



Prijp : € 1925,00

Akte n° 4978

KORTRIJK 2
1065 - T-16-6-2008. 6831

FEDERALE OVERHEIDSDIENST
FINANCIEN
Administratie
van het kadaster,
de registratie en de domeinen

Comité tot Aankoop
van onroerende goederen
te KORTRIJK

815 Schaepe

Repertorium nr: 330/2008

Dossier nr: 36015 G 561-2

AKTE AANKOOP VAN ONROEREND GOED

Het jaar tweeduizend en acht
op acht mei.

Wordt door mij, **Marc VAN DAELE**, Eerstaanwezend inspec-
teur, Commissaris bij het aankoopcomité Kortrijk, de hierna volgen-
de overeenkomst vastgelegd tussen:

ENERZIJDS,

De heer **GELDHOF José Gabriël Jules**, geboren te Lendeledede
op dertien mei negentienhonderd vijftig, met als nationaal nummer
50.05.13.317-87, (identiteitskaartnummer: 230 0121597 76) en zijn
echtgenote, mevrouw **VERMANDER Mariette Urbania Louisa**,
geboren te Rumbeke op zeven augustus negentienhonderd éénen-
vijftig, met als nationaal nummer 51.08.07.190-48, (identiteitskaart-
nummer: 230 0121598 77), samenwonende te Roeselare, Kerse-
laardreef 13.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel der gemeenschap bij gebrek
aan huwelijkscontract, welk stelsel volgens verklaring tot op heden
ongewijzigd is gebleven.

Hierna genoemd "**de verkopende partij**", die voor mij ver-
schenen is.

EN ANDERZIJDS,

De **stad ROESELARE**, waarvan de burelen gevestigd zijn te
8800 Roeselare, Botermarkt 2, met nationaal nummer
207.432.520, hier vertegenwoordigd door de instrumenterende

Eerste blad van vijf

ambtenaar krachtens artikel 61, paragraaf één van de Program-
mawet van zes juli negentienhonderd negenentachtig.

Hierna genoemd "**de kopende partij**".

AANKOOP.

De verkopende partij verkoopt tegen de hierna vermelde voor-
waarden, aan de kopende partij die aanvaardt:

I. - AANDUIDING VAN HET GOED.

1. - GEOGRAFISCHE EN KADASTRALE BESCHRIJVING. **STAD ROESELARE – 6^{de} afdeling (voorheen Oekene)**

1) Twee are vierenzeventig centiare (2 a 74 ca) grond, gelegen
Kerselaardreef 13, te nemen uit een perceel gekadastraerd als huis
sectie A nummer 708 H met een totale oppervlakte volgens kadas-
ter van zevenentwintig are drieëntwintig centiare (27 a 23 ca).

2) Drie are twee centiare (3 a 02 ca) grond, gelegen Peenemo-
len, te nemen uit een perceel gekadastraerd sectie A nummer 710
A met een totale oppervlakte volgens kadaster van vijfentwintig are
zeventig centiare (25 a 70 ca).

Zijnde de innemingen nummers 2 en 3 van het hierna vermeld
plan.

Hierna genoemd "**het goed**".

2. - PLAN.

Het plan werd opgemaakt door studiebureau DEMEY bvba te
Roeselare op elf juli tweeduizend en zeven, dossier 0752, plan nr.
2.

3. - EIGENDOMSTITEL.

Het goed behoort toe aan de verkopende partij om het verkre-
gen te hebben ingevolge openbare aankoop jegens consoorten
Luyckx bij akte verleden vóór notaris Kathleen Vanden Eynde te
Rumbeke op tien juni negentienhonderd negenennegentig, overge-
schreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op negentien
juli negentienhonderd negenennegentig, boek 6119, nummer 13.

4. - GEBRUIK

De verkopende partij verklaart dat het goed niet verhuurd of
verpacht is en derhalve wordt vervreemd voor vrij van gebruik.

5. - STEDENBOUWKUNDIGE ZONERING – MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN.

Aangezien er in het Belgisch Staatsblad nog niet gepubliceerd werd dat de bevoegde lokale overheid beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningsregister, zijn de informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikelen 137, 141 en 142 van voormeld decreet nog niet van toepassing.

In het schrijven van elf oktober tweeduizend en zeven, gericht aan de instrumenterende ambtenaar liet de bevoegde lokale overheid onder meer het volgende weten:

- dat het goed, dat het voorwerp uitmaakt van onderhavige overeenkomst, volgens het gewestplan Roeselare - Tielt goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zeventien december negentienhonderd negenenzeventig, gelegen is in agrarisch gebied.
- dat dit goed volgens het A.P.A. Roeselare goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van negenentwintig april negentienhonderd éénennegentig, gelegen is in zone met bestemming: onaangetaste open ruimte.

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar verklaart de verkopende partij uitdrukkelijk geen kennis te hebben ingevolge betekening of anderszins, van enige voorlopige of definitieve bescherming van voormeld goed als monument, beschermd archeologisch monument en/of zone, stads- of dorpsgezicht, of als landschap.

Voor het goed werd nog geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt.

Voor het goed werd geen dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikelen 146 of 149 tot en met 151 van Decreet ruimtelijke ordening.

6. - BODEMSANERING.

De verkopende partij bevestigt uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het bodemsaneringsdecreet van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfnegentig; lijst weergegeven als bijlage 1 van het Vlaams reglement houdende bodemsanering van vijf maart negentienhonderd zesennegentig, zoals gewijzigd.

De kopende partij verklaart verder dat zij, als meest belanghebbende partij, en ter ontlasting van de aanvraagverplichting van

Tweede blad van vijf

de verkopende partij, vóór het sluiten van de huidige overeenkomst, een bodemattest heeft aangevraagd bij de OVAM voor elk perceel betreffende het verkochte goed; attesten waarvan zij vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst kennis heeft genomen.

De inhoud van de attest en, afgeleverd door de OVAM op acht februari tweeduizend en acht luidt telkens als volgt:

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

Dit attest vervangt alle vorige attesten.

Opmerking

Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling is terug te vinden op www.overdracht.ovam.be."

De verkopende partij verklaart tevens dat zij sinds de datum van de attesten, en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis is gesteld van enige wijziging aan de attesten

II. - DOEL VAN DE AANKOOP.

De aankoop geschiedt om reden van openbaar nut, en meer in het bijzonder voor de heraanleg van de Kerselaardreef.

III. - VOORWAARDEN.

1. - WAARBORG - HYPOTHECAIRE TOESTAND.

De verkopende partij vrijwaart de kopende partij tegen alle stoornissen, uitwinningen of andere hindernissen van welke aard ook.

Het goed wordt verkocht voor vrij en onbelast van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten, zowel in hoofde van de verkopende partij als in hoofde van de vorige eigenaars.

Zo het goed van dergelijke lasten niet vrij is, dan heeft de kopende partij het recht zich te bevrijden door consignatie van de prijs in de Deposito- en Consignatiekas, zonder voorafgaande aanbieding noch ingebrekestelling. Dit zal eveneens het geval zijn indien een verzet tegen de betaling bestaat. De lichtingskosten der consignatie zijn ten laste van de verkopende partij.

2. - ERFDIENSTBAARHEDEN.

De kopende partij ondergaat alle lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden

die het goed zouden kunnen bezwaren, en zij zal genieten van de heersende erfdienstbaarheden, indien er zijn, dit alles op haar kosten, lasten en risico, en zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou geven dan zij er zou bezitten ingevolge regelmatig overgeschreven en niet verjaarde titels of ingevolge de wet.

3. - STAAT VAN HET GOED - OPPERVLAKTE - Afpaling.

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt.

Indien bij de uitvoering van de werken, gepland door de kopende partij, het nodig blijkt de thans op voormelde inneming 2 bestaande gemetste brievenbus te verplaatsen, dan zal dit in gemeen overleg tussen partijen gebeuren, voor rekening van de kopende partij, op haar kosten en risico.

Geen vordering mag ingebracht worden wegens vergissing in de beschrijving of in de oppervlakte, het verschil in min of meer, al overtrof dit het twintigste, blijft ten bate of ten laste van de kopende partij.

In voorkomend geval wordt de afpaling van het verkochte goed, langs de eigendommen die aan de verkopende partij blijven toebehoren op kosten van de kopende partij gedaan.

De door de kopende partij daartoe aangewezen deskundige zal, bij aangetekend schrijven, aan de partijen dag en uur mededelen, waarop hij zal overgaan tot de afpalingverrichtingen en tot het opmaken van het proces-verbaal van deze verrichtingen. Elke partij zal een dubbel van dit proces-verbaal ontvangen.

IV. - EIGENDOM - INGENOTTREDING - BELASTINGEN.

De kopende partij zal de volle eigendom van het verkochte goed hebben vanaf heden. Zij zal er het genot en het vrij gebruik van hebben vanaf de betaling van de prijs en ten laatste drie maanden vanaf heden.

Zij zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen van alle aard welke betrekking hebben op het goed te haren laste nemen vanaf één januari aanstaande.

V.- PRIJS.

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard, onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen, handelend ingevolge besluit van de gemeenteraad dd. achtentwintig juni tweeduizend en zeven houdende vaststelling van het begrip dagelijks bestuur en onder voorbehoud van niet-schorsing of niet-vernietiging door de toeziende overheid, voor en mits de prijs van **DUIZEND NEGENHONDERD VIJFENTWINTIG EURO (1.925,00 EUR).**

Derde blad van vijf

De prijs zal, op verzoek van de verkopende partij, betaald worden door middel van een overschrijving op rekeningnummer 385-0201263-51, geopend op naam van Geldhof José, waarvoor volmacht wordt verleend.

Hij is betaalbaar na registratie en overschrijving van deze akte, binnen de drie maanden vanaf heden.

Vanaf het verstrijken van deze termijn zal het bedrag van de verschuldigde som een interest opbrengen die gelijk is aan de wettelijke rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast naargelang van de wijzigingen aan de wettelijke rentevoet.

Deze interest zal evenwel niet verschuldigd zijn in geval van verzet tegen betaling, indien en voorzover de vertraging te wijten is aan de verkopende partij.

VI.- WETTELIJKE VERMELDINGEN.

1. - B.T.W.

De ondergetekende instrumenterende ambtenaar geeft lezing aan de verkopende partij van artikel 62, paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde. Artikel 62, paragraaf 2:

"Iedere belastingplichtige of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, eigenaar of houder van een zakelijk recht op een voor hypotheek vatbaar goed, 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 of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, kenbaar te maken.

De Minister van Financiën regelt de toepassingsmodaliteiten van deze paragraaf."

Artikel 73 :

"Onverminderd de fiscale geldboeten, wordt hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit Wetboek of van de ter uitvoering ervan genomen besluiten overtreedt, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met geldboete van 250 tot 125.000 EUR of met één van die straffen alleen".

Op mijn vraag verklaart verschijner enerzijds, vermeld hierboven, niet de hoedanigheid te hebben van B.T.W.-belastingplichtige, zoals deze hoedanigheid gepreciseerd wordt in het Ministerieel Besluit van vier maart negentienhonderd drieënnegentig. Hij verklaart bovendien geen onroerend goed vervreemd te hebben onder het stelsel van de belasting over de toegevoegde waarde in de periode van vijf jaar die aan het verlijden van deze akte voorafgaat, geen deel uit te maken van een B.T.W.-eenheid in de zin van artikel vier paragraaf 2 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde

waarde, en geen deel uit te maken van een feitelijke of tijdelijke vereniging die door zijn activiteit de hoedanigheid van B.T.W.-belastingplichtige heeft.

2. - ARTIKEL 203 WETBOEK REGISTRATIERECHTEN

Partijen erkennen dat de instrumenterende ambtenaar hen voorlezing gegeven heeft van artikel 203, eerste alinea, van het Wetboek der Registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Artikel 203 luidt: *"In geval van bewimpeling aangaande prijs en 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."*

Het aanvullend recht dat ingevolge een bij schatting vastgesteld tekort of anderszins betaald geworden is, wordt aangerekend op het aanvullend recht, vereffend uit hoofde van de bewimpeling waarvan sprake in vorenstaande alinea.

In alle gevallen waarin de heffing op de prijs en de lasten of op de overeengekomen waarde geschiedt, moet de werkende notaris de verschijnende partijen de eerste alinea van dit artikel voorlezen

Op straf van een boete van vijftientig (25,00) Euro moet uitdrukkelijk melding van die voorlezing gemaakt worden."

3. - DECREET RUIMTELIJKE ORDENING.

Artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 betreffende de ruimtelijke ordening, luidt als volgt:

"§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3,§1 en §2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3,§1 en §2 van het bosdecreet van 13 juni 1990;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

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

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

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

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

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

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen ;

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

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

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

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

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

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

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

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.

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

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openlucht recreatieve verblijven.

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

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

4. - POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar of er voor het hoger beschreven goed, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van vijftientwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen een postinterventiedossier werd opgesteld, heeft de verkopende partij ontkennend geantwoord, en heeft zij bevestigd dat er aan dit goed sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van vijftientwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

VII. - SLOTBEPALINGEN.

1. - KOSTEN.

Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de kopende partij.

2. - ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De verkopende partij verklaart de Heer Hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen, bij de overschrijving van deze akte.

3. - WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering van deze akte, doen beide partijen keuze van woonst op hun respectievelijke adressen.

4. - WAARMERKING VAN DE IDENTITEITSGEGEVENS.

Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende ambtenaar dat de naam, voornamen,

geboorteplaats en – datum en de woonplaats van de partijen - natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het Rijksregister.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

5.- IDENTIFICATIE.

De instrumenterende ambtenaar verklaart de aanwezige personen geïdentificeerd te hebben aan de hand van hun identiteitskaart.

6. - VERKLARING PRO FISCO.

Hierbij verzoekt de kopende partij om de kosteloze registratie, voorzien door artikel 161,2° van het Wetboek van de Registratie-, Hypotheek- en Griffigerechten.

7. - VERKLARINGEN.

De verkopende partij verklaart volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord aangevraagd te hebben en niet te vallen onder de toepassing van de collectieve schuldenregeling.

De verkopende partij bevestigt tevens dat de instrumenterende ambtenaar hem naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte.

WAARVAN AKTE.

Verleden te ROESELARE.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.

VOOR GELIJKVORMIGE EXPEDITE
De Voorzitter a.i.

J. GRILLET

F601 081 181/2030A

1. Registratie, Hypotheek, Griffigerechten
- 6. JUNI
Gedeponeerd bij de
wif. 024 18 20
Boek...
Ontvangen...
L. VANHEUVELZWIJN

2008

Neergelegd op 16/06/2008 op hypotheekkantoor Kortrijk 2
onder referte nummer: 065-1-16/06/2008-06931

Rechten:	0,00 EUR
Lonen:	89,10 EUR
Totaal:	89,10 EUR

Negenentachtig Euro en tien Cent

De hypotheekbewaarder, Luc Decaestecker

27-06-2008