

**Gemeenteraad**  
**23 april 2018**

**Algemene financiering – Aankoop gronden Depa (achter brandweerkazerne Gentsesteenweg) – goedkeuring ontwerpakte**

**aanwezig** Odette VAN HAMME, voorzitter  
Koen LOETE - burgemeester;  
Freddy DEPUYDT, Christophe DE WAELE, Dirk VAN DE VELDE, Ann VAN DEN DRIESSCHE, Rita DE CONINCK, Bob D'HAESELEER, schepenen;  
Danny SMESSAERT, schepen/voorzitter OCMW zonder stemrecht;  
Janvier BUYASSE, Marc WINDEY, Luc VANDEVELDE, Lutgarde DE JAEGER, Caroline D'AUBIOUL, Filip LECOMPTE, Wilfried VAN KERREBROECK, Michel DE SUTTER, Gertjan BLOMME, Tineke VERSTRAETE, Rudi DESMET, Paul VERSTRAETE, Filip SMET, Rita GYSELS en Ann EGGERMONT, Hilde LAMPAERT, Peter DE GRAEVE, Sofie VERMEULEN en Janick SMESSAERT, gemeenteraadsleden;  
Meike VAN GREMBERGEN, stadssecretaris.

**BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 42 van het gemeentedecreet.

**JURIDISCH KADER**

Gemeenteraadsbesluit van 18 december 2017 waarbij de bevoegdheidsverdeling tussen raad en schepencollege vastgesteld werd onder andere inzake het stellen van daden van beschikking over onroerende goederen.

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 42 en 43 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad en de artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht.

**MOTIVERING**

Het schepencollege gaat in zitting van 25 april 2017 principiële akkoord met de aankoop van de gronden Depa, gelegen achter de brandweerkazerne Gentsesteenweg, zie bijlage.

Het perceel is kadastraal gekend als Eeklo, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie D nummers 1015/W (bouwland) en 1015/S (loods) met een totale oppervlakte van 2.251m<sup>2</sup> (bouwland) en 182m<sup>2</sup> (loods).

De verkoop wordt gedaan en aanvaard in zitting van het college van burgemeester en schepenen van 30 mei 2017 voor de totale prijs van € 60.000,00.

Na deze beslissing werd nog onderhandeld tussen beide partijen voor afbraak van de loods.

In aansluiting op zijn beslissing van 30 mei 2017 neemt het college kennis van de e-mail van Geert De Paepe (verkoper) waarin hij meedeelt te zullen instaan voor de afbraak van de loods indien de prijs wordt verhoogd tot een bedrag van € 65.000,00. In afwijking met zijn vorige beslissing gaat het college in zitting van 13 juni 2017 hiermee akkoord.

De sloopvergunning voor de betreffende loods is afgeleverd in zitting van het college van burgemeester en schepenen van 28 november 2017.

De akte tussen enerzijds Stad Eeklo en anderzijds Depa werd opgemaakt door Notaris Pol Vanden Broecke, Hospitaalstraat 50, 9940 Evergem, Ertvelde.

## ADVIES

/

## FINANCIËLE VERANTWOORDING

Budget voorzien op jaarbudgetrekening 2018/G-GEBOUWBH/0119-00/220000/BESTUUR/CBS/IE-9.

## BESLISSING

### Artikel 1

De akte, opgemaakt door Notaris Pol Vanden Broecke, Hospitaalstraat 50, 9940 Evergem, Ertvelde tussen enerzijds Stad Eeklo en anderzijds Depa wordt goedgekeurd. De tekst van de akte wordt als bijlage aan dit besluit gehecht.

### Artikel 2

Het perceel is kadastraal gekend als Eeklo, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie D nummers 1015/W (bouwland) en 1015/S (loods) met een totale oppervlakte van 2.251m<sup>2</sup> (bouwland) en 182m<sup>2</sup> (loods).

### Artikel 3

De aankoop zal gefinancierd worden met het krediet dat voorzien is in 2018/G-GEBOUWBH/0119-00/220000/BESTUUR/CBS/IE-9.

## STEMMING

Meike Van Grembergen  
stadssecretaris

Namens de gemeenteraad,

Odette Van Hamme  
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:  
voor de burgemeester,  
de stadssecretaris  
(art. 126 nieuwe gemeentewet)



|  |                        |
|--|------------------------|
| Akte: VK Depauw Christianne/Stad EEKLO |                        |
| Dossier: EDB/2170834                   |                        |
| Rep:                                   | RR: 0,00 euro          |
| Datum: #                               | ROG: NUL EURO (€ 0,00) |

Het jaar tweeduizend en achttien

De #

Voor mij, Meester **Pol VANDEN BROECKE**, notaris met standplaats te Evergem, Ertvelde.

**ZIJN VERSCHENEN :**

Mevrouw **DEPAUW Christianne Martha Henrica**, geboren te Eeklo op 31 juli 1942, (rijksregisternummer 42.07.31-244.48), niet herhuwde weduwe van de heer DE PAEPE Johan, wonende te 8301 Knokke-Heist (Heist-aan-Zee), Knokkestraat 132 bus 54.

Hierna ook genoemd "**DE VERKOPERS**" en/of "**DE VERKOPER**"

De **STAD EEKLO**, te Eeklo, Industrielaan 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent onder nummer 0207.448.158.

Alhier vertegenwoordigd door:

- Mevrouw **VAN HAMME Odette Maria Mauritia**, geboren te Sleidinge op 12 mei 1952, (rijksregisternummer 52.05.12-214.68), wonende te 9900 Eeklo, Mandeweegsken 72, handelend in haar hoedanigheid van voorzitter van de gemeenteraad van de stad EEKLO en

- Mevrouw **VAN GREMBERGEN Maaike**, ###, handelend in haar hoedanigheid van stadssecretaris van de stad EEKLO; tot deze aankoop gemachtigd ingevolge besluit van de Gemeenteraad genomen in zitting van 13 juni 2017, waarvan een voor eensluidend afschrift aan onderhavige akte wordt gehecht na "ne varietur" te zijn ondertekend door de comparanten en ons Notaris (vrij van registratie).

De stad EEKLO, vertegenwoordigd als gemeld, verklaart dat de toeziende overheid haar niet in kennis heeft gesteld van enige schorsing of vernietiging van dit besluit binnen de door het gemeentedecreet bepaalde termijn.

Hierna ook genoemd "**DE KOPERS**" en/of "**DE KOPER**"

Welke verschijners Ons aanzocht hebben authentieke akte op te stellen van de volgende overeenkomst rechtstreeks tussen hen gesloten.

De verkopers verklaren bij deze te verkopen met vrijwaring als naar rechten, voor vrij, zuiver en onbelast van alle hypotheeken, inschrijvingen of hoegenaamde beletselen aan de kopers, die verklaren te aanvaarden en aan te kopen, het hierna beschreven onroerend goed.

**BESCHRIJVING VAN HET GOED**

**STAD EEKLO - EERSTE AFDELING**

Een perceel grond, gelegen te Eeklo, aan de Gentsesteenweg, gekadastraerd of het geweest zijnde:

- volgens titel, onder grotere oppervlakte, sectie D perceelnummers 1015D, 1015M en deel van nummer 1015L en
- volgens huidige kadastrale bescheiden, sectie D nummers 1015W P0000 en 1015S P0000, met een gezamenlijke oppervlakte volgens huidig kadaster van 2.433,00 vierkante meter.

Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd): tweehonderdennegen euro (€ 209,00)

Gemeld goed aan de kopers voldoende bekend en die verklaren er géén nadere beschrijving van te verlangen.

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Voorschreven goed behoorde oorspronkelijk toe aan de huwgemeenschap bestaande tussen de heer Johan De Paepe en zijn echtgenote, mevrouw Christianne Depauw gezien zij gehuwd waren onder het stelsel der algemene gemeenschap ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Jacques De Keukelaere destijds te Eeklo op 18/11/1963:

- deels ingevolge het overlijden van de ouders van mevrouw Christianne Depauw te weten de heer Willy Depauw die is overleden te Eeklo op 29/09/1996 en mevrouw Marguerite Roegis die is overleden te Gent op 27/04/2000,

- deels ingevolge schenking van de naakte eigendom door mevrouw Paula Depauw aan de consoorten Depauw Marc, Christianne, Linda en Ria blijkens akte verleden voor notaris Philippe De Keukelaere destijds te Eeklo op 3 maart 1999, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 15/03/1999 boek 7504 nummer 1, zich het vruchtgebruik voorbehoudende haar leven gedurende.

- deels ingevolge het overlijden van mevrouw Paula De Pauw, voornoemd, voorgevallen te Eeklo op 02/08/2000 waardoor haar voormeld vruchtgebruik is komen op te houden,

- deels ingevolge de akte afstand verleden voor notaris Philippe De Keukelaere destijds te Eeklo op 21 december 2000, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent onder referte 68-T-16/01/2001-00479 waarbij alle deelgenoten te weten de voormelde consoorten Depauw Marc, Linda en Ria al hun gerechtigdheden in voorschreven goed hebben afgestaan aan de voormelde echtgenoten De Paepe-De Pauw.

De heer Johan De Paepe, voornoemd, is overleden te Maldegem op 1 juni 2008.

Zijn nalatenschap is ingevolge de bepalingen van het wijzigend huwelijkscontract verleden voor notaris Rudy Vandermander destijds te Evergem, Ertvelde op 06/11/2007 tussen hem en zijn echtgenote, mevrouw Christianne Depauw, voornoemd, vererfd geworden door zijn overlevende echtgenote, mevrouw Christianne Depauw, voornoemd, voor de geheelheid in volle eigendom.

De kopers verklaren zich met voorgaande eigendomsaanhaling te vergenoegen en van de verkopers geen andere titel te eisen dan een expeditie van tegenwoordige akte.

#### **VOORWAARDEN**

Deze verkoop is gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

##### **Eigendom - genot - gebruik**

1. De kopers bekomen de volle eigendom en het volle genot van voorschreven goed vanaf heden.
2. De verkopers verklaren dat voorschreven goed niet is verpacht noch verhuurd noch in gebruik bij derden; zodoende bekomen de kopers eveneens vanaf heden het vrije gebruik van zelfde goed.

##### **Belastingen**

De kopers dienen met betrekking tot voorschreven goed vanaf heden alle hoegenaamde lasten en onroerende voorheffingen over gevraagd of later te vragen, te betalen en vergoeden.

Het aandeel der kopers in de onroerende voorheffing van dit jaar op heden geregeld zijnde, waarover kwijting en ontlasting door de verkopers aan de kopers wordt verleend.

##### **Staat - Oppervlakte**

Voorschreven goed wordt verkocht in de staat waarin hij zich bevindt, zowel wat de bovenlaag als wat de ondergrond betreft, zonder recht van verhaal tegenover de verkopers die hieromtrent geen enkele verantwoordelijkheid dragen om gelijk welke reden.

Voorschreven goed wordt verkocht zonder enige waarborg wat betreft de gebreken van de grond, zonder waarborg insgelijks van oppervlakte, waarvan het verschil in min of meer overtrof het zelfs één/twintigste, ten bate of ten nadele zal blijven van de kopers.

De verkopers verklaren dat er geen gerechtelijke procedures hangende zijn aangaande het bij deze verkochte goed.

#### **Erfdienstbaarheden**

- Het goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De kopers zullen genieten van de actieve erfdienstbaarheden en zullen de passieve dulden; dit geldt zowel voor de zichtbare en niet-zichtbare als voor de voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden; zij zullen zich op de ene kunnen beroepen en zich tegen de andere verzetten op hun kosten, risico en gevaar, zonder tussenkomst van de verkopers en zonder verhaal tegen deze laatsten, die daaromtrent tot geen vrijwaring gehouden zijn.

Met het bovenstaande is het geenszins de bedoeling aan om het even wie meer rechten te verschaffen dan deze hebben zou krachtens regelmatige en niet-verjaarde titels of krachtens de wet.

De verkopers verklaren zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van voorschreven goed en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden.

- De kopers verklaren ervan op de hoogte te zijn dat voorschreven goed niet paalt aan de openbare weg doch geen uitweg van de verkopers te eisen gezien het bij deze verkochte goed paalt aan een eigendom reeds in het bezit zijnde van de kopers in deze.

#### **Kosten**

Alle kosten, rechten en erelonen van onderhavige akte, zijn ten laste van de kopers.

#### **KOOPPRIJS-KWIJTSCHRIFT**

##### **Prijs**

Deze verkoop is gedaan en aanvaard mits de prijs van **vijfenzestigduizend euro (€ 65.000,00)**, welke som de verkopers verklaren heden van de kopers te hebben ontvangen, waarover kwijting en ontlasting door de verkopers aan de kopers wordt verleend, gemelde kwijting dubbel gebruik uitmakend met alle kwijtingen welke gebeurlijk voor zelfde som of delen ervan reeds zouden gegeven zijn.

##### **Witwas**

Enkel en alleen om te voldoen aan de vereisten gesteld door de Wet van 11/01/1993 en gebeurlijke latere

wijzigende wetten en uitvoeringsbesluiten bevestigt de instrumenterende Notaris dat bovenvermelde koopsom, inclusief het aandeel in de onroerende voorheffing en de aktekosten, door de kopers werd betaald bij middel van #.

## **ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN - OVERHEIDSREGLEMENTERINGEN**

### **Vlaamse codex ruimtelijke ordening**

#### 1. Verklaringen

- De kopers verklaren gewezen te zijn op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen; geen der handelingen opgenomen in gemeld artikel 4.2.1 mogen verricht worden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, behoudens eventueel toegestane uitzonderingen. De instrumenterende Notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.
- De verkopers en de instrumenterende Notaris verklaren dat met betrekking tot voorschreven goed er géén zekerheid kan worden gegeven dat er handelingen mogen gesteld worden waarvan sprake in zopas gemeld artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De kopers zullen op uitsluitend eigen gevaar, lasten en kosten zich moeten gedragen naar alle wetten, besluiten, verordeningen en bevelen van de bevoegde overheden, met het oog op gebeurlijke onteigeningen, rooilijnen, stedenbouwkundige voorschriften of stedenbouwkundige vergunningen, zonder voor verlies of voor onmogelijkheid van de kopers de voorziene bestemming aan deze grond te geven, voor de weigering van bouwtoelating, of voor bezwarende voorwaarden, enig verhaal tegen bedoelde verkopers te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen

#### 2. Stedenbouwkundig uittreksel

**a)** De stad EEKLO heeft een **stedenbouwkundige uittreksel**, bestaande uit een uittreksel uit het vergunningenregister en een uittreksel uit het plannenregister, afgeleverd met betrekking tot voorschreven goed op 14 maart 2018. De kopers verklaren een kopie van gemeld stedenbouwkundig uittreksel te hebben ontvangen en ontslag te verlenen van integrale weergave van de inhoud ervan in onderhavige akte.

**b)** De ondergetekende notaris verklaart bij toepassing van artikel 5.2.1 van gezegde Vlaamse Codex Ruimtelijke

Ordening op basis van voormeld stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor voorschreven onroerend goed volgende stedenbouwkundige dossiers werden behandeld te weten:

- verbouwen woningen tot meergezinswoning + bouwen autoboxen na slopen van bestaande bergplaats, gekend onder gemeentelijk dossiernummer 43005/7109/B/2002/102, geweigerd,

- verbouwen van 3 woningen tot meergezinswoning + bouwen van autoboxen na slopen van de bering, gekend onder gemeentelijk dossiernummer 43005/7109/B/2003/112, vervallen, wegens niet uitgevoerd,

- slopen van een vrijstaand bijgebouw, gekend onder het gemeentelijk dossiernummer 43005/16568/B/2017/217, voorwaardelijk vergund de dato 28/11/2017.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het gewestplan "EEKLO-AALTER" WOONGEBIED is;

Voorschreven goed is tevens gelegen binnen het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo' en binnen het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Windlandschap Eeklo-Maldegem'

3° dat voorschreven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of een bestuurlijke maatregel) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat voorschreven goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurrecht en dat er op voorschreven onroerend goed geen voor-kooprecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat voor het voorschreven onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is

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

Voorschreven goed maakt niet het voorwerp uit van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex.

De instrumenterende Notaris wijst partijen op de informatieverplichtingen opgelegd door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bij de overdracht van een onroerend goed en op de sancties bij inbreuk op deze



informatieplicht voorzien in zelfde Codex, zo onder meer de mogelijkheid tot vordering van de nietigheid van de verkoopsovereenkomst.

Dienaangaande verklaren partijen en in het bijzonder de kopers, voor zoveel als nodig onherroepelijk te verzaken aan alle nietigheidsvorderingen in het kader van een inbreuk op de informatieverplichtingen opgelegd door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bij de overdracht van een onroerend goed, en verklaren zij bij deze de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen.

### **Bodemsanering**

- De verkopers verklaren dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, een risico-inrichting is of was gevestigd zoals bedoeld in artikel 2,14° van het Bodemdecreet.

Dienaangaande werden door de stad Eeklo volgende milieuvergunningen/omgevingsvergunningen afgeleverd:

- een vergunning overeenkomstig de VLAREBO-rubriek 15.2 voor werkplaatsen voor het herstellen van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) die niet bedoeld worden in rubriek 15.3

- een vergunning overeenkomstig VLAREBO-rubriek 59.3 voor het overspuiten van voertuigen zijnde alle industriële en commerciële activiteiten en daarmee verband houdende ontvettingsactiviteiten (aanbrengen van coating op voertuigen en aanhangwagens)

- De verkopers leggen de bodemattesten voor die betrekking hebben op het hierbij verkochte goed en die werden afgeleverd door OVAM op 29 januari 2018, beide luidende als volgt:

#### **"2 Inhoud van het bodemattest**

**Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.**

##### **2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris**

**Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.**

**Bijgevolg is deze grond een risicogrand.**

##### **2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

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

##### **2.2.1 Historische verontreiniging**

**Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend**

**bodemonderzoek van 11.08.2014, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.**

**2.3 Documenten over de bodemkwaliteit**

**2.3.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 11.08.2014**

**TYPE: Oriënterend bodemonderzoek**

**TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Gentsesteenweg +8 en Gentsesteenweg z.n. te Eeklo**

**AUTEUR: Terra Engineering & Consultancy NV**

**Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."**

- De comparanten verklaren dat de kopers, in tegenstrijd met wat bepaald wordt in artikel 101 van het voormelde Decreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van de bodemattesten vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst.

De kopers verklaren evenwel dat zij op de hoogte werden gebracht van de inhoud van gemelde bodemattesten vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.

De kopers verklaren uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die zij zouden kunnen laten gelden op grond van artikel 116, § 1 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

- De verkopers verklaren dat:

\* er sedert voormelde oriënterend bodemonderzoek de dato 11 augustus 2014:

+ geen risico-inrichting meer gevestigd op de grond.

+ zich geen schadegeval voorgedaan heeft

+ de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond niet is gewijzigd

+ de bestemming van de te onderzoeken grond conform de geldende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen niet is gewijzigd waardoor strengere bodemsaneringsnormen van toepassing zijn.

\* OVAM bij schrijven van # heeft medegedeeld dat het oriënterend bodemonderzoek werd conform verklaard en dat er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn.

- Onverminderd hetgeen gemeld in voormeld bodemattest, verklaart de verkoper met betrekking tot voorschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan een toekomstige eigenaar of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot

andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

- Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper ter goeder trouw afgelegd werd, nemen de kopers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaren zij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

- De ondergetekende notaris verklaart dat, in achtgenomen het voorgaande, de bepalingen van het Bodemdecreet zijn nageleefd.

#### **Risicozone voor overstromingen**

De notaris en de verkopers verklaren dat hoger beschreven onroerend goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen (een zone die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werd of blootgesteld kan worden in de zin van artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de Verzekeringen).

#### **Waterparagraaf (decreet 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid)**

De notaris en de verkopers verklaren:

- dat hoger beschreven onroerend goed niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone.

- dat hoger beschreven onroerend goed niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;

- dat hoger beschreven onroerend goed niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

#### **Bepalingen aangaande de Vlaamse wooncode**

De verkopers verklaren geen kennis te hebben alsdat het bij deze verkochte goed valt onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode.

#### **Bepalingen aangaande het natuurbehoud en het natuurlijk milieu**

De verkopers verklaren géén kennis te hebben alsdat het bij deze verkochte goed valt onder toepassing van artikel 37 paragraaf 1, eerste lid van het Decreet van 21/10/1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

#### **Onteigening**

De verkopers verklaren dat hen tot op heden met betrekking tot het bij deze verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hen geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is.

#### **Ruilverkaveling**

De verkopers verklaren géén kennis te hebben dat het bij deze verkochte goed gelegen is in een zone, vatbaar voor ruilverkaveling uit kracht van de wet.

#### **Voorkooprechten en andere rechten**

De verkopers verklaren dat het bij deze verkochte goed, niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel gevestigd voorkooprecht, voorkeurrecht, optierecht, recht van wederinkoop of vervreemdingsverbod.

#### **Rooilijn**

De verkopers verklaren dat het bij deze verkochte goed niet getroffen is door een rooilijn.

#### **VERKLARINGEN**

- Partijen ontslaan bij deze uitdrukkelijk de Hypotheekbewaarder tot het nemen ener ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte, om welke reden het ook mocht zijn.

- De instrumenterende Notaris verklaart lezing te hebben gegeven van artikel 62 paragraaf 2 en artikel 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Hierop hebben de verkopers geantwoord geen belastingplichtige te zijn voor de toepassing van voormelde belasting, noch lid te zijn van een BTW-eenheid.

#### **VERKLARING VOOR DE REGISTRATIE**

► De kopers, handelend als gemeld, verklaren deze aankoop te verrichten OM REDEN VAN OPENBAAR NUT.

► De ondergetekende Notaris verklaart dat onderhavige akte, conform artikel 21, 1° Wetboek diverse rechten en taksen, vrijgesteld is van het recht op geschriften.

► De verkopers verklaren op heden naar aanleiding van voormelde verkoop niet te kunnen genieten van enige teruggave van registratiebelasting.

#### **BEVESTIGING DER IDENTITEITEN**

a) In toepassing van artikel 12 van de Ventôsewet, artikel 2bis van het Wetboek van Registratierechten en artikel 139 van de Hypotheekwet, waarmerkt de instrumenterende notaris de identiteiten van de contracterende partijen op grond van hun boven vermeld nummer waarin zij ingeschreven zijn in het rijksregister of rechtspersonenregister.

b) De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

#### **SLOTBEPALINGEN**

1) De notaris minuuthouder wijst comparanten op artikel 9 § 1 tweede lid van de Wet tot regeling van het

Notarisambt, dat luidt als volgt: "Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hen mee dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris maakt hiervan melding in de notariële akte."

2) a) De comparanten verklaren ieder dat het ontwerp van de akte hen medegedeeld werd voor het verlijden dezer, te weten op #, en dat zij deze voorafgaande mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, zelfs mocht dit ontwerp hen minder dan vijf werkdagen vóór heden zijn medegedeeld, alsmede dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

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

c) De gehele akte werd door ons instrumenterende Notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Evergem, Ertvelde.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten, deze die het aangaat handelend als gemeld, samen met Ons, Notaris getekend.

