

T 16 JULI 2013

08287

REP 775/13
Verkoop

9 juli 2013
13-EV-0292/001

Het jaar tweeduizend dertien, op negen juli.

Voor mij, **Edgard Van Oudenhove**, Notaris te Haaltert, met standplaats te Denderhoutem, optredend als zaakvoerder van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Notaris Edgard Van Oudenhove", met zetel te 9450 Haaltert-Denderhoutem, Iddergemsesteenweg 8, ondernemingsnummer 0870.946.964.

ZIJN VERSCHENEN:

De heer **DERYCK Ronald Adolf Suzanne**, geboren te Aalst op negen september negentienhonderd achtenveertig, nationaal nummer 48.09.09 371-42, identiteitskaart nummer 247.0043404.96, weduwnaar van mevrouw COUCK Rita Emilia Françoise Angelica en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9472 Denderleeuw (Iddergem), Hoekstraat 19.

ENERZIJDS, hierna genoemd "de verkoper".

En:

De Naamloze Vennootschap "**P.S. INTERNATIONAL**", met zetel te 9400 Ninove, Aalstersesteenweg 360, ondernemingsnummer: **0442 409 845**.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Jozef Van Oudenhove, verbleven hebbende te Denderhoutem op achttien december negentienhonderd negentig, bekend gemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tien januari nadien, onder nummer 910110-173.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor de laatste maal 15 september 2009 verleden voor notaris Eduard Janssens te Sint-Lievens-Houtem, inhoudende wijziging kapitaal en aandelen, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2000, onder nummer 296.

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 18 der statuten door haar gedelegeerd bestuurder en vaste vertegenwoordiger, de heer Sienaert, Paul Karel, geboren te Ninove op veertien maart negentienhonderd zevenenveertig, nationaalnummer: 47.03.14 403-88, wonende te Ninove, Aalstersesteenweg 360, herbenoemd bij beslissing van de gewone algemene vergadering van 19 mei 2010 tot bestuurder en onmiddellijk daarna benoemd door de raad van bestuur tot gedelegeerd bestuurder en vaste vertegenwoordigere, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 juni 2010 onder nummer 10084536.

ANDERZIJDS, hierna genoemd "de koper", die zich persoonlijk en hoofdelijk verbinden, alsook hun erfgenamen en rechthebbenden op ondeelbare wijze, tot de verbintenissen die uit onderhavige overeenkomst voortvloeien.

Welke verschijners ons, notaris, aangezocht hebben akte op te stellen, als volgt, van de hierna volgende



Verkoop

Eerste blad

2

P.S.

kupsteek tegen bon.

overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten:

DE VERKOOP

De verkoper verklaart verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden als naar recht en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd, aan de koper, die aanvaardt, het volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

1. **GEMEENTE DENDERLEEuw, derde afdeling, deelgemeente IDDERGEM**

Een perceel grond gelegen Spechtveld, gekadastreerd of het geweest, volgens titel en kadaster sectie A, nummer 903 S, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van éénenveertig are drieënveertig centiare.

Kadastraal inkomen: negentien euro (€ 19,00).

2. **GEMEENTE DENDERLEEuw, derde afdeling, deelgemeente IDDERGEM**

Een perceel grond gelegen Spechtveld, gekadastreerd of het geweest, volgens titel en kadaster sectie A, nummer 907 L 2, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van elf are zesenzeventig centiare.

Kadastraal inkomen: vijf euro (€ 5,00).

3. **GEMEENTE DENDERLEEuw, derde afdeling, deelgemeente IDDERGEM**

Een perceel grond gelegen Spechtveld, gekadastreerd of het geweest, volgens titel en kadaster sectie A, nummer 907 M 2, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van elf are éénennegentig centiare.

Kadastraal inkomen: vijf euro (€ 5,00).

4. **GEMEENTE DENDERLEEuw, derde afdeling, deelgemeente IDDERGEM**

Een perceel grond gelegen Spegdtveld, gekadastreerd of het geweest, volgens titel en kadaster sectie A, nummer 907 N 2, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van tien are achtenzestig centiare.

Kadastraal inkomen: vijf euro (€ 5,00).

5. **GEMEENTE DENDERLEEuw, derde afdeling, deelgemeente IDDERGEM**

Een perceel grond gelegen Spegdtveld, gekadastreerd of het geweest, volgens titel en kadaster sectie A, nummer 907 P 2, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van achttien are achtenzeventig centiare.

Kadastraal inkomen: acht euro (€ 8,00).1

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : negentien euro (€ 19,00), vijf euro (€ 5,00), vijf euro (€ 5,00), vijf euro (€ 5,00) en acht euro (€ 8,00).

De verkoper verklaart dat het kadastraal inkomen niet onderworpen is aan een herziening en dat er geen procedures hieromtrent lopende zijn.

Ook genoemd : "het (de) (verkochte) goed(eren)".

Oorsprong van eigendom

Voorschreven goederen behoorden mevrouw Couck Rita, voornoemd, toe, om ze te hebben verkregen krachtens akte afstand-overname verleden voor notaris Alexandre Peërs te Erembodegem en ondergetekende notaris Edgard van Oudenhove te Denderhoutem op dertien januari tweeduizend en tien, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op elf februari nadien, formaliteitsnummer 02084; verdeling tussen haarzelf en haar broer de heer Couck Erwin Eddy Alfons, echtgenoot van mevrouw Van Gijseghem Linda Amanda, te Ninove.

Blijkens akte wijziging huwelijksvoorwaarden heeft mevrouw COUCK Rita voormelde goederen ingebracht in de beperkte huwgemeenschap die bestaan heeft tussen haar en de heer DERYCK Ronald, voornoemd, verleden voor ondergetekende notaris Edgard Van Oudenhove te Denderhoutem op 24 oktober 2011, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 3 november nadien, onder referte 13426.

Mevrouw COUCK Rita is overleden op 4 januari 2012, nalatende haar langstlevende echtgenoot de heer DERYCK Ronald en haar twee kinderen DERYCK 1/ Manuel en 2/ Benjamin. Ingevolge het keuzebeding opgenomen in het huwelijkscontract zijn voormelde goederen toegekomen aan de heer DERYCK Ronald voor de geheelheid in volle eigendom.

De koper verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

Onderhavige verkoop wordt gesloten onder volgende clausules, lasten en voorwaarden:

Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich bevond op het ogenblik van de ondertekening van de initiële verkoopsovereenkomst, goed gekend door de koper, die verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen genomen en verkregen te hebben met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming.

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken die de koper zelf heeft kunnen vaststellen.

De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had. Zonder dat deze verklaring enig verhaal van de koper jegens de verkoper mogelijk maakt gelet op de mogelijke ouderdom van het gebouw en het gebrek aan technische kennis van de verkoper op dit vlak, verklaart de



Tweede blad

2

verkoper dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken, met inbegrip van huiszwam en asbest, aanwezig zijn in het verkochte goed:

Bijzondere voorwaarden - erfdiensbaaheden en mandeligheder

Het goed wordt verkocht met elke eventuele mandeligheder en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaaheden die he kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de koper zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart dat het goed naar zijn weten niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed.

De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel(s). De koper erkent een kopie van deze stukken te hebben ontvangen.

De verkoper verklaart dat volgens zijn weten, er geen enkele bijzondere voorwaarden of erfdiensbaaheden bestaan en dat hij er zelf geen heeft verleend, met uitzondering van hetgeen hierna vermeld wordt.

De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdiensbaaheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

FLUXYS

Ondergetekende notaris heeft op 20 juni 2013 een brief ontvangen van FLUXYS. Deze luidt letterlijk als volgt:

"...Mevrouw, Mijnheer,

Onze voormelde aardgasvervoerinstallaties zijn gelegen in de percelen sectie A, nr. 903S, 907L2, 907N2 en 907P2. Hierdoor zijn de hierna vermelde bepalingen van toepassing.

De aanwezigheid van deze installaties en de wettelijke erfdiensbaaheder van openbaar nut die eraan verbonden zijn moeten vermeld worden in de verkoopakte. U dient dan ook de tekst vermeld in de bijlage van deze brief in de verkoopakte op te nemen.

Kan u ons de identiteit van de nieuwe eigenaar bezorgen van zodra deze gekend is, zodat wij onze gegevens kunnen vervolledigen? Kan u ons ook bevestigen dat u de tekst in de verkoopakte hebt opgenomen?

Wij sturen u de inplantingsplannen 3.410908140.(F) 3.410908141.(C) waarop wij, bij wijze van inlichting, het tracé van onze installaties in de betrokken zone aangeduid hebben...".

Bijgevolg meldt ondergetekende notaris de tekst uit de bijlage van deze brief letterlijk in deze akte, dewelke luidt als volgt:

"BIJLAGE

De aanwezigheid van deze installaties, alsmede de wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut die eraan verbonden is, dient bijgevolg vermeld te worden in de verkoopakte. Derhalve dient u onderstaande tekst in de verkoopakte op te nemen.

Artikel 1.

Een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut ten gunste van de aardgasvervoerinstallaties van de N.V. FLUXYS BELGIUM, Kunstlaan 31, te 1040 Brussel bezwaart de bij deze akte verkochte percelen.

Artikel 2.

De installaties van Fluxys Belgium vallen onder de bepalingen van de wet van 12 april 1965 betreffende het transport van gasachtige producten en andere door middel van leidingen en de bijhorende uitvoeringsbesluiten. Artikel 11 van deze wet verbiedt specifiek elke daad die de aardgasvervoerinstallaties of de exploitatie ervan kan schaden. Daarom neemt de eigenaar van de percelen waarin deze installaties zich bevinden/gelegen in de nabijheid van deze installaties, alle nodige voorzorgsmaatregelen om beschadigingen aan de Fluxys Belgmm-installaties te vermijden.

Daarenboven voorziet dit artikel dat de gedeeltelijke bezetting van het openbaar of privaat domein door Fluxys Belgium-installaties geen enkele bezitsberoving met zich meebrengt, maar dat zij een erfdienstbaarheid van openbaar nut vormt.

Artikel 3.

De eigenaar zal desgevallend alle werken op zijn eigendom dulden die door de N.V. FLUXYS BELGIUM noodzakelijk geacht worden voor het beheer en voor de exploitatie van deze installaties.

De N.V. FLUXYS BELGIUM zal zo vlug mogelijk de eigenaar van de nodige werken op de hoogte brengen en zal de schade die door haar werken berokkend wordt, vergoeden.

Deze erfdienstbaarheid verplicht eveneens de eigenaar en de gebruikers de N.V. FLUXYS BELGIUM toegang te verlenen tot het terrein, alsook vrije doorgang te verschaffen naar en in de zone belast met erfdienstbaarheid.

Deze verplichting is geldig voor elk omheind perceel alsook voor elk perceel dat de eigenaars of de gebruikers wensen te omsluiten. In dat geval zullen zij de N.V. FLUXYS BELGIUM vooraf moeten verwittigen, teneinde dienaangaande een specifieke toegangsconventie af te sluiten.

Artikel 4.



Derde blad

2

Uit de wettelijke erfdienstbaarheid vloeit voort dat, binnen een strook grond, die zich over de ganse lengte van de installaties uitstrekt, de volgende bijzondere bepalingen in acht dienen genomen te worden :

A. Activiteiten die in de nabijheid van onze installaties niet zijn toegelaten (KB 11/03/1966)

Artikel 24 van het Koninklijk Besluit van 11 maart 1966 betreffende de te nemen veiligheidsmaatregelen bij de oprichting en bij de exploitatie van installaties van gasvervoer door middel van leidingen zoals gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 24 januari 1991 schrijft een voorbehouden zone voor waarin het volgende niet is toegelaten:

- het oprichten van gebouwen, gesloten lokalen, tuinhuisjes, carport, tenten, ...;
- het opstapelen van goederen of materiaal;
- het wijzigen van het bodemniveau (bvb. het graven van grachten, ophogingen, graafwerken);
- de aanwezigheid van bomen en struiken andere dan deze vermeld op de bijgevoegde lijst.

De N.V. FLUXYS BELGIUM voorziet een voorbehouden zone van tien (10) meter, namelijk vijf (5) meter aan weerszijden van de as van de aardgastransportinstallaties waarin bovenvermelde activiteiten niet zijn toegelaten.

B. Wettelijke meldingsplicht (KB 21/9/1988)

In een zone van dertig (30) meter, namelijk vijftien (15) meter aan weerszijden van onze installaties (= beschermde zone) :

- wordt om het even welk werk/ontwerp minstens vijftien (15) werkdagen vóór de start van de werken aan de N.V. FLUXYS BELGIUM voorgelegd om de te respecteren veiligheidsvoorschriften vóór en/of tijdens de uitvoering van de werken vast te leggen.
- is deze procedure verplicht voor de eigenaar / (erf)pachter / huurder, bouwheer, studiebureau / architect, aannemers en onderaannemers die de werken uitvoeren.

De melding gebeurt via:

- o Brief t.a.v. de N.V. FLUXYS BELGIUM - c/o Infoworks: Kunstlaan 31, 1040 Brussel;
- o Fax: 02/282.75.54
- o E-mail: infoworks@fluxvs.com
- o **of** bij voorkeur via de KLIM-website (federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) - www.klim-cice.be

Belangrijke opmerking: de beschermde zone, zoals hierboven beschreven, is een minimumzone die, indien nodig, uitgebreid wordt tot de zone waar de uitvoering van de werken de stabiliteit van de gasvervoerinstallaties kan schaden.

Indien de bouwheer de werken, of een gedeelte van de werken, laat uitvoeren door een derde, is hij, volgens het koninklijk besluit van 21 september 1988, verplicht om de onderhavige informatie en de veiligheidsvoorschriften aan de derde te bezorgen

Artikel 5.

Op eenvoudig verzoek zal de regionale verantwoordelijke van de N.V. FLUXYS BELGIUM (+32 9 369 79 63) gratis overgaan tot afpaling van de installaties op het terrein, op datum en uur met hem overeen te komen. Deze afbakening dient door de aanvrager gecontroleerd te worden door middel van een voldoende aantal met de hand uitgevoerde opzoekingsputten.

Artikel 6

Wordt de grond door een derde gebruikt, dan zal de grondeigenaar de gebruiker van de bovenvermelde bepalingen in kennis stellen.

In geval van overdracht of afstand van zakelijke rechten op de bezwaarde grond zal de eigenaar de bovenvermelde bepalingen in de authentieke akte moeten vermelden. De eigenaar dient, door tussenkomst van de instrumenterende notaris, een kopie van elke akte houdende afstand van het terrein te bezorgen aan de N.V. FLUXYS BELGIUM, Kunstlaan 31 te 1040 Brussel."

Oppervlakte - kadastrale gegevens

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van het goed is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de koper, zonder enige wijziging van de prijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

Belastingen

De koper zal alle belastingen en taksen dragen die het goed bezwaren, pro rata temporis, te rekenen vanaf zijn ingentreding, met uitzondering van de belastingen op de tweede verblijven en deze die per annuïteit te betalen zijn.

De verkoper erkent het aandeel van de koper voor de onroerende voorheffing van het lopende jaar ontvangen te hebben, waarvan kwijting.

De verkoper verklaart dat er geen enkele verhaalbelasting schuldig is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere riool- of wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd.

Gebruik - eigendom - genot

De verkoper verklaart dat de goederen verpacht zijn.

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



Vierde blad

2

heden, op last voor hem er alle taksen en belastingen van dragen en te betalen te rekenen van laatstgemeld tijdstip. Het vrij gebruik zal hij bekomen bij het eindigen rechten van de huidige gebruikers.

Tussenkomsst.

Is alhier tussengekomen:

De heer TALEMAN Dirk Karel, wonende te Haalte Wijngaardstraat 13, geboren op 1 februari 1919, rijksregisternummer 6.02.01-345.89, identiteitskaartnummer 590-7962562-52, welke verklaart :

1/ zuiver en eenvoudig te verzaken aan zijn recht voorkoop betreffende de voormelde hierbij verkochte goederen en eveneens aan het recht van overdracht van het recht voorkoop;

2/ zuiver en eenvoudig te verzaken aan al zijn overpachtersrechten en de goederen ter vrije beschikking laten aan de koper na het scheren van de thans wassende vruchten.

De verkoper verklaart dat het goed niet bezwaard is een voorkeur- of voorkooprecht ten voordele van wie ook.

BIJZONDERE VOORWAARDEN OVEREENGEKOMEN TUSSEN DE PARTIJEN

De verkoper verklaart dat er geen bijzondere voorwaarden rusten op de verkochte goederen en dat hij geen heeft toegestaan. Hij wijst bovendien aan de koper de verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED

VLAANDEREN

Stedenbouw

Algemeenheden

De koper erkent ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om persoonlijk, voorafgaandelijk aan hem alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed, voorwerp van huidige verkoop omtrent het milieu.

De notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex dat, zoals blijkt uit 1° het stedenbouwkundig uittreksel de dato acht mei tweeduizend dertien, en 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift:

- voor het goed - geen stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt;

- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister luidt als volgt: deels parkgebied, deels agrarisch gebied en deels natuurgebied en cultureel-historische en/of esthetische waard;

- er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Codex noch enige beslissing werd gewezen.

- er voor voorschreven goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van de Codex;

- er voor voorschreven goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is;

- er krachtens artikel 4.2.12 van de Codex nog geen as-buultattest kan worden aangevraagd.

Overstromingsgebieden

Overeenkomstig artikel 68-7 van de wet van 25 juni 1992 op de landsverzekeringsovereenkomst, verklaart de verkoper dat naar zijn weten het goed voorwerp dezer zich deels bevindt in een door de Vlaamse regering afgebakende zone voor mogelijks overstromingsgevoelige gebieden.

Bosdecreet - Duindecreet

Partijen verklaren dat bij hun weten het goed valt niet onder toepassing van het Bosdecreet van 13 juni 1996 en niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Onteigening - klassering - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart niet te weten dat het goed he voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, va onteigenings- of beschermingsmaatregelen genome overeenkomstig de wetgeving op monumenten, getroffen is doe een erfdiensbaarheid met betrekking tot een rooilijn, noe belast is met een onder- of bovengrondse inneming in he voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringe aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de kope ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschrift zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat h goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handeling of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wor als landbouwgrond. Hij verklaart dat, bij zijn weten, de bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkop neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen verkoper.

Vijfde blad

De verkoper verklaart dat bovenbeschreven goed niet het voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

Voorkooprechten

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of recht van wederinkoop is bezwaard.

De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed met geen enkel wettelijk of reglementair voorkoop- of voorkeurrecht bezwaard is.

Wat de Vlaamse Wooncode betreft, bevestigt de verkoper dat:

- aan het verkochte goed door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeente of het OCMW geen renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd;

- voor het goed geen conformiteitsattest werd geweigerd;

- het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakte van een sociaal beheersrecht, zoals voorzien in artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

- het verkochte goed is niet opgenomen in het leegstandsregister of een inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen;

- het verkochte goed

Bijgevolg is het voorkooprecht voorgeschreven in de Vlaamse Wooncode niet van toepassing.

Milieu - bodemsanering

Wettelijke informatie

De partijen verklaren ingelicht te zijn geweest nopens de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams

Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

Bodemverontreiniging

De verkoper verklaart niet te weten dat, op de grond voorwerp van onderhavige overeenkomst, inrichtingen gevestigd zijn of waren, noch activiteiten worden of werden uitgevoerd zoals bedoeld in artikel 2 van het Bodemdecreet, die bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken.

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed dat het bij zijn weten niet verontreinigd is in de zin van het decreet.

Bodemattest

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 Denderleeuw heeft bij brief van acht mei tweeduizend dertien 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 dertig april tweeduizend dertien.

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.

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

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.

Zesde blad

2

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 gebruiksbepalingen 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. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in het verkochte goed geen stookolietank bevindt.

PRIJS

Na lezing te hebben gekregen van artikel 203, eerste alinea van het registratiewetboek, verklaren partijen dat deze verkoop toegestaan en aanvaard werd mits de prijs van ACHTTIENDUIZEND EURO (€ 18.000,00), welke de verkoper verklaart ontvangen te hebben van de koper als volgt :

- voorafgaandelijk aan deze, de som van duizend achthonderd euro (1.800,00€), bij middel van een storting op rekening van ondergetekende notaris.

geld
geld of
geld of

- op heden, het saldo van zestienduizend tweehonderd euro bij middel van cheque.

WAARVAN KWIJTING onder voorbehoud van inning en dubbel uitmakend met de kwijting tot het reeds gegeven voorschot.

VERKLARING OVER DE OORSPRONG VAN DE GELDEN

De ondergetekende notaris bevestigt en heeft persoonlijk vastgesteld dat de betaling verricht werd, voor het voorschot via een storting komende van rekening met nummer 293-0388789-68 en voor het saldo van de prijs via cheque met nummer 34 5405 getrokken op rekening nummer 001-2491137-59.

VERWIJZING NAAR VROEGERE NOTARIËLE AKTEN

Voor zover verwezen wordt naar vroegere notariële akten, verklaren en bevestigen partijen dat deze vroegere akte(n) één geheel vormt/vormen met deze akte, om samen als authentieke akte te gelden en samen uitvoerbaar te zijn.

FISCALE VERKLARINGEN

VERKLARING IN UITVOERING VAN HET BTW-WETBOEK

De ondergetekende notaris verklaart lezing gedaan te hebben van artikel 62, paragraaf 2, en artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde (B.T.W.).

De verkoper verklaart 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.

REGISTRATIERECHTEN

Partijen verklaren niet in aanmerking te komen voor enige gunstmaatregel.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

MEERWAARDEBESLASTING

De verkoper erkent dat zijn aandacht werd gevestigd op de bepalingen van de artikelen 90 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen.

SLOTBEPALINGEN

BEKWAAMHEID VAN DE PARTIJEN

De verkoper verklaart:

- geen kennis te hebben van een hangende gerechtelijke procedure welke het genot of de verkoop van het goed zou kunnen verhinderen.

Elke partij verklaart:

- bekwaam te zijn;
- niet onder voorlopig bewind te staan, of onder gerechtelijk raadsman te staan;
- in het algemeen, niet ontslagen te zijn van het beheer van haar goederen;
- niet failliet verklaard te zijn;

Zevende blad

2

- geen verzoek tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingesteld (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen);

- geen verzoek tot collectieve schuldenregeling ingediend te hebben en niet de intentie te hebben dit te doen;

- dat haar identiteit en verschijning - vertegenwoordiging, conform is aan wat hierboven vermeld is.

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.

KOSTEN

De rechten, kosten, erelonen en belastingen (daarin inbegrepen deze op toegevoegde waarde) betreffende de verkoopakte vallen **ten laste van de koper**.

Komen echter **ten laste van de verkoper** de kosten van levering van het goed.

KEUZE VAN WOONST

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde woonplaats en zetel.

BURGERLIJKE STAAT

a) Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister en van hun identiteitskaarten. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijke instemming van de betrokkenen.

b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

DRAAGWIJDTE VAN AUTHENTIEKE AKTE

Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld voorafgaande overeenkomst(en).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Denderhoutem.

De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 4/07/2013.

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

3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekend met mij, notaris.

Volgen de handtekeningen,

Geregistreerd te AALST I, de 15.07.2013

7es blad, geen verzending Boek 941 blad 1 vak 1

Ontvangen: Duizendacht-honderd euro

1800,00 EUR

De Ontvanger (getekend) M. Kindermans

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT



Handwritten signature

Achtste en laatste
blad

Loon vakken	€ 2,19	Overgeschreven op het hypotheekkantoor van
Loon overschrijving enkel	€ 150,30	Oudenaarde
Loon verzending	€ 0,84	Zestien juli tweeduizend dertien
Aangetekende zending	€ 6,37	Ref. : 69-T-16/07/2013-08287
Totaal	€ 159,70	Te storten op rek
		IBAN BE78 6792 0030 3986 - BIC
		Bedrag
		honderdnegenenvijftig euro zeventig cent
		Hypotheekbewaarder
		Moerkerke Jan

Handwritten signature

D. VANDERSTICHELEN

