

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie

ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling BRUGGE

05 MEI 2022

Griffie

Voc
behoort
aan
Belgi
Staats



22058875

Ondernemingsnr : 0448 192 656

Naam

(voluit) : SAKOLAKI

(verkort) :

Rechtsvorm : NAAMLOZE VENNOOTSCHAP

Volledig adres v.d. zetel : NATIENLAAN 265/21 8300 KNOKE-HEIST

**Onderwerp akte : BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING MET HET OOG OP
PARTIËLE SPLITSING – STATUTENWIJZIGING – NOTULE VAN DE
VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP**

Uit een akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te 8870 Izegem, Nieuwstraat, nummer 22, op 22 april 2022, ter registratie, blijkt dat de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI", met zetel te 8300 Knokke-Heist, Natiënlaan 265/21, B.T.W.-BE 0448.192.656 (RPR Gent, Afdeling Brugge), gehouden op datum van 22 april 2022, heeft beslist wat volgt:

EERSTE BESLUIT

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de mededeling van het bestuursorgaan van de overdragende vennootschap en van het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, dat er zich geen belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van het vermogen van de betrokken vennootschappen hebben voorgedaan sinds de datum van het opstellen van het voorstel tot partiële splitsing tot de datum van onderhavige buitengewone algemene vergadering.

TWEDE BESLUIT

De vergadering neemt kennis van de artikelen 12:62 §1 in fine, 12:64 §2 in fine en 12:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en besluit, met het akkoord van alle aandeelhouders, af te zien van de splitsingsverslagen van de bestuursorganen en van de bedrijfsrevisor, van tussentijdse cijfers en van de overige formaliteiten vermeld in de artikelen 12:61, 12:62 en 12:64 (in zoverre dit laatste artikel naar de splitsingsverslagen en de tussentijdse cijfers verwijst) van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

DERDE BESLUIT

De vergadering bevestigt dat de aandeelhouders kosteloos een afschrift van het voorstel tot partiële splitsing ontvangen hebben sedert meer dan één maand voor huidige vergadering.

De vergadering neemt kennis en bespreekt het voorstel tot partiële splitsing, door inbreng door de Besloten Vennootschap "TRADESCO", met zetel te 8300 Knokke-Heist, Natiënlaan, 265 bus 21, B.T.W.-BE 0874.365.423 (RPR Gent, Afdeling Brugge) van riabeschreven vermogensbestanddelen, zoals het door het bestuursorgaan van ieder bij de partiële splitsing betrokken vennootschap werd opgesteld op 6 december 2021.

Dit voorstel werd door de overdragende vennootschap "TRADESCO" neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Brugge op 14 december 2021 en bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 22 december 2021 onder het nummer 21149097 en door de verkrijgende vennootschap "SAKOLAKI" neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Brugge op 14 december 2021 en bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 22 december 2021, onder het nummer 21149098 en bevat de punten vermeld in artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De vergadering verklaart ontslag te geven van de integrale lezing van voormeld voorstel.

VIERDE BESLUIT

De vergadering neemt kennis van:

-het verslag van het bestuursorgaan waarin wordt uiteengezet waarom de inbreng van belang is voor de verkrijgende vennootschap, en bevattende een beschrijving en gemotiveerde waardering van de inbreng, en de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders, opgesteld in toepassing van artikel 7:197, § 1, eerste lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen;

-het verslag van de bedrijfsrevisor waarin de beschrijving van de inbreng in natura, de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethoden wordt onderzocht en waarin wordt beoordeeld of de in het verslag van het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens in alle van

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/05/2022 - Annexes du Moniteur belge

materieel belang zijnde opzichten getrouw en voldoende zijn, opgesteld in toepassing van artikel 7:197, § 1, tweede lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De besluiten van het verslag van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de inbreng in natura in de verkrijgende vennootschap luiden letterlijk als volgt:

"BESLUIT

Overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij aan de buitengewone algemene vergadering verslag uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij zijn aangesteld ingevolge onze opdrachtbrief dd. 12 januari 2022.

De inbreng in de naamloze vennootschap "SAKOLAKI", bestaat uit de inbreng van vermogensbestanddelen van de besloten vennootschap "TRADESCO" voor een totale nettowaarde van € 8.803.348,51 op basis van de jaarrekening per 30 september 2021, in het kader van een partiële splitsing.

Aangezien de verkrijgende vennootschap eigenares is van alle aandelen van de overdragende vennootschap, vindt er overeenkomstig artikel 12:71 §2 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, geen omwisseling plaats van aandelen van de verkrijgende vennootschap tegen aandelen van de overdragende vennootschap, die worden gehouden door de verkrijgende vennootschap zelf.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen
- de toegepaste waardering
- de daartoe aangewende methodes van waardering.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk € 8.803.348,51 overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa en passivabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de te splitsen vennootschap per 30 september 2021 en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet.

Overige aangelegenheid

De te verstrekken stukken en informatie werden ons niet tenminste één maand voor buitengewone algemene vergadering overhandigd, zodat wij niet in de mogelijkheid waren het verslag over te maken aan de vennootschap 15 dagen vóór de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze controle uitgeoefend.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor de beschrijving en de waardering van de in te brengen bestanddelen, evenals voor de bepaling van de als tegenprestatie verstrekte vergoeding.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor voor de controle van het Overzicht van in te brengen bestanddelen

Het is onze verantwoordelijkheid verslag uit te brengen over de identificatie en beschrijving van de bestanddelen die worden ingebracht, alsook over de door het bestuursorgaan gehanteerde waarderingsmethode(n), waarbij nagegaan wordt of de waardebepaling waartoe deze methoden van waardering leiden tenminste overeenkomen met het aantal en de waarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

Wij spreken ons evenwel niet uit over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting ("no fairness opinion").

Dit controleverslag mag enkel aangewend worden in het kader van de mij wettelijk toevertrouwde opdracht en mag geenszins voor andere doeleinden worden aangewend.

Roeselare, 7 april 2022"

De vergadering verklaart ontslag te geven van de integrale lezing van voornoemde verslagen en verklaart in te stemmen met alle gegevens en besluiten erin vervat.

De aandeelhouders van de verkrijgende vennootschap en de aandeelhouder van de overdragende vennootschap hebben verklaard een afschrift ontvangen te hebben van deze verslagen.

Een exemplaar van de voormelde verslagen zal samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal neergelegd worden op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

VIJFDE BESLUIT

A. Goedkeuring van de inbreng in natura in de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI" naar aanleiding van het besluit van de algemene vergadering van de Besloten Vennootschap "TRADESCO" tot partiële splitsing en dit zonder ontbinding of vereffening van de Besloten Vennootschap "TRADESCO" – verwezenlijking van de opschortende voorwaarde van het besluit tot partiële splitsing door de algemene vergadering van de overdragende vennootschap "TRADESCO" en van het besluit tot inbreng in natura als gevolg van de partiële splitsing door de algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap "SAKOLAKI".

A.1. Goedkeuring.

De vergadering stelt vast dat de overdragende vennootschap, de Besloten Vennootschap "TRADESCO", voornoemd, in haar buitengewone algemene vergadering van heden, voorafgaandelijk dezer, beslist heeft tot

partiële splitsing en dit door afsplitsing en inbreng in de verkrijgende vennootschap, de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI" van nabeschreven vermogensbestanddelen, onder opschortende voorwaarde van aanvaarding door de algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap, de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI" van de inbreng in natura als gevolg van de partiële splitsing.

De vergadering besluit de inbreng in natura in de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI" ingevolge het besluit van de algemene vergadering van de overdragende vennootschap tot de partiële splitsing goed te keuren, en dit in uitvoering en bij toepassing van de artikelen 12:8, 2° en 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en conform de modaliteiten en voorwaarden uiteengezet in het desbetreffende voorstel.

A.2. Beschrijving.

Deze inbreng in natura omvat de inbreng door de Besloten Vennootschap "TRADESCO", voornoemd, van nabeschreven vermogensbestanddelen in de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI".

Door deze verrichting gaan nabeschreven vermogensbestanddelen van de Besloten Vennootschap "TRADESCO" met alle rechten en plichten, onder algemene titel over op de verkrijgende vennootschap, de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI", zonder ontbinding of vereffening van de overdragende vennootschap, de Besloten Vennootschap "TRADESCO", waarbij - gelet op de specificiteit van de partiële splitsing - er strikt genomen geen berekening van een ruilverhouding is.

B. Vaststelling van de eigendomsovergang

De vergadering verzoekt mij, notaris, de eigendomsovergang van vermogensbestanddelen van de Besloten Vennootschap "TRADESCO" op de verkrijgende vennootschap "SAKOLAKI" vast te stellen en akte te verlenen van de samenvattende omschrijving van het overgegangene vermogen, en de wijze waarop het overgaat naar de verkrijgende vennootschap.

B.1. Algemene omschrijving van de over te dragen vermogensbestanddelen.

De aan de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI" over te dragen vermogensbestanddelen van de overdragende vennootschap "TRADESCO", zijn als volgt opgenomen in de jaarrekening van de overdragende vennootschap per 30 september 2021:

ACTIVA

Vaste activa € 8.803.348,51

Materiële vaste activa € 8.803.348,51

Terreinen en gebouwen € 8.597.800,89

Meubilair en rollend materieel € 205.547,62

Totaal € 8.803.348,51

PASSIVA (Voorzieningen en uitgestelde belastingen en schulden)

Nihil

Aldus wordt in totaal acht miljoen achthonderd en drie duizend driehonderd acht en veertig euro één en vijftig cent (€ 8.803.348,51) netto-actief van de partieel te splitsen vennootschap overgedragen naar de verkrijgende vennootschap "SAKOLAKI".

B.2. Algemene voorwaarden van de overgang.

Voormelde vermogensbestanddelen van de Besloten Vennootschap "TRADESCO", voornoemd, worden ingebracht in de verkrijgende vennootschap volgens de hierna vermelde voorwaarden:

a. Voormelde inbreng gebeurt op basis van de jaarrekening van de overdragende vennootschap per 30 september 2021.

b. Alle rechten, plichten en verbintenissen ontstaan vanaf 1 oktober 2021 met betrekking tot de ingebrachte vermogensbestanddelen, worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI".

De overgang van de overgedragen bestanddelen op de verkrijgende vennootschap omvat naast betreffende bestanddelen tevens de activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen en/of het voordeel van de registratie ervan, het cliënteel, kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan de onderneming en verbonden met de overgedragen bestanddelen.

Tenslotte omvat de vermogensovergang alle lopende overeenkomsten die de overdragende vennootschap heeft aangegaan, verbonden met de overgedragen bestanddelen.

c. Alle verbintenissen, ongeacht met wie ze gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid en jegens haar eigen organen en aandeelhouder, en in voorkomend geval tevens de rechten van intellectuele eigendom, dit alles voor zover ze verbonden zijn aan de ingebrachte vermogensbestanddelen, gaan onverkort over op de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI", met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat - met uitzondering voor wat betreft de overgang van de rechten van intellectuele eigendom - enige formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van het splitsingsbesluit om deze overgang aan eenieder tegenstelbaar te maken.

Ondergetekende Notaris vestigt de aandacht op volgende artikelen inzake het pandrecht die luiden als volgt:

"Art. 23 Overgang van pandrecht

De overdracht van de gewaarborgde schuldvordering heeft de overgang van het pandrecht tot gevolg.

Laatstgenoemde overgang is tegenwerpelijk aan derden door de registratie ervan in het pandregister of door de overdracht van het bezit van de bezwaarde goederen aan de overnemer.

De gewaarborgde schuldvordering mag gedeeltelijk worden overgedragen. In dat geval is de overgang van het pandrecht evenredig met de omvang van de overdracht van de schuldvordering.

Art. 24 Beschikking van verpande goederen

Het pandrecht volgt de bezwaarde goederen, in welke handen zij ook overgaan. De overnemer geldt als pandgever vanaf het ogenblik van de overdracht.

Het eerste lid is niet van toepassing indien de pandgever overeenkomstig artikel 21 gerechtigd was tot beschikking over de bezwaarde goederen, indien de pandhouder had ingestemd met de beschikking of indien de verkrijger zich kan beroepen op artikel 2279.

Art. 25 Derde-verkrijgers

De registratie in het pandregister sluit de toepassing van artikel 2279 uit ten aanzien van rechtverkrijgers onder bijzondere titel van de pandgever die handelen in het raam van hun bedrijf of beroep."

De verkrijgende vennootschap treedt in de rechten en plichten van de overdragende vennootschap met betrekking tot de ingebrachte vermogensbestanddelen.

d. Voor zoveel als nodig blijven de zekerheden en waarborgen verbonden aan de overgedragen verbintenissen onverkort behouden.

De Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI" treedt in de rechten en plichten van de Besloten Vennootschap "TRADESCO" met betrekking tot de ingebrachte vermogensbestanddelen.

e. De verkrijgende vennootschap heeft de volle eigendom en het genot van de ingebrachte vermogensbestanddelen vanaf de daartoe door de aandeelhouders van de overdragende en de verkrijgende vennootschap overeenstemmende besluiten inhoudende de goedkeuring van de partiële splitsing (artikel 12:69 Wetboek van vennootschappen en verenigingen).

De hiervoor genoemde vermogensbestanddelen van de te splitsen vennootschap gaan boekhoudkundig en fiscaal met alle rechten en plichten per 1 oktober 2021 over op de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI".

f. Alle overeenkomsten van de Besloten Vennootschap "TRADESCO", voornoemd, met inbegrip van huurovereenkomsten/intuïtu personae overeenkomsten, deel uitmakend van de aan de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI" overgedragen vermogensbestanddelen, worden overgedragen naar de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI" zonder enige andere formaliteit dan die welke specifiek zijn voor de splitsing zelf.

De gesplitste vennootschap heeft verklaard dat de overgedragen huurovereenkomsten geen enkel beding bevatten dat de overdracht van de overeenkomsten naar aanleiding van onderhavige splitsing uitdrukkelijk verbiedt.

g. In overeenstemming met de collectieve arbeidsovereenkomst nummer 32bis, bekrachtigd door het Koninklijk Besluit van 25 juli 1985, worden door de verkrijgende vennootschap de personeelsleden van de overdragende vennootschap die verbonden zijn aan de afgesplitste vermogensbestanddelen en die op datum van de ondertekening van onderhavige akte gebonden zijn door een arbeidsovereenkomst met de overdragende vennootschap of die de overdragende vennootschap op die datum in gelijkaardige voorwaarden als deze eigen aan de arbeidsovereenkomst tewerkstelt, overgenomen. Deze overdracht van personeel impliceert derhalve de overdracht van alle arbeidsovereenkomsten van de personeelsleden verbonden aan de afgesplitste vermogensbestanddelen en bijgevolg van rechtswege het behoud van anciënniteit en de arbeidsvoorwaarden in hoofde van de desbetreffende werknemers.

Daarbij zal de verkrijgende vennootschap de arbeidsovereenkomsten, zoals die op het ogenblik van de effectieve overgang bestaan tussen de voornoemde personeelsleden en de overdragende vennootschap, verder uitvoeren met behoud van alle van toepassing zijnde individuele en collectieve arbeidsvoorwaarden, rechten en plichten.

Met betrekking tot de overeenkomsten door de overdragende vennootschap gesloten met haar werknemers, die verbonden zijn aan de afgesplitste vermogensbestanddelen, is door de bestuurder van deze vennootschap een lijst opgesteld waarin wordt opgegeven: de identiteit van iedere werknemer, zijn bezoldiging, zijn anciënniteit, de omschrijving van zijn taak. De aandeelhouder van de verkrijgende vennootschap verklaart kennis te hebben van deze lijst.

h. De verkrijgende vennootschap ontvangt uit het archief van de te splitsen vennootschap de originele documenten en bescheiden die verband houden met de overgedragen vermogensbestanddelen.

In de mate dat deze documenten en bescheiden niet splitsbaar zijn, worden de originelen bewaard op de zetel van de overdragende vennootschap waar ze ter inzage gehouden worden van de verkrijgende vennootschap en haar orgaan van bestuur en controle. Deze laatsten kunnen er op hun verzoek echtverklaarde afschriften van bekomen.

i. Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa die gerelateerd zijn aan de aan de verkrijgende vennootschap overgedragen vermogensbestanddelen worden geacht te zijn ingebracht in de verkrijgende vennootschap.

Alle overige activa en alle passiva blijven behouden in de overdragende vennootschap.

j. Alle lopende geschillen met betrekking tot de overgedragen vermogensbestanddelen zullen indien nodig verder gezet worden door de overdragende vennootschap, maar voor rekening van de verkrijgende vennootschap, die alle lasten of baten zal dragen.

k. De handelszaak van de Besloten Vennootschap "TRADESCO" is vrij en onbelast.

B.3. Bijzondere omschrijving en voorwaarden van de eigendomsoverdracht van de onroerende goederen waarvoor bijzondere publiciteitsvereisten gelden

In het door de gesplitste vennootschap "TRADESCO" aan de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI", overgedragen vermogen zijn navermelde onroerende goederen begrepen waarvan de beschrijving, de oorsprong van eigendom, de voorwaarden voor overdracht en de bijzondere voorwaarden hierna worden beschreven en dat een aan bijzondere publiciteit onderworpen bestanddeel van gezegd vermogen uitmaakt (artikel 12:14 Wetboek van vennootschappen en verenigingen):

GOED EEN

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE KNOKKE-HEIST – TWEEDE AFDELING

(KNOKKE 2)

Een ten honderd (1%) in onverdeelde eigendom in een perceel grond, volgens kadaster 'bouwgrond', gelegen alsvoren, aan de Magere Schorre, bekend ten kadaster KNOKKE-HEIST – Tweede Afdeling – KNOKKE 2/, Sectie F, volgens titel en recent kadastraal uittreksel nummer 0690AP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van zeven aren zeven en twintig centiaren (07a 27ca).

Voorschreven goed was oorspronkelijk volgens titel als volgt gekend:

"Een te renoveren woning met aanhorigheden, op en met medegaande grond, staande en gelegen alsvoren, aan de Magere Schorre nummer 45, bekend ten kadaster KNOKKE-HEIST – Tweede Afdeling – Knokke 2, Sectie F, volgens titel en thans volgens recent kadastraal uittreksel nummer 0690AP0000, met een oppervlakte volgens titel en recent kadastraal uittreksel van zeven aren zeven en twintig centiaren (07a 27ca)."

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoort toe aan de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI", voornoemd, voor negen en negentig ten honderd (99%) in onverdeelde volle eigendom en aan de Besloten Vennootschap "TRADESCO", voornoemd, voor één ten honderd (1%) in onverdeelde volle eigendom, om het in deze gerechtigdheden verkregen te hebben ingevolge aankoop jegens de Besloten Vennootschap "R.E. PROJECTS", te Rijkevorsel, krachtens akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, met tussenkomst van Notaris Philippe Verlinden, te Rijkevorsel, op 23 juni 2020, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Brugge op 9 juli daarna, onder referte "61-T-09/07/2020-08251".

HYPOTHECAIRE TOESTAND.

Het hierboven beschreven onroerend goed is met geen enkel zakelijk recht bezwaard en is vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten, hypotheken of bezwarende overschrijvingen.

VERKLARING

De verkrijgende vennootschap verklaart volkomen kennis te hebben van de aard, de omvang, de werkelijkheid en de waarde van de hoger beschreven onroerend goed, dat zich van nu af ter beschikking van de vennootschap bevindt, er geen verdere beschrijving van te verlangen en de optredende notaris te ontslaan van elke rechtvaardiging terzake.

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

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 verkrijgende vennootschap zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de overdragende vennootschap te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen overdragende vennootschap

De overdragende vennootschap verklaart:

- dat voor voorschreven onroerend goed 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 voorschreven onroerend goed, voor alle constructies door haar opgericht, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

De verkrijgende vennootschap erkent ervan op de hoogte te zijn dat het belangrijk is om in de mate van het mogelijke ook zelf na te gaan of voorschreven eigendom wel volledig in overeenstemming is met de bestaande vergunningen en wetgeving. Zij kan zich hiervoor rechtstreeks wenden tot de dienst stedenbouw van de gemeente of stad waarin de eigendom gelegen is, om inzage te vragen in de afgeleverde vergunningen en bijhorende plannen. De overdragende vennootschap is immers niet noodzakelijk op de hoogte van de stedenbouwkundige overtredingen die werden begaan vóór zij zelf eigenaar werd van het goed en de optredende notaris kan zich enkel baseren op de informatie die hem door de stedenbouwkundige dienst van die gemeente of stad wordt bezorgd, welke dienst niet noodzakelijk op de hoogte is van het bestaan van stedenbouwkundige overtredingen.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

c) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het door de Gemeente Knokke-Heist afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 5 november 2021:

1° dat voor voorschreven onroerend goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, geen aanvraag tot een omgevingsvergunning werd ingediend en geen stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt, met uitzondering van:

"■ Bouwen eengezinswoning na sloop bestaande OMV_2020085401

Procedure: OMV2019_AANVRAAG_EA vereenvoudigde procedure

Dossiernummer Gemeente: O/2020/469

Aanvrager(s): Sakolaki

Ligging(en): Magere Schorre 45,8300 Knokke-Heist

Toestand dossier: Eerste aanleg – Dossier is definitief gestopt

Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Ja

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) Nee
 Bevat kleinhandel: Nee
 Bevat vegetatiewijziging: Nee
 Datum aangetekende zending: 30-06-2020
 Adviesvraag extern: Ja
 Adviesaanvraag intern: Ja
 Status Volledigheid: volledig & ontvankelijk
 Datum Status volledigheid: 03-08-2020
 Uiterste zittingsdatum te beslissen: 02-10-2020
 ■ het slopen van een eengezinswoning OMV_2020043758
 Procedure: OMV2019_AANVRAAG_BS vereenvoudigde procedure
 Dossiernummer Gemeente: O/2020/207
 Aanvrager(s): Sakolaki
 Ligging(en): Magere Schorre 45, 8300 Knokke-Heist
 Toestand dossier: Beroepsperiode eerste aanleg - Beroepsperiode
 Bevat stedenbouwkundige handeling(en) Ja
 Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) Nee
 Bevat kleinhandel: Nee
 Bevat vegetatiewijziging: Nee
 Datum aangetekende zending: 02-04-2020
 Status volledigheid: volledig & ontvankelijk
 Datum Status volledigheid: 15-04-2020
 Uiterste zittingsdatum te beslissen: 14-06-2020
 Beslissing in Eerste Aanleg: Weigering op 05-06-2020
 ■ slopen van een eengezinswoning OMV_2020081865
 Procedure: OMV2019_AANVRAAG_UITV vereenvoudigde procedure
 Dossiernummer Gemeente: O/2020/440
 Aanvrager(s): Sakolaki
 Ligging(en): Magere Schorre 45,8300 Knokke-Heist
 Toestand dossier: in uitvoering – Alle werken zijn uitgevoerd
 Bevat stedenbouwkundige handeling(en) Ja
 Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) Nee
 Bevat kleinhandel: Nee
 Bevat vegetatiewijziging: Nee
 Datum aangetekende zending: 22-06-2020
 Status Volledigheid: volledig & ontvankelijk
 Datum Status volledigheid: 30-06-2020
 Uiterste zittingsdatum te beslissen: 28-08-2020
 Beslissing in eerste Aanleg: Vergunning op 17-07-2020
 Aanplakking: vanaf 29-07-2020 tot en met 28-08-2020
 ■ Herbouwen van een éengezinswoning OMV_2020121037
 Procedure: OMV2019_AANVRAAG_EA
 Dossiernummer Gemeente: O/2020/632
 Aanvrager(s): Sakolaki
 Ligging(en): Magere Schorre 45, 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 47, 8300 Knokke-Heist, Magere Schorre 49, 8300 Knokke-Heist
 Toestand dossier: Eerste aanleg – Dossier is definitief gestopt
 Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Ja
 Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Nee
 Bevat kleinhandel: Nee
 Bevat vegetatiewijziging: Nee
 Datum aangetekende zending: 14-09-2020
 Status Volledigheid: extra info gevraagd
 Datum Status volledigheid: 14-10-2020
 ■ Herbouwen van een eengezinswoning OMV_2020133351
 Procedure: OMV2019_AANVRAAG_EA gewone procedure
 Dossiernummer Gemeente: O/2020/685
 Aanvrager(s): Sakolaki
 Ligging(en): Magere Schorre 45, 8300 Knokke-Heist
 Toestand dossier: Eerste aanleg – Dossier is definitief gestopt
 Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Ja
 Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Nee
 Bevat kleinhandel: Nee
 Bevat vegetatiewijziging: Nee

Datum aangetekende zending: 08-10-2020

Openbaar onderzoek: Ja

Adviesaanvraag extern: Ja

Adviesaanvraag intern: Ja

Status volledigheid: volledig & ontvankelijk

Datum status volledigheid: 07-11-2020

Uiterste zittingsdatum te beslissen: 20-02-2021

■ Verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning OMV_2019126388

Procedure: OMV2019_AANVRAAG_EA gewone procedure

Dossiernr. Gemeente: O/2019/1034

Aanvrager(s): R.E. PROJECTS

Ligging(en): Magere Schorre 45, 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier: Beroepsperiode eerste aanleg - Beroepsperiode

Bevat stedenbouwkundige handeling(en) Ja

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) Nee

Bevat kleinhandel: Nee

Bevat vegetatiewijziging: Nee

Datum aangetekende zending: 26-12-2019

Openbaar onderzoek: Ja

Adviesaanvraag intern: Ja

Status Volledigheid: volledig & ontvankelijk

Datum Status volledigheid: 24-01-2020

Uiterste zittingsdatum te beslissen: 08-05-2020

Beslissing in Eerste Aanleg: Vergunning op 19-06-2020

■ bouwen van een eengezinswoning na afbraak bestaande OMV_2020060805

Procedure: OMV2019_AANVRAAG_EA gewone procedure

Dossiernummer Gemeente: O/2020/347

Aanvrager(s): Sakolaki

Ligging(en): Magere Schorre 45, 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier: Eerste aanleg – Aanvraag is ingetrokken

Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Ja

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Nee

Bevat kleinhandel: Nee

Bevat vegetatiewijziging: Nee

Datum aangetekende zending: 12-05-2020

Openbaar onderzoek: Ja

Adviesaanvraag intern: Ja

Status volledigheid: volledig & ontvankelijk

Datum Status volledigheid: 11-06-2020

Uiterste zittingsdatum te beslissen: 18-09-2020

■ Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1967/96

Dossiernr. Gemeente: 31043/13569/B/1967K/3148

Aanvrager(s): Vanvooren-Lierman Albert

Onderwerp: slopen bestaand gebouw en bouwen van een villa

Aard aanvraag: Nieuwbouw eengezinswoning

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 12-07-1967

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 25-07-1967

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning."

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) 2.14_11_1-Dorpskern Knokke, "residentiële woonzone" is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de overdragende vennootschap, voorschreven onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in Titel VI, Hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat voorschreven onroerend goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht vermeld 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 voorschreven onroerend goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, met uitzondering van:

■ "Verkavelingsaanvragen oud stelsel 1963/10

Dossiernr. Gemeente: 31043/9000/V/39/1

Dossiernr. AROHM: V.63/191.020

Aanvrager: C.I.Z.

Onderwerp: Nieuwe verkaveling 5 Loten - Lastenboek CIZ 8e uitgave
Aard van de aanvraag: Nieuwe verkaveling (wonen of industrie)
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 1963-11-25
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 1963-11-25
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning
Is de vergunning vervallen? Nee
Verkavelingsaanvragen oud stelsel 1964/6
Dossiernr. Gemeente: 31043/9001/V/39/2
Dossiernr. AROHM: V.64/191.031
Aanvrager: C.I.Z.

Onderwerp: Ex Verknr. 61: 39/2 - wijziging 4 loten - lastenboek CIZ 8e uitgave
Aard van de aanvraag: Wijziging van een vergunde verkaveling (wonen of industrie)
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 1964-11-19
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 1964-11-19
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning
Is de vergunning vervallen? Nee".

De verkrijgende vennootschap verklaart dat zij in kennis werd gesteld van het lastenboek "achtste uitgave" van de maatschappij "Compagnie Immobilière Le Zoute" zoals vermeld in de hierboven aangehaalde stedenbouwkundige inlichtingen. De verkrijgende vennootschap verklaart er kopie van te hebben ontvangen voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige akte. De verkrijgende vennootschap wordt voor zoveel nodig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit voormelde akte en bijlagen.

De overdragende vennootschap verklaart geen kennis te hebben van het bestaan van een verkavelingsakte met betrekking tot voorschreven onroerend goed. De initiële verkavelingsvergunning dateert van voor de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

■ "AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING OM TE VERKAVELLEN

wijziging van een verkaveling OMV_2020112784

Procedure: OMV2017_VK_BIJSTELLING_EA

Dossiernummer Gemeente: O/2020/616

Aanvrager(s):

Sakolaki

Ligging(en):

Magere Schorre 45 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 47 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 49 , 8300

Knokke-Heist; Magere Schorre 51 , 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier Eerste aanleg - Dossier is definitief gestopt

Bevat verkavelen Ja

Bevat stedenbouwkundige handeling(en) Nee

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) Nee

Datum aangetekende zending 07-09-2020

Status Volledigheid te onderzoeken

Datum Status volledigheid 07-10-2020

NV Sakolaki (verkavelingswijziging) II OMV_2020132075

Procedure: OMV2017_VK_BIJSTELLING_BS gewone procedure

Dossiernummer Gemeente: O/2020/677

Aanvrager(s):

Sakolaki

Ligging(en):

Magere Schorre 45 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 47 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 49 , 8300

Knokke-Heist; Magere Schorre 51 , 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier Beroepsperiode eerste aanleg - Beroepsperiode.

Bevat verkavelen: Ja

Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Nee

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) Nee

Datum aangetekende zending: 06-10-2020

Openbaar onderzoek: Ja

Status volledigheid: volledig & ontvankelijk

Datum Status volledigheid: 22-10-2020

Uiterste zittingsdatum te beslissen: 29-01-2021

Beslissing in Eerste Aanleg: Vergunning op 18-12-2020"

De instrumenterende notaris heeft met toepassing van artikel 5.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de partijen op de hoogte gebracht van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning, de wijzigende verkavelingsvergunning en de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 18 december 2020.

De verkrijgende vennootschap verklaart een kopie te hebben ontvangen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 18 december 2020.

De verkrijgende vennootschap wordt voor zoveel nodig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit voormelde verkavelingsvergunningen.

De verkrijgende vennootschap verbindt zich en verbindt haar rechthebbenden ten allen titel deze stedenbouwkundige- en verkavelingsvoorschriften te eerbiedigen en deze na te leven.

De verkrijgende vennootschap zal zich verder op eigen gevaar, lasten en kosten moeten gedragen naar de desbetreffende verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, stedenbouwkundige voorschriften en het verkavelingsplan die de grond betreffen.

Wat betreft de stedenbouwkundige voorschriften wordt uitdrukkelijk bedongen dat, ingevolge de verplichting tot naleving aan de verkrijgende vennootschap opgelegd, deze bedingen niet het karakter van private erfdiensbaarheden verkrijgen.

Alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom, en namelijk verkoop, verhuur, erfpacht of opstal met betrekking tot het voorschreven goed, zullen melding moeten bevatten dat er kennis gegeven werd van de inhoud van de datum der verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden aan de belanghebbenden, die de verbintenis moeten aangaan deze in al haar termen te zullen eerbiedigen.

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

Uit de stedenbouwkundige inlichtingen, afgeleverd door de Gemeente Knokke-Heist, op 5 november 2021, blijkt bovendien wat volgt:

- Waterzuiveringzones; Naam: Centraal gebied (nr. 223) CENTRAAL GEBIED;

-Op het onroerend goed is volgende Archeologische INFO van kracht

Link Regelgeving en toelichting: <http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/archeologiewetgeving-voor-bouwheren-verkavelaars-en-ontwikkelaars-1>

Zones Geoportaal: <https://geo.onroerendergoed.be/>

-Zone: Restzones

Regel: Onderzoek mits perceel/percelen 3000 m² en ingreep in bodem groter dan 1000 m² (uitz. Verkavelingen en in gebieden anders dan wonen en recreatie)"

De verkrijgende vennootschap verklaart een stedenbouwkundig uittreksel (afgeleverd door de Gemeente Knokke-Heist, op 5 november 2021) te hebben ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavige akte werd verleend.

d) Artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Bovendien wordt de verkrijgende vennootschap gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarvan zij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De Notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

BODEMATTEST

a) De overdragende vennootschap verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 en artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Knokke-Heist heeft bij brief van 5 november 2021 bevestigd dat er voor voorschreven grond geen milieuvergunning werd afgeleverd.

b) De overdragende vennootschap heeft het bodemattest dat betrekking heeft op voorschreven goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 4 november 2021, voorgelegd bij het ondertekenen van het splitsingsvoorstel.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 04.11.2021

afdeling : 31332 KNOKE-HEIST 2 AFD/KNOKE2/

straat + nr. : MAGERE SCHORRE 45

sectie : F

nummer : 0690/00A00

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

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 bodematteest. 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, 04.11.2021"

c) De overdragende vennootschap verklaart met betrekking tot voorschreven onroerend goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijgende vennootschap, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de verkrijgende vennootschap 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 (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Er blijkt uit voormelde akte verkoop door de Besloten Vennootschap "R.E. PROJECTS", te Rijkervorsel, op 23 juni 2020, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Brugge op 9 juli daarna, onder referte "61-T-09/07/2020-08251" en waarvan sprake hiervoor in de oorsprong van eigendom, onder meer wat volgt, hierna letterlijk aangehaald:

"Uit een akte verleden voor het ambt van Notaris Valerien Verheecke, destijds te Knokke-Heist, op 6 februari 1967, overgeschreven op het Eerste Hypotheekkantoor te Brugge, op 22 februari 1967, Boek 960, Nummer 25, staat onder meer letterlijk wat volgt:

"VOORWAARDEN.

Deze verkoop en koop is gedaan en aanvaard onder de voorwaarden, lasten en bespreken, van het lastenboek (negende uitgave) van de maatschappij-verkoopster, van welke lastenkohier de kopers verklaren en erkennen volledige kennis te hebben, en waarvan een afschrift aan deze akte zal gehecht blijven om samen geboekt te worden, na vooreerst "ne varietur" te zijn getekend geweest door partijen en de notaris.

De gebouwen staande op het hiervoor beschreven goed zijn de eigendom van de kopers in dees; deze laatsten verbinden zich gemelde gebouwen te slopen en op voormelde grond een eengezinswoning onder de vorm van een villa op te richten waarvan de bebouwde oppervlakte de honderd en tien vierkante meter niet zal mogen overschrijden, en welk op te richten gebouw voor één juli negentienhonderd zeventig onder dak moet zijn.

De tussenkost in de in kosten van aanleg van water leiding, riolering en voetpad ten laste van de kopers in dees bedraagt zeven en dertig duizend zeventienhonderd dertig frank."

De verkrijgende vennootschap treedt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de overdragende vennootschap voor zover de bedingen, vermeld in voormelde akte, en de bijzondere voorwaarden bedongen in het lastenkohier "negende uitgave" van de maatschappij "Compagnie Immobilière Le Zoute", nog van toepassing zijn en voorschreven onroerend goed aanbelangen.

Op de verkrijgende vennootschap en haar rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden rust de verplichting om deze bedingen op te leggen aan hun verkrijgers wanneer zij het voormelde goed vervreemden of er een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht op vestigen, overdragen of vaststellen. Alle overeenkomsten die voorschreven goed vervreemden of er een zakelijk of persoonlijk gebruik- of genotsrecht op vestigen, overdragen of vaststellen, zullen de voormelde verbintenis moeten bevatten alsook de verbintenis van de verkrijger om deze bedingen in acht te nemen en zelf op te leggen aan zijn eigen verkrijgers.

De verkrijgende vennootschap erkent voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige akte een kopij ontvangen te hebben van voormelde akte en beroepen lastenkohier (negende uitgave) destijds opgesteld door de Compagnie het Zoute.

Conform de voorschriften van het lastenkohier opgesteld door de Compagnie het Zoute (artikel 4) zal de instrumenterende notaris een kopij van onderhavige akte overmaken aan de Compagnie het Zoute. Partijen ontlasten ons, notaris, uitdrukkelijk een kopij van dit lastenkohier te hechten aan onderhavige akte.

VOORKOOPRECHTEN

De overdragende vennootschap verklaart dat bij haar weten, voorschreven goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht is bezwaard, noch met een recht van wederinkoop of een verbod van vervreemden, met uitzondering evenwel van het conventioneel recht van voorkoop in voordeel van de verkrijgende vennootschap en bedongen in voormelde akte verkoop door de Besloten Vennootschap "R.E. PROJECTS", te Rijkervorsel, op 23 juni 2020, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Brugge op 9 juli daarna, onder referte "61-T-09/07/2020-08251" en waarvan sprake hiervoor in de oorsprong van eigendom. Naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing wordt voorschreven goed voor de geheelheid (100%) eigendom van de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI" en vervalt het conventioneel recht van voorkoop dat oorspronkelijk werd bedongen tussen de Besloten Vennootschap "TRADESCO" en de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI", met betrekking tot hun respectievelijk aandeel in voorschreven onroerend goed.

KLIM

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat voorschreven goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed bij haar weten niet is bezwaard met ondergrondse innemingen.

Ondergetekende Notaris wijst partijen erop dat indien er op het grondgebied van het Vlaamse Gewest grondwerken uitgevoerd worden, deze werken op voorhand gemeld moet worden via <https://klip.vlaanderen.be>, waar tevens een plan met alle aanwezige ondergrondse infrastructuur te consulteren is.

De verkrijgende vennootschap erkent door ondergetekende Notaris ingelicht te zijn omtrent het feit dat er een meldingsplicht bestaat voor werken die uitgevoerd worden op plaatsen aangeduid als 'beschermde zones' en dat er verbodsbepalingen gelden met het oog op onder andere de aanleg van gebouwen en constructies voor de plaatsen opgenomen als 'voorbehouden zones'.

BESCHERMINGSMAATREGELEN – BOUWKUNDIG ERFGOED - LANDSCHAPSATLAS

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed naar haar weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING – DECREET VAN 18 JULI 2003 BETREFFENDE HET INTEGRAAL WATERBELEID

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 5 november 2021, verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 Codex Integraal Waterbeleid, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

3. De overdragende vennootschap verklaart dat het hierboven vermelde goed bij haar weten nooit is overstroomd.

GOED TWEE

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE KNOKE-HEIST – TWEEDE AFDELING (KNOKE 2)

Negen en negentig ten honderd (99%) in onverdeelde volle eigendom in een woonhuis, met afhankelijkheden op en met medegaande grond, staande en gelegen alsvoren aan de Magere Schorre, nummer 47, bekend ten kadaster KNOKE-HEIST – Tweede Afdeling – KNOKE 2/, Sectie F, volgens titel nummer 689/F en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 0689FP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vier en dertig aren drie en zestig centiaren (34a 63ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoorde oorspronkelijk toe aan de Besloten Vennootschap "TRADESCO", voornoemd, voor negen en negentig ten honderd (99%) in onverdeelde volle eigendom en aan de Heer OLLEVIER Jan, voornoemd, voor één ten honderd (1%) in onverdeelde volle eigendom, om het in deze gerechtigdheden verkregen te hebben ingevolge aankoop jegens de echtgenoten Philippe Felix Emile VANDEMOORTELE-LEFEBVRE Dominique Marie Elza Emelie, samen te Knokke-Heist, krachtens akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, en Notaris Bernard Boes, te Kortrijk op 16 augustus 2011, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Brugge op 18 augustus daarna, onder referte "61-T-18/08/2011-10525".

De Heer OLLEVIER Jan, voornoemd, heeft zijn gerechtigdheden in voorschreven goed, hetzij één ten honderd (1%) in onverdeelde volle eigendom verkocht aan de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI", voornoemd, bij akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, op datum van heden, voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige akte, ter overschrijving op het Kantoor Rechtszekerheid Brugge.

HYPOTHECAIRE TOESTAND.

Het hierboven beschreven onroerend goed is met geen enkel zakelijk recht bezwaard en is vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten, hypotheken of bezwarende overschrijvingen.

VERKLARING

De verkrijgende vennootschap verklaart volkomen kennis te hebben van de aard, de omvang, de werkelijkheid en de waarde van de hoger beschreven onroerend goed, dat zich van nu af ter beschikking van de vennootschap bevindt, er geen verdere beschrijving van te verlangen en de optredende notaris te ontslaan van elke rechtvaardiging terzake.

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

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 verkrijgende vennootschap zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder

voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de overdragende vennootschap te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen overdragende vennootschap

De overdragende vennootschap verklaart:

- dat voor voorschreven onroerend goed 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 voorschreven onroerend goed, voor alle constructies door haar opgericht, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

De verkrijgende vennootschap erkent ervan op de hoogte te zijn dat het belangrijk is om in de mate van het mogelijke ook zelf na te gaan of voorschreven eigendom wel volledig in overeenstemming is met de bestaande vergunningen en wetgeving. Zij kan zich hiervoor rechtstreeks wenden tot de dienst stedenbouw van de gemeente of stad waarin de eigendom gelegen is, om inzage te vragen in de afgeleverde vergunningen en bijhorende plannen. De overdragende vennootschap is immers niet noodzakelijk op de hoogte van de stedenbouwkundige overtredingen die werden begaan vóór zij zelf eigenaar werd van het goed en de optredende notaris kan zich enkel baseren op de informatie die hem door de stedenbouwkundige dienst van die gemeente of stad wordt bezorgd, welke dienst niet noodzakelijk op de hoogte is van het bestaan van stedenbouwkundige overtredingen.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

c) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Ondergetekende notaris meldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het door de Gemeente Knokke-Heist afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 5 november 2021:

1° dat voor voorschreven onroerend goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt en geen aanvraag tot een omgevingsvergunning werd ingediend, met uitzondering van:

■ Bouwen eengezinswoning na sloop bestaande OMV_2020085401

Procedure: OMV2019_AANVRAAG_EA vereenvoudigde procedure

Dossienummer Gemeente: O/2020/469

Aanvrager(s): Sakolaki

Ligging(en): Magere Schorre 45, 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier: Eerste aanleg – Dossier is definitief gestopt

Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Ja

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Nee

Bevat kleinhandel: Nee

Bevat vegetatiewijziging: Nee

Datum aangetekende zending: 30-06-2020

Adviesvraag extern: Ja

Adviesaanvraag intern: Ja

Status Volledigheid: volledig & ontvankelijk

Datum Status volledigheid: 03-08-2020

Uiterste zittingsdatum te beslissen: 02-10-2020

■ Herbouwen van een éengezinswoning OMV_2020121037

Procedure: OMV2019_AANVRAAG_EA

Dossienummer Gemeente: O/2020/632

Aanvrager(s): Sakolaki

Ligging(en): Magere Schorre 45, 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 47, 8300 Knokke-Heist, Magere Schorre 49, 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier: Eerste aanleg – Dossier is definitief gestopt

Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Ja

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Nee

Bevat kleinhandel: Nee

Bevat vegetatiewijziging: Nee

Datum aangetekende zending: 14-09-2020

Status Volledigheid: extra info gevraagd

Datum Status volledigheid: 14-10-2020

■ Verbouwen van een eengezinswoning OMV_2020053083

Procedure: OMV2019_AANVRAAG_EA gewone procedure

Dossienummer Gemeente: O/2020/308

Aanvrager(s): TRADESCO

Ligging(en): Magere Schorre 47, 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier: Eerste aanleg – Aanvraag is ingetrokken

Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Ja

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Nee

Bevat kleinhandel: Nee
 Bevat vegetatiewijziging: Nee
 Datum aangetekende zending: 28-04-2020
 Openbaar onderzoek: Ja
 Adviesvraag extern: Ja
 Adviesvraag intern: Ja
 Status Volledigheid: volledig & ontvankelijk
 Datum status volledigheid: 28-05-2020
 Uiterste zittingsdatum te beslissen: 04-09-2020
 ■ Herbouwen van een eengezinswoning OMV_2020133351
 Procedure: OMV2019_AANVRAAG_EA gewone procedure
 Dossiernummer Gemeente: O/2020/685
 Aanvrager(s): Sakolaki
 Ligging(en): Magere Schorre 45, 8300 Knokke-Heist
 Toestand dossier: Eerste aanleg – Dossier is definitief gestopt
 Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Ja
 Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Nee
 Bevat kleinhandel: Nee
 Bevat vegetatiewijziging: Nee
 Datum aangetekende zending: 08-10-2020
 Openbaar onderzoek: Ja
 Adviesaanvraag extern Ja
 Adviesaanvraag intern: Ja
 Status volledigheid: volledig & ontvankelijk
 Datum status volledigheid: 07-11-2020
 Uiterste zittingsdatum te beslissen: 20-02-2021
 ■ Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1965/116
 Dossiernr. Gemeente: 31043/4970/B/1965K/2528
 Aanvrager(s): BONNAMI Camille
 Onderwerp: bouwen van een villa
 Aard aanvraag: Nieuwbouw eengezinswoning
 Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 16-03-1965
 Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 22-03-1965
 Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning
 ■ Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1971/40
 Dossiernr. Gemeente: 31043/4970/B/1971/116
 Aanvrager(s): BONNAMI Camille
 Onderwerp: Inplanten van TV antenne
 Aard aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van eengezinswoning
 Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 17-11-1971
 Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 30-12-1971
 Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Weigering
 ■ Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1972/86
 Dossiernr. Gemeente: 3143/4970/B/1972/26
 Aanvrager(s): BONNAMI Camille
 Onderwerp: plaatsen tv antenne
 Aard aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van bijgebouw
 Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 31-01-1972
 Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 03-02-1972
 Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning
 ■ Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1994/155
 Dossiernr. Gemeente: 3143/3883/B/1994/175
 Dossier AROHM: 8.14/31043/1775.1
 Aanvrager(s): KELLER Geneviève
 Onderwerp: uitbreiden woning
 Aard aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van eengezinswoning
 Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 14-07-1994
 Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 10-10-1994
 Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Weigering
 ■ Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1994/259
 Dossiernr. Gemeente: 31043/3988/B/1994/296
 Aanvrager(s): KELLER Geneviève
 Onderwerp: bouwen toegangspoort-aanleg zwembad-rooien bomen
 Aard aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van eengezinswoning

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 30-01-19985
 Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 24-03-1995
 Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning
 ■ Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1994/260
 Dossiernr. Gemeente: 31043/3989/B/1994/297
 Dossier AROHM: 8.14/31043/1775.1
 Aanvrager(s): KELLER Geneviève
 Onderwerp: uitbreiden woning

Aard aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning
 Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 23-11-1994
 Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 17-02-1995
 Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Weigering
 ■ Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1995/191
 Dossiernr. Gemeente: 31043/4202/B/1995/285
 Dossier AROHM: NIET AFGEWERKT
 Aanvrager(s): KELLER Geneviève

Onderwerp: uitbreiden woning
 Aard aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning
 Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 23-11-1994
 ■ Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1998/15
 Dossiernr. Gemeente: 31043/4970/B/1998/11
 Aanvrager(s): KELLER Geneviève

Onderwerp: uitbreiden woning
 Aard aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning
 Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 16-01-1998
 Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 20-02-1998
 Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning
 ■ Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 2005/268
 Dossiernr. Gemeente: 31043/4970/B/2005/558
 Aanvrager(s): VANDEMOORTELE Ph,
 Onderwerp: aanleggen van een open zwembad

Aard aanvraag: Andere
 Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 13-06-2005
 Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 11-11-2005
 Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 21-11-2005
 Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning
 ■ Aanvraag stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure – CODEX 2009 2017/87
 Dossiernr. Gemeente: 31043/4970/B/2017/66
 Aanvrager(s): Tradesco (Dhr. Ollevier Jan)

Onderwerp: verbouwen van een villa, vervangen 2 dakkapellen, aanpassen raamopening + plaatsen balkon en interieurwijzigingen

Aard aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning
 Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 14-04-2017
 Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 24-04-2017
 Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning."

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) 2.14_11_1-Dorpskern Knokke, "residentiële woonzone" is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigenschrift en de verklaring van de overdragende vennootschap, voorschreven onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in Titel VI, Hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat voorschreven onroerend goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht vermeld 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 voorschreven onroerend goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, met uitzondering van:

■ "Verkavelingsaanvragen oud stelsel 1963/10
 Dossiernr. Gemeente: 31043/9000/V/39/1
 Dossiernr. AROHM: V.63/191.020
 Aanvrager: C.I.Z.
 Onderwerp: Nieuwe verkaveling 5 Loten - Lastenboek CIZ 8e uitgave
 Aard van de aanvraag: Nieuwe verkaveling (wonen of industrie)
 Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 1963-11-25

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 1963-11-25
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning
Is de vergunning vervallen? Nee
Verkavelingsaanvragen oud stelsel 1964/6
Dossiernr. Gemeente: 31043/9001/V/39/2
Dossiernr. AROHM: V.64/191.031
Aanvrager: C.I.Z.

Onderwerp: Ex Verknr. 61: 39/2 - wijziging 4 loten - lastenboek CIZ 8e uitgave
Aard van de aanvraag: Wijziging van een vergunde verkaveling (wonen of industrie)
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 1964-11-19
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 1964-11-19
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning
Is de vergunning vervallen? Nee".

De verkrijgende vennootschap verklaart dat zij in kennis werd gesteld van het lastenkohier "achtste uitgave" van de maatschappij "Compagnie Immobilière Le Zoute" zoals vermeld in de hierboven aangehaalde stedenbouwkundige inlichtingen. De verkrijgende vennootschap verklaart er kopie van te hebben ontvangen voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige overeenkomst. De verkrijgende vennootschap wordt voor zoveel nodig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit voormelde akte en bijlagen.

De overdragende vennootschap verklaart geen kennis te hebben van het bestaan van een verkavelingsakte met betrekking tot voorschreven onroerend goed. De initiële verkavelingsvergunning dateert van voor de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

■ "AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING OM TE VERKAVELEN

wijziging van een verkaveling OMV_2020112784

Procedure: OMV2017_VK_BIJSTELLING_EA

Dossiernummer Gemeente: O/2020/616

Aanvrager(s):

Sakolaki

Ligging(en):

Magere Schorre 45 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 47 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 49 , 8300

Knokke-Heist; Magere Schorre 51 , 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier Eerste aanleg - Dossier is definitief gestopt

Bevat verkavelen Ja

Bevat stedenbouwkundige handeling(en) Nee

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) Nee

Datum aangetekende zending 07-09-2020

Status Volledigheid te onderzoeken

Datum Status volledigheid 07-10-2020

NV Sakolaki (verkavelingswijziging) II OMV_2020132075

Procedure: OMV2017_VK_BIJSTELLING_BS gewone procedure

Dossiernummer Gemeente: O/2020/677

Aanvrager(s):

Sakolaki

Ligging(en):

Magere Schorre 45 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 47 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 49 , 8300

Knokke-Heist; Magere Schorre 51 , 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier Beroepsperiode eerste aanleg -- Beroepsperiode.

Bevat verkavelen: Ja

Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Nee

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) Nee

Datum aangetekende zending: 06-10-2020

Openbaar onderzoek: Ja

Status volledigheid: volledig & ontvankelijk

Datum Status volledigheid: 22-10-2020

Uiterste zittingsdatum te beslissen: 29-01-2021

Beslissing in Eerste Aanleg: Vergunning op 18-12-2020"

De instrumenterende notaris heeft met toepassing van artikel 5.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de partijen op de hoogte gebracht van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning, de wijzigende verkavelingsvergunning en de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 18 december 2020.

De verkrijgende vennootschap verklaart een kopie te hebben ontvangen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 18 december 2020.

De verkrijgende vennootschap wordt voor zoveel nodig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit voormelde verkavelingsvergunningen.

De verkrijgende vennootschap verbindt zich en verbindt haar rechthebbenden ten allen titel deze stedenbouwkundige- en verkavelingsvoorschriften te eerbiedigen en deze na te leven.

De verkrijgende vennootschap zal zich verder op eigen gevaar, lasten en kosten moeten gedragen naar de desbetreffende verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, stedenbouwkundige voorschriften en het verkavelingsplan die de grond betreffen.

Wat betreft de stedenbouwkundige voorschriften wordt uitdrukkelijk bedongen dat, ingevolge de verplichting tot naleving aan de verkrijgende vennootschap opgelegd, deze bedingen niet het karakter van private erfdienstbaarheden verkrijgen.

Alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom, en namelijk verkoop, verhuring, erfpacht of opstal met betrekking tot het voorschreven goed, zullen melding moeten bevatten dat er kennis gegeven werd van de inhoud van de datum der verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden aan de belanghebbenden, die de verbintenissen moeten aangaan deze in al haar termen te zullen eerbiedigen.

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

Uit de stedenbouwkundige inlichtingen, afgeleverd door de Gemeente Knokke-Heist, op 5 november 2021, blijkt bovendien wat volgt:

- Waterzuiveringszones; Naam: Centraal gebied (nr. 223) CENTRAAL GEBIED;

- Het onroerend goed is gelegen in een Habitatrichtlijngebied

Habitatrichtlijngebieden-Duinengebieden inclusief IJzermonding en Zwin – 5.04_1_1

Soort plan: oorspronkelijk

Huidige status: goedgekeurd

Beslissing: gunstig door Vlaamse Regering op 4/05/2001

Naam: Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin (nr. 0)

- Op het onroerend goed is volgende Archeologische INFO van kracht

Link Regelgeving en toelichting: <http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/archeologiewetgeving-voor-bouwheren-verkavelaars-en-ontwikkelaars-1>

Zones Geoportaal: <https://geo.onroerenderfgoed.be/>

- Zone: Restzones

Regel: Onderzoek mits perceel/percelen 3000 m² en ingreep in bodem groter dan 1000 m² (uitz. Verkavelingen en in gebieden anders dan wonen en recreatie)"

De verkrijgende vennootschap verklaart een stedenbouwkundig uittreksel (afgeleverd door de Gemeente Knokke-Heist, op 5 november 2021) te hebben ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavige akte werd verleend.

d) Artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Bovendien wordt de verkrijgende vennootschap gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarvan zij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De Notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

BODEMATTEST

a) De overdragende vennootschap verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 en artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Knokke-Heist heeft bij brief van 5 november 2021 bevestigd dat er voor voorschreven grond geen milieuvergunning werd afgeleverd.

b) De overdragende vennootschap heeft het bodemattest dat betrekking heeft op voorschreven goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 4 november 2021, voorgelegd bij het ondertekenen van het splitsingsvoorstel.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 04.11.2021

afdeling : 31332 KNOKKE-HEIST 2 AFD/KNOKKE2/

straat + nr. : MAGERE SCHORRE 47

sectie : F

nummer : 0689/00F000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

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, 04.11.2021"

c) De overdragende vennootschap verklaart met betrekking tot voorschreven onroerend goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijgende vennootschap, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de verkrijgende vennootschap 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 (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Er blijkt uit voormelde akte verkoop door de echtgenoten Philippe Felix Emile VANDEMOORTELE-LEFEBVRE Dominique Marie Elza Emelie, samen te Knokke-Heist, krachtens akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, en Notaris Bernard Boes, te Kortrijk op 16 augustus 2011, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Brugge op 18 augustus daarna, onder referte "61-T-18/08/2011-10525" en waarvan sprake hiervoor in de oorsprong van eigendom, onder meer wat volgt, hierna letterlijk aangehaald:

"Dienaangaande wordt hier opgemerkt dat voormelde akte verleden voor Notaris Bernard BOES te Kortrijk op 24 september 2004, volgende bedingen bevat, hier letterlijk aangehaald:

"Les titres de propriété dans le chef de Monsieur et Madame Bonnami-devreux, dont question dans l'origine de propriété qui précède, contiennent les stipulations suivantes, ici littéralement reproduites pour autant qu'elles soient encore d'application:

- actes reçu par le notaire Albert Raucq, le sept octobre mil neuf cent soixante-quatre:

La vente se fait à l'effet d'ériger sur le terrain une villa à destination privée. La superficie bâtie ne pourra dépasser trois cent cinquante mètres carrés et la construction devra être sous toit avant le premier juillet mil neuf cent soixante-sept.

- acte reçu par le notaire Albert Raucq, le dix-huit janvier mil neuf cent soixante-sept:

La parcelle vendue est grevée d'une servitude non aedificandi étant destinée à être incorporée dans la propriété actuelle de Monsieur et Madame Bonnami.

Communes aux deux actes:

La vente se fait en outre aux clauses et conditions contenues dans un cahier de charges qui demeure ci-annexé, après avoir été signé "ne varietur par les parties".

Les acquéreurs déclarent se soumettre irrévocablement aux clauses et conditions du dit cahier de charges dont ils déclarent avoir une parfaite connaissance par la lecture qu'ils en ont préalablement faite.

Lors de toute vente, mutation en propriété ou en jouissance devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé à une connaissance parfaite du cahier des charges et qu'il est subrogé dans les droits et obligations qui en résultent."

De kopende partij wordt in de plaats gesteld van de verkopende partij in al haar rechten en verplichtingen die uit deze bedingen voortspruiten, voor zover zij nog van toepassing zijn en het bij deze verkochte goed aanbelangen."

De verkrijgende vennootschap treedt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de overdragende vennootschap voor zover de bedingen, vermeld in voormelde akte, en de bijzondere voorwaarden bedongen in het lastenkohier "achtste uitgave" van de maatschappij "Compagnie Immobilière Le Zoute", nog van toepassing zijn en voorschreven onroerend goed aanbelangen.

Op de verkrijgende vennootschap en haar rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden rust de verplichting om deze bedingen op te leggen aan hun verkrijgers wanneer zij het voormelde goed vervreemden of er een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht op vestigen, overdragen of vaststellen. Alle overeenkomsten die voorschreven goed vervreemden of er een zakelijk of persoonlijk gebruik- of genotsrecht op vestigen, overdragen of vaststellen, zullen de voormelde verbintenis moeten bevatten alsook de verbintenis van de verkrijger om deze bedingen in acht te nemen en zelf op te leggen aan zijn eigen verkrijgers.

De verkrijgende vennootschap erkent voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige akte een kopij ontvangen te hebben van voormelde akte en beroepen lastenkohier (achtste uitgave) destijds opgesteld door de Compagnie het Zoute.

Conform de voorschriften van het lastenkohier opgesteld door de Compagnie het Zoute (artikel 4) zal de instrumenterende notaris een kopij van onderhavige akte overmaken aan de Compagnie het Zoute. Partijen ontlasten ons, notaris, uitdrukkelijk een kopij van dit lastenkohier te hechten aan onderhavige akte.

VOORKOOPRECHTEN

De overdragende vennootschap verklaart dat bij haar weten, voorschreven goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht is bezwaard, noch met een recht van wederinkoop of een verbod van vervreemden, met uitzondering evenwel van het conventioneel recht van voorkoop in voordeel van de Heer OLLEVIER Jan, voornoemd, en bedongen in voormelde akte verkoop door de echtgenoten Philippe Felix Emile

VANDEMOORTELE-LEFEBVRE Dominique Marie Elza Emelie, samen te Krokke-Heist, krachtens akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, en Notaris Bernard Boes, te Kortrijk op 16 augustus 2011, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Brugge op 18 augustus daarna, onder referte "61-T-18/08/2011-10525" en waarvan sprake hiervoor in de oorsprong van eigendom.

KLIM

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat voorschreven goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed bij haar weten niet is bezwaard met ondergrondse innemingen.

Ondergetekende Notaris wijst partijen erop dat indien er op het grondgebied van het Vlaamse Gewest grondwerken uitgevoerd worden, deze werken op voorhand gemeld moet worden via <https://klip.vlaanderen.be>, waar tevens een plan met alle aanwezige ondergrondse infrastructuur te consulteren is.

De verkrijgende vennootschap erkent door ondergetekende Notaris ingelicht te zijn omtrent het feit dat er een meldingsplicht bestaat voor werken die uitgevoerd worden op plaatsen aangeduid als 'beschermd zones' en dat er verbodsbepalingen gelden met het oog op onder andere de aanleg van gebouwen en constructies voor de plaatsen opgenomen als 'voorbehouden zones'.

REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

Het register van herstellvorderingen verzamelt alle panden waarvoor door de wooninspecteur in het kader van de strafrechtelijke procedure inzake woningkwaliteitshandhaving, een herstellvordering werd opgesteld en waarvoor nog niet werd vastgesteld dat deze herstellvordering uitgevoerd werd.

Dit register is te onderscheiden van de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, dewelke enkel woningen bevat die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaard zijn via een besluit.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

BESCHERMINGSMAATREGELEN – BOUWKUNDIG ERFGOED - LANDSCHAPSATLAS

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed naar haar weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING – DECREET VAN 18 JULI 2003 BETREFFENDE HET INTEGRAAL WATERBELEID

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 5 november 2021, verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 Codex Integraal Waterbeleid, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

3. De overdragende vennootschap verklaart dat het hierboven vermelde goed bij haar weten nooit is overstroomd.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

De overdragende vennootschap verklaart dat artikel 48 van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en de mobiele bouwplaatsen toepasselijk is op huidige overdracht, gezien aan voorschreven goed werken werden uitgevoerd sedert 1 mei 2001 waarop voormeld artikel toepasselijk is.

Het postinterventiedossier werd aan de verkrijgende vennootschap, die dit uitdrukkelijk erkent, overhandigd op het ogenblik van het verlijden van onderhavige akte.

VERWARMINGSAUDIT

De instrumenterende notaris heeft partijen gewezen op het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater die gevoed worden met stookolie of gas (vanaf twintig kilowatt of meer) alsook de toestellen met vaste brandstoffen (geen minimumvermogen).

STOOKOLIETANK

De overdragende vennootschap verklaart dat in voorschreven goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

GOED DRIE

BESCHRIJVING VAN HET GOED
GEMEENTE KNOKKE-HEIST – TWEEDE AFDELING
(KNOKKE 2)

Eén ten honderd (1%) in onverdeelde volle eigendom in een woning met aanhorigheden, op en met medegaande grond, staande en gelegen alsvooren, aan de Magere Schorre nummer 49, bekend ten kadaster KNOKKE-HEIST – Tweede Afdeling – Knokke 2, Sectie F, volgens titel en recent kadastraal uittreksel nummer 0688DP0000, met een oppervlakte volgens titel en recent kadastraal uittreksel van veertien aren één centiare (14a 01ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoort toe aan de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI", voornoemd, voor negen en negentig ten honderd (99%) in onverdeelde volle eigendom en de Besloten Vennootschap "TRADESCO", voornoemd, voor één ten honderd (1%) in onverdeelde volle eigendom om het in deze gerechtigdheden verkregen te hebben ingevolge aankoop jegens de Heer WYMEERSCH Werner Alfons Augusta, te Knokke-Heist, krachtens akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, en Notaris Eric Deroose, te Knokke-Heist, op 1 september 2021, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Brugge op 10 september daarna, onder referte "61-T-10/09/2021-14009".

HYPOTHECAIRE TOESTAND.

Het hierboven beschreven onroerend goed is met geen enkel zakelijk recht bezwaard en is vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten, hypotheken of bezwarende overschrijvingen.

VERKLARING

De verkrijgende vennootschap verklaart volkomen kennis te hebben van de aard, de omvang, de werkelijkheid en de waarde van de hoger beschreven onroerend goed, dat zich van nu af ter beschikking van de vennootschap bevindt, er geen verdere beschrijving van te verlangen en de optredende notaris te ontslaan van elke rechtvaardiging terzake.

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

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 verkrijgende vennootschap zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de overdragende vennootschap te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen overdragende vennootschap

De overdragende vennootschap verklaart:

- dat voor voorschreven onroerend goed 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 voorschreven onroerend goed, voor alle constructies door haar opgericht, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

De verkrijgende vennootschap erkent ervan op de hoogte te zijn dat het belangrijk is om in de mate van het mogelijke ook zelf na te gaan of voorschreven eigendom wel volledig in overeenstemming is met de bestaande vergunningen en wetgeving. Zij kan zich hiervoor rechtstreeks wenden tot de dienst stedenbouw van de gemeente of stad waarin de eigendom gelegen is, om inzage te vragen in de afgeleverde vergunningen en bijhorende plannen. De overdragende vennootschap is immers niet noodzakelijk op de hoogte van de stedenbouwkundige overtredingen die werden begaan vóór zij zelf eigenaar werd van het goed en de optredende notaris kan zich enkel baseren op de informatie die hem door de stedenbouwkundige dienst van die gemeente of stad wordt bezorgd, welke dienst niet noodzakelijk op de hoogte is van het bestaan van stedenbouwkundige overtredingen.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

c) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het door de Gemeente Knokke-Heist afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 5 november 2021:

1° dat voor voorschreven onroerend goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt en geen aanvraag tot een omgevingsvergunning werd ingediend, met uitzondering van:

"Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1966/190

Dossiernr. Gemeente: 31043/13798/B/1966K/2951

Aanvrager(s): WYMEERSCH W.

Onderwerp: Bouwen villa

Aard: Nieuwbouw eengezinswoning

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 06-09-1966

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 20-09-1966

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning"

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) 2.14_11_1-Dorpskern Knokke, "residentiële woonzone" is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de overdragende vennootschap, voorschreven onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in Titel VI, Hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat voorschreven onroerend goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht vermeld 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 voorschreven onroerend goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, met uitzondering van:

■ "Verkavelingsaanvragen oud stelsel 1963/10

Dossiernr. Gemeente: 31043/9000/V/39/1

Dossiernr. AROHM: V.63/191.020

Aanvrager: C.I.Z.

Onderwerp: Nieuwe verkaveling 5 Loten - Lastenboek CIZ 8e uitgave

Aard van de aanvraag: Nieuwe verkaveling (wonen of industrie)

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 1963-11-25

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 1963-11-25

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning

Is de vergunning vervallen? Nee

Verkavelingsaanvragen oud stelsel 1964/6

Dossiernr. Gemeente: 31043/9001/V/39/2

Dossiernr. AROHM: V.64/191.031

Aanvrager: C.I.Z.

Onderwerp: Ex Verknr. 61: 39/2 - wijziging 4 loten - lastenboek CIZ 8e uitgave

Aard van de aanvraag: Wijziging van een vergunde verkaveling (wonen of industrie)

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 1964-11-19

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 1964-11-19

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning

Is de vergunning vervallen? Nee".

De verkrijgende vennootschap verklaart dat zij in kennis werd gesteld van het lastenboek "achtste uitgave" van de maatschappij "Compagnie Immobilière Le Zoute" zoals vermeld in de hierboven aangehaalde stedenbouwkundige inlichtingen. De verkrijgende vennootschap verklaart er kopie van te hebben ontvangen voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige overeenkomst. De verkrijgende vennootschap wordt voor zoveel nodig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit voormelde akte en bijlagen.

De overdragende vennootschap verklaart geen kennis te hebben van het bestaan van een verkavelingsakte met betrekking tot voorschreven onroerend goed. De initiële verkavelingsvergunning dateert van voor de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

■ "AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING OM TE VERKAVELLEN

wijziging van een verkaveling OMV_2020112784

Procedure: OMV2017_VK_BIJSTELLING_EA

Dossiernummer Gemeente: O/2020/616

Aanvrager(s):

Sakolaki

Ligging(en):

Magere Schorre 45 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 47 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 49 , 8300

Knokke-Heist; Magere Schorre 51 , 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier Eerste aanleg - Dossier is definitief gestopt

Bevat verkavelen Ja

Bevat stedenbouwkundige handeling(en) Nee

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) Nee

Datum aangetekende zending 07-09-2020

Status Volledigheid te onderzoeken

Datum Status volledigheid 07-10-2020

NV Sakolaki (verkavelingswijziging) II OMV_2020132075

Procedure: OMV2017_VK_BIJSTELLING_BS gewone procedure

Dossiernummer Gemeente: O/2020/677

Aanvrager(s):

Sakolaki

Ligging(en):

Magere Schorre 45 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 47 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 49 , 8300

Knokke-Heist; Magere Schorre 51 , 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier Beroepsperiode eerste aanleg – Beroepsperiode.

Bevat verkavelen: Ja
Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Nee
Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Nee
Datum aangetekende zending: 06-10-2020
Openbaar onderzoek: Ja
Status volledigheid: volledig & ontvankelijk
Datum Status volledigheid: 22-10-2020
Uiterste zittingsdatum te beslissen: 29-01-2021
Beslissing in Eerste Aanleg: Vergunning op 18-12-2020"

De instrumenterende notaris heeft met toepassing van artikel 5.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de partijen op de hoogte gebracht van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning, de wijzigende verkavelingsvergunning en de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 18 december 2020.

De verkrijgende vennootschap verklaart een kopie te hebben ontvangen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 18 december 2020.

De verkrijgende vennootschap wordt voor zoveel nodig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit voormelde verkavelingsvergunningen.

De verkrijgende vennootschap verbindt zich en verbindt haar rechthebbenden ten allen titel deze stedenbouwkundige- en verkavelingsvoorschriften te eerbiedigen en deze na te leven.

De verkrijgende vennootschap zal zich verder op eigen gevaar, lasten en kosten moeten gedragen naar de desbetreffende verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, stedenbouwkundige voorschriften en het verkavelingsplan die de grond betreffen.

Wat betreft de stedenbouwkundige voorschriften wordt uitdrukkelijk bedongen dat, ingevolge de verplichting tot naleving aan de verkrijgende vennootschap opgelegd, deze bedingen niet het karakter van private erfdiensbaarheden verkrijgen.

Alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom, en namelijk verkoop, verhuur, erfpacht of opstal met betrekking tot het voorschreven goed, zullen melding moeten bevatten dat er kennis gegeven werd van de inhoud van de datum der verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden aan de belanghebbenden, die de verbintenis moeten aangaan deze in al haar termen te zullen eerbiedigen.

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

Uit de stedenbouwkundige inlichtingen, afgeleverd door de Gemeente Knokke-Heist, op 5 november 2021, blijkt bovendien wat volgt:

"- Waterzuiveringzones; Naam: Centraal gebied (nr. 223) CENTRAAL GEBIED;

-Het onroerend goed is gelegen in een Habitatrichtlijngebied

-Op het onroerend goed is volgende Archeologische INFO van kracht

Link Regelgeving en toelichting: <http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/archeologiewetgeving-voor-bouwheren-verkavelaars-en-ontwikkelaars-1>

Zones Geoportaal: <https://geo.onroendergoed.be/>

-Zone: Restzones

Regel: Onderzoek mits perceel/percelen 3000 m² en ingreep in bodem groter dan 1000 m² (uitz. Verkavelingen en in gebieden anders dan wonen en recreatie)"

De verkrijgende vennootschap verklaart een stedenbouwkundig uittreksel (afgeleverd door de Gemeente Knokke-Heist, op 5 november 2021) te hebben ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavige akte werd verleend.

d) Artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Bovendien wordt de verkrijgende vennootschap gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarvan zij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De Notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

BODEMATTEST

a) De overdragende vennootschap verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 en artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Knokke-Heist heeft bij brief van 5 november 2021 bevestigd dat er voor voorschreven grond geen milieuvergunning werd afgeleverd.

b) De overdragende vennootschap heeft het bodemattest dat betrekking heeft op voorschreven goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 4 november 2021, voorgelegd bij het ondertekenen van het splitsingsvoorstel.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 04.11.2021

afdeling : 31332 KNOCKE-HEIST 2 AFD/KNOCKE2/

straat + nr. : MAGERE SCHORRE 49

sectie : F

nummer : 0688/00D000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemat testen.

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, 04.11.2021"

c) De overdragende vennootschap verklaart met betrekking tot voorschreven onroerend goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijgende vennootschap, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de verkrijgende vennootschap 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 (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Er blijkt uit voormelde akte verkoop door de Heer WYMEERSCH Werner Alfons Augusta, te Knokke-Heist, krachtens akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, en Notaris Eric Deroose, te Knokke-Heist, op 1 september 2021, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Brugge op 10 september daarna, onder referentie "61-T-10/09/2021-14009", waarvan sprake hiervoor in de oorsprong van eigendom, onder meer wat volgt, hierna letterlijk aangehaald:

"In de akte verleden voor het ambt van Notaris Valerien Verheeecke, destijds te Knokke, op 8 januari 1965, overgeschreven, en waarvan sprake in de oorsprong van eigendom, staat onder meer letterlijk wat volgt:

VOORWAARDEN.

Deze verkoop en koop is gedaan en aanvaard onder de voorwaarden, lasten en bespreken van het lastenboek (achtste uitgave) van de maatschappij-verkoopster, en waarvan een afschrift aan de tegenwoordige akte zal gehecht blijven na vooreerst "ne varietur" te zijn ondertekend geweest door de partijen en de notaris. Het op te richten gebouw moet onder dak zijn voor één juli negentienhonderd acht en zestig, en de bebouwde oppervlakte ervan mag de tweehonderd vierkante meter niet overschrijden".

De verkrijgende vennootschap treedt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de overdragende vennootschap voor zover de bedingen, vermeld in voormelde akte, en de bijzondere voorwaarden bedongen in het lastenboek "achtste uitgave" van de maatschappij "Compagnie Immobilière Le Zoute", nog van toepassing zijn en voorschreven onroerend goed aanbelangen.

Op de verkrijgende vennootschap en haar rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden rust de verplichting om deze bedingen op te leggen aan hun verkrijgers wanneer zij het voormelde goed vervreemden of er een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht op vestigen, overdragen of vaststellen. Alle overeenkomsten die voorschreven goed vervreemden of er een zakelijk of persoonlijk gebruik- of genotsrecht op vestigen, overdragen of vaststellen, zullen de voormelde verbintenis moeten bevatten alsook de verbintenis van de verkrijger om deze bedingen in acht te nemen en zelf op te leggen aan zijn eigen verkrijgers.

De verkrijgende vennootschap erkent voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige akte een kopij ontvangen te hebben van voormelde akte en beroepen lastenboek (achtste uitgave) destijds opgesteld door de Compagnie het Zoute.

Conform de voorschriften van het lastenboek opgesteld door de Compagnie het Zoute (artikel 4) zal de instrumenterende notaris een kopij van onderhavige akte overmaken aan de Compagnie het Zoute. Partijen ontlasten ons, notaris, uitdrukkelijk een kopij van dit lastenboek te hechten aan onderhavige akte.

VOORKOOPRECHTEN

De overdragende vennootschap verklaart dat bij haar weten, voorschreven goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht is bezwaard, noch met een recht van wederinkoop of een verbod van vervreemden, met uitzondering evenwel van het conventioneel recht van voorkoop in voordeel van de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI" en waarvan sprake hiervoor in de oorsprong van eigendom. Naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing wordt voorschreven goed voor de geheelheid (100%) eigendom van de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI" en vervalt het conventioneel recht van voorkoop dat oorspronkelijk werd bedongen tussen de Besloten Vennootschap "TRADESCO" en de Naamloze Vennootschap "SAKOLAKI", met betrekking tot hun respectievelijk aandeel in voorschreven onroerend goed.

KLIM

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat voorschreven goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed bij haar weten niet is bezwaard met ondergrondse innemingen.

Ondergetekende Notaris wijst partijen erop dat indien er op het grondgebied van het Vlaamse Gewest grondwerken uitgevoerd worden, deze werken op voorhand gemeld moet worden via <https://klip.vlaanderen.be>, waar tevens een plan met alle aanwezige ondergrondse infrastructuur te consulteren is.

De verkrijgende vennootschap erkent door ondergetekende Notaris ingelicht te zijn omtrent het feit dat er een meldingsplicht bestaat voor werken die uitgevoerd worden op plaatsen aangeduid als 'beschermde zones' en dat er verbodsbepalingen gelden met het oog op onder andere de aanleg van gebouwen en constructies voor de plaatsen opgenomen als 'voorbehouden zones'.

REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

Het register van herstellvorderingen verzamelt alle panden waarvoor door de wooninspecteur in het kader van de strafrechtelijke procedure inzake woningkwaliteitshandhaving, een herstellvordering werd opgesteld en waarvoor nog niet werd vastgesteld dat deze herstellvordering uitgevoerd werd.

Dit register is te onderscheiden van de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, dewelke enkel woningen bevat die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaard zijn via een besluit.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

BESCHERMINGSMAATREGELEN – BOUWKUNDIG ERFGOED - LANDSCHAPSATLAS

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed naar haar weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING – DECREET VAN 18 JULI 2003 BETREFFENDE HET INTEGRAAL WATERBELEID

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 5 november 2021, verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 Codex Integraal Waterbeleid, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

3. De overdragende vennootschap verklaart dat het hierboven vermelde goed bij haar weten nooit is overstroomd.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

De overdragende vennootschap verklaart dat artikel 48 van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en de mobiele bouwplaatsen niet toepasselijk is op huidige overdracht, gezien aan voorschreven goed geen werken werden uitgevoerd sedert 01 mei 2001 waarop voormeld artikel toepasselijk is.

VERWARMINGSAUDIT

De instrumenterende notaris heeft partijen gewezen op het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater die gevoed worden met stookolie of gas (vanaf twintig kilowatt of meer) alsook de toestellen met vaste brandstoffen (geen minimumvermogen).

STOOKOLIETANK

De overdragende vennootschap verklaart dat in het voorschreven onroerend goed een ondergrondse stookolietank aanwezig was. De overdragende vennootschap verklaart dat deze stookolietank verwijderd werd, zoals ook blijkt uit het attest afgeleverd door de Besloten Vennootschap "ALL CLEAN", te Maldegem, de dato 25 augustus 2021, dat de verkrijgende vennootschap erkent te hebben ontvangen.

GOED VIER

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE KNOKE-HEIST – TWEEDE AFDELING (KNOKE 2)

Een woning met aanhorigheden, op en met medegaande grond, staande en gelegen alsvoren, aan de Magere Schorre nummer 51, bekend ten kadaster KNOKKE-HEIST – Tweede Afdeling – Knokke 2, Sectie F, volgens titel nummer 688/C en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 0688CP0000, met een oppervlakte volgens titel en recent kadastraal uittreksel van veertien aren vier en zestig centiaren (14a 64ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoort toe aan de Besloten Vennootschap "TRADESCO", voornoemd, om het verkregen te hebben ingevolge aankoop jegens 1/ Mevrouw BOUSSY Roberte, weduwe van de heer Claeys André, te Knokke-Heist, 2/ Mevrouw CLAEYS Ann Caroline, echtgenote van de heer Brys John Serge, te Knokke-Heist, 3/ Mevrouw CLAEYS Sabine Dominique, echtgenote van de heer Peeters Geeraard Adrianus Slegfried Marius, te Knokke-Heist, 4/ de Heer CLAEYS Manuel Carlo, te Antwerpen, 5/ de Heer CLAEYS David Andries, te Antwerpen, 6/ Mevrouw CLAEYS Nathalie Nicole, echtgenote van de heer Proot John Victor Omer, te Knokke-Heist, 7/ Mevrouw CLAEYS Barbara Maria, echtgenote van de heer Gram Vincentius Franciscus Antonius Matthijs, te Antwerpen, krachtens akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, met tussenkomst van Notaris Philippe Strypsteen, te Knokke-Heist, op 6 september 2013, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Brugge, op 23 september daarna, onder referte "61-T-23/09/2013-11358".

HYPOTHECAIRE TOESTAND.

Het hierboven beschreven onroerend goed is met geen enkel zakelijk recht bezwaard en is vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten, hypotheken of bezwarende overschrijvingen.

VERKLARING

De verkrijgende vennootschap verklaart volkomen kennis te hebben van de aard, de omvang, de werkelijkheid en de waarde van de hoger beschreven onroerend goed, dat zich van nu af ter beschikking van de vennootschap bevindt, er geen verdere beschrijving van te verlangen en de optredende notaris te ontslaan van elke rechtvaardiging terzake.

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

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 verkrijgende vennootschap zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de overdragende vennootschap te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen overdragende vennootschap

De overdragende vennootschap verklaart:

- dat voor voorschreven onroerend goed 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 voorschreven onroerend goed, voor alle constructies door haar opgericht, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

De verkrijgende vennootschap erkent ervan op de hoogte te zijn dat het belangrijk is om in de mate van het mogelijke ook zelf na te gaan of voorschreven eigendom wel volledig in overeenstemming is met de bestaande vergunningen en wetgeving. Zij kan zich hiervoor rechtstreeks wenden tot de dienst stedenbouw van de gemeente of stad waarin de eigendom gelegen is, om inzage te vragen in de afgeleverde vergunningen en bijhorende plannen. De overdragende vennootschap is immers niet noodzakelijk op de hoogte van de stedenbouwkundige overtredingen die werden begaan vóór zij zelf eigenaar werd van het goed en de optredende notaris kan zich enkel baseren op de informatie die hem door de stedenbouwkundige dienst van die gemeente of stad wordt bezorgd, welke dienst niet noodzakelijk op de hoogte is van het bestaan van stedenbouwkundige overtredingen.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

c) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het door de Gemeente Knokke-Heist afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 5 november 2021:

1° dat voor voorschreven onroerend goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt en geen aanvraag tot een omgevingsvergunning werd ingediend, met uitzondering van:

"AANVRAAG TOT EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Slopen van een eengezinswoning OMV-2020045145

Procedure: OMV2019_AANVRAAG_UITV vereenvoudigde procedure

Dossiernummer Gemeente: O/2020/251

Aanvrager(s): TRADESCO

Ligging(en): Magere Schorre 51, 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier: In uitvoering – Beginstatus fase uitvoering

Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Ja

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Nee

Bevat kleinhandel: Nee

Bevat vegetatiewijziging: Nee

Datum aangetekende zending: 06-04-2020

Status volledigheid: volledig & ontvankelijk

Datum status volledigheid: 04-05-2020

Uiterste zittingsdatum te beslissen: 03-07-2020

Beslissing in Eerste Aanleg: Vergunning op 22-05-2020

Aanplakking: vanaf 16-06-2020 tot en met 16-07-2020

AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1963/320

Dossiernr. Gemeente: 31043/13926/B/1963K/2005

Aanvrager(s): MATOSSIAN Raoul

Onderwerp: Plaatsen van acht dakvensters

Aard aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 04-06-1963

Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege: 07-06-1963

Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege: Gunstig

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 10-06-1963

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1963/321

Dossiernr. Gemeente: 31043/13926/B/1963K/2080

Aanvrager(s): MATOSSIAN Raoul

Onderwerp: Verplaatsen van dubbele inkomhek

Aard aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 03-09-1963

Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege: 06-09-1963

Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege: Gunstig

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 09-09-1963

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1965/198

Dossiernr. Gemeente: 31043/13926/B/1965K/2692

Aanvrager(s): Claeys André

Onderwerp: Bouwen van een villa

Aard aanvraag: Nieuwbouw een gezinswoning

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente: 20-10-1965

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 25-10-1965

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning.

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn. Het stedenbouwkundig uittreksel de dato 5 november 2021, vermeldt dienaangaande het volgende

"Vergund geacht gebouw 1958/3

Dossiernr. Gemeente: 31043/13926/G/1958K/742

Aanvrager(s): VAN STRAELEN Gaby

Onderwerp: Bouwen van villa

Aard aanvraag: Melding vergund geacht gebouw";

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) 2.14_11_1-Dorpskern Knokke, "residentiële woonzone" is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de overdragende vennootschap, voorschreven onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in Titel VI, Hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat voorschreven onroerend goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht vermeld 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 voorschreven onroerend goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, met uitzondering van:

■ "Verkavelingsaanvragen oud stelsel 1963/10

Dossiernr. Gemeente: 31043/9000/V/39/1

Dossiernr. AROHM: V.63/191.020

Aanvrager: C.I.Z.

Onderwerp: Nieuwe verkaveling 5 Loten - Lastenboek CIZ 8e uitgave

Aard van de aanvraag: Nieuwe verkaveling (wonen of industrie)

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 1963-11-25

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 1963-11-25

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning

Is de vergunning vervallen? Nee

Verkavelingsaanvragen oud stelsel 1964/6

Dossiernr. Gemeente: 31043/9001/V/39/2

Dossiernr. AROHM: V.64/191.031

Aanvrager: C.I.Z.

Onderwerp: Ex Verknr. 61: 39/2 - wijziging 4 loten - lastenboek CIZ 8e uitgave

Aard van de aanvraag: Wijziging van een vergunde verkaveling (wonen of industrie)

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 1964-11-19

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 1964-11-19

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning

Is de vergunning vervallen? Nee".

De verkrijgende vennootschap verklaart dat zij in kennis werd gesteld van het lastenboek "achtste uitgave" van de maatschappij "Compagnie Immobilière Le Zoute" zoals vermeld in de hierboven aangehaalde stedenbouwkundige inlichtingen. De verkrijgende vennootschap verklaart er kopie van te hebben ontvangen voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige overeenkomst. De verkrijgende vennootschap wordt voor zoveel nodig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit voormelde akte en bijlagen.

De overdragende vennootschap verklaart geen kennis te hebben van het bestaan van een verkavelingsakte met betrekking tot voorschreven onroerend goed. De initiële verkavelingsvergunning dateert van voor de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

■ "AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING OM TE VERKALELEN

wijziging van een verkaveling OMV_2020112784

Procedure: OMV2017_VK_BIJSTELLING_EA

Dossiernummer Gemeente: O/2020/616

Aanvrager(s):

Sakolaki

Ligging(en):

Magere Schorre 45 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 47 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 49 , 8300

Knokke-Heist; Magere Schorre 51 , 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier Eerste aanleg - Dossier is definitief gestopt

Bevat verkavelen Ja

Bevat stedenbouwkundige handeling(en) Nee

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) Nee

Datum aangetekende zending 07-09-2020

Status Volledigheid te onderzoeken

Datum Status volledigheid 07-10-2020

NV Sakolaki (verkavelingswijziging) II OMV_2020132075

Procedure: OMV2017_VK_BIJSTELLING_BS gewone procedure

Dossiernummer Gemeente: O/2020/677

Aanvrager(s):

Sakolaki

Ligging(en):

Magere Schorre 45 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 47 , 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 49 , 8300

Knokke-Heist; Magere Schorre 51 , 8300 Knokke-Heist

Toestand dossier Beroepsperiode eerste aanleg -- Beroepsperiode.

Bevat verkavelen: Ja

Bevat stedenbouwkundige handeling(en): Nee

Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) Nee

Datum aangetekende zending: 06-10-2020

Openbaar onderzoek: Ja

Status volledigheid: volledig & ontvankelijk

Datum Status volledigheid: 22-10-2020

Uiterste zittingsdatum te beslissen: 29-01-2021

Beslissing in Eerste Aanleg: Vergunning op 18-12-2020"

De instrumenterende notaris heeft met toepassing van artikel 5.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de partijen op de hoogte gebracht van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning, de wijzigende verkavelingsvergunning en de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 18 december 2020.

De verkrijgende vennootschap verklaart een kopie te hebben ontvangen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 18 december 2020.

De verkrijgende vennootschap wordt voor zoveel nodig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit voormelde verkavelingsvergunningen.

De verkrijgende vennootschap verbindt zich en verbindt haar rechthebbenden ten allen titel deze stedenbouwkundige- en verkavelingsvoorschriften te eerbiedigen en deze na te leven.

De verkrijgende vennootschap zal zich verder op eigen gevaar, lasten en kosten moeten gedragen naar de desbetreffende verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, stedenbouwkundige voorschriften en het verkavelingsplan die de grond betreffen.

Wat betreft de stedenbouwkundige voorschriften wordt uitdrukkelijk bedongen dat, ingevolge de verplichting tot naleving aan de verkrijgende vennootschap opgelegd, deze bedingen niet het karakter van private erfdiensbaarheden verkrijgen.

Alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom, en namelijk verkoop, verhuur, erfpacht of opstal met betrekking tot het voorschreven goed, zullen melding moeten bevatten dat er kennis gegeven werd van de inhoud van de datum der verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden aan de belanghebbenden, die de verbintenis moeten aangaan deze in al haar termen te zullen eerbiedigen.

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

Uit de stedenbouwkundige inlichtingen, afgeleverd door de Gemeente Knokke-Heist, op 5 november 2021, blijkt bovendien wat volgt:

- Waterzuiveringszones; Naam: Centraal gebied (nr. 223) CENTRAAL GEBIED;

- Het onroerend goed is gelegen in een Habitatrichtlijngebied

- Op het onroerend goed is volgende Archeologische INFO van kracht

Link Regelgeving en toelichting: <http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/archeologiewetgeving-voor-bouwheren-verkavelaars-en-ontwikkelaars-1>

Zones Geoportaal: <https://geo.onroerenderfgoed.be/>

- Zone: Restzones

Regel: Onderzoek mits perceel/percelen 3000 m² en ingreep in bodem groter dan 1000 m² (uitz. Verkavelingen en in gebieden anders dan wonen en recreatie)"

De verkrijgende vennootschap verklaart een stedenbouwkundig uittreksel (afgeleverd door de Gemeente Knokke-Heist, op 5 november 2021) te hebben ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavige akte werd verleend.

d) Artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Bovendien wordt de verkrijgende vennootschap gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarvan zij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De Notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

BODEMATTEST

a) De overdragende vennootschap verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 en artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Knokke-Heist heeft bij brief van 5 november 2021 bevestigd dat er voor voorschreven grond geen milieuvergunning werd afgeleverd.

b) De overdragende vennootschap heeft het bodemattest dat betrekking heeft op voorschreven goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 4 november 2021, voorgelegd bij het ondertekenen van het splitsingsvoorstel.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 04.11.2021

afdeling : 31332 KNOKE-HEIST 2 AFD/KNOKE2/

straat + nr. : MAGERE SCHORRE 51

sectie : F

nummer : 0688/00C000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

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, 04.11.2021"

c) De overdragende vennootschap verklaart met betrekking tot voorschreven onroerend goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijgende vennootschap, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de verkrijgende vennootschap 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 (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Er blijkt uit voormelde akte verkoop door 1/ Mevrouw BOUSSY Roberte, weduwe van de heer Claeys André, te Knokke-Heist, 2/ Mevrouw CLAEYS Ann Caroline, echtgenote van de heer Brys John Serge, te Knokke-Heist, 3/ Mevrouw CLAEYS Sabine Dominique, echtgenote van de heer Peeters Geeraard Adrianus Siegfried Marius, te Knokke-Heist, 4/ de Heer CLAEYS Manuel Carlo, te Antwerpen, 5/ de Heer CLAEYS David Andries, te Antwerpen, 6/ Mevrouw CLAEYS Nathalie Nicole, echtgenote van de heer Proot John Victor Omer, te Knokke-Heist, 7/ Mevrouw CLAEYS Barbara Maria, echtgenote van de heer Gram Vincentius Franciscus Antonius Matthijs, te Antwerpen, krachtens akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, met tussenkomst van notaris Philippe Strypsteen, te Knokke-Heist, op 6 september 2013, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Brugge, op 23 september daarna, onder referte 61-T-23/09/2013-11358, waarvan sprake hiervoor in de oorsprong van eigendom, onder meer wat volgt, hierna letterlijk aangehaald:

"In de akte aankoop door de Heer André CLAEYS en Mevrouw Roberte BOUSSY, beiden voornoemd, jegens de Naamloze Vennootschap "COMPAGNIE IMMOBILIERE LE ZOUTE", te Knokke, akte verleden voor Notaris Valerien Verheecke, destijds te Knokke, op 8 januari 1965, overgeschreven, staat letterlijk wat volgt:

«Deze verkoop en koop is gedaan en aanvaard onder de voorwaarden, lasten en bespreken van het lastenboek (achtste uitgave) van de maatschappij-verkoopster, en waarvan een afschrift aan de tegenwoordige akte zal gehecht blijven na vooreerst "ne varietur" te zijn ondertekend geweest door de partijen en de notaris.

Het op te richten gebouw moet onder dak zijn vóór één juli negentienhonderd acht en zestig, en de bebouwde oppervlakte ervan mag de tweehonderd vierkante meter niet overschrijden.

De partijen verklaren dat de kosten van aanleg van waterleiding, riolering en voetpaden drie duizend achthonderd zestig frank bedragen en ten laste vallen van de koper in dees; verders verklaren zij voor het heffen der registratierechten, de bijzondere lasten te schatten op tweeduizend negenhonderd vijftig frank, metingskosten inbegrepen.

...».

De kopende partij erkent uitdrukkelijk een kopij van beroepen akte de dato 8 januari 1965 ontvangen te hebben alsook van het lastenkohier – achtste uitgave "Compagnie Immobilière Le Zoute", aangehecht aan deze akte. Zij treedt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de verkopende partij voor zover de bedingen, vermeld in voormelde akten, nog van toepassing zijn en voorschreven goederen aanbelangen."

De verkrijgende vennootschap treedt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de overdragende vennootschap voor zover de bedingen, vermeld in voormelde akte, en de bijzondere voorwaarden bedongen in het lastenkohier "achtste uitgave" van de maatschappij "Compagnie Immobilière Le Zoute", nog van toepassing zijn en voorschreven onroerend goed aanbelangen.

Op de verkrijgende vennootschap en haar rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden rust de verplichting om deze bedingen op te leggen aan hun verkrijgers wanneer zij het voormelde goed vervreemden of er een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht op vestigen, overdragen of vaststellen. Alle overeenkomsten die voorschreven goed vervreemden of er een zakelijk of persoonlijk gebruik- of genotsrecht op vestigen, overdragen of vaststellen, zullen de voormelde verbintenis moeten bevatten alsook de verbintenis van de verkrijger om deze bedingen in acht te nemen en zelf op te leggen aan zijn eigen verkrijgers.

De verkrijgende vennootschap erkent voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige akte een kopij ontvangen te hebben van voormelde akte en beroepen lastenkohier (achtste uitgave) destijds opgesteld door de Compagnie het Zoute.

Conform de voorschriften van het lastenkohier opgesteld door de Compagnie het Zoute (artikel 4) zal de instrumenterende notaris een kopij van onderhavige akte overmaken aan de Compagnie het Zoute. Partijen ontlasten ons, notaris, uitdrukkelijk een kopij van dit lastenkohier te hechten aan onderhavige akte.

VOORKOOPRECHTEN

De overdragende vennootschap verklaart dat bij haar weten, voorschreven goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht is bezwaard, noch met een recht van wederinkoop of een verbod van vervreemden.

KLIM

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat voorschreven goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed bij haar weten niet is bezwaard met ondergrondse innemingen.

Ondergetekende Notaris wijst partijen erop dat indlen er op het grondgebied van het Vlaamse Gewest grondwerken uitgevoerd worden, deze werken op voorhand gemeld moet worden via <https://klip.vlaanderen.be>, waar tevens een plan met alle aanwezige ondergrondse infrastructuur te consulteren is.

De verkrijgende vennootschap erkent door ondergetekende Notaris ingelicht te zijn omtrent het feit dat er een meldingsplicht bestaat voor werken die uitgevoerd worden op plaatsen aangeduid als 'beschermde zones' en dat er verbodsbepalingen gelden met het oog op onder andere de aanleg van gebouwen en constructies voor de plaatsen opgenomen als 'voorbehouden zones'.

REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

Het register van herstellvorderingen verzamelt alle panden waarvoor door de wooninspecteur in het kader van de strafrechtelijke procedure inzake woningkwaliteitshandhaving, een herstellvordering werd opgesteld en waarvoor nog niet werd vastgesteld dat deze herstellvordering uitgevoerd werd.

Dit register is te onderscheiden van de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, dewelke enkel woningen bevat die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaard zijn via een besluit.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

BESCHERMINGSMAATREGELEN – BOUWKUNDIG ERFGOED - LANDSCHAPSATLAS

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

De overdragende vennootschap verklaart dat voorschreven goed naar haar weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING – DECREET VAN 18 JULI 2003 BETREFFENDE HET INTEGRAAL WATERBELEID

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 5 november 2021, verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 Codex Integraal Waterbeleid, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

3. De overdragende vennootschap verklaart dat het hierboven vermelde goed bij haar weten nooit is overstroomd.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

De overdragende vennootschap verklaart dat artikel 48 van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en de mobiele bouwplaatsen niet toepasselijk is op huidige overdracht, gezien aan voorschreven goed geen werken werden uitgevoerd sedert 01 mei 2001 waarop voormeld artikel toepasselijk is.

VERWARMINGSAUDIT

De instrumenterende notaris heeft partijen gewezen op het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater die gevoed worden met stookolie of gas (vanaf twintig kilowatt of meer) alsook de toestellen met vaste brandstoffen (geen minimumvermogen).

STOOKOLIETANK

De overdragende vennootschap verklaart dat in voorschreven goed een ondergrondse stookolietank aanwezig is van 4.995 liter.

De overdragende vennootschap verklaart dat deze stookolietank voor de eerste keer gevuld werd voor 01 augustus 1995 en bijgevolg voor de toepassing van de milieurechtelijke voorschriften inzake stookolietanks wordt gekwalificeerd als een bestaande tank.

De overdragende vennootschap verklaart dat deze stookolietank door een erkende technicus werd uitgerust met een overvulbeveiliging zoals voorgeschreven door VLAREM II.

De overdragende vennootschap verklaart dat de periodieke controle zoals voorgeschreven door VLAREM II, werd uitgevoerd op 18 januari 2022 zoals blijkt uit een conformiteitattest afgeleverd door de Besloten Vennootschap "ALV", met zetel te 8000 Brugge, Gotevlietstraat, 42, B.T.W.-BE 0824.539.491 (RPR Gent, Afdeling Brugge).

De verkrijgende vennootschap erkent een kopie van dit conformiteitattest te hebben ontvangen.

ALGEMENE VOORWAARDEN IN VERBAND MET DE OVERDRACHT VAN VOORMELDE ONROERENDE GOEDEREN AAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP.

1/ Voorschreven onroerende goederen worden door de verkrijgende vennootschap overgenomen in de staat waarin ze zich thans bevinden welke de verkrijgende vennootschap verklaart goed te kennen, met alle voorrechten eraan verbonden, maar zonder waarborg betreffende verborgen gebreken van de gebouwen of betreffende de hoedanigheid van de grond of van de ondergrond.

De overdragende vennootschap heeft verklaard geen weet te hebben van verborgen gebreken. Voorschreven goederen worden tevens overgedragen met alle erfdienstbaarheden, ook al zijn ze niet bekend, die het goed kunnen bezwaren of bevoordelen.

Er wordt hieromtrent uitdrukkelijk verwezen naar de voorwaarden en bedingen in de eigendomstitel(s), desgevallend hiervoor aangehaald onder de rubrieken "Bijzondere Voorwaarden".

De verkrijgende vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de in voormelde akte(n) vervatte bedingen voor zover deze thans nog van toepassing zijn en voorschreven goederen aanbelangen.

2/ De verkrijgende vennootschap verwerft vanaf heden de volle eigendom van voorschreven goederen.

■ Zij verkrijgt het genot van voorschreven goederen sub één, sub twee en sub vier, eveneens vanaf heden door de daadwerkelijke inbezitting dan wel door de inning der huurgelden van de haar toebedeelde goederen.

■ Betreffende het gebruik en genot van voorschreven goed sub drie werd in de akte aankoop jegens de Heer WYMEERSCH Werner Alfons Augusta, te Knokke-Heist, verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, en Notaris Eric Deroose, te Knokke-Heist, op 1 september 2021, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Brugge op 10 september daarna, onder referte "61-T-10/09/2021-14009" bepaald hetgeen volgt, hierna letterlijk aangehaald:

"De kopende partij komt vanaf heden in de volle eigendom van het gekochte goed.

Zij zal er evenwel het genot van hebben op de wijze zoals hierna bepaald.

Tussen partijen is overeengekomen dat de verkopende partij kosteloos voorschreven onroerend goed ten persoonlijke titel levenslang kan blijven bewonen of tot op het tijdstip dat vast staat dat de verkopende partij de woning feitelijk, permanent en hoofdzakelijk heeft verlaten. Een opname in het ziekenhuis, zelfs langdurig, gevolgd door een eventueel kortverblijf in een woonzorgcentrum, wordt niet gezien als het feitelijk, permanent en hoofdzakelijk verlaten van de woning.

De verkopende partij (of desgevallend zijn kinderen of de hiervoor door hem aangeduide perso(o)n(en)) zal de kopende partij inlichten (per aangetekend schrijven) van zodra de verkopende partij de woning heeft verlaten, waarna de woning volledig opgeruimd en ontruimd (lees: bezemvrij) ter vrije beschikking dient gesteld te worden aan de kopende partij uiterlijk 3 maanden volgend op voormelde kennisgeving. Mocht voorschreven onroerend goed niet conform wat voorafgaat ter vrije beschikking staan van de kopende partij, dan zal deze laatste van rechtswege het recht hebben de aanwezige huisraad en meubilair en al diegene die er met instemming van de verkopende partij verblijven, op basis van de grosse van de notariële akte, desnoods met behulp van de openbare macht op gedwongen wijze te laten uitzetten en uitdrijven, dit alles op uitsluitende kost van de verkopende partij.

Partijen verklaren dat de verkoper het volledige en exclusieve genot en gebruik behoudt van zowel de woning, tuin en aanhorigheden tot op het tijdstip zoals hiervoor bepaald.

De verkopende partij verbindt er zich toe voor de resterende duur van zijn genot en gebruik het eigendom behoorlijk te onderhouden "als een goed huisvader" op de wijze zoals hij dit op heden doet, en ter volledige ontlasting van de kopende partij in te staan voor alle eventuele herstellingen en/of vernieuwingen, niets voorbehouden noch uitgezonderd, ook diegene die normaliter ten laste zijn van een eigenaar, zonder dat de kopende partij evenwel het recht heeft de verkopende partij te verplichten herstellingen en/of vernieuwingen uit te voeren. De verkopende partij staat zelf in voor het onderhoud en het reinigen van de woning (met tuin).

De verkopende partij verbindt er zich toe om geen (grote) verbouwingswerken uit te voeren aan voorschreven onroerend goed zonder de uitdrukkelijke en voorafgaandelijke toestemming van de kopende partij terzake.

Bovendien blijft de verkopende partij zolang zij het genot heeft van voorschreven onroerend goed alle kosten dragen verbonden aan het genot en de beschikking over het eigendom, met uitzondering van de brandverzekering die de kopende partij als eigenaar moet aangaan waarvan de kosten voor rekening van de kopende partij zullen zijn vanaf heden.

De verkopende partij zal gedurende de periode dat hij de woning bewoont de onroerende voorheffing en alle andere zakenrechtelijke belastingen en taksen in verband met het verkochte goed blijven betalen, met inbegrip van de persoonlijke taksen zoals bijvoorbeeld de taks tweede verblijven.

Alle lasten en taksen geheven of te heffen in het voordeel van de Staat, de Gemeenschap, het Gewest, de Provincie, de Gemeente of iedere andere openbare instelling, met inbegrip van de onroerende voorheffing en eventuele verhaalbelastingen, blijven ten laste van de verkopende partij. In het jaar waarin de bewoning ophoudt zullen partijen de onroerende voorheffing pro rata temporis verrekenen.

Ook wordt uitdrukkelijk tussen de partijen overeengekomen dat deze bezetting door de verkopende partij niet beschouwd kan worden door de verkopende partij als een huurovereenkomst of hiertoe aanleiding kan geven.

Partijen erkennen ingelicht te zijn geweest omtrent het belang van het opstellen van een plaatsbeschrijving."

De verkrijgende vennootschap wordt boekhoudkundig en fiscaal geacht het genot te hebben van voorschreven goederen sub één, twee, drie en vier, vanaf 1 oktober 2021 mits vanaf zelfde datum ook alle belastingen, taksen, lasten en voorheffingen van welke aard ook en alle reeds gevestigde of nog te vestigen verhaalbelastingen die zelfde goederen zouden bezwaren, te dragen.

De verkrijgende vennootschap wordt gesubrogeerd, vanaf de ingenottreding, in alle rechten en verplichtingen van de overdragende vennootschap wat betreft alle contracten aangaande water, gas en elektriciteit die zouden kunnen bestaan.

3/ De verkrijgende vennootschap verklaart volledig op de hoogte te zijn van het gebruik van voren beschreven goederen en zij ontslaat uitdrukkelijk de overdragende vennootschap en de optredende notaris dit

gebruik in de notariële akten met betrekking tot onderhavige inbreng in natura te vermelden. De verkrijger treedt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de overdragende vennootschap.

4/ De hogervermelde omvang van de goederen, en het verschil in min of meer, zelfs al overtreft dit één/twintigste, zal tot voordeel van de verkrijgende vennootschap strekken of een verlies voor haar uitmaken.

5/ De kadastrale aanduidingen worden enkel als eenvoudige inlichting opgegeven.

6/ De verkrijgende vennootschap is gehouden voor de nog te verlopen tijd alle verzekeringscontracten tegen brandschade en alle andere risico's die kunnen bestaan met betrekking tot de haar toebedeelde onroerende goederen, alsook de distributieovereenkomsten voor water, gas en elektriciteit voort te zetten, en er de premies en retributies van te betalen vanaf de eerstvolgende vervaldag.

7/ De overdragende vennootschap heeft verklaard dat zij geen milieuvergunning bezit met betrekking tot een activiteit in/op de overgedragen goederen, met uitzondering evenwel van hetgeen desgevallend wordt vermeld in de hiervoor vermelde stedenbouwkundige inlichtingen, en geeft de overnemende vennootschap geen enkele waarborg omtrent de mogelijkheid tot het verkrijgen van milieuvergunningen.

8/ Alle kosten, erelonen, belastingen en lasten ten gevolge van onderhavige inbreng zijn ten laste van de overdragende vennootschap en de verkrijgende vennootschap, elk voor de helft.

HYPOTHECAIRE TOESTAND-ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING-RECHTSBEKWAAMHEID

Uit hypothecair getuigschriften afgeleverd door het Kantoor Rechtszekerheid Brugge en aanvullende hypothecaire getuigschriften afgeleverd door het kantoor Rechtszekerheid Brugge blijkt dat voorschreven goederen vrij en onbezwaard zijn van eender welke hypothecaire inschrijving of bezwarende overschrijving.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ervan ontslagen bij de overschrijving van deze akte ambtshalve inschrijving te nemen, voor om het even welke reden.

Hierover ondervraagd door de optredende notaris, heeft de gesplitste vennootschap "TRADESCO" verklaard dat er bij haar weten geen juridische procedures hangende zijn betreffende voorschreven goederen, dat er geen stedenbouwkundige inbreuken bestaan, dat er ook geen juridische procedures tegen haar hangende zijn en dat zij geen documenten getekend heeft zoals hypothecaire volmachten en dergelijke, waardoor een hypothecaire inschrijving of een overschrijving zou kunnen genomen worden op voorschreven onroerende goederen.

De gesplitste vennootschap "TRADESCO" heeft verklaard 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 toepassing van de collectieve schuldenregeling.

PANDWET

Partijen verklaren door ondergetekende notaris op de hoogte te zijn gesteld van de wetgeving inzake de zakelijke zekerheden op roerende goederen, die onder meer toelaat dat onder bepaalde voorwaarden mee overgedragen roerende goederen die in pand zijn gegeven of waarvoor een eigendomsvoorbehoud is overeengekomen, na de overdracht nog door de schuldeiser worden opgeëist in het kader van het volgrecht, zelfs ook indien ze onroerend zouden zijn door incorporatie.

Ondergetekende notaris heeft de gesplitste vennootschap "TRADESCO" dan ook bevraagd over de aanwezigheid van bepaalde installaties waarop een roerende zekerheid zou kunnen rusten (onder meer zonnepanelen en -boilers, thuisbatterij, belangrijke industriële machines, zwembaden, keuken(toestellen), verwarmingsketel, enzovoort).

De gesplitste vennootschap "TRADESCO" heeft de Notaris meegedeeld dat dit niet het geval is en verklaarde aldus uitdrukkelijk dat eventuele verbeteringen en/of installaties verbonden met voorschreven goederen niet bezwaard zijn met een geregistreerd pandrecht en/of dat er geen eigendomsvoorbehoud is geregistreerd in het Nationaal Pandregister.

C. Geen ruil van aandelen noch kapitaalverhoging

Er worden binnen de verkrijgende vennootschap geen nieuwe aandelen uitgegeven en bijgevolg vindt geen ruil van aandelen plaats noch een overeenkomstige kapitaalverhoging daar de verkrijgende vennootschap titularis is van alle aandelen van de inbrengende vennootschap.

Overeenkomstig artikel 12:71 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vindt geen omwisseling plaats van aandelen van een verkrijgende vennootschap tegen aandelen van de gesplitste vennootschap die worden gehouden door de verkrijgende vennootschap zelf.

Artikel 3:78 van het Koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bepaalt letterlijk wat volgt: "(...) een met splitsing gelijkgestelde verrichting zoals gedefinieerd in artikel 12:8 van hetzelfde wetboek, wordt verwerkt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:77".

Artikel 3:77, §4 van het Koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bepaalt letterlijk wat volgt: "Indien de overnemende vennootschap (...) aandelen bezat van de overgenomen vennootschap, worden deze aandelen (...) ingetrokken en worden de verschillende bestanddelen van het eigen vermogen van de overgenomen vennootschap in de boekhouding van de overnemende vennootschap slechts opgenomen ten belope van de fractie die overeenstemt met de aandelen van de overgenomen vennootschap die omgewisseld werden tegen aandelen van de overnemende vennootschap."

D. Boekhoudkundige verwerking.

Vervolgens verzoekt de vergadering mij, notaris, vast te stellen dat het netto-actief dat de overdragende vennootschap inbrengt in de verkrijgende vennootschap "SAKOLAKI", op grond van de jaarrekening van de overdragende vennootschap per 30 september 2021, gelijk is aan acht miljoen achthonderd en drie duizend driehonderd acht en veertig euro één en vijftig cent (€ 8.803.348,51) en als volgt onttrokken wordt aan de bestanddelen van het eigen vermogen van de overdragende vennootschap:

Inbreng€ 8.714.981,08

Onbeschikbaar € 8.714.981,08
 Reserves € 88.367,43
 Onbeschikbare reserves € 15.394,31
 Statutair onbeschikbare reserves € 15.394,31
 Beschikbare reserves € 75.463,69
 Overgedragen resultaat € -2.490,57

Als gevolg van voornoemde inbreng in natura in de verkrijgende vennootschap, vinden geen wijzigingen plaats in het eigen vermogen van de verkrijgende vennootschap.

ZESDE BESLUIT – VASTSTELLING VERWEZENLIJKE OPSCHORTENDE VOORWAARDE EN PARTIËLE SPLITSING

De vergadering stelt vast dat ingevolge de goedkeuring van de voormelde inbreng in natura in onderhavige vennootschap, de opschortende voorwaarde van het besluit van de buitengewone algemene vergadering van de overdragende vennootschap "TRADESCO" tot partiële splitsing en van het besluit van de buitengewone algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap "SAKOLAKI" tot goedkeuring van de inbreng in natura als gevolg van de partiële splitsing vervuld zijn en dat de partiële splitsing aldus verwezenlijkt is.

De vergadering van de verkrijgende vennootschap stelt bijgevolg vast dat de afsplitsing van de hiervoor vermelde vermogensbestanddelen van de overdragende vennootschap definitief is geworden.

De ondergetekende notaris wijst er evenwel op dat de schuldeisers van elke vennootschap zekerheid kunnen eisen, uiterlijk tot twee maanden na bekendmaking van de partiële splitsing in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

ZEVENDE BESLUIT

De vergadering besluit tot aanpassing en uitbreiding van de bepalingen inzake de aard van de aandelen door wijziging van de tekst van artikel 8 van de statuten zoals bepaald in het twaalfde besluit hierna.

ACHTSTE BESLUIT

De vergadering besluit tot aanpassing en uitbreiding van de bepalingen inzake de aard van de andere effecten door wijziging van de tekst van artikel 9 van de statuten zoals bepaald in het twaalfde besluit hierna.

NEGENDE BESLUIT

De vergadering besluit tot terminologische aanpassing en herformulering van de bepalingen inzake overdracht en overgang van aandelen door vervanging van de term "warrants" door "inschrijvingsrechten" van de tekst van artikel 11 van de statuten zoals bepaald in het twaalfde besluit hierna.

TIENDE BESLUIT

De vergadering besluit tot aanpassing en wijziging van de bepalingen inzake de samenstelling van de raad van bestuur door wijziging van de tekst van artikel 12 van de statuten zoals bepaald in het twaalfde besluit hierna.

ELFDE BESLUIT

De vergadering besluit artikel 29 van de statuten inzake de schriftelijke algemene vergadering aan te passen aan de bepalingen van de Wet van 20 december 2020 houdende diverse tijdelijke en structurele bepalingen inzake justitie in het kader van de strijd tegen de verspreiding van het coronavirus COVID-19 door wijziging van de tekst van artikel 29 van de statuten zoals bepaald in het twaalfde besluit hierna.

TWAALFDE BESLUIT

De enige aandeelhouder besluit tot aanpassing van de statuten ingevolge de hiervoor genomen besluiten en dit als volgt:

■ De tekst van artikel 8 van de statuten inzake de aard van de aandelen wordt uitgebreid door toevoeging in fine van volgende zin:

"Het aandelenregister kan worden gehouden in elektronische vorm."

■ De tekst van artikel 9 van de statuten inzake de aard van de andere effecten wordt uitgebreid door toevoeging in fine van volgende zin:

"Het effectenregister kan worden gehouden in elektronische vorm."

■ De tekst van artikel 11 van de statuten inzake de overdracht en overgang van aandelen wordt terminologisch aangepast door schrapping van de term "warrants" onder punt 1.9 en onder titel IV. en vervanging ervan door de term "inschrijvingsrechten"

■ De tekst van de laatste alinea van artikel 12 van de statuten inzake de samenstelling van de raad van bestuur wordt volledig geschrapt.

■ De tekst van punt 1. van artikel 29 van de statuten inzake de schriftelijke algemene vergadering wordt geschrapt en vervangen als volgt:

"1. De aandeelhouders kunnen, binnen de wettelijke grenzen, eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van statutenwijzigingen."

DERTIENDE BESLUIT – OPDRACHT - VOLMACHTEN

I. De vergadering geeft volmacht aan de instrumenterende notaris om:

- de formaliteiten van de openbaarmaking van de partiële splitsing met betrekking tot de verkrijgende vennootschap te verrichten;

- over te gaan tot het opmaken, ondertekenen en neerleggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank van de gecoördineerde tekst der statuten van de vennootschap.

De vergadering machtigt het bestuursorgaan om de genomen beslissingen uit te voeren.

II. De algemene vergadering stelt de hierna genoemde personen aan als bijzondere gevolmachtigden, die elk afzonderlijk kunnen optreden en met de mogelijkheid tot in de plaats stelling, aan wie de macht verleend wordt om alle formaliteiten inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij het ondernemingsloket en de

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/05/2022 - Annexes du Moniteur belge

Kruispuntbank van Ondernemingen alsmede bij de administratie voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde te vervullen en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens de bevoegde instanties en de ondernemingsrechtbank, met name de hierna volgende medewerkers van Deloitte. Accountancy die woonstkeuze doen op het kantoor te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 8A:

1/ Mevrouw Isabelle VANSTEENKISTE;

2/ Mevrouw Stephanie MARTENS;

3/ De Heer Gilles DECOCK;

4/ Mevrouw Tine MAES;

VOOR BEKNOPT UITTREKSEL VAN DE AKTE.

DE NOTARIS.

TEGELIJK NEERGELEGDE STUKKEN:

- Afschrift van de akte de dato 22 april 2022;
- Coördinatie van de statuten de dato 22 april 2022;
- Verslag bestuursorgaan;
- Verslag bedrijfsrevisor.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening