opdracht die hem is toevertrouwd uit te voeren. De opdrachtgever zal alle belangstellenden doorverwijzen naar de vastgoedmakelaar. De opdrachtgever verklaart dat hij geen gelijkaardige overeenkomst heeft aangegaan met één andere vastgoedmakelaar en/of notaris en ziet ervan af om dit tijdens de duur van onderhavige overeenkomst te doen. In het kader van deze opdracht is het de opdrachtgever tevens verboden het goed zelf of met tussenkomst van om het even welke derde, te verkopen .

1 Schrappen indien niet van toepassing

2.5 De opdrachtgever zal minstens maandelijks door de vastgoedmakelaar schriftelijk en/of elektronisch worden ingelicht over de uitvoering van zijn opdracht.

De vastgoedmakelaar deelt de opdrachtgever mee welke handelingen werden ondernomen, alsook een stand van zaken.

2.6 De opdrachtgever geeft tevens opdracht en mandateert de vastgoedmakelaar :

- tot het opvragen van de eigendomstitel ☒ JA / ☐ NEEN
- tot het opvragen van de stedenbouwkundige inlichtingen: ☒ JA / ☐ NEEN
- tot het opvragen van een bodemattest bij OVAM: ☒ JA / ☐ NEEN
- tot het opvragen van het hypothecair getuigschrift: ☒ JA / ☐ NEEN
- tot het opvragen van de kadastrale legger en het kadastraal plan: ☒ JA / ☐ NEEN
- het vervullen van de formaliteiten met betrekking tot de elektrische installatie ☐ JA / ☐ NEEN
(dossier voor een handelspand / keuring voor een woning *[doorhalen wat niet van toepassing is]*):
- tot het opvragen van een energieprestatiecertificaat : ☒ JA / ☐ NEEN
- tot het opvragen van de in artikel 3.94 § 1 van Boek 3 van het BW opgesomde informatie bij de syndicus² ☒ JA / ☐ NEEN
- tot toegang aan de woningpas ☒ JA / ☐ NEEN
- tot het aanvragen van een asbestinventaris: ☒ JA / ☐ NEEN
- tot het opvragen van een asbestattest: ☐ JA / ☐ NEEN
- tot het opvragen van andere gegevens: ☐ JA / ☐ NEEN

ARTIKEL 3. VERKOOPPRIJS

3.1 De opdrachtgever heeft volgende prijzen, dewelke weergegeven worden exclusief notariskosten, verkooprecht en eventuele BTW, vooropgesteld voor de verkoop van het goed:

- verkoopprijs te vermelden in de publiciteit: 299 000 EUR.
- minimum verkoopprijs 290 000 EUR

Facultatief: De door de vastgoedmakelaar geraamde verkoopprijs bedraagt: 293 000 EUR.

ARTIKEL 4. ERELOON EN KOSTEN

4.1 Keuzeclausules:

- ☒ De vastgoedmakelaar zal bij het vervullen van zijn opdracht een ereloon ontvangen gelijk aan 3.5 . % (incl. BTW), zijnde 79 % ereloon + 21 % BTW, op de verkoopprijs en met een minimum van 10 150 EUR (incl. BTW).

2 Indien van toepassing

- ☐ De vastgoedmakelaar zal bij het vervullen van zijn opdracht een ereloon ontvangen vastgesteld op een forfaitair bedrag van € (incl. BTW), te weten € ereloon + % BTW.
- ☐ De vastgoedmakelaar zal bij het vervullen van zijn opdracht een ereloon ontvangen vastgesteld op de volgende manier (ereloon per schijf):

	Percentage	Van	Tot		Total
Schijf 1:	... %	... €	... €	=	... €
Schijf 2:	... %	... €	... €	=	... €
Schijf 3:	... %	... €	... €	=	... €
				Ander of vast:	... €
				Totaal:	... €
				BTW:	... %
				Ereloon	... €
				Totaal BTW	

Voor de berekening van de in ARTIKEL 5 en ARTIKEL 6 vermelde opzeg- of schadevergoedingen wordt het tarief, bij gebrek aan een effectief behaalde verkoopprijs, berekend op de in ARTIKEL 3 vermelde “verkoopprijs te vermelden in de publiciteit”.

4.2 De opdrachtgever betaalt aan de vastgoedmakelaar de werkelijke kosten die de vastgoedmakelaar maakt in het kader van zijn opdracht zoals bepaald in artikel 2.6, ongeacht

of de bemiddelingsopdracht al dan niet werd gerealiseerd. De vastgoedmakelaar bezorgt de opdrachtgever een overzicht van de gemaakte kosten alsook de stavingstukken.

- 4.3 De opdrachtgever wenst dat de vastgoedmakelaar met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn:

- ☒ ja Als de consument wenst dat de vastgoedmakelaar met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn, dan moet hij bij uitoefening van zijn herroepingsrecht aan de vastgoedmakelaar zijn redelijke kosten vergoeden. De vastgoedmakelaar moet deze kosten bewijzen.
- ☐ neen

- 4.4 Het ereloon is de vastgoedmakelaar ten definitieve titel verworven op het ogenblik van de ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst door de koper of indien door een kandidaat-koper een geldig schriftelijk bod wordt uitgebracht binnen de voorwaarden van deze opdracht.

- 4.5 Met de vervulling van de opdracht staat gelijk de koop-verkoopovereenkomst die door de opdrachtgever of een door hem aangeduide derde wordt afgesloten met een koper, waaraan één van de vastgoedmakelaar in het kader van huidige overeenkomst precieze en individuele informatie heeft verschaft. In dergelijk geval is het ereloon de vastgoedmakelaar ten definitieve titel verworven. De vastgoedmakelaar levert het bewijs dat precieze en individuele informatie aan de koper werd verschaft.

- 4.6 Het ereloon is eveneens ten definitieve titel verworven, indien uiterlijk zes maanden na de beëindiging van deze overeenkomst, het goed wordt verkocht door de opdrachtgever aan een persoon aan wie de vastgoedmakelaar tijdens de duur van de overeenkomst precieze en individuele informatie omtrent dit goed heeft verschaft of aan een persoon die met deze in zodanige verhouding staat dat het redelijkerwijze valt aan te nemen dat hij / zij ten gevolge van die verhouding over de verschaft informatie beschikt.

De vastgoedmakelaar zal binnen een termijn van zeven werkdagen na de beëindiging van de overeenkomst aan de opdrachtgever de lijst bezorgen van de personen aan wie hij precieze en individuele informatie heeft bezorgd (hierna de "lijst").

- 4.7 In geval de verkoop niet plaatsvindt ten gevolge van de verwezenlijking van een voorwaarde, is de opdrachtgever geen enkel ere- of commissieloon verschuldigd, tenzij dit te wijten is aan een toerekenbare wanprestatie van de verkoper of koper.
- 4.8 Indien de opdracht tijdens de uitvoering ervan op vraag van de opdrachtgever wordt uitgebreid, zal de vastgoedmakelaar voor zijn aanvullende prestaties recht hebben op een aangepaste vergoeding.
- 4.9 Indien de opdrachtgever een einde stelt aan de bemiddelingsopdracht om welke reden ook, verbindt hij zich ertoe de gemaakte kosten voor de opgevraagde documenten te vergoeden

aan wie deze mocht gemaakt hebben. De opdrachtgever ontvangt daarbij de originelen van de opgevraagde documenten.

ARTIKEL 5. DUURTIJD EN VROEGTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE OPDRACHTGEVER

- 5.1 Deze overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 6 maanden [*maximum 6 maanden*] , ingaand vanaf 13/03/2023 en eindigend op 13/09/2023 .
- 5.2 Behoudens opzegging betekend per aangetekend schrijven aan de andere partij uiterlijk 1 maand vóór deze vervaldag, wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur, in welk geval beide partijen deze overeenkomst op elk ogenblik zonder vergoeding kunnen beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand, betekend aan de andere partij per aangetekend schrijven.
- 5.3 Bij een onmiddellijke beëindiging van de opdracht door de opdrachtgever, zonder inachtnaam van een opzeggingstermijn, heeft de vastgoedmakelaar recht op een forfaitaire vergoeding van 50 % van het ereloon [*maximum 50 procent*]. Indien het goed vervolgens binnen de 6 maanden [*maximum 6 maanden*] na de opzegging wordt verkocht aan een persoon die niet voorkomt op de lijst is een bijkomende vergoeding verschuldigd van ... % van het ereloon voorzien in ARTIKEL 4, zodat in dit geval in totaal 75 % [*maximum 75%*] van het voorziene ereloon dient te worden betaald door de opdrachtgever.
- 5.4 Bij verkoop, binnen de ... maanden [*maximum 6 maanden*] na de beëindiging van deze overeenkomst, aan een persoon aan wie de vastgoedmakelaar tijdens de duur van de overeenkomst precieze en individuele informatie omtrent dit goed heeft verschaft, is evenwel het ereloon zoals bepaald in artikel 4.1 verschuldigd. De opdrachtgever dient de vastgoedmakelaar te informeren omtrent de eventuele verkoop van het goed en de identiteit van de koper.

ARTIKEL 6. SCHADEVERGOEDING

- 6.1 De partij zal aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan 75 % [*maximum 75%*] van de vergoeding voorzien in ARTIKEL 4 in geval zij een fout begaat die de ontbinding van de overeenkomst in haar nadeel rechtvaardigt. Als de opdrachtgever de exclusiviteit miskent tijdens de looptijd van de overeenkomst door zelf te verkopen aan een koper die niet werd voorgesteld door de vastgoedmakelaar of als hij een andere vastgoedmakelaar, notaris of een derde belast met de opdracht, zal dit de ontbinding van de overeenkomst rechtvaardigen in het nadeel van de opdrachtgever en recht geven op schadevergoeding zoals in dit artikel bepaalt.

ARTIKEL 7. VERWERKING VAN PERSOONSgegevens

- 7.1 De vastgoedmakelaar verwerkt de persoonsgegevens van de opdrachtgever overeenkomstig de bepalingen van de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens (hierna: AVG).

- 7.2 De vastgoedmakelaar verzamelt en verwerkt de persoonsgegevens van de opdrachtgever voor klantenbeheer (o.a. klantenadministratie, facturatie, opvolging van invorderingsdossiers en het verzenden van marketing en gepersonaliseerde reclame) én ter bestrijding van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.
- 7.3 Persoonsgegevens worden verwerkt op basis van artikel 6.1 (a) (aangezien de opdrachtgever zijn expliciete toestemming met de verwerking geeft middels het ondertekenen van deze overeenkomst), artikel 6.1 (b) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn voor de uitvoering van de overeenkomst tussen de vastgoedmakelaar en de opdrachtgever), artikel 6.1 (c) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn om te voldoen aan een wettelijke verplichting die rust op de vastgoedmakelaar) en artikel 6.1 (d) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn voor het gerechtvaardigd belang van de vastgoedmakelaar om te ondernemen) van de AVG³.

3 <https://www.privacy-regulation.eu/nl/6.htm>

In zoverre de verwerking van de persoonsgegevens enkel op basis van artikel 6.1 (a) (toestemming) plaatsvindt, heeft de opdrachtgever steeds het recht om de gegeven toestemming terug in te trekken.

- 7.4 Indien dit noodzakelijk is ter verwezenlijking van de vooropgestelde doeleinden, zullen de persoonsgegevens van de opdrachtgever worden gedeeld met andere vennootschappen binnen de Europese Economische Ruimte die rechtstreeks of onrechtstreeks met de vastgoedmakelaar verbonden zijn of met enige andere partner van de vastgoedmakelaar.

De vastgoedmakelaar garandeert dat deze ontvangers de nodige technische en organisatorische maatregelen zullen nemen ter bescherming van de persoonsgegevens.

- 7.5 De persoonsgegevens zullen worden bewaard gedurende de termijn die noodzakelijk is om aan de wettelijke vereisten te voldoen (onder andere op het gebied van boekhouding en antiwitwaswetgeving) en minstens zolang de wettelijke verjaringstermijn ten aanzien van de vastgoedmakelaar loopt.
- 7.6 De opdrachtgever heeft te allen tijde recht op inzage van zijn persoonsgegevens en kan ze (laten) verbeteren indien ze onjuist of onvolledig zouden zijn. Hij kan tevens – onder bepaalde voorwaarden – zijn persoonsgegevens laten verwijderen, de verwerking ervan laten beperken en bezwaar maken tegen de verwerking van hem betreffende persoonsgegevens op basis van artikel 6.1 (f) AVG. Bovendien heeft de opdrachtgever het recht om een kopie (in een gestructureerde, gangbare en machinaal leesbare vorm) van zijn persoonsgegevens te bekomen die hij zelf aan de vastgoedmakelaar heeft verstrekt en de persoonsgegevens te laten doorsturen naar een andere onderneming.

Teneinde bovenvermelde rechten uit te oefenen, wordt de opdrachtgever gevraagd een e-mail te verzenden naar het volgende e-mailadres: Dave.vantghem@gmail.com

7.7 De opdrachtgever heeft het recht zich kosteloos te verzetten tegen elke verwerking van zijn persoonsgegevens met het oog op direct marketing.

7.8 De opdrachtgever beschikt over het recht om een klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (Drukpersstraat 35, 10000 Brussel – commission@privacycommission.be)

ARTIKEL 8. GESCHILLEN

8.1 Geschillen die zich voordoen naar aanleiding van de inhoud of de uitvoering van deze overeenkomst, vallen onder de bevoegdheid van de rechtbanken van:

☒ de woonplaats van de verweerder of van één van de verweerders ☐ de plaats waar de verbintenissen zijn ontstaan of moeten worden uitgevoerd.

ARTIKEL 9. DIVERSE BEPALINGEN

9.1 Indien een of meerdere clausules van onderhavige overeenkomst nietig zouden zijn wegens strijdigheid met wettelijke bepalingen heeft dit niet de nietigheid van de gehele overeenkomst tot gevolg. De partijen verbinden zich ertoe om in dergelijk geval de betrokken clause(s) te vervangen door een gelijkwaardig beding dat de bedoeling der partijen ter zake weergeeft.

9.2 De eventuele bijlagen bij deze overeenkomst vormen er een onlosmakelijk geheel mee en worden ondertekend door de partijen.

9.3 Alle verbintenissen die het gevolg zijn van deze overeenkomst zijn hoofdelijk en ondeelbaar tegenover de partijen, hun erfgenamen of rechthebbenden, uit welke hoofde dan ook.

Opgemaakt in 2 exemplaren [*zoveel originelen als er partijen zijn met een onderscheiden belang*]. Iedere partij erkent een exemplaar alsmede haar bijlagen te hebben ontvangen.

Door de opdrachtgever ondertekend te⁴ Ketelbuiserstraat 36 8810 Lichtervelde

.....
Op 03/03/2023
.....

Door de vastgoedmakelaar ☒/ de door de vastgoedmakelaar aangestelde, handelend in zijn naam en voor zijn rekening ☐ ondertekend te Nieuwstraat 47 9000 gent

.....Op
03/03/23

Handtekeningen⁵:

De vastgoedmakelaar

De door de vastgoedmakelaar aangestelde

De opdrachtgever

BIJLAGEN

- Informatiefiche

- 4 De handgeschreven vermelding van de datum en het precies adres van de plaats waar de bemiddelingsovereenkomst wordt afgesloten door de opdrachtgever.
- 5 Gelieve naam, hoedanigheid te vermelden, alsook de met de hand geschreven woorden ‘gelezen en goedgekeurd’ te laten voorafgaan.

Aankruisen wat van toepassing is	JA	NEEN
Hypothecaire inschrijving(en) en/of beslagen, zakelijke of voorrechten:	☐	☐
Details:		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
Vrij van gebruik:	☐	☐
Details:		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
Verhaalbelastingen:	☐	☐
Voorwerp en bedrag:		
.....		
.....		
.....		

..... Decreet onroerend erfgoed:		✓
Bescherm erfgoed? Geïnteriseerd erfgoed? ☐ landschapsinventaris ☐ inventaris van archeologische zones ☒ inventaris van bouwkundig erfgoed ☐ inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde ☐ inventaris van historische tuinen en parken	☐ ☐ ✓ ☐ ☐	✓
Maatregelen van onteigening	☐ ☐	✓
Is het goed gelegen in een risicozone voor overstromingen?	☐ ☐	✓
Is het goed geheel of gedeeltelijk gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig een afgebakend overstromingsgebied of in een afgebakende oeverzone?	☐ ☐	gebied, in ✓

Is het goed getroffen door een rooilijn of ontworpen rooilijn? ☐ ☐

Is er een wettelijk of conventioneel voorkeepsrecht van toepassing? ☐ ☐

Details:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Is er een recht van wederinkoop van toepassing? ☐ ☐

Details:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Is het goed opgenomen in het register van leegstaande en/of verkrotte gebouwen? ☐ ☐

Geschiedt de verkoop onder het BTW-stelsel? ☐ ☐

Beschikt het goed over:

een stedenbouwkundige vergunning? ☐ ☐ een verkavelingsvergunning? ☐ ☐

Zijn er bouwvoertredingen begaan en/of vastgesteld? ☐ ☐

Details:

		✓
.....		✓
Wordt of werd er een risicoactiviteit, opgenomen in de Vlarebo-lijst, op het goed ☐ ☐ uitgeoefend? Zo ja, verbindt de opdrachtgever zich ertoe te handelen zoals door het Bodemdecreet ☐ ☐ is opgelegd en al het nodige te zullen doen om de overdracht van het goed te kunnen realiseren?		✓
Werd de regelgeving inzake rookdetectoren gerespecteerd?		☐ ☒ ✓
Op het goed is er een stookolietank aanwezig: Zo ja: –meer dan 5000 liter –indien meer: inhoud: - bovengronds ☐ ☐ - ondergronds	✓	☐ ☐ ☐ ☐

..... - keurings- en of conformiteitsattest aanwezig: ☐ ☐ Voor het goed is een energieprestatiecertificaat afgeleverd met certificaatnummer: B ☐ ☐ opgesteld op:		
.....		
.....		
De opdrachtgever verbindt zich ertoe een energieprestatiecertificaat aan te vragen ☐ ☐	☐	☒
De opdrachtgever geeft volmacht aan de vastgoedmakelaar om het energieprestatiecertificaat aan te vragen		☒
Is er een conformiteitsattest Vlaamse Codex Wonen voorhanden?	☐ ☐	
.....	☒	
.....	☒	
Bestaat er een postinterventiedossier (bouwjaar of verbouwing na 1/5/2001)?	☐ ☐	☒
Werd de opdracht reeds toevertrouwd met betrekking tot het goed?	☐ ☐	
Zijn er rechtsgedingen hangende met betrekking tot het goed?	☒ ☐	
Is er een keuring van de elektrische installatie beschikbaar (woning) ?	☐ ☐	☒
Is er een dossier van elektrische niet-huishoudelijke installatie beschikbaar (handelspan)?	☐ ☐	
Notariskeuze: De opdrachtgever verkiest als zijn notaris: Notaris Frederick Tack		☒
Opvragen van de in artikel 3.94 § 1 van Boek 3 van het BW opgesomde informatie bij ☐ ☐ syndicus (naam syndicus)		☒
In geval van een verkoop tijdens de termijn waarbinnen de renovatieplicht (https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voorresidentiele-gebouwen-vanaf-2023) geldt, gaat de verplichting over op de koper. Is er op dit goed een termijn lopende op vlak van renovatieplicht?	☐ ☐	
Is er een asbestinventaris beschikbaar ? ☐	☐ ☐	
Is er een asbestattest beschikbaar ? ☐	☐ ☐	
Zo ja, met unieke code 2023127-000345.000 opgesteld op 27.01.23		

De opdrachtgever verbindt er zich toe een ☐ asbestinventaris/ ☒ asbestattest aan te ☐ ☐ vragen.

De opdrachtgever geeft volmacht aan de vastgoedmakelaar om een ☐ ☐

☐asbestinventaris/☐asbestattest aan te vragen.

De opdrachtgever bevestigt dat de door hem afgelegde verklaringen juist zijn en hij ontslaat de vastgoedmakelaar van alle aansprakelijkheid uit hoofde van bezwarende omstandigheden die hem niet werden medegedeeld.

Handtekening opdrachtgever⁶

6 Gelieve naam, hoedanigheid te vermelden, alsook de met de hand geschreven woorden 'gelezen en goedgekeurd' te laten voorafgaan.

Prijszettingsverslag vastgoedmakelaar

Aubin Deschepper

maart 2023

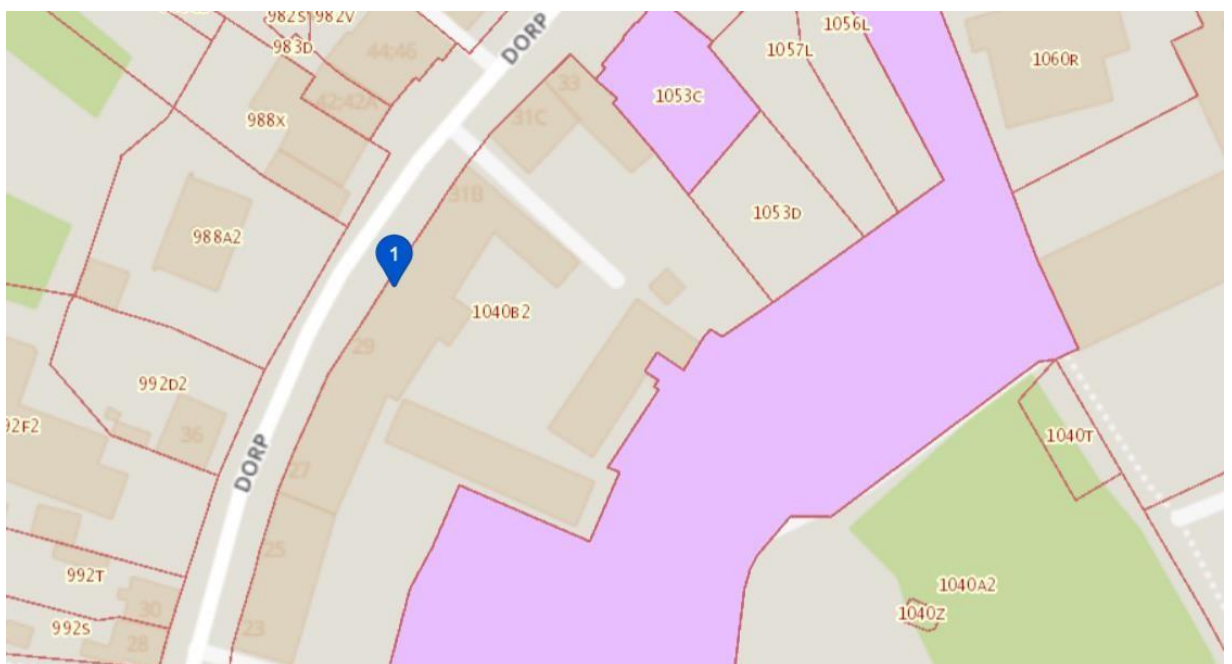
STAP 1: Voorbereidende fase: Omgeving

- 1) Stedenbouwkundige ligging



Het pand ligt in een woonzone (rood).

- 2) Geldt er een voorkeopsrecht?



Er geldt geen voorkeopsrecht.

- 3) Ligt het in overstromingsgevoelig gebied?





Het pand ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied.

4) Staat het op de lijst van onroerend erfgoed? Het pand staat niet op de lijst van onroerend erfgoed <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten?tekst=dorp+29+wachtebeke>

STAP 2: Voorbereidende fase: Pandbezoek

Foto's:

- Frontbeeld pand en straat





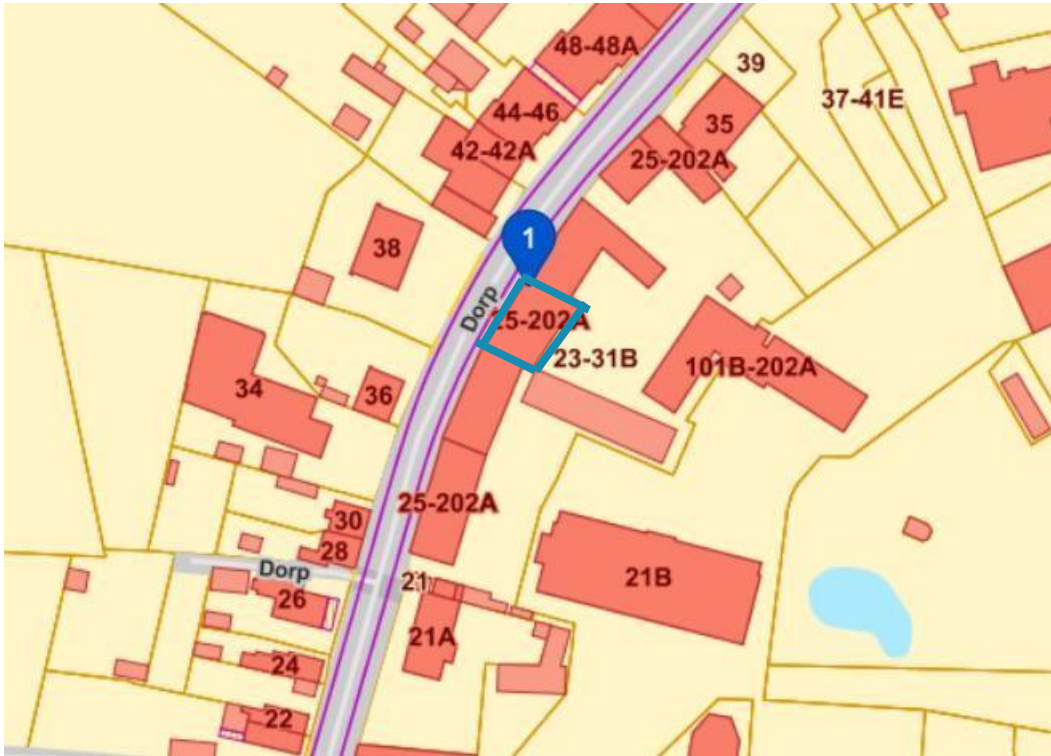
- Interieur





- Afmetingen o Grondoppervlakte o Gevelbreedte o Bebouwde oppervlakte

- Andere gegevens
 - Inplanting op terrein



- 1 bijgebouw met tellerlokaal
- 1 bouwlaag (gelijkvloers)
- Parkeerplaats aanwezig
- Omgeving
 - Op 5 minuten rijden is er een oprit naar de autostrade (E34).
 - Proxy delhaize op 700 m
 - Smatch op 1,1 km
 - Aldi op 1,2 km

STAP 3: Prijsvergelijking

Om de waarde van het pand te schatten wordt de direct vergelijkende methode gebruikt. Bij deze methode wordt de prijs bepaald van een pand door dit pand te vergelijken met soortgelijke andere panden die recent te koop staan.

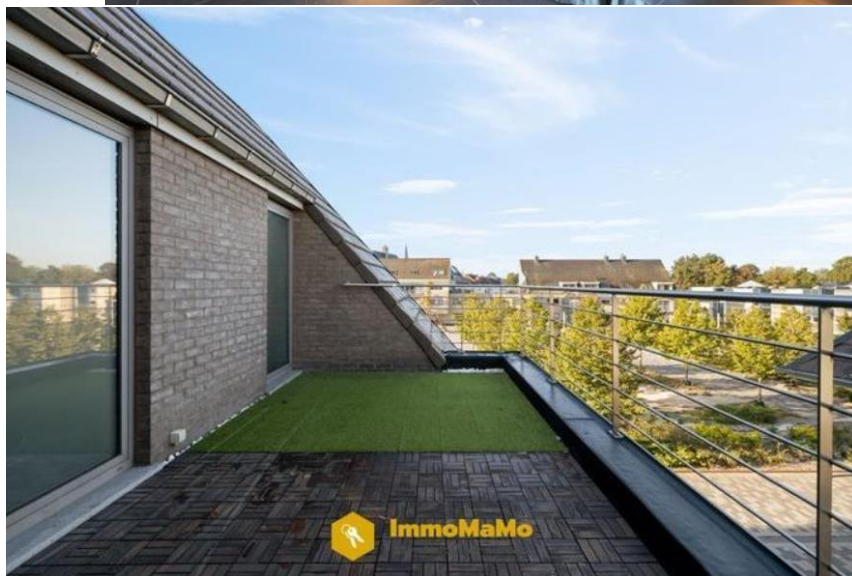
Te schatten pand:

Vergelijking 1:

Adres: Dr. Jules Persynplein 1 205 9185 Wachtebeke

Kostprijs: € 289 000

Dit betreft een zeer ruim appartement. Het appartement is uitgerust met een grote living met een open keuken. Het zonneterras is bereikbaar via de living. Er zijn twee slaapkamers aanwezig. In de badkamer is er een ligbad, een douche en twee wastafels. Er zijn twee toiletten aanwezig. Ook is er een ondergrondse parkeerplaats aanwezig.





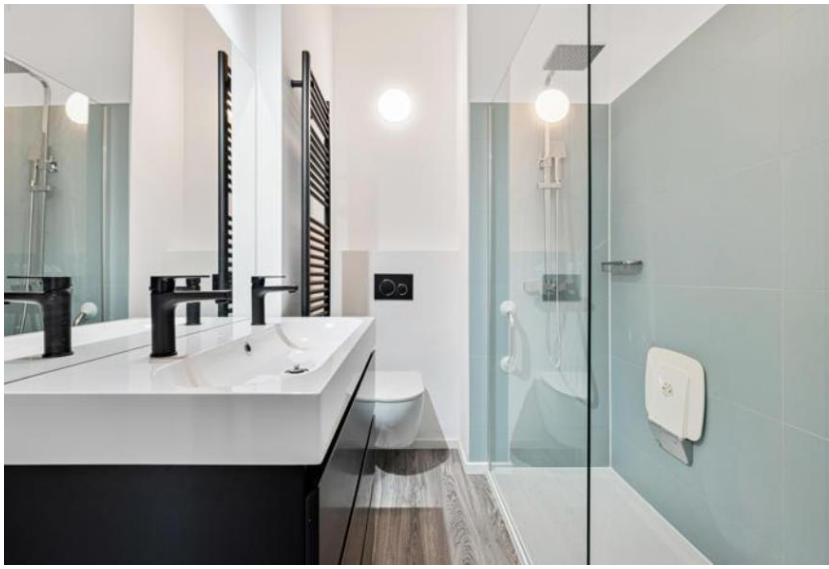
Vergelijking 2:

Adres: Meerstraat 3 9185 Wachtebeke

Kostprijs: € 240 000

Dit pas gerenoveerde appartement ligt net zoals het vergelijkingsobject op het gelijkvloers. Ook hier is er een ruime living met een open keuken aanwezig. In de living is er een elektrische open haard. Het appartement bevat drie slaapkamers. In de badkamer is er een inloopdouche voorzien. Voor een autostaanplaats moet hier wel een extra bedrag betaald worden van 20 000 euro.







Vergelijking 3:

Adres: Dorp 104 203 9185 Wachtebeke

Kostprijs: € 237 500

Dit appartement ligt in dezelfde straat als het te schatten appartement. Het is uitgerust met twee slaapkamers. In de badkamer is er een douche en één wastafel. Ook hier is er een open keuken aanwezig. Via de living is het terras bereikbaar. Er is een autostaanplaats voorzien in een ondergrondse parking.





Vergelijking 4:

Adres: Lindestraat 9 a2 9185 Wachtebeke

Kostprijs: € 278 000

Dit appartement heeft een zeer ruime living met een afzonderlijke keuken. Er zijn twee slaapkamers. In de badkamer is er een ligbad aanwezig met ingebouwde douche. Er werden zeer mooie materialen gebruikt. Er kan een gesloten garagebox bijgekocht worden, dit zit dus niet in de prijs.





	Wacheteke	Dorp 29	Jr. Jules Persynplein 120f	Meersstraat 3	Dorp 104 203	Lindestraat 9 a2
		vastgoedobject	vergelijkingspunt 1	vergelijkingspunt 2	vergelijkingspunt 3	Vergelijkingspunt 4
Verkoopprijs			€ 295.000	€ 240.000	€ 237.500	€ 278.000
Jaar van transactie		2023	2023	2022	2021	2020
Verkoopprijs na prijsindexering			4,19% € 295.000,00	4,19% € 250.066,11	4,19% € 257.840,31	4,19% € 314.467,37
A. Bewoonbare opp.		121	122	100	118	120
B. Opp. perceel		211	122	minder	100	minder
C. Aantal sijkers		2	minder	100	minder	120
D. Aantal badkls		2	gelijk	3	meer	2
E. Aantal garages		1	gelijk	1	gelijk	1
F. Aantal bouwlagen		1	meer	1	meer	1
G. Bewoonbare dakverf.		1	gelijk	1	gelijk	1
APPRECIATIE GROOTTE		nee	gelijk	nee	gelijk	nee
		100%	105%	100%	100%	95%
A. Bereikbaarheid		goed	goed	goed	goed	goed
B. Verkeersdrukke		goed (rustige straat)	goed (rustige straat)	goed (rustige straat)	goed (rustige straat)	goed (rustige straat)
C. Hinder (lawaai, geur)		goed (zeer beperkt)	goed (zeer beperkt)	goed (zeer beperkt)	goed (zeer beperkt)	goed (zeer beperkt)
D. Straatbeeld		gestoien bebouwing, groen in de buurt	gestoien bebouwing, dorpsplein	gestoien bebouwing, groen	gestoien bebouwing, groen in de buurt	gestoien bebouwing, weinig groen
E. Parkeermogelijkheden		goed, parkeerplek aanwezig	goed, ondergronds staanplaats	goed, parking	goed, ondergrondse parking	moelijk
F. Omgeving		middelmatig	middelmatig	goed	middelmatig	middelmatig
G. Voorzieningen		op fietsstand	op fietsstand	op fietsstand	op fietsstand	op fietsstand
APPRECIATIE LIGGING		100%	105%	105%	105%	95%
A. Beglazing		dubbele beglazing	dubbele beglazing	dubbele beglazing	dubbele beglazing	dubbele beglazing
B. Verwarming		CV (aardgas) en radiatoren	CV (aardgas) en radiatoren	CV (aardgas) en radiatoren	CV (aardgas) en radiatoren	CV (aardgas) en radiatoren
APPRECIATIE MILIEU		100%	100%	100%	100%	100%
A. Duurzaam		goed, gerenoveerd in 2015	goed	zeer goed, recent gerenoveerd	goed	goed
B. Onderhoud		zeer goed	zeer goed	zeer goed	goed	goed
C. Algemeen uitzicht		goed	goed	goed	goed	goed
APPRECIATIE LEEFTIJD EN STAAT		100%	100%	110%	95%	95%
A. Oriëntatie voorgevel		Z-O	N	minder	Z-O	Z-O
B. Voortuin		ja	nee	nee	nee	nee
C. Tuin		nee	nee	nee	nee	nee
D. Materiaalgebruik		normaal	normaal	goed	normaal	zeer goed
E. Installaties		goed	goed	goed	goed	goed
APPRECIATIE KWALITEIT		100%	95%	95%	100%	100%
TOTALE APPRECIATIE		100%	102,25%	101,90%	100,80%	96,45%
Gecorrigeerde verkoopprijs			€ 288.509	€ 245.403	€ 256.794	€ 326.042
Marktwarde		€ 278.937				
		279000				

Conclusie: Na het pand te schatten via de vergelijkende methode bekomen we een prijs van 279 000 euro.



Marketingplan

Doelgroep

Wij hebben 2 doelgroepen op het oog. Als eerst de jonge koppels die een starterswoning zoeken. Waarom ? De woning is in de prijsklasse die jonge koppels zoeken . Er is niet veel werk aan wat ook een groot pluspunt is voor jonge koppels. Het is instap klaar en er is mogelijkheid om het gezin uit te breiden . Ook de positieve EPC is een troef zo kunnen jonge koppels besparen op energie en zo hun geld uitgeven aan dingen die er voor hen echt toedoen. Voor ouderen is dit een interessante woning omdat alles zich op de gelijkvloers bevind. Voor degene die wat slechter te been zijn is dit ideaal.

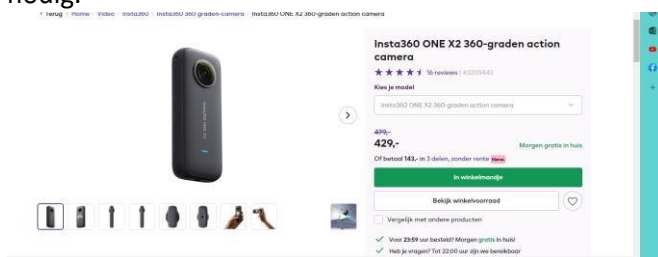
Traditionele gezinnen vallen echter uit onze mogelijke doelgroep. De hoofdreden daarvoor is dat er te weinig kamers zijn om een gezin met twee kinderen die al wat ouder zijn en meer hun privacy valideren onder te brengen. Ook zijn de kamers te dicht op elkaar wat ook weer voor privacy problemen kan zorgen. Het gebrek aan kamers is wat dit pand ongeschikt maakt voor een groter gezin dan 3 terwijl 3 ook al moeizaam zou verlopen doordat de kamers klein zijn in vergelijking met de zeer ruime woonkamer. 3 is haalbaar als het gaat om een zeer jong kind.

Reclame manieren

Wij kiezen voor verschillende manieren om reclame te maken doordat onze verschillende doelgroepen zeer verschillend zijn. Wij geloven dan ook in een uitgebreide aanpak om al onze mogelijke klanten te kunnen bereiken. De jonge koppels hopen we vooral te bereiken via sociale media en de internet sites waarop we onze woning plaatsen. De ouderen via krantenartikelen en de traditionele flyers en borden.

Online

- Website: Het opzetten van een website is gratis. (1000 euro door professionals) - Sociale media: Tik Tok Instagram Facebook - Betaalde advertenties op internet bv YouTube.
- Virtuele inloop doormiddel van 360 graden camera. Kunnen we zelf doen geen expert voor nodig.



- Plaatsen op de vastgoedsites.

Offline

- Kijkdag met de bijhorende receptie. - Borden
- Bezoeken privé via afspraak (bij deze woning mogelijk om vrij in te plannen omdat er geen bewoners meer zijn van het pand.)

- Brochures en flyers

Manieren om de doelgroepen verder te overtuigen op een kijkdag of bezoek.

Voor ouderen:

Om ouderen nog meer te overtuigen voorzien we plannen om de woning gebruiksvriendelijker te maken voor bejaarden. Een folder vol mogelijke manieren om het huis nog toegankelijker te maken voor ouderen. Die werken worden dan uitgevoerd door een bevriend bedrijf of dochteronderneming. Een concept dat kan werken sinds dat bejaardentehuizen voor velen te duur word en thuis ouder worden en zorg krijgen een goedkoper alternatief vormt.

Voor jonge koppels:

Om jonge koppels meer te kunnen overtuigen moeten volgende troeven in de verf gezet worden. Ten eerste de locatie die in Wachtebeke is ideaal is voor degene die graag in het centrum wonen. Wachtebeke zelf is een zeer rustige gemeente die op minder dan een halfuurtje rijden ligt van verschillende steden Eeklo en gent dat is bijvoorbeeld dicht genoeg voor mensen die toch nog carrière willen maken in de stad maar niet in de stadsdrukke willen wonen. Ten tweede park Puyenbroek ligt zeer dichtbij (+-3km) ideaal voor koppels om daar een beetje stoom af te blazen in het weekend.

Voor beide groepen

Het pand ligt op wandelafstand van een bakkerij verschillende cafés en restaurants. Het heeft een tuintje met terras ideaal om te aperitieven als het mooi weer is. De gedeelde tuin met het sociaal gebeuren is ook een troef. Ook een folder met een paar ingrepen die het huis verfrissen met kosten raming waarvan de werken ook worden uitgevoerd door dochterondernemingen of partners. Wat extra opbrengst oplevert en de verbeelding meer stimuleert als het pand niet volledig naar wens is.

Commerciële teksten

Tekst: sociale media en krantenkopje beide met een foto Stop
met zoeken uw droompand heeft u gevonden!

Op zoek naar een veelzijdig appartement met terras en een tuintje? Als het antwoord JA is dan hebben wij voor u de ideale woning. Fris, ruim dat zijn allemaal kenmerken die dit appartement uitademt. Alles bevindt zich op de gelijkvloers dus u hebt geen last van die gevaarlijke trappen en slecht werkende liften. Het huis is recentelijk gerenoveerd dus is volledig instap klaar met een gunstige EPC (B) doordat moet u VEEL MINDER betalen aan energie en meer aan wat u belangrijk vindt. Dit is de ideale woning voor degene die rustig willen wonen in Wachtebeke. "Rustig dat moet wel afgelegen zijn" hoor ik u al denken maar niets is minder waar want het pand bevindt zich pal aan de markt van Wachtebeke met al haar horeca. Overtuigd? Bel ons op of stuur een mailtje.

Tel : 0485 78 99 54

Mail: depandenkoning.immo@gmail.com

Foto's krantenartikel



Tarief online krant reclame lokaal Hln.

intro	basic	POPULAIR smart	premium	ultra
€199	€400	€500	€900	€1.600
€20 per 1000 views 10.000 views	€16 per 1000 views 25.000 views	€10 per 1000 views 50.000 views	€9 per 1000 views 100.000 views	€8 per 1.000 views 200.000 views
start direct >	start direct >	start direct >	start direct >	start direct >

Tekst : Immo sites en eigen website Beschrijving:

Recentelijk gerenoveerd appartement met kwaliteitsvolle materialen. Onderdeel van een gerenoveerd klooster waarvan de voorgevel geheel vernieuwd is. Het appartement bevindt zich op de gelijkvloers. Het heeft een eigen terras met nog een tuintje waarvan u van het mooie weer ten volste kan genieten met rechtstreeks toegang tot de gemeenschappelijke tuin. Parkeren op straat hoeft niet u heeft een eigen parking en opstelplaats waar u uw fiets veilig kan opbergen. De EPC is zeer gunstig namelijk B zo kan u geld meer gebruiken voor wat u echt belangrijk vindt. Moest u te weinig opbergruimte hebben kan u altijd nog een extra opberg ruimte bijkopen in de gemeenschappelijke kelder.

Indeling

De woning bevat 2 slaapkamers, badkamer, toilet, berging ruimte, woonkamer + open keuken. De inkom is als de zelfde ruimte als de woonkamer en de keuken. Links aan de voordeur bevindt zich de berging ruimte waar de boiler en de elektriciteitskast zijn. Verder aan de linkerkant een deur naar de gang die de andere ruimtes verbindt. De eerste ruimte aan u linkerkant in de gang is het toilet daarna de masterbedroom en rechts de badkamer. Op het einde van de gang bevindt zich de extra slaapkamer. Buiten heeft u nog een privé terrasje met daarbij nog de gemeenschappelijke tuin die mooi afgesloten ligt van de buiten wereld. Ook beschikt u over een privé parking en fietsenstalling zodat u niet langs de straat hoeft te parkeren.

Prospect te koop | Woning | Wachtebeke

Dorp 29 9185 Wachtebeke



Beschrijving:

Recentelijk gerenoveerd appartement met kwaliteitsvolle materialen. Onderdeel van een gerenoveerd klooster waarvan de voorgevel geheel vernieuwd is. Het appartement bevindt zich op de gelijkvloers. Het heeft een eigen terras met nog een tuintje waarvan u van het mooie weer ten volste kan genieten met rechtstreeks toegang tot de gemeenschappelijke tuin. Parkeren op straat hoeft niet u heeft een eigen parking en opstelplaats waar u uw fiets veilig kan opbergen. De EPC is zeer gunstig namelijk B zo kan u geld meer gebruiken voor wat u echt belangrijk vindt. Moest u te weinig opbergruimte hebben kan u altijd nog een extra opberg ruimte bijkopen in de gemeenschappelijke kelder.

Indeling

De woning bevat 2 slaapkamers, badkamer, toilet, berging ruimte, woonkamer + open keuken. De inkom is als de zelfde ruimte als de woonkamer en de keuken. Links aan de voordeur bevindt zich de berging ruimte waar de boiler en de elektriciteitskast zijn. Verder aan de linkerkant een deur naar de gang die de andere ruimtes verbindt. De eerste ruimte aan u linkerkant in de gang is het toilet daarna de masterbedroom en rechts de badkamer. Op het einde van de gang bevindt zich de extra slaapkamer. Buiten heeft u nog een privé terrasje met daarbij nog de gemeenschappelijke tuin die mooi afgesloten ligt van de buiten wereld. Ook beschikt u over een privé parking en fietsenstalling zodat u niet langs de straat hoeft de parkeren.

Prijs € 298.000,00

Verdieping 0

Bewoonbare opp. 121 m²

Bebouwde opp. 121m²

Bouwjaar 1930

Geïnd. K.I. inkomen

Niet Geïnd. K.I.

Immo Ympyrä

info@immoympyrä.be - Graaf de Smet De Naeyerlaan 7 - 8400 Oostende

Tel.: 059/98 76 54 — GSM: 0472/41 08 44 - Fax: 050/22 22 22

BIV: 051.000 - BTW 0400.000 — derderekening: BE78 1111 2222 3333

Opp. grond	221m ²	Gelegen in	In centrum, Aan rustige weg
Slaapkamers	2	Nabijheid van Openbaar vervoer	Ja
EPC index	140,00 kWh/m ²	Beschikbaarheid	Bij akte
Overstromingsgevoelig gebied:	Geen overstromingsgevoelig gebied	Informatieplicht	Vg Wg Gmo Gvkr Gvv
		Certificaatnr.	2674826
		Overstromingsgebied:	Geen afgebakende zones

Immo Ympyrä

info@immoympyrä.be - Graaf de Smet De Naeyerlaan 7 - 8400 Oostende

Tel.: 059/98 76 54 — GSM: 0472/41 08 44 - Fax: 050/22 22 22

BIV: 051.000 - BTW 0400.000 — derderekening: BE78 1111 2222 3333