3 vakken

59-T-12/02/2016-02270

ADVOCATENKANTOOR 5 DESDALEX

Nr. 12240 Datum: 08.02.2016 Dossier: 19583

VERKOOP

Heden, acht februari tweeduizend zestien
Voor mij, **Luc Bracke**, notaris met standplaats te Brecht, deelgemeente Sint-Job-in-'t-Goor (*handelend voor rekening van de Burg. Venn. ovv BVBA "Notaris Luc BRACKE", te Brecht, deelgemeente Sint-Job-in-'t-Goor, Eikenlei 1, BTW BE0634.888.754 R.P.R. Antwerpen).*

ZIJN VERSCHENEN

1. De heer **VANNESTE Christophe Georges Lucienne**, geboren te Turnhout op 15 maart 1973, [I.K. 592-1577138-96, R.R. 73.03.15-185.46], echtgescheiden, wonende te 2970 Schilde, Goudbloemlaan 12 B.
Die verklaart geen enkele verklaring te hebben afgelegd van wettelijke samenwoning.
2. Mevrouw **DE RUYSSCHER Marilyn Andre Ghislaine**, geboren te Wilrijk op 10 oktober 1979, [I.K. 591-2231292-06, R.R. 79.10.10-116.52], ongehuwd, wonende te 2990 Wuustwezel, Bredabaan 1029.
Die verklaart geen enkele verklaring te hebben afgelegd van wettelijke samenwoning.
3. Mevrouw **VAN GOETHEM Vanessa**, geboren te Antwerpen op 17 november 1978, [I.K. 591.9411116-84, R.R. 78.11.17-352.77], ongehuwd, wonende te 2970 Schilde, Goudbloemlaan 12 C.
Die verklaart geen enkele verklaring te hebben afgelegd van wettelijke samenwoning.
4. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **"GBI SERVICES"**, met maatschappelijke zetel te 2970 Schilde, Goudbloemlaan 12B, BTW BE0474.721.661, rechtspersonenregister Antwerpen 0474.721.661.
Opgericht blijkens akte verleden voor notaris Herman DESSERS te Antwerpen op 23 april 2001, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 12 mei 2001 onder nummer 20010512-108.
De statuten van de vennootschap werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst blijkens akte verleden voor notaris Luc Bracke te Brecht, deelgemeente Sint-Job-in-'t-Goor op 31 oktober 2014, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 november 2014, onder nummer 14209340.
Alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder de heer Vanneste Christophe, wonende te 2970 Schilde, Goudbloemlaan 12B, hiertoe aangesteld in de oprichtingsakte.

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 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 vóór 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.

Handelingsbekwaamheid – De comparanten verklaren, ieder voor zich, bevoegd en handelingsbekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshande-

lingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals een faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, toepassing van de wet op de continuïteit van de ondernemingen of andere maatregelen.

Voorafgaande verklaringen :

Partij sub 1 en partij sub 2 zijn samen eigenaar van volgend onroerend goed, te weten : ieder voor de onverdeelde helft in volle eigendom:

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

GEMEENTE SCHILDE - EERSTE AFDELING

Een perceel bouwgrond met opgerichte constructies, gelegen te 2970 Schilde, Torfhoeken 6, volgens titel en huidig kadaster, sectie A, nummer 0322AP0000, met een oppervlakte van vierentwintig are tachtig centiare (24a 80ca).

EIGENDOMSOORSPRONG VAN HET ONROEREND GOED

Voorschreven onroerend goed hoort toe aan de heer VANNESTE Christophe, en mevrouw DE RUYSSCHER Marilyn Andre Ghislaine, beiden voornoemd, om het ieder voor de helft in volle eigendom mits toevoeging van een beding van aanwas in vruchtgebruik verkregen te hebben jegens mevrouw VERBOVEN Rosine Eugène Véronique, echtgenote van de heer HOEBEN Reinier Gerardus Wilhelmus, te Malden (Nederland), blijkens aankoopakte verleden voor ondergetekende notaris Luc Bracke op 17 januari 2014, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 24 januari daarna onder referte 59-T-24/01/2014-01685.

Partijen hebben mij, notaris, verzocht akte te nemen van de tussen hen gesloten overeenkomsten:

Rechtshandeling 1: VERKOOP

a/ Mevrouw **DE RUYSSCHER Marilyn Andre Ghislaine**, voornoemd
Hierna conventioneel aangeduid als "de verkoper".

b/ De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **"GBI SERVICES"**, met maatschappelijke zetel te 2970 Schilde, Goudbloemlaan 12B, BTW BE0474.721.661, rechtspersonenregister Antwerpen 0474.721.661, voornoemd en vertegenwoordigd als voormeld.
Hierna conventioneel aangeduid als "de koper".

Authentisering

De comparanten hebben mij, notaris gevraagd authenticiteit te verlenen aan hun overeenkomst als volgt: de verkoper verklaart **vijfenveertig procent (45%) in volle eigendom** in het hiervoor beschreven goed tegen de hierna bepaalde voorwaarden en prijs te verkopen aan de koper, die aanvaardt.

Eigendomsoorsprong

De koper zal zich met voormelde eigendomsoorsprong moeten vergenoegen en zal geen andere titel kunnen eisen dan een afschrift van onderhavige akte

Kosten - rechten – erelonen - Kosten, rechten en erelonen verband houdende met deze akte zijn ten laste van de koper.
De kosten die verband houden met de leveringsplicht zijn ten laste van de verkoper.

PRIJS - BETALINGSWIJZE – KWITANTIE - ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

Prijs - Onderhavige verkoop is gedaan en aanvaard voor de prijs van DRIEHONDERD ZESTIGDUIZEND EURO (360.000,00 EUR).

Betalingswijze

- op heden, de integrale verkoopprijs ten bedrage van DRIEHONDERD ZESTIGDUIZEND EURO (360.000,00 EUR), de betaling hiervan gebeurt als volgt: overschrijving in debet van rekening met nummer BE39 2300 9200 4419.

Kwijting - Waarvan volledige kwijting, desgevallend dubbel gebruik uitmakend met de kwijting reeds eerder verleend voor het voorschot of voorschotten. Bij betaling bij middel van cheques wordt gekwiteerd onder voorbehoud van inning.

Ontslag ambtshalve inschrijving - De hypotheekbewaarder wordt ontslagen van zijn plicht tot het nemen van een ambtelijke inschrijving, om welke reden ook, krachtens de bepalingen van deze akte.

Rechtshandeling 2: VERKOOP

a/ Mevrouw **DE RUYSSCHER Marilyn Andre Ghislaine**, voornoemd
Hierna conventioneel aangeduid als "de verkoper".

b/ Mevrouw **VAN GOETHEM Vanessa**, voornoemd
Hierna conventioneel aangeduid als "de koper".

Authentisering

De comparanten hebben mij, notaris gevraagd authenticiteit te verlenen aan hun overeenkomst als volgt: de verkoper verklaart **vijf procent (5%) in volle eigendom** in het hiervoor beschreven goed tegen de hierna bepaalde voorwaarden en prijs te verkopen aan de koper, die aanvaardt.

Eigendomsoorsprong

De koper zal zich met voormelde eigendomsoorsprong moeten vergenoegen en zal geen andere titel kunnen eisen dan een afschrift van onderhavige akte

Kosten - rechten – erelonen - Kosten, rechten en erelonen verband houdende met deze akte zijn ten laste van de koper.

De kosten die verband houden met de leveringsplicht zijn ten laste van de verkoper.

PRIJS - BETALINGSWIJZE – KWITANTIE - ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

Prijs - Onderhavige verkoop is gedaan en aanvaard voor de prijs van VEERTIGDUIZEND EURO (40.000,00 EUR).

Betalingswijze

- op heden, de integrale verkoopprijs ten bedrage van VEERTIGDUIZEND EURO (40.000,00 EUR), de betaling hiervan gebeurt als volgt: overschrijving in debet van rekening met nummer BE14 0016 1637 7583.

Kwijting - Waarvan volledige kwijting, desgevallend dubbel gebruik uitmakend met de kwijting reeds eerder verleend voor het voorschot of voorschotten. Bij betaling bij middel van cheques wordt gekwiteerd onder voorbehoud van inning.

Ontslag ambtshalve inschrijving - De hypotheekbewaarder wordt ontslagen van zijn plicht tot het nemen van een ambtelijke inschrijving, om welke reden ook, krachtens de bepalingen van deze akte.

Rechtshandeling 3: VERKOOP

a/ De heer **VANNESTE Christophe Georges Luclenne**, voornoemd
Hierna conventioneel aangeduid als "de verkoper".

b/ Mevrouw **VAN GOETHEM Vanessa**, voornoemd
Hierna conventioneel aangeduid als "de koper".

Authentisering

De comparanten hebben mij, notaris gevraagd authenticiteit te verlenen aan hun overeenkomst als volgt: de verkoper verklaart **zeven en halve procent (7,5%) in volle eigendom** in het hiervoor beschreven goed tegen de hierna bepaalde voorwaarden en prijs te verkopen aan de koper, die aanvaardt.

Eigendomsoorsprong
De koper zal zich met voormelde eigendomsoorsprong moeten vergenoegen en zal geen andere titel kunnen eisen dan een afschrift van onderhavige akte.
Kosten - rechten – erelonen - Kosten, rechten en erelonen verband houdende met deze akte zijn ten laste van de koper.
De kosten die verband houden met de leveringsplicht zijn ten laste van de verkoper.

PRIJS - BETALINGSWIJZE – KWITANTIE - ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

Prijs - Onderhavige verkoop is gedaan en aanvaard voor de prijs van ZESTIGDUIZEND EURO (60.000,00 EUR).
Betalingswijze
- op heden, de integrale verkoopprijs ten bedrage van ZESTIGDUIZEND EURO (60.000,00 EUR) de betaling hiervan gebeurt als volgt: in debet van rekening met nummer BE14 0016 1637 7583 en nummer BE39 2300 9200 4419.
Kwijting - Waarvan volledige kwijting, desgevallend dubbel gebruik uitmakend met de kwijting reeds eerder verleend voor het voorschot of voorschotten. Bij betaling bij middel van cheques wordt gekwiteerd onder voorbehoud van inning.
Ontslag ambtshalve inschrijving - De hypotheekbewaarder wordt ontslagen van zijn plicht tot het nemen van een ambtelijke inschrijving, om welke reden ook, krachtens de bepalingen van deze akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN TOEPASSING OP ALLE VOORNOEMDE RECHTSHANDELINGEN

ARTIKEL 815 B.W.
Partijen sub 1, 3 en 4 zijn door ondergetekende notaris ingelicht over het feit dat zij zich in een vrijwillige onverdeeldheid bevinden, waarop artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek (dat bepaalt dat niemand kan gedwongen worden in onverdeeldheid te blijven) niet van toepassing is.
Hierop verklaren partijen sub 1, 3 en 4 dit artikel contractueel op huidige onverdeeldheid van toepassing te willen maken, zodat iedere mede-eigenaar, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, de gerechtelijke verdeling kan vorderen overeenkomstig de artikelen 1207 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.
Voorafgaande verklaringen vanwege de partijen sub 1 en 2
Partijen sub 1 en 2 verklaren dat:
-sedert de tekoopstelling het goed niet met enige hypotheek werd bezwaard noch met zakelijke rechten en dat hij het niet vervreemd heeft alsook dat hem geen deurwaardersexploot werd betekend houdende bevel tot betalen, tot beslag of een dagvaarding in toepassing van artikel 6.1.1. en 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening werd betekend.
-zij in geen enkel geschil betrokken zijn met een derde, waaronder een openbare dienst of administratie en een buur.
-zij door de instrumenterende notaris ingelicht werden omtrent de mogelijke belastbaarheid van een eventuele meerwaarde in de zin van het wetboek inkomstenbelasting.
Staat - gebreken – reglementen - Het verkochte goed wordt overgedragen met alle voor- en nadelen, die eraan verbonden zijn alsmede in de staat en gesteldheid waarin het zich thans bevindt.
De verkoper verklaart dat alle door hem opgerichte vergunningsplichtige en/of meldingsplichtige constructies vergund werden en/of voor deze constructies een bevestiging van ontvankelijkheid van de melding te hebben bekomen, dat de actuele bestem-

ming alsdusdanig vergund is, en dat er bij zijn weten geen stedenbouwkundige overtredingen inzake het verkochte goed zijn vastgesteld.
De verkoper is niet tot vrijwaring gehouden noch wegens zichtbare noch wegens verborgen gebreken die hij niet kende. De koper zal zich moeten schikken naar alle op het verkochte goed toepasselijke overheidsbesluiten en reglementen, zonder verhaal tegen de verkoper.
De koper treedt in de rechten en plichten van de verkoper voor mogelijke vorderingen die zouden kunnen voortvloeien uit de tienjarige aansprakelijkheid van aannemers en architecten, uit nog bestaande waarborgen van diverse installateurs of uit schade aan het verkochte goed , doch dan wel op zijn kosten en verdere verantwoordelijkheid vanaf heden.

Bodemsanering en bodembescherming

1. De verkoper verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrond is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
2. De koper verklaart, voor het geval bij het afsluiten van onderhavige overeenkomst en voor het verlijden van de notariële akte de verplichtingen die opgelegd zijn door artikel 101, §1 en 2 van genoemd Decreet, niet of niet volledig zouden nageleefd zijn, hij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die hij om die redenen zou kunnen instellen.
Hij bevestigt dat hij in het bezit werd gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest vooraleer de onderhavige akte ondertekend werd.
3. De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op 12 november 2015 en aan de koper werd meegedeeld luidt als volgt:
*"2. **Inhoud van het bodemattest***
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.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : www.overdracht.ovam.be
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
Te Mechelen, 12.11.2015 (handtekening), Eddy Van Dyck, afdelingshoofd."
4. De verkoper verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in voormeld bodemattest, 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, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
5. Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper ter goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als

de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor niet tot vrijwaring gehouden zal zijn.
6. De koper erkent door de instrumenterende notaris erover te zijn ingelicht dat de aflevering van een bodemattest met hoger vermelde inhoud geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

Stookolietanks

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

Gemeenschappen – erfdienstbaarheden – Het verkochte goed wordt overgedragen met alle bestaande gemeenschappen en erfdienstbaarheden, van welke aard ook, en zonder uitzondering, ook al werden zij niet uitdrukkelijk ten deze vermeld. De koper zal de ene genieten en de andere lijden, dit alles op eigen risico en zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de verkoper.
Dienaangaande wordt verwezen naar de hierna vermelde verkavelingsakte en wijzigende verkavelingsakte verleden voor notaris Jacques Hopchet, te Antwerpen. De koper erkent voorafgaandelijk de ondertekening van deze akte een kopie van deze akten te hebben ontvangen en door eigen lezing kennis te hebben genomen van de inhoud ervan. Hij ontslaat bijgevolg de notaris-minuuthouder uitdrukkelijk de desbetreffende bepalingen in deze akte te vermelden. Op dit stuk bekomt de koper de rechten en plichten van de verkoper voor zover deze erfdienstbaarheden nog van toepassing zijn.
De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte goed te hebben toegestaan en er geen andere te kennen dan de voormelde.

Verkaveling - De verkoper verklaart en de koper erkent te weten dat het verkochte goed deel uitmaakt van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling en dat hij de rechten en verplichtingen van de verkoper bekomt inzake de lasten en de voorwaarden van deze verkaveling.
De koper erkent uit handen van de verkoper een kopie te hebben ontvangen van de verkavelingsakte en wijzigende verkavelingsakte, dewelke verleden werden voor notaris Jacques Hopchet te Antwerpen op 6 april 1972 en 28 juli 1972 en door eigen lezing kennis te hebben genomen van de lasten en de voorwaarden.

Belastingen - Taksen – heffingen - Alle aan het verkochte goed verbonden belastingen, taksen of heffingen, door een bevoegde overheid geheven, hetzij van zakelijke, hetzij van gemengde aard, en die betrekking hebben op het lopende jaar, komen contractueel ten laste van de koper, pro-rata temporis vanaf heden. De verkoper verklaart dat er momenteel geen verhaalbelasting verschuldigd is; in tegenovergesteld geval blijft het saldo contractueel geheel ten laste van de verkoper. De belasting op het waterverbruik, komt voor rekening van de koper vanaf het moment dat hij het water verbruikt.

Maten-Oppervlakte - De grondoppervlakte wordt louter ter informatie meegedeeld. De juistheid van deze informatie wordt echter niet gewaarborgd. De opgave van de oppervlakte kan geen aanleiding geven tot aanpassing van de prijs noch tot de mogelijkheid van de koop af te zien, zelfs al bedraagt het verschil tussen de werkelijke en de uitgedrukte afmetingen meer of minder dan vijf procent. De grenzen van het verkochte goed zijn niet gewaarborgd.

Hypothecaire toestand - De verkoper draagt het verkochte goed voor vrij en zuiver over, dit is voor zuiver van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten, hypotheekrechten, bezwarende overschrijvingen en randmeldingen ter uitzondering van

- een inschrijving genomen op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 24 januari 2014 onder referte 59-I-24/01/2014-01710 in voordeel van BNP Paribas Fortis Bank, tot zekerheid van de terugbetaling van een bedrag in hoofdsom van vijfentwintigduizend euro (€ 25 000,00) en een bedrag in aanhorigheden van duizend tweehonderdvijftig euro (€ 1 250,00), krachtens akte krediet verleden voor ondergetekende notaris Luc Bracke op 17 januari 2014.
- een inschrijving genomen op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 29 augustus 2014 onder referte 59-I-29/08/2014-15779 in voordeel van BNP Paribas Fortis Bank tot zekerheid van de terugbetaling van een bedrag in hoofdsom van honderd eenentwintigduizend euro (€ 121 000,00) en een bedrag in aanhorigheden van zesduizend vijftig euro (€ 6 050,00), krachtens akte krediet verleden voor ondergetekende notaris Luc Bracke op 25 augustus 2014.

Er werd eveneens afgesloten:
een hypothecair mandaat ten voordele van BNP Paribas Fortis ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Luc Bracke op 17 januari 2014 voor een bedrag in hoofdsom van tweehonderd zeventigduizend euro (270.000,00 EUR) en zevenentwintigduizend euro (27.000,00 EUR) in toebehoren;
een hypothecair mandaat ten voordele van BNP Paribas Fortis ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Luc Bracke op 25 augustus 2014 voor een bedrag in hoofdsom van driehonderd vijfenveertigduizend euro (345.000,00 EUR) en vierendertigduizend vijfhonderd euro (34.500,00 EUR) in toebehoren.
Mevrouw De Ruysscher, voornoemd, verklaart in het bezit te zijn gesteld van een door de financiële instelling afgeleverd document betreffende ontslag van verbintenissen gedateerd van 13 januari 2016 met referte 009-8343253-94 en 009-8343254-95 en door eigen lezing kennis te hebben genomen van de inhoud ervan. Zij verklaart akkoord te gaan met de inhoud ervan alsook met de voorwaarden waaronder zij ontslagen wordt van haar verbintenissen.
De beslagberichten werden geraadpleegd op 3 en 4 februari 2016, waaruit blijkt dat er geen bericht voor het goed bestond.
Eigendoms- en risico-overdracht – De koper verkrijgt de eigendom vanaf heden. De overdracht van risico gebeurt op heden.
Genotsoverdracht - De verkoper verklaart dat het verkochte goed vrij is en beschikbaar is en dat het vrij is van elk zakelijk of persoonlijk genotsrecht of van iedere feitelijke bezetting. De koper heeft het genot door het werkelijke bezit van het verkochte goed vanaf heden.
Reclameborden - De verkoper verklaart dat geen enkel huurcontract, mondeling of schriftelijk, bestaat inzake de plaatsing van reclameborden op het verkochte goed en dat op heden geen enkel reclamebord op het verkochte goed werd geplaatst.
Verzekering tegen brand en andere risico's – De koper verbindt zich ertoe een verzekering af te sluiten tegen brand en andere risico's. De instrumenterende notaris verwittigt de koper dat hij alle belang heeft de verzekering vanaf vandaag af te sluiten en dat de verkoper niet waarborgt dat het verkochte goed door zijn polis verzekerd blijft.
Waterparagraaf
Blijkens opzoeking gedaan de dato 12 november 2015 verklaart de minuuthoudende notaris in navolging van artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende notaris in navolging van artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde goed:
- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);
- wel gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

Administratiefrechtelijke toestand - De verkoper verklaart inzake het verkochte goed dat:

Inzake onroerend erfgoed

De instrumenterende notaris vermeldt en de verkoper verklaart dat het hierboven omschreven goed:
- niet is opgenomen in een inventaris genoemd in artikel 4.1.1. Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (met name: de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken), noch dat hij kennis heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 4.1.3. en 4.1.4. Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 of van een voornemen vanwege de overheid om het goed in een inventaris vast te stellen;
- geen beschermd goed overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (met name: geen beschermd cultuurhistorisch landschap, geen beschermd monument, geen beschermd stads- of dorpsgezicht of geen beschermde archeologische site) is, noch dat hem een voorlopig of definitief beschermingsbesluit werd betekend en dat hij evenmin weet heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 6.1.7. Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 of van een voornemen daartoe vanwege de overheid.

Dit blijkt eveneens uit een opzoeking op het geoportaal van het agentschap onroerend erfgoed verricht in datum van 12 november 2015.

Inzake onteigening

- hem *geen* onteigeningsbesluit werd betekend en dat hem daartoe geen plannen bekend zijn.

Inzake verlaten en/of verwaarloosde bedrijfsruimten

- het *niet* is geregistreerd in de inventaris van verlaten en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

Inzake gemeentelijke wetgeving

1/ hij geen kennis heeft van een betekening dat het zou opgeëist zijn om het ter beschikking te stellen van dakloze personen; 2/ het niet ongeschikt en/of onbewoonbaar werd verklaard en 3/ het niet overbewoond werd verklaard.

Inzake waterwingebieden

- het *niet* gelegen is in een waterwingebied noch in een beschermingszone.

Inzake vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden

- het *niet* gelegen is in een vogelrichtlijngebied of habitatrichtlijngebied.

Inzake bosdecreet

Teneinde de rechten van alle betrokken partijen te vrijwaren, worden partijen op verzoek van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap voor Natuur en Bos Antwerpen op de hoogte gebracht van volgende tekst.
"Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (bosdecreet artikel 3); het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten. Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:
- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Agentschap voor Natuur en Bos, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan
- een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectaren
- met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Agentschap voor Natuur en Bos vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (bosdecreet artikel 90bis, besluit Vlaamse regering van zestien februari tweeduizend en een). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikelen 47 en 87 van het bosdecreet.
- de verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Agentschap voor Natuur en Bos verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan."

Conventionele en wettelijke wederinkooprechten – conventionele voorkoop- en voorkeurrechten

De verkoper verklaart geen weet te hebben van een wederinkooprecht.
De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen sociale koopwoning of huurwoning is die aan hem als woonbehoeftige is verkocht door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, de gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of andere openbare instellingen met een zelfde doel.
De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht.

Wettelijk voorkooprecht pacht

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een wettelijk voorkooprecht in het kader van de pachtwetgeving.

Wettelijke voorkooprechten – Op basis van de door de verkoper afgelegde verklaringen en aan de hand van een bij het e-voorkooploket verrichte opzoeking, blijkt dat het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een aan te bieden wettelijk voorkooprecht.

Informatieverplichting van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening

1. Overeenkomstig artikel 7.6.4 Vlaamse codex ruimtelijke ordening zijn de bepalingen inzake de informatieverplichtingen zoals voorzien door de artikelen 5.2.1, 5.2.5 en 5.2.6 slechts van toepassing ten vroegste eenendertig dagen nadat in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd werd dat de gemeente, waar het verkochte goed gelegen is, beschikt over een plannen- en vergunningenregister.
2. Uit opzoekingen, verricht door de instrumenterende notaris, blijkt voor de desbetreffende gemeente de publicatie reeds te hebben plaatsgevonden op 12 februari 2014 zodat voormelde informatieverplichtingen van toepassing zijn.
3. Inzake het verkochte goed werden volgende stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt:
op 2 april 2012 voor het bouwen van een woning onder referte 2012/24;
op 29 september 2014 voor het bouwen van een ééngezinswoning onder referte 2014/164.

De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat uit de eventuele vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:
- deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het hierbij verkochte goed;
- het hierbij verkochte goed ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen is opgericht;
- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn;
- de afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn;
- het voorhanden zijn van deze vergunningen garandeert dat het hierbij verkochte goed integraal vergund is.
De instrumenterende notaris verklaart dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de gemeente wordt bekomen en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het hierbij verkochte goed werd opgenomen in onderhavige akte onder voorbehoud van de juistheid van de door de gemeente verstrekte gegevens.
4. De meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het gewestplan Antwerpen de dato 3 oktober 1979 luidt: woonpark.
5. Inzake het verkochte goed werd, zoals blijkt uit de hypothecaire staat en de verklaring van de betrokken partij geen dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en werden er geen beslissingen gewezen.
6. Op het verkochte goed rust geen voorkooprecht, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. Vlaamse codex ruimtelijke ordening en zoals bedoeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten.
7. Voor het goed is er een verkavelingsvergunning van toepassing: deze werd afgeleverd door het schepencollege op 6 februari 1972 met refertenummer 1971/28.
8. Voor het verkochte goed werd er krachtens artikel 4.2.12 § 2, 2° geen as-builtattest uitgereikt en gevalideerd aangezien deze bepaling nog niet in werking is getreden.
9. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
10. De koper erkent een stedenbouwkundig uittreksel te hebben ontvangen met als datum 12 november 2015.
11. De verkoper verklaart dat er geen planbatenheffing verschuldigd is.
12. De koper erkent door de instrumenterende notaris te zijn gewezen op de inhoud van artikel 4.2.1. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening houdende overzicht van vergunningsplichtige handelingen. Bepaalde handelingen zijn echter enkel meldingsplichtig. Tenslotte zijn bepaalde handelingen noch vergunnings- noch meldingsplichtig.
De instrumenterende notaris vermeldt dat, voor zover er een inbreuk op de informatieplicht is geweest inzake de gevoerde publiciteit of de ondertekende onderhandse overeenkomst, deze inbreuk is rechtgezet bij deze akte. De koper bevestigt dit en verklaart bij deze te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieverplichting.

Postinterventiedossier

De heer Vanneste verklaart in het bezit te zijn van het postinterventiedossier.

KLIM (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt)

Bij nazicht op de KLIM – website is het goed, voorwerp van onderhavige akte, niet gelegen in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

Technische aspecten - De koper verklaart ingelicht geweest te zijn door de notaris:
-dat indien het goed voorzien is van een alarmsysteem, deze verplicht dient geregistreerd te worden (www.police-on-web.be);
-dat voor verkoop van een woning met inbegrip van zonnepanelen dit moet gemeld worden aan de VREG (www.vreg.be/huis%20met%20zonnepanelen%20verkopen);

-over de verplichting bepaalde onroerende goederen te voorzien van rookmelders (www.wonenvlaanderen.be);
-over het bestaan van eventuele premies of belastingverminderingen door hem te verkrijgen (www.premiezoeker.be of www.wonenvlaanderen.be);
-over het bestaan van een verzekering gewaarborgd wonen (www.wonenvlaanderen.be);
-over het bestaan van verplichtingen verbonden aan de centrale verwarmingsinstallatie (www.lne.be/campagnes/stook-zuinig/stook-zuinig/verwarmingswegwijzer).

FISCALE VERKLARINGEN

Pro Fisco – Partijen verklaren uitdrukkelijk deze rechtshandelingen te stellen onder toepassing van de registratierechten.

Tekortschatting en prijsbewimpeling – De instrumenterende notaris bevestigt – wat door partijen erkend wordt – toelichting te hebben gegeven over artikel 3.18.0.0.13, 3.18.0.0.14 §1 en 3.4.7.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en aldus onder meer ingelicht te zijn over de mogelijke tekortschatting binnen de vijf jaar na heden, de prijsbewimpeling en de mogelijke belastingverhogingen en boeten.

Belasting over de Toegevoegde Waarde – De verkoper erkent dat de instrumenterende notaris hen lezing heeft gegeven van de bepalingen van de artikelen 62 paragraaf 2 en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde. Hierop heeft elke verkoper individueel verklaard niet de hoedanigheid van BTW belastingplichtige te hebben, en geen lid te zijn van een BTW-eenheid in de zin van art. 4, § 2 en evenmin binnen vijf jaar voorafgaandelijk aan deze akte een gebouw met toepassing van de BTW te hebben vervreemd overeenkomstig artikel 8 BTW-Wetboek noch deel uit te maken van een BTW-belastingplichtige feitelijke vereniging of tijdelijke vereniging.

Recht op geschriften - Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 EUR).

SLOTVERKLARINGEN

Bevestiging identiteit - De identiteit en de identiteitsgegevens van de natuurlijke personen die deze akte ondertekenen zijn aangetoond met hun identiteitskaart. Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet, waarmerkt de instrumenterende notaris de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de partijen natuurlijke personen aan de hand een uittreksel uit het rijksregister. De juistheid van de rechtsvorm, naam, zetel, B.T.W.- of rijksidentificatienummer en oprichtingsdatum van de partijen-rechtspersonen werd door de instrumenterende notaris gewaarmerkt op zicht van de bekendmakingen in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

Woonstkeuze - Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen fysische personen woonst in hun respectieve woonplaats en partijen rechtspersonen woonst in hun respectieve maatschappelijke zetel.

Uitvoerbaarheid van een eerder verleden akte - Partijen bevestigen dat de vroeger verleden akte(n), waarnaar in onderhavige akte wordt verwezen, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden. De instrumenterende notaris verklaart vervolgens dat van de vroeger verleden akte(n), waarnaar in onderhavige akte wordt verwezen, een kopie bij de uitgifte of de grosse van onderhavige akte zal worden gevoegd zodat zij samen uitvoerbaar zijn overeenkomstig de bepalingen vervat in artikel 19 derde lid van de notariswet.

Zorgplicht - De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en dat hij aan alle partijen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven. De comparanten erkennen dat hen door de instrumenterende notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere no-

taris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen en/of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.
Verklaring van partijen – Partijen verklaren tenslotte dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

WAARVAN AKTE

Verleden te Brecht (deelgemeente Sint-Job-in-'t-Goor) op hierboven vermelde datum.
Na toelichting en na integrale dan wel gedeeltelijke voorlezing, zoals hoger vastgesteld, hebben comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd als voormeld, onderhavige akte, waarvan zij bevestigen het ontwerp tijdig te hebben ontvangen en ervan kennis te hebben genomen, met mij notaris, ondertekend.
Volgen de handtekeningen
--- VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT ---
notaris Luc Bracke

