

REP.48.522 – Verkoop – 23 september 2011 - 00-01-2826/003 - VS  
HET JAAR TWEEDUIZEND ELF.

Op drieëntwintig september,

Voor Ons, Meester Marcel **WELLENS**, geassocieerd notaris, vennoot van de burgerlijke vennootschap onder vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Notarisassociatie Wellens" met zetel te 2640 Mortsel, Eggestraat 28, houder der minuut en met tussenkomst van Meester **Filip VAN DER CRUYSSSE**, notaris met standplaats te Lokeren.

#### **ZIJN VERSCHENEN:**

1. De heer **AYDOGAN Cafer**, geboren te Emirdag (Turkije) op vijftwintig december negentienhonderd drieënzeventig, nationaal nummer 73.12.25 339-43, uit de echt gescheiden van mevrouw **CEKIC Belgien**, wonende te 9160 Lokeren, Molenbergplein 1/W3.

2. Mevrouw **CEKIC Belgien**, geboren te Lokeren op negentien november negentienhonderd zevenenzeventig, nationaal nummer 77.11.19 054-03, uit de echt gescheiden van de heer **AYDOGAN Cafer**, wonende te 9160 Lokeren, Zonnestraat 53.

Beiden alhier vertegenwoordigd door mevrouw Carry Van Den Langenberg, wonende te 2531 Vremde, Boomkensstraat 17, krachtens notariële volmacht – subrogatie verleden voor notaris Filip Van der Cruysse te Lokeren op achttien juli tweeduizend en elf, en 14 september 2010, waarvan de afschriften aan deze akte zullen gehecht blijven.

De verkopers verklaren geen collectieve schuldenregeling verkregen of aangevraagd te hebben.

Hierna onveranderlijk genoemd "*de verkopers en/of de verkoper*".

Die verklaren bij deze te verkopen voor vrij en onbelast van alle schulden, hypotheek en voorrechten, en van alle in- en overschrijvingen hoegenaamd, aan en in voordeel van:

Hierna onveranderlijk genoemd "*de kopers en/of de koper*", die aanvaarden voor het geheel in volle eigendom.

#### **Toelichting van de akte – voorlezing van de akte**

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling in de akte, alvorens deze te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van wat voorafgaat en verklaren dat al hun identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt de comparanten mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen dit op prijs stelt, alsook indien minstens één van hen meent dat het ontwerp van akte niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren al de comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp van akte tijdig voor het verlijden ervan ontvangen hebben en dat zij hiervan kennis hebben genomen en op de integrale voorlezing van de akte geen prijs stellen.

Eventuele wijzigingen die werden of nog worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

#### **BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED GEMEENTE BORSBEEK**

In een appartementsgebouw op en met grond en aanhorigheden, gestaan en gelegen te 2150 Borsbeek, Adrinkhovenlaan 13/15, volgens titel en thans ten kadaster sectie A nummer 47/C/17, voor een oppervlakte van driehonderd tweeëntachtig vierkante meter (382 m<sup>2</sup>):

**Een appartement gelegen op de tweede verdieping links, nummer "2VL",** omvattende:

a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhall, badkamer, toilet, leefkamer, keuken, twee slaapkamers en terras, in de kelderverdieping de kelder onder nummer "K2".

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twintig/honderdsten (20/100sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

*Kadastraal inkomen van het verkochte eigendom*: zeshonderd negenenzestig euro (€ 669,00).

### **Basisakte**

Zo en gelijk voorbeschreven eigendom beschreven staat in de basisakte verleden voor notaris Philippe Goossens te Grobbendonk op drieëntwintig juni negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op dertig juni daarna, deel 128 nummer 4.

### **EIGENDOMSAANHALING**

Voornoemde verkopers waren eigenaars van zelfde eigendom om het aangekocht te hebben van de heer PRIMIS Willy Karel Maria, wonende te Grobbendonk, bij akte verleden voor notaris Jean Matthys te Lokeren op twintig december tweeduizend en zes, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zestien januari daarna, nummer 059-T-16/01/2007-01026.

### **VOORWAARDEN**

#### **A. Algemene Voorwaarden**

1. Het goed wordt verkocht onder de wettelijke vrijwaring en ondermeer:
  - a. in de staat waarin het zich thans bevindt;
  - b. zonder waarborg van maat, zelfs al was het verschil één/twintigste of meer;
  - c. de kadastrale gegevens opgenomen in deze akte worden louter ter informatieve titel gegeven;
  - d. met alle mogelijke rechten en gemeenschappen, met al zijn actieve en passieve, heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende, gekende en ongekende, zichtbare en onzichtbare rechten en dienstbaarheden, waarmede het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn, vrij aan de kopers de ene uit te oefenen en zich tegen de andere te verweren en te verzetten, doch alles op hun uitsluitelijke kost, last en gevaar en zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de verkopers, die dus niet tot vrijwaring zullen gehouden zijn voor de verborgen gebreken waarvan zij zelf geen kennis hadden, noch voor de zichtbare gebreken, of voor de door hen gekende verborgen gebreken waarvan zij de kopers op hoogte hebben gebracht. De waarborgen die door de aannemer, de onderaannemers en de architect desgevallend nog aan de verkopers zouden verschuldigd zijn wegens de bouw van of wegens verbouwingswerkzaamheden aan voorschreven eigendom, worden aan de kopers overgedragen.
2. In alle aangelegenheden van stedenbouw en ruimtelijke ordening zullen de kopers zich dienen te gedragen naar de wetten en de reglementen opgelegd door de bevoegde overheden.
3. De kopers zullen de verzekeringspolis betreffende het gebouw overnemen en er de premie van betalen vanaf de eerstvolgende vervalddag.
4. De kopers worden eigenaar vanaf heden.
5. Water – Gas – Elektriciteit – Televisie.

De kopers zijn verplicht alle bestaande contracten betreffende gas-, water- en elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen. Zij stellen de betrokken diensten op de hoogte van hun aankoop.

De tellers, meters, leidingen en andere toestellen die in het goed geplaatst zijn en die aan derden toebehoren maken geen deel uit van deze verkoop.

#### 6. Elektrische installatie

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van tien maart negentienhonderd éénentachtig, met een elektrische installatie die vóór één oktober negentienhonderd éénentachtig in gebruik genomen werd maar niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. Bij proces-verbaal van *negenentwintig september tweeduizend en tien* werd door de firma "KEURTECH" te Antwerpen-Ekeren vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van het reglement. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek van de verkoper ontvangen te hebben.

De koper verklaart te weten dat hij over een termijn van achttien maanden beschikt vanaf heden om de gebreken aan de installatie te laten herstellen en de installatie te laten herkeuren, zonder verdere verantwoordelijkheid dienaangaande van de verkoper. De kosten van herstelling en herkeuring zijn ten laste van de koper.

De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook van de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement.

#### 7. Energieprestatiecertificaat.

De kopers verklaren door de verkopers in bezit te zijn gesteld van een kopie van het energieprestatiecertificaat dat werd afgeleverd door een erkende instelling conform het EPB-decreet van tweeëntwintig december tweeduizend en zes, meer bepaald door de firma "bvba VERAM" te Antwerpen-Hoboken in datum van *zestien november tweeduizend en tien* met vermelding van de unieke code 20101116-0000691780-00000001-4. De kopers kopen het onroerend goed met een energieverbruik zoals dit zich voordoet bij de ondertekening van onderhavige akte.

Dit certificaat blijft tien jaar geldig.

### **B. BIJZONDERE VOORWAARDEN**

#### **1. Basisakte**

De juridische verdeling van voormeld gebouwencomplex in verschillende entiteiten werd gedaan blijkens basisakte verleden voor notaris Philippe Goossens te Grobbendonk, op drieëntwintig juni negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op dertig juni daarna, deel 128 nummer 4.

Tengevolge deze verdeling verkreeg ieder kavel een afzonderlijk juridisch bestaan.

Tegenwoordige verkoop geschiedt ook onder de lasten, bedingen en voorwaarden opgenomen in voormelde basisakte en het daarbij gevoegde reglement van mede-eigendom, alsmede in eventuele wijzigende basisakten, waarvan de kopers verklaren kennis te hebben en waarvan zij verklaren en erkennen een exemplaar ontvangen te hebben.

Door het enkel feit van deze verkoop zijn zij gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen uit deze akten voortvloeiende, evenals uit alle regelmatig genomen beslissingen van de Algemene Vergadering der mede-eigenaars.

Bij alle overdragende of verklarende akten van eigendom of genot, met inbegrip van de huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van gezegde akte grondig kennen en dat zij zich verbinden deze te eerbiedigen evenals de regelmatig genomen of nog te nemen beslissingen van de algemene vergaderingen van de mede-eigenaars.

## **2. Genot**

De verkoper verklaart dat het verkochte goed verhuurd is.

De koper zal er de eigendom van hebben vanaf heden, en het genot door de inning van de huurgelden te rekenen vanaf heden.

De koper verklaart volledig ingelicht te zijn over de voorwaarden waarop het bij deze verkochte goed verhuurd is en daaromtrent van de verkoper alle gewenste inlichtingen te hebben verkregen. Hij ontslaat de notaris van alle nadere toelichting dienaangaande.

Ten opzichte van de huurder treedt de koper in alle rechten en verplichtingen van de verkoper onverminderd de rechten die hij als koper kan doen gelden krachtens de wet in zijn hoedanigheid van koper, dit alles zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem. Om zelf in het gebruik te treden, zal hij alle wetten en plaatselijke gebruiken moeten in acht nemen.

Voor de vrijgave van de huurwaarborg aan de koper, verklaart de verkoper hiervoor de nodige opdracht te zullen geven aan de bankinstelling waar deze huurwaarborg werd gevestigd.

## **3. Belastingen**

De onroerende voorheffing, gezegd grondbelasting, gebaseerd op het kadastraal inkomen van het bij deze verkochte goed, alsmede alle andere lasten en taksen, moeten door de kopers gedragen en betaald worden te rekenen vanaf *heden*.

De verkopers verklaren van de kopers het pro rata aandeel in de onroerende voorheffing van het lopende jaar ontvangen te hebben, waarmee zij de pro rata bijdrage van de kopers in de onroerende voorheffing van het lopende jaar geregeld achten. Waarover kwijting, dubbel vormend met eventuele andere kwijtingen.

De verkopers verklaren geen weet te hebben van enige verhaalbelasting, krotbelasting, belasting op leegstand en/of andere.

## **4. Mede-eigendom – syndicus - gemene kosten**

De verkopers verklaren bij deze dat er door de algemene vergadering tot op heden nog geen syndicus werd aangesteld, zodat de werkende notaris geen gevolg heeft kunnen geven aan de verplichting tot het inwinnen van informatie voorzien in artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de wet op de mede-eigendom.

Voor het overige verklaren de verkopers dat er geen reservekapitaal werd gevormd en dat er ook geen provisie werd voorzien voor de vorming van een werkkapitaal.

## **PRIJS**

Tegenwoordige koop en verkoop is gesloten en aangenomen tegen de prijs van \_\_\_\_\_, alle lasten pro fisco inbegrepen, welke som de verkopers verklaren en erkennen ontvangen te hebben van de kopers, als volgt:

- overschrijving \_\_\_\_\_ van \_\_\_\_\_  
van rekeningnummer \_\_\_\_\_ rekeningnummer \_\_\_\_\_ van \_\_\_\_\_  
ondergetekende geassocieerd notaris Wellens.

Over welke sommen tegenwoordige akte dient als bewijs en kwijting, dubbel vormende met alle andere voor het geheel of gedeelte van zelfde sommen reeds gegeven of nog te geven, doch onder voorbehoud van inning van ter betaling gegeven cheques.

### **ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Hypotheekbewaarder wordt door de partijen in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

### **VERKLARINGEN**

#### **Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw.**

Ondergetekende notaris bevestigt dat de gemeente Borsbeek, niet beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister zodat er nog geen stedenbouwkundig uittreksel kan worden afgeleverd.

#### **1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO**

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO:

1° dat voor het onroerend goed **een** stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt voor het oprichten van een appartementsgebouw de dato acht oktober negentienhonderd zesenzestig;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de gemeente Borsbeek de dato **één juni tweeduizend en elf woongebied** is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift de dato **vierentwintig mei tweeduizend en elf**, voor het goed **geen** dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat het goed **niet** is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht.

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

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as built-attest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden. De verkoper verklaart dat hij evenmin beschikt over een, buiten enige overdracht om, gevalideerd as built-attest uitgereikt voor het verkochte goed.

De verkrijger verklaart dat zij betreffende het goed de stedenbouwkundige inlichtingen verleend de dato **één juni tweeduizend en elf** heeft ontvangen.

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

#### **2. Artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO**

Ondergetekende geassocieerd notaris-minuuthouder vestigt de aandacht van de koper op artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. Onder meer voor het verrichten van bouwwerken, het ontbossen, het vellen van bomen, het wijzigen van het reliëf, het inrichten van opslag- of parkeerplaatsen, het plaatsen van vaste of verplaatsbare constructies die tot bewoning kunnen worden gebruikt, het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van het goed, het opsplitsen van een woning of het wijzigen van het aantal wooneenheden in een gebouw en het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen, dient voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning bekomen te worden.

#### **3. Planbatenheffing - premies**

De verkoper verklaart **geen** kennis te hebben van enige planbatenheffing.

De koper verklaart en erkent door ondergetekende geassocieerd notaris te zijn ingelicht betreffende eventuele premies door haar te verkrijgen en ontslaat de geassocieerd notaris

verder van elke verantwoordelijkheid terzake. Verdere informatie is terug te vinden op de sites [www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be), [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) en [www.ode.be](http://www.ode.be).

#### **4. Archeologisch patrimonium – onteigening**

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **niet** is opgenomen op een ontwerp van lijst van noch definitief is beschermd als archeologisch patrimonium.

De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed **geen** onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

#### **Beschermden monumenten en Stads- en Dorpsgezichten - Bosdecreet.**

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed **niet** valt onder toepassing van het decreet tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten van de Cultuurraad voor de Nederlandse Cultuurgemeenschap van drie maart negentienhonderd zesenzeventig, noch onder de toepassing van het Vlaamse Bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig, en noch onder het decreet houdende bescherming van landschappen van zestien april negentienhonderd zesennegentig.

#### **Landschappen**

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **niet** is gelegen in een definitief beschermd landschap, noch in een voorlopig beschermd landschap.

#### **Leegstand**

Het verkochte goed is **niet** opgenomen op de lijst van leegstaande gebouwen en/of woningen, de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen of de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

#### **Opeising van verlaten gebouwen**

De verkoper verklaart dat er hem **geen** betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat het bij deze verkochte goed zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van zes december negentienhonderd drieënnegentig, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

#### **Risicozone overstromingsgebied**

In navolging van artikel 68-7 § 4 van de wet van vijfentwintig juni negentienhonderd tweeënnegentig op de landverzekeringsovereenkomst deelt de instrumenterende notaris de koper mede dat het bij deze verkochte goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het K.B. van achtentwintig februari tweeduizend en zeven tot afbakening van de risicozones.

#### ***Voorkooprechten***

##### ***Vlaamse Wooncode:***

Bij toepassing van artikel 85 § 1 van de Vlaamse Wooncode beschikken de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de OCMW's, over een recht van voorkoop op de woningen waaraan ze renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken hebben uitgevoerd conform artikel 85 § 2 en 90.

De verkoper verklaart dat hij ervan **geen** kennis heeft dat het bij deze verkochte eigendom hieronder valt.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de huisvestingsmaatschappijen krijgen binnen hun werkgebied, en de Steden en Gemeenten op hun grondgebied, een recht van voorkoop op:

- Een woning die is opgenomen in de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artikel 28/1 van het Decreet op de heffing ter berisping van leegstand en verkrotting).

- De woning, bedoeld in artikel 19, die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn.
- Een perceel bestemd voor woningbouw, dat gelegen is in een woonvernieuwingsgebied of woningbouwgebied dat als bijzonder gebied door de minister werd erkend of bij Vlaams Regeringsbesluit werd afgebakend.

De verkoper verklaart **geen** kennis te hebben dat het bij deze verkochte eigendom hieronder valt. Hij bevestigt tevens dat het eigendom niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel tot opeising van leegstaande gebouwen.

#### Het natuurlijk milieu en het natuurbehoud

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte eigendom **niet** gelegen is binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkeurecht natuur niet van toepassing.

#### Intergraal Waterbeleid

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte eigendom **niet** valt onder het voorkeurecht Integraal Waterbeleid, zoals voorzien in het decreet van 18 juli 2003 met wijziging op 12 december 2008, van toepassing sinds de publicatie in het Belgisch Staatsblad van 5 maart 2009.

#### Ruilverkaveling

De verkoper verklaart dat het eigendom **niet** gelegen is in een gebied van ruilverkaveling voor landeigendommen, en bijgevolg niet onderworpen is aan de desbetreffende wet van 22 juli 1970, hetgeen door de instrumenterende geassocieerd notaris wordt bevestigd.

#### Waterwegen en Zeekanaal

De verkoper bevestigt dat het goed **niet** gelegen is in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal. Het voorkeurecht ten gunste van deze instantie is dan ook niet van toepassing op onderhavige openbare verkoop.

#### Ruimtelijke Uitvoeringsplannen:

De verkoper bevestigt dat het bij deze verkochte eigendom **niet** gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht.

#### Conventioneel voorkeurecht - wederinkoop:

De verkoper verklaart dat er tot op heden **geen** recht van voorkeurecht aan derden werd toegekend, noch een recht van wederinkoop werd bedongen, noch een recht van voorkeurecht werd betekend.

### **Postinterventiedossier (KB 25/01/2001)**

Op vraag van de instrumenterende notaris of voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom reeds sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

#### **Bodemdecreet**

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Borsbeek heeft bij brief van *één juni tweeduizend en elf* bevestigd dat er voor voorschreven grond geen milieuvergunningen werden afgeleverd.

2. De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op *drieëntwintig mei tweeduizend en elf*.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

*"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

*Opmerkingen:*

*1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.*

*2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*

*3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet)."*

De comparanten verklaren dat de koper, in tegenstrijd met wat bepaald wordt in artikel 101 van het voormelde Decreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst, en dat de inhoud van het bodemattest ook niet in de onderhandse akte werd opgenomen.

De koper verklaart evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.

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

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

5. De notaris bevestigt dat de koper niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst. Het bodemattest was echter wel aanwezig vóór het verlijden van de notariële akte en de koper heeft heden verzaakt aan de nietigheidsvordering, zodat thans de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.



De notaris wijst de koper er ook 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.

6. De instrumenterende geassocieerd notaris bevestigt overeenkomstig artikel 117 van het bodemdecreet dat de bepalingen van hoofdstuk 8 van het bodemdecreet werden toegepast.

#### **Stookolietank**

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

#### **Kosten**

Partijen verklaren dat alle kosten, rechten en erelonen dezer, ten laste zijn van de kopers.

#### **Keuze van woonst.**

Tot uitvoering dezer kiezen partijen woonst op het kantoor van ondergetekende geassocieerd notaris Wellens, houder der minuut van tegenwoordige akte.

#### **Bevestiging.**

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de identiteitskaart.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, waarmerkt de instrumenterende notaris op zicht van stukken door de wet vereist, voor zover er fysieke personen in deze akte als partij optreden, de juistheid van hun woonplaats, hun naam, voornamen, plaats en datum van geboorte:

- aan de hand van het rijksregister voor de partijen waarvan het rijksregister is vermeld;
- aan de hand van het trouwboekje voor de gehuwde partijen en voor de partijen, vermeld als weduwe of weduwnaar;
- aan de hand van een uittreksel van de geboorteakte voor de partijen waarvan het rijksregister niet is vermeld.

Ondergetekende geassocieerd notaris Wellens waarmerkt aan partijen lezing te hebben gegeven van de eerste alinea van artikel 203 van het Wetboek van Registratierechten;

Partijen verklaren van ondergetekende geassocieerd notaris Wellens lezing te hebben gekregen van de artikels 62 tweede alinea en 73 van het B.T.W.- Wetboek.

Door ondergetekende geassocieerd notaris Wellens ondervraagd omtrent hun eventuele hoedanigheid van B.T.W. belastingplichtige overeenkomstig artikel 93ter van het B.T.W.- wetboek verklaren de verkopers niet onderworpen te zijn aan deze belasting en geen onroerend goed te hebben verkocht binnen de vijf jaar onder het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, noch deel uit te maken van een vereniging welke onderworpen is aan deze belasting.

#### **Vermindering - abattement**

De kopers verklaren geen aanspraak te kunnen maken op vermindering van registratierechten zoals bepaald in de artikelen 53 en volgende van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, en evenmin op het abattement zoals bepaald in artikel 46 bis van dit wetboek.

#### **Teruggave**

De verkoper verklaart ingelicht te zijn geweest aangaande artikel 212 van het wetboek van registratierechten, zoals gewijzigd bij wet van achtentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig tot de teruggave der registratierechten.

Hij verklaart van deze bepalingen niet te kunnen genieten.

#### **Fiscale bepaling:**

Het geïnde recht op geschriften uit hoofde dezer bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

### **Verwijzing naar vroeger verleden akten**

Voor het geval er in onderhavige akte verwezen wordt, in de zin van artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat, naar een vroeger verleden akte, verklaren de partijen dat zij bevestigen dat beide akten een geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

### **Bekwaamheid**

Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, voorlopige of definitieve opschorting van betaling in het raam van een gerechtelijke reorganisatie, enzomeer.

### **Slotbepalingen**

#### Artikel 9 van de Organieke Wet Notariaat:

Partijen bevestigen dat de instrumenterende geassocieerd notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op onpartijdige wijze advies heeft gegeven.

Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

#### Artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat:

1° De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen vóór het verlijden dezer akte.

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

3° De gehele akte werd door ons geassocieerd notaris minuuthouder ten behoeve van de comparanten toegelicht.

### **WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden op de plaats en op datum zoals hierboven aangeduid.

Na integrale of gedeeltelijke voorlezing als voormeld, en na toelichting van de akte, tekenen de comparanten, tegenwoordig en vertegenwoordigd als gezegd, deze akte samen met ons notarissen.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd vijf bladen, één verzendingen, Registratie MORTSEL, de 23 SEP. 2011,  
Boek 142, blad 24, vak 7, De e.a. inspecteur  
(get.) J. De Vries.

AANGEHECHTE STUKKEN

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT