

april 2011  
Rep. nr

Het jaar **TWEEDUIZEND EN ELF**,  
op twintig april.

Voor ons, Meester **Luc VAN VAERENBERGH**, notaris met  
standplaats te Sint-Maria-Lierde, thans Lierde,  
**ZIJN VERSCHENEN**

**ENERZIJDS :**

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
**"VASTGOED LOMBOK"**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9450 Haaltert, Kattestraat 71. Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Dendermonde onder nummer 0474.291.891 en onderworpen aan de B.T.W. onder nummer 474.291.891.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Christian Peërs, destijds te Aalst (Erembodegem) op 2 maart 2001, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 21 maart nadien onder nummer 20010321-300.

Waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden en voor het laatst door de algemene vergadering der aandeelhouders gehouden voor notaris Christian Peërs voornoemd op 11 september 2006, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 26 september nadien onder nummer 06147855.

[REDACTED]

genoemd "de verkoper".

**EN ANDERZIJDS :**

A [REDACTED]

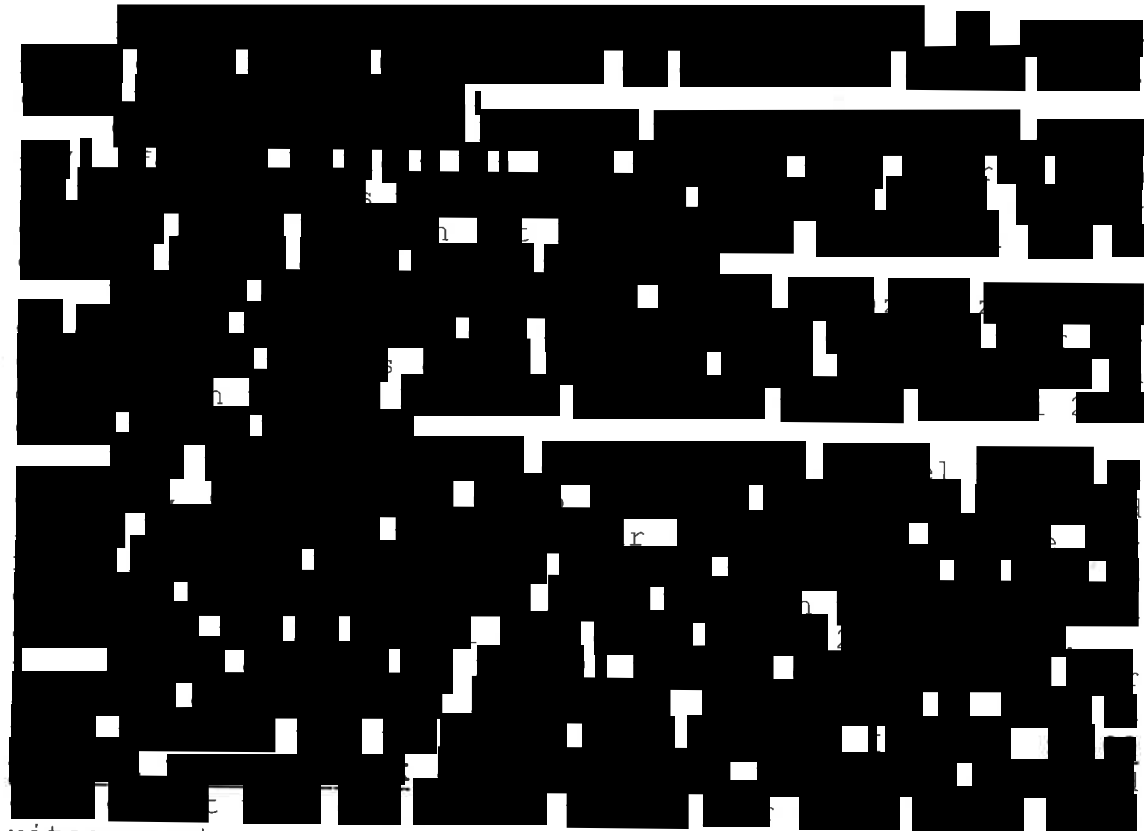
Hierna genoemd "de koper", hier aanwezig en verklarend

in [REDACTED] rekening  
[REDACTED] **EIGENDOM** [REDACTED]

eerste  
blad

[Handwritten signatures]





uiteengezet.

Hierna kortweg genoemd "de koper".

Die verzocht hebben hen akte te verlenen van de volgende overeenkomst, die zij verklaren onder elkaar te hebben afgesloten :

De verkoper, vertegenwoordigd zoals gemeld, verklaart het hierna beschreven onroerend goed, mits de hierna gemelde voorwaarden en koopprijs, verkocht te hebben aan de koper, het hierna beschreven onroerend goed, te weten :

**A. BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED**

**GEMEENTE LIEDEKERKE (2<sup>de</sup> afdeling Liedekerke)**

In een appartementsgebouw op en met grond, genaamd "**LOMBOK**", bestaande uit de Residentie **LOMBOK A**, **LOMBOK B** en Garagecomplex **LOMBOK C**, gestaan en gelegen aan de hoek van de Warande- en de Pamelsestraat, gekadastraerd volgens titel Sectie D deel van nummer 1222/N met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 10 are 51 centiare, thans gekend ten kadaster Sectie D nummer 1222/R met dezelfde oppervlakte, het geheel palende of gepaald hebbende aan de Pamelsestraat, de Warandestraat, Urbain Persoons-Uyttenhove Anny, aan Patrick De Groodt en Vicky Vermang en aan de verkoper.

In de Residentie **LOMBOK A** aan de Warandestraat 64, op het **gelijkvloers** :

De handelsruimte genummerd **A0.2** is "rechts" gelegen **vooraanzicht Warandestraat**, bevattende :

a) in privatieve en exclusieve eigendom : 2 W.C's., sanitair, kitchenette, berging en handelsruimte.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : 656/10.000-sten in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex waaronder de grond en 656/4.025-sten in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok A.

### Meting

Voorschreven grond werd gemeten door de heer Robrecht Cosijn, beëdigd landmeter-expert te Pollare, Echel 90, die er een plan van afbeeldde op een proces-verbaal van meting gedateerd van 25 november 2009, welk plan gehecht is gebleven aan de hiernavermelde basisakte.

Zoals deze goederen nader omschreven zijn in de basisakte opgemaakt door ondergetekende notaris de dato 27 januari 2010, overgeschreven op het 7<sup>de</sup> hypotheekkantoor te Brussel op 12 februari daarna, formaliteit 78-T-12/02/2010-01279.

Hierna onveranderlijk genoemd "het verkochte goed".

### Eigendomsaanhaling

[REDACTED]

Met welk bewijs van eigendom de koper verklaarde zich te vergenoegen en van de verkoper geen andere titel te zullen eisen dan een afschrift dezer.

### B. LASTEN EN VOORWAARDEN

#### 1. Toekomstige staat van afwerking

a) De goederen worden verkocht in hun toekomstige staat van afwerking volgens de plannen en bestekken ondertekend door de bevoegde architect en volgens de eventuele overeenkomsten die de partijen onderling afgesloten hebben. Comparanten verklaren deze wel te kennen en ontslaan de instrumenterende notaris ervan deze hier te herhalen.

b) Het gebouw zal volledig opgetrokken worden door de verkoper, of door de personen door hem aangeduid, op kosten, lasten en risico van de verkoper. De verkoper verklaart dat voor alle bouwwerken, niet door hem uitgevoerd, uitsluitend beroep wordt gedaan op regelmatig ingeschreven onderaannemers.

c) Door onderhavige koop gaan de rechten van de verkoper op de grond en de bestaande opstallen betreffende de in aanbouw zijnde goederen dadelijk over op de koper. De eigendomsoverdracht van de nog te bouwen opstallen geschiedt naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw worden geplaatst of verwerkt.

d) De risico's bedoeld in de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek gaan over op de koper bij de voorlopige oplevering van het privaatief.

tweede  
blad



## **2. Voor vrij en onbelast**

De goederen worden verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook voor vrij van om het even welke bezwarende in- of overschrijvingen.

## **3. Statuten van het gebouw**

Voorschreven goed is onderworpen aan de bedingen, voorwaarden en voorschriften van hogervermelde basisakte, van welke akte de partijen verklaren copie te hebben ontvangen minstens 5 werkdagen bij voorbaat en waarvan hen toelichting werd gegeven en die zij verklaren één geheel te vormen samen met onderhavige akte om als authentieke akte te gelden. De koper verklaart volledige kennis te hebben van hogervermelde basisakte.

De koper ontslaat ons, ondergetekende notaris, van de verplichting om overeenkomstig artikel 25 van de Wet op het Notarisambt, bij het afleveren van de uitgifte van zijn eigendomstitel, nogmaals deze copie toe te voegen.

Hij zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit volgen. Hij moet in alle opzichten de beschikkingen ervan eerbiedigen en er de uitvoering van opleggen aan al zijn erfgenamen en rechthebbenden, ten allen titel en in het bijzonder aan zijn huurders, zonder enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

Alle overdragende of verklarende akten van eigendom, genot of andere, huurcontracten inbegrepen, zullen uitdrukkelijk vermelden dat de nieuwe belanghebbenden in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit volgen alsook in die welke volgen uit beslissingen te nemen door de algemene vergadering der mede-eigenaars.

## **4. Verschil in oppervlakte, lasten, erfdienstbaarheden**

a) Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van de grond, al overtrof het ook één twintigste deel blijft ten voordele of ten nadele van de koper die uit dien hoofde geen verhaal zal hebben tegen de verkoper.

b) De koper moet alle belastingen en taksen dragen die de goederen bezwaren of kunnen bezwaren alsmede zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten zoals voorzien in het reglement van mede-eigendom.

c) **Brandverzekering** : De koper is gehouden de verzekeringscontracten betreffende de goederen, voorwerp dezer, over te nemen en zijn bijdrage in de premies te voldoen vanaf de voorlopige oplevering.

d) **Erfdienstbaarheden** : Voorschreven goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden die het kunnen bezwaren of bevoordeligen. Nochtans staat het de koper vrij de ene in zijn voordeel in te roepen en zich te verzetten tegen de uitoefening van de andere, doch alles ten zijnen kosten en gevaar, zonder tussenkomst van en verhaal tegen de verkoper.

Verder wordt het goed verkocht onder alle bedingen en voorwaarden vastgesteld in vorige eigendomstitels, voor zover zij heden ten dage nog van toepassing zijn.

De koper zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten van de verkoper en van de vorige eigenaars betrekkelijk alle erfdiensbaarden en loswegen voorschreven goed bezwarend of in voordeel ervan bedongen in vroegere eigendomstitels of door verjaring verworven.

In verband hiermee verklaart de verkoper dat in de hierna vermelde basisakte het volgende vermeld werd, hier letterlijk weergegeven als volgt :

**"A. Erfdiensbaardheid van doorgang :**

De personenwagens (alle voertuigen door de aard van de bouw hoofdzakelijk als vrachtwagen bestemd steeds uitdrukkelijk uitgesloten zijnde) zullen steeds toegang hebben tot de ondergrondse autostaanplaatsen en garages en tot de gelijkvloerse garage en autostaanplaats, via de doorrit en de manoeuvreerruimte op het gelijkvloers van de Residentie Lombok A, zoals opgegeven op het aan onderhavige akte gehecht gebleven plan 11/15, opgemaakt in datum van 1 september 2009 door voornoemde architecten Coppens & Coen, of op eventueel later nog gewijzigde en goedgekeurde plannen.

De toekomstige eigenaar van de aanpalende nieuw te bouwen ééngesinswoning van het type gesloten bebouwing, gelegen aan de Pamelsestraat 33, rechts vooraanzicht van de Residentie Lombok B, zal eeuwigdurend en kosteloos in zijn hoofde en voordelens zijn rechtsopvolgers, eveneens toegang hebben tot zijn achtergelegen garage via zelfde doorrit en manoeuvreerruimte langs de Residentie Lombok A aan de Waranestraat.

Deze rechten van doorgang worden gevestigd als onvergelde en eeuwigdurende erfdiensbaardheid voor het gehele gebouwencomplex.

Deze erfdiensbaardheid ontstaat door het enkel feit van de verkoop van een privatief.

Behalve in geval van overmacht of andere beschikkingen genomen door de verschijnster en behoorlijk aangeduid, behelst dit recht van doortocht niet dit van stationeren of stilhouden ; het hoofdprincipe daartoe is de noodzaak om de ingerichte verkeersruimten bestendig vrij te houden van iedere hindernis.

Er wordt dan ook uitdrukkelijk bepaald dat het verboden is op deze inrit of doortocht wat ook te plaatsen dat de toegang zou kunnen verhinderen of bemoeilijken.

Aldus is het ook ten strengste verboden er wagens te parkeren, bijeenkomsten te houden of kinderen te laten spelen, of over te gaan tot veilingen.

Indien spijs dit absoluut verbod een autovoertuig gestationeerd of geparkeerd wordt op voormelde plaatsen, dan heeft de syndicus het recht dit voertuig te laten weggrijden door een garagehouder ; alle kosten van wegbrenging ten laste zijnde van de ingebreke blijvende eigenaar.

derde  
blad



De toekomstige verkrijgers van een privatieve kavel worden in het bijzonder gesubrogeerd in alle rechten en plichten die kunnen voortspruiten uit de actieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden, die het beschreven goed kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten, maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de comparante en zonder dat de tegenwoordige opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreerde en niet verjaarde titels zouden kunnen voortspruiten.

**B. Erfdiensbaarheid van overgang en het gebruik van nutsvoorzieningen :**

De comparante vestigt een eeuwigdurende erfdiensbaarheid van overgang, gebruik en onderhoud van nutsvoorzieningen voor water, gas, elektriciteit, afwatering en andere voorzieningen, waarbij buizen, kabels, kanalisaties, leidingen en pijpen mogen worden aangebracht in, onder of op de grond, aan de muren of aan de gevels, nodig of nuttig voor hoger, lager, aangrenzende of naastliggende ruimten, lokalen of gebouwen en waarbij toegang dient verleend voor de bereikbaarheid en het onderhoud van de nutsvoorzieningen."

**5. Stedenbouwkundige vergunningen**

Betrekkelijk het complex "LOMBOK", bestaande uit de residenties Lombok A, Lombok B en Garagecomplex Lombok C werd:

- een 1<sup>ste</sup> stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Liedekerke in datum van 21 augustus 2008 met als referte BA/61/2008 en met EPB nummer 23044-G-61/2008, welke aanvraag betrekking had tot het afbreken van een bestaande bebouwing, het oprichten van 14 appartementen met 2 handelsruimten, individuele woning met garage en ondergrondse garages ;
- een 2<sup>de</sup> stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door zelfde College van Burgemeester en Schepenen in datum van 17 september 2009, met als referte BA 137/2009 en met EPB nummer 23044-G-137/2009, welke aanvraag betrekking had tot aanpassing van de vergunde toestand, meer bepaald de uitbreiding van de kelderruimte met 12 privatieve kelders en één gastellerlokaal, aanpassing van de toegang tot de hoogspanningskabine en aanpassing inkom B, wegens omschakeling gasdistributie op "lage druk".

Beide vergunningen zijn gehecht gebleven aan voormelde basisakte.

**6. Oplevering**

De koper bekomt in bovengemelde verhouding het genot en het vrij gebruik van het verkochte goed vanaf de voorlopige oplevering.

**6.1. Voorlopige oplevering van de werken**

**6.1.1. Privatieve gedeelten**

Indien de werken aan de privatieve gedeelten principieel voltooid zijn, een aantal beperkte opmerkingen niet te na gesproken, vraagt de verkoper de voorlopige oplevering

aan. Hij verzoekt de koper om binnen de 10 dagen de voorlopige oplevering te laten plaatsvinden. De voorlopige oplevering wordt slechts bewezen door een schriftelijke en tegensprekelijk opgemaakte akte tussen partijen.

De bewoning of het in gebruik nemen van het gebouw geldt echter als vermoeden dat de koper stilzwijgend de voorlopige oplevering heeft aanvaard, behoudens tegenbewijs. Dit tegenbewijs wordt uitsluitend geleverd door een gemotiveerd en een bij ter post aangetekend schrijven, verstuurd uiterlijk 8 dagen na het betrekken van de woning.

De koper wordt vermoed de werken voorlopig te aanvaarden indien hij het geschreven verzoek van de verkoper om de oplevering op de gestelde datum te doen, zonder gevolg heeft gelaten én indien hij binnen de 15 dagen nadat hij daartoe door de verkoper bij deurwaardersexploot werd aangemaand, volgend op de daarin gestelde datum voor de oplevering, niet is verschenen.

Indien de koper weigert tot de voorlopige oplevering over te gaan, dient hij zulks bij aangetekend en gemotiveerd schrijven te melden aan de verkoper uiterlijk binnen de 5 dagen nadat hij het verzoek daartoe heeft ontvangen vanwege de verkoper. De verkoper kan alsdan, hetzij tot de nodige werkzaamheden overgaan om het gebouw in staat van voorlopige oplevering te brengen, hetzij de aanstelling van een deskundige vorderen die zijn advies zal geven over de staat van de werken. De werken worden in ieder geval geacht voltooid te zijn op de datum van het verzoek van de verkoper om tot oplevering over te gaan.

De voorlopige oplevering betekent de aanvaarding van de werken en het einde van aansprakelijkheid voor zichtbare gebreken van het gebouw.

De verkoper is gedurende één jaar na de voorlopige oplevering aansprakelijk voor de lichte verborgen gebreken van het gebouw. Een gebeurlijke rechtsvordering moet worden ingeleid uiterlijk zes maanden nadat het gebrek werd ontdekt. De voorlopige oplevering is het aanvangspunt van de tienjarige aansprakelijkheid.

#### 6.1.2. Gemeenschappelijke gedeelten

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten gebeurt tegensprekelijk tussen de verkoper en de door de algemene vergadering van mede-eigenaars behoorlijk gemandateerde syndicus of een andere gevolmachtigde van de algemene vergadering.

De verkoper of de aannemer die eigenaar blijft van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oefent bij de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten geen der aan de mede-eigendom verbonden rechten uit.

Indien voor de geldigheid van de voorlopige oplevering de aanwezigheid van één der mede-eigenaars is vereist en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn die de verkoper hem bij deurwaardersexploot heeft gesteld, beslist de rechtbank, wat hem betreft, over de oplevering.

vierde  
blad



## 6.2. Definitieve oplevering

### 6.2.1. Definitieve oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten

De definitieve oplevering vindt plaats één jaar na de voorlopige oplevering.

Zij vindt plaats op tegenspraak tussen de verkoper en de door de algemene vergadering van mede-eigenaars behoorlijk gemandateerde syndicus of een andere gevolmachtigde van de algemene vergadering. Zij wordt door de verkoper aangevraagd aan de door de algemene vergadering van mede-eigenaars behoorlijk gemandateerde syndicus of een andere gevolmachtigde van de algemene vergadering met verzoek deze binnen de 15 dagen te laten plaatsvinden.

Indien de door de algemene vergadering van mede-eigenaars behoorlijk gemandateerde syndicus of een andere gevolmachtigde van de algemene vergadering weigert tot de definitieve oplevering over te gaan, dient hij zulks bij aangetekend en gemotiveerd schrijven te melden aan de verkoper uiterlijk binnen de 5 dagen nadat hij het verzoek daartoe heeft ontvangen vanwege de verkoper. De verkoper kan alsdan, hetzij tot de nodige werkzaamheden overgaan om het gebouw in staat van definitieve oplevering te brengen, hetzij de aanstelling van een deskundige vorderen die zijn advies zal geven over de staat van de werken.

De verkoper of de aannemer die eigenaar blijft van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oefent bij de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten geen der aan de mede-eigendom verbonden rechten uit. Indien voor de geldigheid van de definitieve oplevering de aanwezigheid van één der mede-eigenaars is vereist en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn die de verkoper hem bij deurwaardersexploot heeft gesteld, beslist, wat hem betreft, de rechtbank over de oplevering.

### 6.2.2. Definitieve oplevering van de privatieve delen

De definitieve oplevering van de privatieve gedeelten gebeurt tegensprekelijk tussen de verkoper en koper.

De koper wordt vermoed de werken definitief te aanvaarden indien hij het geschreven verzoek van de verkoper de oplevering op de gestelde datum te doen, zonder gevolg heeft gelaten en indien hij binnen de 15 dagen nadat hij daartoe door de verkoper bij deurwaardersexploot werd aangemaand, volgend op de daarin gestelde datum voor de oplevering niet is verschenen.

### Volmacht

De koper geeft volmacht aan de syndicus van het gebouw om hem te vertegenwoordigen bij de voorlopige en de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen van het complex.

### 7. Termijnen

De werken werden aangevat op 16 november 2009.

De leveringstermijn (voorlopige oplevering) van de bij deze verkochte goederen bedraagt 400 werkdagen zoals die bepaald worden door de bevoegde instanties van de bouwnijver-



heid. Bij deze oplevering moeten de privatieve delen dusdanig afgewerkt zijn dat zij de normale bewoonbaarheid van de bij deze verkochte goederen verzekeren.

Indien de koper tijdens de uitvoering van de werken bijkomende werken vraagt (hetzij meerwerken hetzij wijzigende werken), dan heeft de verkoper recht op een verlenging van termijn.

Bij vertraging van de uitvoering of oplevering te wijten aan de verkoper dient deze de koper een vergoeding te betalen van 22,00 euro per dag vertraging. Deze vergoeding is forfaitair en dekt alle mogelijke schade, en is in elk geval slechts verschuldigd 3 werkdagen na aanmaning bij aangetekend schrijven door de koper verstuurd aan de verkoper.

#### **8. Hypotheekname - Verbod tot vervreemding**

Zolang de totale prijs, kosten en lasten niet betaald zijn, zal de koper de gekochte goederen niet mogen vervreemden of verpanden zonder de voorafgaande schriftelijke instemming van de verkoper.

Indien de koper de goederen wenst te hypothekeren om aan de verkoper het eisbare saldo van prijs en taksen te betalen, zal de verkoper zijn toestemming geven op voorwaarde dat hij gesubrogeerd wordt in alle rechten van de koperlener.

Deze bepalingen gelden als essentiële voorwaarden van de verkoop. Worden zij niet nageleefd door de koper, dan zal de verkoper de ontbinding van de verkoping kunnen vragen onafgezien van zijn recht op schadevergoeding en interesten.

#### **9. Verzaking**

Voor zover nodig verklaart de koper te verzaken aan het recht van natrekking slaande op de bouwwerken van de hogerbeschreven residentie die geen deel uitmaken van de voormelde verkochte privatieven, terwijl de verkoper verzaakt aan het recht van natrekking van de gebouwen slaande op de voormelde verkochte privatieven.

#### **10. Kosten**

Alle kosten, rechten en erelonen van onderhavige akte, de belasting op de toegevoegde waarde, een deelname in de kosten van de basisakte en de kosten van eventuele betalingsfaciliteiten zijn ten laste van de koper.

#### **11. Onveranderlijkheid van de prijs**

De hierna vermelde koopsom is niet vatbaar voor herziening en dus forfaitair en onveranderlijk.

#### **12. Bijzondere bedingen**

a) De koper mag de gekochte goederen noch geheel noch gedeeltelijk in bezit nemen en er geen enkel gebruik van maken tenzij de volledige koopprijs betaald is.

Het ophalen van de sleutels, het ter plaatse brengen van meubels, het uitvoeren van schilder- en versieringswerken worden beschouwd als inbezitneming.

b) De verkoper mag de werken aan de kavel van de koper stilleggen wanneer deze nalaat welke betaling ook te voldoen. In dit geval mag de verkoper naar eigen keuze de ver-



breking van de koopovereenkomst of de gedwongen tenuitvoerlegging ervan vervolgen, ongeacht de schadevergoeding en interesten die hij zich voorbehoudt op te vorderen.

c) Elke vertraging in de betalingen verlengt in dezelfde mate de termijn van afwerking.

### **13. Syndicus**

De verkoper heeft verklaard dat voor het gebouw, waarvan de bij deze verkochte goederen deel uitmaken, mevrouw Inge BEECKMAN, BIV nummer 207.198, wonende te 9451 Haaltert (Kerksken), Leistraat 39, de syndicus is.

Ondergetekende notaris heeft bij ter post aangetekende brief van 12 april jongstleden overeenkomstig artikel 577-11 § 2 van het Burgerlijk Wetboek een kostenstaat opgevraagd bij gemelde syndicus. Deze heeft daarop geantwoord bij schrijven van 13 april daaropvolgend, waarvan de koper verklaart vóór heden een kopie ontvangen te hebben en waarvan de inhoud luidt als volgt :

"§2 - 1°, 2°, 3°, 4°

*Gezien het gebouw nog in opbouw is en nog niet is opgeleverd kunnen wij u geen informatie geven aangaande de gevraagde punten."*

Bij schrijven van *14 december* 2010 werden de inlichtingen en documenten opgevraagd overeenkomstig artikel 577-11 § 1.

De syndicus heeft daarop geantwoord bij schrijven van *16 december* 2010 en de koper erkent vóór heden hiervan een kopie te hebben ontvangen.

### **14. Voorkoop en bescherming**

**A.** De verkoper verklaart dat ondergetekende notaris hem de bepalingen uiteengezet heeft aangaande het wettelijk recht van voorkoop waarover de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en, in voorkomend geval, het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (O.C.M.W.) beschikken, overeenkomstig artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997, houdende de Vlaamse Wooncode.

Hierop verklaarde de verkoper :

- dat géén van de hierboven genoemde instanties over een wettelijk recht van voorkoop beschikken, aangezien voornoemde entiteiten geen renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden hebben uitgevoerd aan het bij deze verkochte goed ;
- dat de burgemeester niet de sloping heeft bevolen van het bij deze verkochte goed ;
- en dat het bij deze verkochte goed niet voorkomt op een lijst van de leegstaande of de verwaarloosde, de ongeschikte of onbewoonbare woningen dan wel gebouwen.

**B.** De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt noch van een beslissing, noch van een kennisgeving van enige maatregel van bescherming inzake monumenten, stads- en dorpsgezichten, noch van een maatregel van rangschikking inzake landschappen.

## OVEREENKOMST TUSSEN KOPERS

Bovendien komen de koper van de naakte eigendom en de koper van het vruchtgebruik het volgende overeen :

### 1. Duur

De vruchtgebruiker verwerft heden 99,00 procent vruchtgebruik van voormeld onroerend goed voor een duur van **20 jaar** om van rechtswege te eindigen op 20 april 2031. Dit vruchtgebruik voor bepaalde duur kan echter voor het verstrijken van deze duur eindigen indien de wettelijke of één van de hierna vermelde beëindigingswijzen zijn vervuld.

Op het einde van het vruchtgebruik zal dit recht van rechtswege aanwassen bij de naakte eigendom, waardoor de naakte eigenaar dan volle eigenaar wordt.

### 2. Staat van het goed

De instrumenterende notaris informeert partijen over artikel 600 van het Burgerlijk Wetboek, dat voorziet dat partijen een tegensprekelijke staat van het onroerend goed dienen op te maken alvorens de vruchtgebruiker in het genot ervan kan treden. Op het einde van het vruchtgebruik is de vruchtgebruiker ertoe gehouden het goed in dezelfde toestand als deze vermeld in deze staat terug ter beschikking te stellen van de naakte eigenaar, behoudens gebruikelijke slijtage door veroudering.

Hierop verklaren partijen uitdrukkelijk van deze mogelijkheid af te zien. De vruchtgebruiker is van deze verplichting ontslagen en de naakte eigenaar zal, bij eventuele tekortkomingen in de teruggaveplicht van de vruchtgebruiker, het bewijs daarvan door andere middelen moeten leveren indien hij zich daarop zou wensen te beroepen.

De instrumenterende notaris informeert de naakte eigenaar dat hij tijdens de duur van het vruchtgebruik steeds de opmaak van dergelijke tegensprekelijke staat kan vragen, doch dan enkel op eigen kosten.

### 3. Borgstelling

De instrumenterende notaris informeert partijen over artikel 601 van het Burgerlijk Wetboek, dat bepaalt dat de vruchtgebruiker een zekerheid dient te stellen voor zijn vruchtgebruik, tenzij hij hiervan wordt vrijgesteld door de naakte eigenaar. Deze zekerheid dient om verplichtingen van de vruchtgebruiker te dekken, onder meer zijn voormelde teruggaveplicht.

Hierop verklaart de naakte eigenaar uitdrukkelijk dat de vruchtgebruiker geen zekerheid dient te stellen. Behoudens uitzonderlijke omstandigheden is deze vrijstelling definitief en zal door de naakte eigenaar bijgevolg niet meer eenzijdig kunnen worden opgelegd tijdens de duur van het vruchtgebruik.

### 4. Genot

a) Tijdens de uitoefening van het vruchtgebruik, heeft de vruchtgebruiker het genot van voormeld onroerend goed, hetzij door eigen gebruik, hetzij door het innen van de

zesde  
blad



huurgelden, hetzij door het toestaan van een kosteloos genotsrecht aan derden.

b) De vruchtgebruiker zal het onroerend goed als een goed huisvader gebruiken en de huidige bestemming ervan respecteren. Indien de vruchtgebruiker (één van) deze verplichtingen verzuimt, kan de bevoegde rechter hem op initiatief van de naakte eigenaar van zijn recht van vruchtgebruik vervallen verklaren.

c) Ingeval van verhuring zal de vruchtgebruiker rekening houden met de bepalingen van artikel 595 van het Burgerlijk Wetboek omtrent de geldigheidsduur van huurcontracten bij het einde van het vruchtgebruik.

Indien de naakte eigenaar tijdens de duur van het vruchtgebruik de huurovereenkomst mee ondertekent, zal hij tijdens de duur van het vruchtgebruik niet optreden als verhuurder, doch slechts deze hoedanigheid aannemen na afloop van het vruchtgebruik. Tevens geeft de vruchtgebruiker in dit laatste geval volmacht aan de naakte eigenaar om alle waarborgen gesteld voor de huur of het genot op diens naam te laten stellen op voorlegging van een bewijsstuk van het einde van het vruchtgebruik.

De eventuele medeondertekening van de huurovereenkomst door de naakte eigenaar, doet geen afbreuk aan de gelding van voormeld artikel 595 op het einde van het vruchtgebruik. De gelding van dit artikel kan enkel buiten werking worden gesteld op grond van een andersluidende overeenkomst tussen volle eigenaar en huurder na het eindigen van het vruchtgebruik.

d) De naakte eigenaar bekomt van rechtswege het genot op het einde van het vruchtgebruik. Eventuele burgerlijke vruchten, zoals huurgelden, worden dan pro rata afgerekend tussen partijen.

#### **5. Onderhoud - herstellingen**

a) De vruchtgebruiker moet het goed behoorlijk onderhouden en daartoe tijdig alle nodige herstellingen (laten) uitvoeren.

b) Alle herstellingen, met inbegrip van de grove herstellingen, worden uitsluitend door de vruchtgebruiker gedragen.

c) Indien de vruchtgebruiker belangrijke herstellingen wenst uit te voeren, geeft de naakte eigenaar hiervoor bij deze zijn uitdrukkelijke toestemming, op voorwaarde dat deze herstellingen uitsluitend ten laste vallen van de vruchtgebruiker en zonder dat de vruchtgebruiker tijdens of op het einde van het vruchtgebruik enige vergoeding hiervoor zal kunnen vorderen van de naakte eigenaar.

#### **6. Werken - Lot van de uitgevoerde werken**

a) Indien de vruchtgebruiker aanpassings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken wenst uit te voeren, andere dan voormelde onderhouds- en herstellingswerken, geeft de naakte eigenaar hiervoor bij deze zijn uitdrukkelijke toestemming, op voorwaarde dat de kosten ervan uitsluitend ten laste vallen van de vruchtgebruiker.

De vruchtgebruiker zal hierbij steeds alle wettelijke voorschriften naleven, onder meer inzake stedenbouw.

b) Op het einde van het vruchtgebruik zullen deze door de vruchtgebruiker uitgevoerde werken van rechtswege eigendom worden van de naakte eigenaar, ingevolge diens recht van natrekking.

c) Behoudens andersluidende overeenkomst, zal de naakte eigenaar hiervoor aan het einde van het vruchtgebruik aan de vruchtgebruiker of diens rechtsopvolger(s) geen vergoeding verschuldigd zijn. De instrumenterende notaris heeft partijen gewezen op het gegeven dat hieraan fiscale gevolgen kunnen verbonden zijn.

#### **7. Lasten en belastingen**

a) De vruchtgebruiker draagt alle periodieke lasten en belastingen, alsook deze op de door de vruchtgebruiker opgerichte gebouwen en aanplantingen.

b) De (overige) niet-periodieke of buitengewone lasten worden tevens gedragen door de vruchtgebruiker, tenzij deze aantoonbaar dat zij omwille van hun uitzonderlijk en/of kapitaalgebonden karakter ten laste vallen van de naakte eigenaar.

#### **8. Einde**

a) Behoudens de wettelijk voorziene beëindigingswijzen, eindigt het recht van vruchtgebruik van rechtswege en zonder verdere formaliteiten in de volgende gevallen :

- in geval van weigering tot aanvraag van een gerechtelijke reorganisatie of in geval van faillissement van de vruchtgebruiker ;

- in geval van overschrijving van een bevel tot betaling of een bewarend of uitvoerend beslag, lastens de vruchtgebruiker, op het recht vruchtgebruik zelf of op de ingevolge dat vruchtgebruik aan de vruchtgebruiker toebehorende goederen.

Deze clausule is opgesteld in het belang van de naakte eigenaar, die zich als enige op de clausule zal kunnen beroepen.

b) Het vruchtgebruik eindigt bovendien van rechtswege, op verzoek van de naakte eigenaar, na en door één enkele ingebrekestelling gedaan per aangetekende brief en die zonder gevolg blijft gedurende 15 kalenderdagen, in volgende gevallen:

- indien de vruchtgebruiker in gebreke blijft om binnen de door de naakte eigenaar vooropgestelde termijn en op een vakkundige wijze de op hem rustende onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren ;

- indien de vruchtgebruiker in gebreke blijft de verzekeringspremies te betalen.

c) In geval van beëindiging van het vruchtgebruik om één van voormelde redenen, zal de naakte eigenaar volle eigenaar van het goed worden. Deze clausule is dus opgesteld ten behoeve van de naakte eigenaar.

d) Bij een eventuele verkoop van de volle eigendom van het onroerend goed, zal het vruchtgebruik eindigen. De verkoopprijs zal in dat geval omgeslagen worden over de naakte

eigenaar en de vruchtgebruiker volgens hun respectieve (rest)waarde, berekend zoals voormeld.

9. Voor alle punten die niet opgenomen werden in deze overeenkomst, onderwerpen partijen zich aan de bepalingen van **artikel 578 tot en met 624 van het Burgerlijk Wetboek**. Ingeval van tegenstrijdigheid, primeren de voorwaarden van deze overeenkomst op de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

**C. PRIJS**

Onderhavige koop met als voorwerp de volledig afgewerkte

[REDACTED]

bi m  
drieëntach cent  
getrokken op agenda  
rekening nummer  
éenen  
tig  
overschrijving  
t (21  
denrekening



Welke sommen de verkoper erkent ontvangen te hebben, waarvan kwijting en ontlasting onder voorbehoud van inning der cheques.

Elke koper verklaart dat hogervermelde sommen door hem betaald werden, ieder voor hetgeen hem betreft en van zijn persoonlijke gelden.

b) De koper verbindt zich en zijn erfgenamen en recht-  
hebbende

[REDACTED]

Al deze sommen zullen onmiddellijk nadat de betrokken werken uitgevoerd zijn, betaalbaar zijn en zijn te verhogen met de erop verschuldigde BTW.

- 5 % na voltooiing bevoelingen ;
- 5 % na voltooiing keuken ;
- 5 % na voorlopige oplevering.

De betaling van elke opvorderbare schijf zal per afzonderlijke facturatie aan de koper worden opgevraagd, verhoogd met het op datum van facturatie van toepassing zijnde B.T.W.-tarief. Deze facturen zijn contant betaalbaar, zonder aftrek van enige korting.

Sleutels worden niet eerder overhandigd aan de koper nadat de volledige voorgenoemde som betaald is.

Kleine gebreken of onvolmaaktheden in de bouwwerken zijn geen beletsel tot de eisbaarheid van de schijven.

Indien de koper de betaling van voornoemde betalings-schijven niet verricht binnen de 14 dagen na de vervaldatum, behoudt de verkoper zich het recht voor de werken stil te leggen bij eenvoudig per aangetekend schrijven toegestuurd bericht, en alle maatregelen van bewaring te nemen, op kosten van de koper, en dit onverminderd alle andere welkdanige rechten en vorderingen van de verkoper, namelijk - ten exemplatieve titel - dagvaarding in nakoming van de opgenomen verbintenissen, ontbinding van de overeenkomst lastens de koper met schadevergoeding, enzovoorts.

De materiële kosten voor stillegging, bewarende maatregelen en heropstarten van de werken worden forfaitair en onherleidbaar begroot op 1.250,00 euro, onverminderd alle andere rechten en vorderingen.

Bovendien zal in voorkomend geval de vastgestelde uitvoeringstermijn en het gebeurlijk recht op een forfaitaire schadevergoeding van de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling vervallen, indien de hierboven vermelde betalingsvoorwaarden niet stipt en volledig werden in acht genomen door de koper.

Elke opvorderbare factuur - contant betaalbaar - die ten huize van de verkoper moet worden betaald, en waarvan het bedrag niet op de vervaldag werd vereffend, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling verwijlinteressen opleveren a rato van 1,00 procent per maand, en zal daarenbo-



ven van rechtswege en zonder ingebrekestelling, en ten titel van administratie-, personeels- en andere kosten, verhoogd worden met een forfaitair en onherleidbaar bedrag van 10,00 procent van het (de) verschuldigd(e) factuurbedrag(en).

Bijbestellingen en supplementen zijn contant betaalbaar bij uitvoering.

#### **D. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE VERKOPER**

De verkoper is hoofdelijk aansprakelijk met de architect en de aannemers voor de gebreken waarvoor deze laatsten na de oplevering, krachtens de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, moeten instaan. De waarborgtermijn voorzien door genoemde artikelen vangt aan bij de voorlopige oplevering van het privatieve gedeelte.

#### **E. WIJZIGINGEN OP VERZOEK VAN DE KOPER - MEERWAARDEN**

Indien de koper wijzigingen verlangt aan de oorspronkelijke plannen van de privatieve delen, ofwel andere materialen wenst dan deze beschreven in het hem overhandigde "lastenboek", zal hij deze veranderingen tijdig aan de verkoper dienen aan te vragen, opdat het vastgestelde tijd- en werk-schema niet zou worden verstoord. Indien de verkoper oordeelt dat hij de gewenste wijzigingen kan aanbrengen, zal hij aan de koper een kostprijsberekening voorleggen. Alvoorts een aanvang wordt gemaakt met de gewenste wijzigingen, zal dit document, voor akkoord, door de koper dienen ondertekend te worden.

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard, voor de definitieve aanvaarding van het gebouw, door derden te laten uitvoeren uitgezonderd met schriftelijke toestemming van de verkoper. Om reden van goede coördinatie en afwerking zijn partijen overeengekomen dat de koper verplicht is alle meerwerken of supplementaire werken te laten uitvoeren door de zorgen van de verkoper. Voor alle meerwerken of supplementaire werken zal een kostprijsberekening gevraagd worden door de verkoper aan de door hem aangeduide leveranciers. Na schriftelijk akkoord van de koper zullen deze meerwerken uitgevoerd worden. Alle meerwerken of supplementaire werken zullen via de verkoper verrekend worden en op het debet van de rekening van de koper komen. De leveringen en plaatsingen van meerwerken of supplementaire werken kunnen gebeuren volgens de wensen van de koper, voorzover de materialen afkomstig zijn van de leveranciers aangeduid door de verkoper.

De opleveringsdatum zal verlengd worden met de tijd nodig voor de uitvoering van deze supplementaire werken.

#### **F. BODEMDECREET**

1) De verkoper verklaart dat op of in het bij deze verkochte goed geen risico-inrichting gevestigd is of was; noch in de privatieve, noch in de gemeenschappelijke gedeelten. Met risico-inrichtingen worden bedoeld : fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst die de

negende  
blad



Vlaamse Regering opstelt in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

2) De verkoper verklaart dat de koper voor het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op 7 maart 2011 overeenkomstig artikel 101 § 1 van genoemd Decreet.

Dit bodemattest bepaalt letterlijk:

*"De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie 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)."

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

4) Overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet, bevestigt notaris Van Vaerenbergh dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII, afdeling 2: overdracht van risicogronden" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst de koper 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.

#### G. VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING - WONEN IN EIGEN STREEK

a) De verkoper verklaart dat de Gemeente Liedekerke over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt.

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 Liedekerke afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel :

1° dat voor het onroerend goed 2 stedenbouwkundige vergunningen zijn afgeleverd, zoals hierboven vermeld ;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens de benamingen gebruikt in het plannenregister is : "woongebieden" ;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 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 voorkooprecht ;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunningen van toepassing zijn ;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-builtattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden ;

b) De koper verklaart dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend, zijnde in casu afgeleverd door de Gemeente Liedekerke op 29 maart 2011.

c) Ondergetekende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO, waarvan de koper verklaart een kopie te hebben ontvangen. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

d) De partijen verklaren ingelicht te zijn geweest over het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en in het bijzonder wat betreft Boek 5 "Wonen in eigen streek".

Als antwoord op een schrijven van ondergetekende notaris de dato 15 april 2010 aan de Gemeente Liedekerke, heeft deze laatste ingevolge haar schrijven van 26 april 2010, geantwoord hetgeen volgt, hierna letterlijk weergegeven :

*"Artikel 5.2.1. van Decreet Grond- en Pandenbeleid is niet van toepassing gezien het perceel niet gelegen is in een woonuitbreidingsgebied.*

*Er zijn in de gemeente momenteel geen gebieden afgebakend waarin de bijzondere overdrachtsvoorwaarden, conform artikel 5.3.1 en 5.3.3 van het Decreet Grond- en Pandenbeleid van 27 maart 2009, van toepassing zijn."*

#### **H. POST-INTERVENTIEDOSSIER**

De verkoper verklaart dat de tijdelijke of mobiele bouwplaats van het bouwwerk nog niet beëindigd is en dat het post-interventiedossier op heden nog niet kan overhandigd worden aan de koper.

De verkoper verbindt zich ertoe het gedeelte van dit post-interventiedossier dat betrekking heeft op de bij deze verkochte privatieve gedeelten van het bouwwerk aan de koper te overhandigen uiterlijk na de definitieve oplevering van deze privatieve gedeelten.

Het gedeelte van het post-interventiedossier dat betrekking heeft op de delen van het bouwwerk in gedwongen mede-eigendom zal, zoals bepaald in de statuten van het gebouw, toevertrouwd worden aan de syndicus.

Handwritten signatures and initials in black ink on the left margin of the document. There are three distinct marks: a large, stylized signature at the top, and two smaller, more compact initials or signatures below it.

## **I. ELEKTRISCHE INSTALLATIES**

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 10 maart 1981, waarvan de elektrische installatie nog niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. De verkoper verbindt er zich toe uiterlijk bij de voorlopige oplevering van de privaatieve gedeelten het proces-verbaal te overhandigen aan de koper. De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat de installatie binnen 25 jaar na het laatste controleonderzoek terug dient gekeurd te worden door een erkend organisme overeenkomstig artikel 271 van het Algemeen Reglement.

## **J. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT (EPC)**

Het EPC is een energierapport dat aangeeft hoe energiezuinig een woning is.

Het EPC bij bouw is gekoppeld aan de EPB-aangifte. EPB staat voor energieprestatie en binnenklimaat.

De verkoper-bouwpromotor heeft vóór de aanvang van de werken als verslaggever aangesteld de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "AVG-Consulting" met zetel te 9220 Hamme, Biezestraat 68, vertegenwoordigd door haar zaakvoerder, de heer Alex Van Goethem, met zelfde adres.

De verslaggever heeft een startverklaring naar het Vlaams Energieagentschap opgestuurd met volgende mededelingen :

- datum van de aanvang van de werken, zijnde 16 november 2009 ;
- het overzicht van de prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd.

De verkoper-bouwpromotor verplicht er zich toe uiterlijk 6 maanden na de ingebruikname van het gebouw een EPB-aangifte in te dienen bij het Vlaams Energieagentschap waaruit blijkt dat de EPB-eisen daadwerkelijk zijn behaald. De geldigheidsduur bedraagt 10 jaar vanaf de ingebruikname van het gebouw. De aangifteplichtige houdt gedurende 10 jaar een papieren afdruk van de EPB-aangifte, de bijhorende plannen en bijlagen bij.

Een geldig EPC zal worden opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige voormelde BVBA "AVG-Consulting" en aan de koper overhandigd worden binnen de 6 maand na de voorlopige oplevering.

## **K. FISCALE VERKLARINGEN**

a) De comparanten verklaren dat de notaris lezing gegeven heeft van de bepalingen van :

- artikel 203 van het Registratiewetboek aangaande de prijsbewimpeling ;
- artikel 62, § 2 en 73 van het B.T.W.-Wetboek.

De verkoper heeft hierop verklaard belastingplichtige te zijn en gekend te zijn onder nummer 474.291.891

b) Met toepassing van artikel 159, 8° van het Wetboek van Registratierechten verklaart de verkoper :

- dat de periodieke aangifte wordt verricht op het BTW-controlekantoor te Aalst ;
- dat de 1<sup>ste</sup> inkohiering van de onroerende voorheffing nog niet heeft plaatsgehad en dat het verkochte goed nog niet in gebruik is genomen.

**L. VERKLARINGEN VOOR DE REGISTRATIE**

De koper verklaart niet meer te voldoen aan de voorwaarden die zijn gesteld om naar aanleiding van onderhavige verwerving welkdanige vermindering van registratierechten te kunnen genieten, al dan niet door teruggave, en tevens het voornemen niet te hebben om aan die voorwaarden te voldoen.

Hij ontslaat derhalve ondergetekende notaris ervan de desbetreffende clausules daartoe in huidige akte in te lassen.

De partijen verklaren dat de verkoopsovereenkomst dateert van voor 1 januari 2011.

**M. RECHTEN OP GESCHRIFTEN** : (Wetboek diverse rechten en taken) : Het recht bedraagt **50,00 euro**.

**N. SLOTVERKLARINGEN**

a) De comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder.

b) De hypotheekbewaarder wordt ervan ontslagen een ambtshalve inschrijving te nemen als gevolg van om het even welke bepaling bevat in onderhavige akte.

c) Ondergetekende notaris waarmerkt de identiteit van voornoemde comparanten aan de hand van de door de Organieke Wet Notariaat en de Hypotheekwet voorgeschreven stukken.

De comparanten waarvan het rijksregisternummer en/of ondernemingsnummer werd vermeld in onderhavige akte verklaren in te stemmen met deze vermelding.

d) Tot uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst in hun respectieve woning en/of maatschappelijke zetel.

e) De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat, en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen en op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

**W A A R V A N   A K T E**

Opgemaakt en verleden te Lierde in het kantoor van ondergetekende notaris Van Vaerenbergh, datum als ten hoofde gemeld.

Nadat de akte integraal voorgelezen en toegelicht werd, ondertekenden de comparanten en wij notaris.



F594

Geragistreerd *elf* blad(en) *geen* renvoel(en)

te Geraardsbergen, op 26 APR 2011

Boek 507 blad 37 vak 19

Ontvangen: *Drieduizend vierhonderd zeventien euro en negentig Cent*  
3 487, 90 EUR

De Eerstaanwezend Inspecteur,



D. ADRIAENSENS

over/ingeschreven op het 7<sup>o</sup>  
hypotheekkantoor te Bonsel  
op 12/5/2011 Boek ..... Nr. 019-7-12/05/2011-04133  
(ambtshalve boek ..... Nr. ....)

289,26 €