

BASISAKTE DE PANNE DUINENSTRAAT 37

HET JAAR TWEEDUIZEND EN ZEVENTIEN
OP TWINTIG JANUARI

Voor mij, **Andy VANDEWIELE**, notaris te Brugge

IS VERSCHENEN:

. De naamloze vennootschap "**DECORATIE THUYN GEBR.**" opgericht blijktens akte verleden voor notaris Francis WILLEMS te Brugge op achtentwintig december negentienhonderd negentachtig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig januari negentienhonderd negentig, onder nummer 0452.

Vennootschap met maatschappelijke zetel te 8000 Brugge, Blankenbergse Steenweg 378, BTW BE 0439.384.066, rechtspersonenregister Brugge 0439.384.066.

Waarvan de statuten gewijzigd werden blijktens akte verleden voor notaris Michel Van Damme te Brugge op éénendertig december tweeduizend en twaalf gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgische Staatsblad van vijftien februari daarna, onder nummer 12038910

En waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden blijktens akte verleden voor notaris Vandewiele te Brugge op 31 juli 2015 neergelegd ter griffie van de rechtbank van koophandel op 6 augustus 2015 en ter publicatie neergelegd in de Bijlage van het Belgisch staatsblad van 17 augustus erna onder nummer 20150817/0118514.

Alhier vertegenwoordigd door:

De heer THUYN Bram Katy Raymond geboren te Kortrijk op 12 februari 1991 (rijksregisternummer 91 02 12 299 05) wonende te Jabbeke Steenovenstraat 79.

Handelende in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder en handelende overeenkomstig de statuten zoals aangesteld in laatste gezegde akte van notaris Vandewiele voornoemd de dato 6 augustus 2015.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**BRICKS CONSTRUCT**" opgericht blijktens akte verleden voor notaris Serge Van Damme te De Panne op achttien september tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig september daarna, onder nummer 141859.

Vennootschap met maatschappelijke zetel te 8660 De Panne, Nieuwpoortlaan 29, BTW BE 0892.176.702, rechtspersonenregister Veurne 0892.176.702.

Waarvan de statuten gewijzigd werden blijktens akte verleden voor notaris Serge Van Damme te De Panne op vierentwintig november tweeduizend en tien, gepubliceerd in

de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeventien december daarna, onder nummer 183355.

Alhier vertegenwoordigd door haar niet-statutair zaakvoerder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DEVAN HOLDING, met zetel te 8660 De Panne, Nieuwpoortlaan 29, BTW BE 0548.676.441, rechtspersonenregister Veurne 0548.676.441, tot deze functie benoemd blijkens beslissing van de bijzondere algemene vergadering van twee maart tweeduizend zestien, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig april daarna, onder nummer 58013.

Op haar beurt vertegenwoordigd door de heer DEGRIECK Steve, geboren te Veurne op 22 februari 1973 (rijksregisternummer 73.02.22-303.02), wonende te 8660 De Panne, Marktlaan 42 bus 0101, handelend in zijn hoedanigheid van vast vertegenwoordiger, tot deze functie benoemd blijkens beslissing van het bestuursorgaan de dato een februari tweeduizend zestien, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig april daarna, onder nummer 58013.

Hierna genoemd de "comparant".

Welke comparant mij, notaris, heeft uiteengezet en akte gevraagd van hetgeen hierna volgt.

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED:

De comparant is volle eigenaar van nabeschreven onroerend goed:

Gemeente De Panne 1^{ste} afdeling

Een **building** op en met grond, staande en gelegen te **De Panne, Duinenstraat 37**, kadastraal bekend volgens titel als appartementsgebouwtje in de sectie C nummer 182, als thans gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie C, perceelnummer 0182 P0000, groot volgens titel als kadaster tweehonderd zeventien vierkante meter (217 m²).

Kadastraal inkomen: 3539 euro

Oorsprong van eigendom

Oorspronkelijk behoorde voormeld onroerend goed toe aan de gemeenschap welke bestond tussen de heer Albert Lesage en mevrouw Maria Chys, om deze aangekocht te hebben uit openbare verkoop na echtscheiding jegens de heer Bourgeois Roger, te De Panne en zijn ex-echtgenote Soetaert Irene, te Gembloux, ingevolge proces-verbaal van toewijziging verleden voor notaris Simpelaere te De Panne op 14 september 1971, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 22 oktober daarna, boek 5194 nummer 15.

De heer Albert Lesage en mevrouw Maria Chys zijn ab intestato overleden respectievelijk op 19 februari 1990 te Oostende en op 19 juli 2001 te Oostende.

Ingevolge hun overlijden kwam hun gezamenlijke nalatenschappen toe aan Lesage Lutgardis, Lesage Paul, Lesage Wille en Lesage Rita, elk voor één/vierde in volle eigendom.

Ingevolge afstand verdeling tussen de consoorten Lesage Lutgardis, Lesage Paul, Lesage Wille en Lesage Rita werd onder andere het alhier verkochte goed toebedeeld aan mevrouw Lesage Rita, toekomende de totaliteit in volle eigendom

Lesage Rita verkocht het goed aan NV Decoratie Thuyn en BVBA BRICKS CONSTRUCT gemeen en onverdeeld elk voor de helft blijkens akte verleden voor notaris Vandewiele te Brugge en notaris Vanlerberghe te Hooglede op 5/12/2016 overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne onder formaliteit 66 T 08/12/2016 09496

Voorafgaande verklaring

De eigenaar verzoekt mij, notaris, de authentieke akte op te maken van zijn besluit om dit onroerend goed te onderwerpen aan het regime van mede-eigendom volgens de artikelen 577-2,§9 en 577-3 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek.

De onderscheiden privatieve kavels van dit gebouw zullen het voorwerp uitmaken van een uitsluitend privaat eigendomsrecht; de delen of zaken dienstig voor meerdere private kavels, waaronder de grond, zullen toebehoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars der privatieve kavels gezamenlijk, elk voor een fractie zoals hierna bepaald.

Vermits er tussen de verschillende privatieven slechts een zeer beperkt aantal gemeenschappelijke delen zijn - zoals hierna aangeduid -, verklaart en bepaalt de comparant uitdrukkelijk dat afdeling II "Gedwongen medeëigendom van gebouwen of groepen van gebouwen" van het hoofdstuk III. "Mede-eigendom" van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zal zijn.

Hypothecaire toestand

Het goed is vrij zuiver en onbelast

Statuten

De comparant verklaart de statuten van het gebouw hierna authentiek te willen vastleggen.

Deze statuten zullen na overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor uitwerking krijgen zodra minstens één privatieve kavel wordt overgedragen/toebedeeld.

Plannen

De privatieve en gemeenschappelijke delen van het hogerbeschreven goed zijn nader omschreven en aangeduid op de navolgende plannen, met name:

-de plannen opgemaakt en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op **20/01/1966 en en hertekend door architect Frank Verschaeve te Brugge Geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen onder refertenummer 38008-10087 en sindsdien niet meer gewijzigd**

Van de hand van de comparant, die, na te zijn ondertekend "ne varietur" door de comparant en door mij, notaris, aan deze akte zullen gehecht worden om er integraal en authentiek deel van uit te maken, samen met :

-een kopij van de stedenbouwkundige vergunning de dato **20/01/1966 en 5/09/2016**

De plannen omvatten de beschrijving van:

- **de kelder**
- **het gelijkvloers;**
- **de eerste verdieping;**
- **de tweede verdieping;**
- **de dakverdieping**

De comparant verklaart uitdrukkelijk dat er zich in voorschreven onroerend goed vóór één mei tweeduizend minstens twee (2) verschillende woonentiteiten bevonden, waardoor voorschreven onroerend goed onder het stelsel van de mede-eigendom kan worden geplaatst.

Beschrijving van de privatieve kavels en het respectievelijk aandeel van de

gemeenschappelijke delen dat aan ieder privatief is verbonden

A. Omschrijving begrip kavel

De hierna beschreven delen van het gebouw zijn bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief en privatief eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privatief gedeelte of kavel genoemd.

B. Opsomming en beschrijving van de privatieve kavels

Het gebouw bestaat uit de kelder, het gelijkvloers, de eerste verdieping en tweede verdieping en dakverdieping en wordt gesplitst in de **13** hierna beschreven privatieve kavels

KAVEL 1:

Het **appartement gelegen op het gelijkvloers genummerd 001** , omvattende:
-inkom, living, keuken, badkamer 2 slaapkamers en het volledige terras rechtsvoor-
aan de inkomdeur van het gebouw en de koer achteraan

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0001
211/1000

KAVEL 2:

Het **appartement gelegen op de eerste verdieping 101** , omvattende:

-inkom, living, keuken, badkamer, wc, 1 slaapkamer en terras

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0002
118/1000

KAVEL 3:

Het **appartement gelegen op de eerste verdieping 102** , omvattende:

-inkom, living, keuken, badkamer, wc, 2 slaapkamers en terras

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0003
142/1000

KAVEL 4:

Het **appartement gelegen op de tweede verdieping 201** , omvattende:

-inkom, living, keuken, badkamer, wc, 1 slaapkamer en terras

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0004
118/1000

KAVEL 5:

Het **appartement gelegen op de tweede verdieping 202** , omvattende:

-inkom, living, keuken, badkamer, wc, 2 slaapkamers en terras

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0005
142/1000

KAVEL 6:

Het **appartement gelegen op dakverdieping 301** , omvattende:

-inkom, living, keuken, badkamer, wc, 2 slaapkamers

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0006
155/1000

KAVEL 7:

Berging 1 , omvattende: de eigenlijke berging in de kelder

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0007
14/1000

KAVEL 8:

Berging 2 , omvattende: de eigenlijke berging in de kelder

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0008
8/1000

KAVEL 9:

Berging 3 , omvattende: de eigenlijke berging in de kelder

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0009
17/1000

KAVEL 10:

Berging 4 , omvattende: de eigenlijke berging in de kelder

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0010
10/1000

KAVEL 11:

Berging 5 , omvattende: de eigenlijke berging in de kelder

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0011
10/1000

KAVEL 12:

Berging 6 , omvattende: de eigenlijke berging in de kelder

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0012
21/1000

KAVEL 13:

De garage , omvattende: de garage zelf en de terrasruimte links voor de inkomdeur van het gebouw om de garage binnen te rijden

Gekend onder nieuw partitienummer C 182 B P 0013
34/1000

Comparanten komen hierbij overeen dat iedere private kavel toegang heeft tot de tellers van de nutsmaatschappijen zich bevindende in de garage (kavel 13) dit evenwel

in overleg met de eigenaar van de garage zijnde kavel 13

C. Bepaling van de aandelen van ieder privaatief in de gemeenschappelijke delen van het gebouw

Aan de privatieeven worden volgende aandelen toebedeeld in de gemeenschappelijke delen, in functie van het nut van de gemene delen, alles uitgedrukt in duizendsten (zoals berekend in een attest van architect Verschaeve) :

KAVEL 1: 211/1000

KAVEL 2: 118/1000

KAVEL 3: 142/1000

KAVEL 4: 118/1000

KAVEL 5: 142/1000

KAVEL 6: 155/1000

KAVEL 7: 14/1000

KAVEL 8: 8/1000

KAVEL 9: 17/1000

KAVEL 10: 10/1000

KAVEL 11: 10/1000

KAVEL 12: 21/1000

KAVEL 13: 34/1000

Totaal : 1000/1000

D. Onderdelen van de privaatieve kavels

Maken deel uit van de eerder beschreven respectieve kavels: de elementen waaruit ze zijn samengesteld en de onderdelen ervan die zich binnen de respectieve kavels bevinden of daarbuiten, zoals onder meer hetgeen hierna is beschreven.

1° Binnen de kavel

- de bekleding van de grond (vloeren, tegelvloeren, tapijt en andere bekledingen) en de elementen waarop deze bekledingen rusten, met uitzondering van het betonnen geraamte;
- de binnenmuren en beschotten met de deuren, met uitsluiting van de steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bekleding der muren en de plafonnering, met versiering;
- de toegangsdeuren tot de kavels met hun bijhorigheden;
- de vensters begrijpende de ramen, het glaswerk en de eventuele luiken en afschermingen;
- de borstweringen, balustrades en leuning van de balkons alsook de bevoering en

de bekleding ervan;

(bij het uitvoeren van gevelwerken waarbij tevens de borstweringen, balustrades en leuning van de balkons worden betrokken alsook de bevloering en de bekleding ervan, zullen de kosten van deze laatste werken als kosten dienen beschouwd te worden die privaat zijn);

- de binnenleidingen van de kavels voor zover ze slechts dienen voor zelfde privaat eigendom;

- het schrijnwerk met inbegrip van de binnendeuren;

- de sanitaire installaties;

- de apparatuur voor bellen en voor het automatisch openen van de deur;

- de individuele verwarmingsinstallaties en warmwaterinstallaties.

2° Het toebehoren dienende tot het uitsluitend gebruik van de kavels en er zich buiten bevindende, zoals:

- alle leidingen voor water, elektriciteit, verwarming, warmwaterbedeling enzomeer, vanaf de individuele meters of vanaf de hoofdleidingen tot in de kavels, de leiding voor telefoon, de riolering vanaf de kavels tot aan het collectieve buizenstel dat meer dan één kavel bedient;

- de individuele meters voor zover ze niet toebehoren aan de distributiemaatschappijen;

- in voorkomend geval de individuele plaat met opgave van naam der bewoner(s).

Behalve de delen van die elementen die tot gebruik van meerdere of alle kavels dienen.

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen

A. Omschrijving begrip aandelen

Aan ieder van de privaat kavels - zoals eerder vermeld - worden aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden en aan verschillende eigenaars toebehorende erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijk recht bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privaat kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

B. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen

De hierna volgende zaken behoren in onverdeelde toe aan alle mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen (zoals hierboven uitgedrukt in duizendsten):

Kelder

Cv tellerlokaal

° gelijkvloers:

- de gemeenschappelijke inkomdeur van het gebouw;

- de volledige trapzaal met trap naar de eerste verdieping, tweede en dakverdieping (plat dak)

3° verdiepingen één en twee en dakverdieping (plat dak)

- de traphall met trap

4° varia:

- de grond;

- de grondvesten, steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven, de gevels;

- het buizenstel der rioleringen en de afvoerleidingen met uitzondering van het

gedeelte vanaf de respectieve kavel tot aan het collectieve buizenstel dat meer dan één kavel bedient (zoals voormeld), goten en putten, de aansluiting van deze laatste aan de algemene leidingen;

- de bekleding en versiering van de gevels;
- desgevallend tellerlokaal
- het dak van het gebouw, de goten, alsook de bedekking ervan;
- de schouwen, luchtkokers, verluchtingsschouwen en aera's met kappen en schachten over de gehele hoogte evenals de kokers voor leidingen dienende tot gemeenschappelijk gebruik;
- de elektrische inrichting van de verlichting der gemene delen;
- de desgevallende kast voor de brievenbussen;
- het desgevallende paneel met bellen en parlofoon zich bevindend aan de gemeenschappelijke inkomdeur;
- de desgevallende verbinding van de parlofoon met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik;
- de leidingen voor water, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en televisie- en frequentiemodulatie distributienet tot aan de private tellers of verdeeltellers;
- de gemeenschappelijke meters voor zover ze niet behoren tot de distributiemaatschappijen;
- in het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle (of meerdere kavels) van het gebouw.

Gemeenschappelijke lasten

A. Opsomming

De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen alle kosten die de gemeenschappelijke delen betreffen.

Hiertoe behoren ondermeer :

- alle onderhouds- en bewaringskosten, alsook alle herstellingskosten aan de gemeenschappelijke delen
- de kosten van elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke delen;
- de belastingen, tenzij deze op de private kavels slaan;
- de aansprakelijkheid voor schade veroorzaakt door het gebouw;
- verzekeringspremies betreffende de verzekeringspolis voor het gebouw indien een globale polis wordt afgesloten;
- de kosten voor heropbouw;
- de kosten voor afwatering en ondergrondse riolering.

B. Verdeling

Alle lasten zullen tussen de mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Beslissingsprocedure in verband met de gemeenschappelijke delen

Telkenmale er een beslissing dient genomen te worden aangaande de gemeenschappelijke delen, zullen de mede-eigenaars in vergadering bijeenkomen op plaats, dag en uur aangeduid in de schriftelijke bijeenroeping die minstens veertien dagen op voorhand dient te gebeuren door of op initiatief van één der mede-eigenaars, tenzij er ontslag is van deze schriftelijke bijeenroeping. De oproeping dient de agenda van de vergadering te bevatten.

Opdat de beslissingen geldig genomen worden, moet de vergadering bestaan uit alle eigenaars. Alle beslissingen dienen genomen te worden met gewone meerderheid.

Elke mede-eigenaar mag zich laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager, in het bezit van een geschreven volmacht.

Indien de eerste vergadering niet zou hebben kunnen beslissen, dan kan een tweede vergadering (samengeroepen zoals de eerste vergadering) beslissen met gewone meerder-

heid van stemmen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Voorbehoud voor openbaar nut

Het kan gebeuren dat de comparant ten behoeve van bepaalde diensten van openbaar nut, ertoe verzocht wordt een strook grond of ruimte behorend tot de gemeenschappelijke delen af te staan of een erfdiensbaarheid te vestigen in het algemeen belang (bijvoorbeeld een elektriciteitscabine).

In dit geval en om het even wanneer dit feit zich voordoet, zal **NV Decoratie Thuyn voornoemd**, optreden als lasthebber van alle mede-eigenaars zolang hij eigenaar is van een kavel in onderhavig gebouw ingevolge een onherroepelijke volmacht (onherroepelijk wegens zijn doel). Zijn handtekening op de akte afstand, overdracht of vestiging van een erfdiensbaarheid zal rechtsgeldig alle mede-eigenaars verbinden.

Bijgevolg en bij toepassing van dit voorbehoud zal **NV Decoratie Thuyn** gedurende voormelde periode ertoe gemachtigd zijn eventueel een eigendomsrecht over te dragen, een erfdiensbaarheid te vestigen, in huur te geven, de basisakte te wijzigen wat betreft de gemeenschappelijke delen, doorgangen, kwotiteiten enzovoort.

Erfdiensbaarheden

1.

Door de juridische verdeling van het eigendom in private kavels, ontstaan er erfdiensbaarheden en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels.

Deze ontstaan uit de aard en indeling van het eigendom of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek; de kopers der privatieve kavels onderschrijven de bepalingen van huidige akte op dit gebied door hun aankoop.

Dit geldt onder meer voor:

- de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere;
- de leidingen, riolen en aflopen van alle aard;
- alle doorgangen en gangen tussen private kavels;
- de luchtkokers en leidingen voor water, gas, elektriciteit en teledistributie;
- en in het algemeen voor alle erfdiensbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

Bepalingen in verband met de bestemming en het gebruik van de privatieven

A. Bestemming

De kavels zijn heden bestemd tot privaat gebruik

De ondergetekende notaris heeft de comparant er op gewezen dat indien de bestemming zou veranderd worden hiervoor in voorkomend geval een stedenbouwkundige vergunning dient aangevraagd te worden.

B. Uitzicht

Privatieve elementen die zichtbaar zijn van op de straat of vanuit de gemeenschappelijke delen dienen uniform te zijn voor gans het complex. Dit betekent dat het geheel een esthetische eenheid dient te vormen.

Het is verboden affiches aan te brengen (behoudens dat een privaat te koop of te huur wordt aangeboden), zichtbaar van op straat of vanuit gemeenschappelijke delen.

C. Dieren

De bewoners mogen enkel honden, katten en vogels houden, voor zover deze de andere bewoners niet storen. Indien deze dieren een oorzaak van stoornis zijn door lawaai, reuk of anderszins, dienen zij op eenvoudig verzoek van de andere mede-eigenaars (overeenkomstig hoger vermelde meerderheden in het kader van de beslissingen aangaande de gemeenschappelijke delen) te worden verwijderd.

D. Rust

De bewoners van het gebouw zullen ten allen tijde het gebouw bewonen en ervan

genieten als een goed huisvader.

Zij moeten er over waken dat de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik wordt gestoord door hen, de leden van hun gezin, hun huurders of hun bezoekers.

Er mag geen enkel abnormaal lawaai worden gemaakt. Het gebruik van muziekinstrumenten, van radio- en televisietoestellen of andere audiovisuele toestellen is toegelaten, doch de bewoners zijn gehouden er voor te zorgen dat het gebruik van de apparaten de andere bewoners van het gebouw niet stoort, en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die stroomnissen teweeg brengen, zullen ze moeten worden voorzien van toestellen die deze stroomnissen doen verdwijnen.

In de privatieve kavels mogen enkel motoren worden geplaatst die normaal gebruikt worden in het privé-leven (apparaten voor schoonmaak, keukenapparaten, computers, audio- en videoapparatuur, ...).

E. Gangen - koer

De gemeenschappelijke gangen moeten altijd vrijgehouden worden; er mag nooit om het even wat worden neergelegd of geplaatst.

Dit verbod treft in het bijzonder fietsen, kinderwagens, andere vervoersmiddelen of materialen.

Er mag in de gangen geen enkel huishoudelijk werk worden verricht, zoals het borstelen van tapijten of opknappen van meubelen.

Volmacht door de toekomstige mede-eigenaars

De toekomstige mede-eigenaars geven door hun aankoop en daardoor meteen ook aanvaarding van de bedingen van deze akte, volmacht aan **NV Decoratie Thuyn te Brugge** om :

1° alle contracten omtrent toelevering van water, elektriciteit, gas, teledistributie en andere nutsleidingen af te sluiten en de daartoe vereiste lokalen en ruimten toe te wijzen en rechten van doorgang te voorzien indien vereist;

2° de globale verzekeringspolis af te sluiten betreffende het complex;

Algemene opmerking

De eigenaar van een kavel verbinden zich ertoe om in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot, met inbegrip van huurovereenkomsten, uitdrukkelijk te vermelden dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van deze basisakte voorafgaandelijk ter inzage hebben gekregen en dat zij verplicht zijn die na te leven, evenals de besluiten die de mede-eigenaars ondertussen reeds zouden genomen hebben.

Postinterventiedossier

Ondergetekende notaris heeft de comparant gewezen op artikel 4 van het Koninklijk besluit de dato tweeëntwintig maart tweeduizend en zes tot wijziging van het Koninklijk besluit van vijfentwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, letterlijk luidend als volgt: "(...) Art.4. In afdeling IV, onderafdeling III, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 19 januari 2005, wordt een artikel 36bis ingevoegd, luidende :

"Art. 36bis. Voor de bouwwerken of groepen van bouwwerken waarop de beginselen met betrekking tot de gedwongen medeëigendom van toepassing zijn of kunnen zijn, worden de postinterventiedossiers die door de coördinator-verwezenlijking overgedragen worden na 30 april 2006, door deze laatste onderverdeeld in een gedeelte dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen medeëigendom en gedeelten die betrekking hebben op de privatieve delen van deze bouwwerken.

Elk deel van een postinterventiedossier dat betrekking heeft op een privaat deel omvat niet alleen de informatie over het betrokken privaat deel, maar ook de informatie over de

elementen die andere privatieve delen bedienen of die tot de delen in gedwongen medeëigendom behoren en die onontbeerlijk is om, bij het uitvoeren van werken in het betrokken privaat deel, de veiligheid, de gezondheid of het comfort van de gebruikers van de privatieve delen niet in het gedrang te brengen, inzonderheid, de ligging van in de muren ingewerkte leidingen en kokers of het dragend karakter van een ligger of een muur.”

Overgangs- en Slotbepalingen

1° Aandeel kosten basisakte

De toekomstige eigenaars zullen aan **NV Decoratie Thuyn voornoemd**, een nader te bepalen bijdrage in de kosten van onderhavige akte moeten terugbetalen

2° Verklaringen in verband met de bodemtoestand

a) De comparant verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten een inrichting gevestigd is of was, of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in het Bodemdecreet.

b) hij legt het bodemattest voor betrekking hebbende op het hierboven beschreven goed en die werden afgeleverd door de OVAM op **12/04/2016**

De inhoud luidt :

“...
...”

De Ovam beschikt over voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit

c) De comparant verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de toekomstige kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voorzover voorgaande verklaring door de comparant te goeder trouw afgelegd werd, zullen de toekomstige kopers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit voortvloeien op zich moeten nemen zonder dat comparant hiervoor tot vrijwaring zal zijn gehouden.

3° Verklaringen inzake de ruimtelijke ordening

Ondergetekende notaris geeft voorlichting aangaande artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

De comparant verklaart :

- dat er voor het verkochte goed een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen

° **de stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd door het schepencollege op 17 januari 1966 inzake het afbreken krotwoning en bouwen appartementsgebouw voor 5 appartementen;**

° **de stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd mits voorwaarden door het schepencollege op 5 september 2016 inzake regularisatie en verbouwen dakappartement.**

- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed ***volgens het gewestplan s“woongebieden”*** is (krachtens het gewestplan “**Veurne Westkust**” vastgesteld dd. 06/12/1976.

Dat het goed gelegen is in **Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), provinciaal, ‘Solitaire vakantiewoningen Westhoek’, goedgekeurd dd. 18/10/2013**

- dat er met betrekking tot het bij deze omschreven goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikelen 6.1.1 of 6.1.14 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening noch enige gewezen vonnissen te melden zijn
- dat er op zelfde goed geen voorkooprecht rust dat in een definitief vastgelegd ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangeduid;
- dat er op voormeld goed geen verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren.

De comparant erkent eveneens een kopie van **het stedenbouwkundig uittreksel de dato 13/04/2016** ontvangen te hebben en ontslaat ondergetekende notaris Vandewiele om de inhoud integraal op te nemen daar zij dienaangaande uitgebreid zijn voorgelicht en toegelicht.

Met betrekking tot de bebouwde gedeelten van het alhier verkochte goed verklaart de comparant dat het goed overeenkomstig de uitgereikte vergunning werd opgericht en dat er naar zijn verklaring geen juridische of stedenbouwkundige procedures hangende zijn, Met betrekking tot de onbebouwde gedeelte van het alhier verkochte goed verklaart de comparant dat geen welkdanige vergunning werd aangevraagd of uitgereikt.

4° Ontslag van ambtshalve inschrijving

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van een inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van de onderhavige akte.

5° Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig (50) euro.

SLOTVERKLARINGEN

1. Zorgplicht - Onpartijdigheid

De comparant erkent dat ondergetekende notaris hem gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat de notaris elke partij volledig moet inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij hij/zij betrokken is en hij aan alle partijen op onpartijdige wijze raad moet verstrekken.

De comparant bevestigt dat de notaris hem naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hem op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

2. Waarmerking

a) Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de comparant te kennen.

Het rijksregisternummer werd vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkene.

b) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partij – natuurlijke persoon: de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum op basis van het registers van de burgerlijke stand.

3. Woonstkeuze

Voor de uitvoering dezer verklaart de partij keuze van woonst te doen in zijn woonplaats.

WAARVAN AKTE

Verleden te Brugge, op datum als hierboven vermeld.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en toegelicht, heeft de comparant getekend met mij, notaris.

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT

GETEKEND NOTARIS ANDY VANDEWIELE TE BRUGGE