

KOSTELOZE GRONDAFSTAND

Rep.
KV/13513-02

VRIJ VAN REGISTRATIERECHT EN -BELASTING, EN RECHT OP GESCHRIFTEN
Artikel 161 2° al., 2° Federaal Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten
Artikel 2.9.6.0.3. Vlaamse codex fiscaliteit
Artikel 21 Wetboek Diverse Rechten en Taksen

Het jaar tweeduizend vierentwintig op

Voor Ons, Meester **Ingmar DE KEGEL**, notaris te Beersel.

ZIJN VERSCHENEN :

ENERZIJDS:

1. De naamloze vennootschap "**ALL PROJECTS & DEVELOPMENTS**", afgekort "**A.P.&D**", met zetel te 1755 Gooik (Oetingen), Kerkstraat, 38, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0860.398.512 en ingeschreven onder het B.T.W.-nummer BE 0860.398.512.

Vennootschap opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Filip Junius, te Hasselt (Kiewit), op 29 augustus 2003, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 16 september 2003 onder nummer 03095259.

Waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden en voor het laatst ingevolge proces-verbaal opgesteld door meester Katrin Roggeman, notaris te Brussel, op 20 januari 2023, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 31 januari daarna, onder nummer 23309688.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw Vandervorst, Karolien, medewerkster van ondergetekende notaris Ingmar De Kegel, die keuze van woonst doet in het kantoor van ondergetekende notaris De Kegel, ingevolge de volmacht opgenomen in de hierna vermelde verkavelingsakte.

Hierna ook genoemd "de grondeigenaar".

2. De naamloze vennootschap "**UNICAS**", met zetel te 1755 Gooik (Oetingen), Kerkstraat 38, ingeschreven bij het rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 0423.165.072, BTW nummer BE 0423.165.072.

Opggericht als een personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder de benaming "TEN INDE" blijkens akte verleden voor notaris Edouard Duvigneaud, te Tervuren op 30 augustus 1982, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 14 september daarna, onder nummer 1803-32.

Waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden, onder meer met omvorming naar een naamloze vennootschap, ingevolge proces-verbaal opgesteld door geassocieerd notaris Frank Liesse, te Antwerpen, op 29 november 2010, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10 december daarna, onder nummer 10179382 en voor het laatst ingevolge proces-verbaal opgesteld door meester Katrin Roggeman, notaris te Brussel, op 20 januari 2023, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 januari daarna, onder nummer 23307929.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw Karolien Vandervorst, voornoemd, ingevolge de volmacht opgenomen in hierna vermelde verkavelingsakte.

Hierna ook genoemd "de aanlegger van de infrastructuur".

Hierna wordt met "**de overdrager(s)**" verwezen naar "de grondeigenaar" en "de aanlegger van de infrastructuur" samen.

ANDERZIJDS:

De **Gemeente Kortenberg**, met zetel te 3070 Kortenberg, Dr. V. De Walsplein 30, ingeschreven in het Rechtspersonenregister onder ondernemingsnummer 0207.520.810.

Hier vertegenwoordigd door:

1. VAN DE CASTEELE Ann Maria Cornelia, wonende te Kortenberg (3071 Erps-Kwerps), Engerstraat 67, rijksregisternummer 66.05.16-214.48.

2. CEUPPENS Leen, wonende te 3000 Leuven, Spaanse Kroonlaan 39, rijksregisternummer 77.12.10-282-52.

Welke handelen in hun Handeënd in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad de dato **27 mei 2024**, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake voor kennisgeving medegedeeld aan Gouverneur van de Provincie Vlaams-Brabant, die Ons, notaris, bevestigen dat dit besluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kan worden geschorst, en waarvan een eensluitend afschrift aan de onderhavige akte gehecht blijft.

Hierna verder genoemd "**de overnemer(s)**".

Welke verschijners ons, notaris, hebben verzocht akte te verlijden, dit in uitvoering van 1/ de opgelegde voorwaarde en last verbonden aan de omgevingsvergunning afgeleverd door de Deputatie van Vlaams-Brabant op 27 april 2023 (Dossierkenmerk: RMT-VGN-2022-1082-BGP-DEP-01) en 2/ de verkavelingsvoorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning afgeleverd door de Deputatie van Vlaams-Brabant op 27 april 2023 (Dossierkenmerk: RMT-VGN-2022-1082-BGP-DEP-01).

Bijgevolg verklaart de overdrager **kosteloos over te dragen ten titel van openbaar nut om opgenomen te worden in het openbaar domein** onder de gewone voorwaarden als naar recht en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd, aan de overnemer, die aanvaardt, het volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED:

GEMEENTE KORTENBERG – EERSTE AFDELING – KORTENBERG

Een perceel grond "**zone kosteloze grondafstand**", gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie A, deel van het nummer 0052MP0000, met een oppervlakte volgens definitieve opmeting van vijfentwintig vierkante meter achtenveertig vierkante decimeter (25,48m²), zijnde het perceel "**zone kosteloze grondafstand**" van het hierna vermelde definitieve opmetingsplan, en met gereserveerd kadastraal perceelnummer A 52 T P0000 voor een oppervlakte van zesentwintig vierkante meter (26m²).

Plan - Meting

Voormeld goed staat vermeld in gele kleur als "**zone kosteloze grondafstand**" op een metingsplan opgemaakt door de heer Peter Desmecht, landmeter-expert te Galmaarden (Tollembeek), ingevolge proces-verbaal van meting de dato 7 augustus 2023.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **24055/10279** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris "ne varietur" te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3^e lid, 2^o W.Reg. en van artikel 1, 4^e lid Hypotheekwet.

Oorsprong van eigendom

De grondeigenaar verklaart eigenaar te zijn van voormeld onroerend goed om het samen met andere goederen aangekocht te hebben van de "**KERKFABRIEK VAN DE PAROCHIE SINT-AMANDUS ERPS**", met zetel te Kortenberg (Erps-Kwerps), ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op 6 september 2021, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Leuven 2 onder referentie 73-T-20/09/2021-12494.

Voormeld goed behoorde toe aan de Kerkfabriek van de Parochie Sint-Amandus Erps, in volle eigendom door openbaar, ongestoord en onafgebroken bezit, ten titel van eigenaar gedurende meer dan dertig jaar.

Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, op 4 maart 2021, overgeschreven door het kantoor Rechtszekerheid Leuven 2 op 17 maart daarna, onder formaliteit 73-T-17/03/2021-03177, heeft de Kerkfabriek van de Parochie Sint-Amandus Erps, een recht van opstal toegekend aan de naamloze vennootschap Unicas, met zetel te Gooik, voornoemd.

De overnemer dient zich te vergenoegen met bovenvermelde oorsprong van eigendom en zal geen andere titel mogen eisen dan een uitgifte dezer.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Tegenwoordige overdracht is toegestaan en aangenomen onder de volgende lasten en voorwaarden:

Staat van het goed - oppervlakte - erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgelaten in zijn huidige staat zonder dat de overnemer aanspraak kan maken tegen de overdrager op enige vergoeding; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de overnemer blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.

Het goed wordt overgelaten met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de overnemer vrij 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.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze overgedragen goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, behoudens deze vermeld in de verkavelingsakte waarvan sprake hierna.

De overdrager 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 overgedragen goed. De overdrager verklaart dat er geen mandeligheid verschuldigd blijft.

Bijzondere voorwaarden

De overdrager verklaart dat er geen bijzondere voorwaarden rusten op het overgedragen goed en dat hij er geen heeft toegestaan, met uitzondering van deze vermeld in de verkavelingsakte verleden voor ondergetekende notaris Ingmar De Kegel op 26 april 2024, over te schrijven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid, met betrekking tot voormeld goed.

De overdrager verklaart dat naar zijn weten, buiten de klassieke bedingen voortvloeiend uit het plaatsen van het goed onder een stelsel van de verkaveling, de verkavelingsakte geen andere bijzondere voorwaarden bevat die de waarde van het goed zouden kunnen verminderen of het genot ervan zouden kunnen beperken. Hij wijst bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

Belastingen

De overdrager verklaart dat aangaande het bij deze overgedragen goed, geen verhaalbelastingen meer verschuldigd zijn voor reeds uitgevoerde werken. Indien dit toch het geval zou zijn, komen deze ten laste van de overnemer.

Gebruik - Eigendom - Genot

De eigendom van het goed gaat over op heden.

Het risico gaat over van de overdrager naar de overnemer vanaf hetzelfde ogenblik.

De overnemer verkrijgt op heden de volle eigendom van het goed.

De overnemer heeft het genot van het goed eveneens vanaf heden, door de werkelijke inbezitneming.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED

Stedenbouw

Algemeenheden

Niettegenstaande de informatieplicht van de overdrager en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, verklaren de overnemers op de hoogte te zijn gebracht van de mogelijkheid en het nut om persoonlijk, voorafgaandelijk, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, en dergelijke meer) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

Er wordt meegedeeld 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/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige

handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009, houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en aangehaald als de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, van toepassing is op de huidige overdracht.

In toepassing van artikel 5.2.1, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt en informeert de instrumenterende notaris dat, zoals blijkt uit de stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd door de gemeente Kortenberg de dato 24 oktober 2023, de verklaringen van de overdrager en het afgeleverd hypothecair getuigschrift dat:

1) voor de goederen geen bouwvergunning(en)/stedenbouwkundige vergunning(en)/omgevingsvergunning(en) werd(en) uitgereikt, met uitzondering van:

- Gemeentelijk dossiernummer: B.KO/2008/178, met als onderwerp “slopen bestaande paalcabine en plaatsen van een distributiecabine in crepistructuur”, vergund op 22 september 2008;

2) de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:

- volgens het origineel gewestplan Leuven, goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 7 april 1977: “woongebieden”;

3) het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4) op voorschreven onroerend goed geen voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1. VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014, betreffende complexe projecten;

5) er volgende verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed:

- **een verkaveling van een perceel in vier bouwlotten**, voorwaardelijk vergund door de Deputatie op 27 april 2023 (OMV_2022020788);

6) het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7) het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De overnemer erkent voorafgaandelijk dezer kopij te hebben ontvangen van de stedenbouwkundige inlichtingen en er heden toelichting bij te hebben gekregen.

Derhalve ontslaat de overnemer de instrumenterende notaris ervan deze inlichtingen letterlijk over te nemen in onderhavige akte.

Verkaveling

De gemeente Kortenberg verklaart kennis te hebben van vermelde verkavelingsakte om er voorafgaandelijk aan heden een kopie van te hebben ontvangen. Zij wordt in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

Zij verplicht zichzelf, haar erfgenamen, rechthebbenden ten allen titel of huurders tot respect van alle clausules, erfdienstbaarheden en voorwaarden erin vervat.

Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht van het hierbij overgedragen goed zullen de translatieve of declaratieve akten van eigendoms- of genotsoverdracht, de uitdrukkelijke melding bevatten dat de nieuwe geïnteresseerde kennis heeft van deze verkavelingsakte en dat hij er zich toe verplicht deze te respecteren.

Overstromingsgebieden

Risicozone overstromingsgebied.

Uit een opzoeking via waterinfo.be, gedaan op 17 oktober 2023, verklaart de overdrager, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat naar zijn weten het hierboven vermelde

onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

Integraal waterbeleid – Waterparagraaf.

Op basis van dezelfde opzoeking en op grond van voormelde stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de overdrager, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied ;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied (signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde gewestplanbestemming (woongebied, industriegebied,...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren).

De grond heeft P(erceel)-score: *B*: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050.

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: *ONBEKEND*.

3. De overdrager verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

Bosdecreet - Duindecreet

De overdrager verklaart dat bij zijn weten het goed niet valt onder toepassing van het Bosdecreet van 13 juni 1990 en niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Natuurbehoud

De overdrager verklaart dat het verkochte onroerend goed niet is gelegen binnen:

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

Onroerend erfgoed

De notaris heeft de aandacht van de partijen gevestigd op het Vlaams Decreet met betrekking tot het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013) gewijzigd bij Decreet van 15 juli 2016 houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en van diverse decreten wat betreft de uitvoering van het kerntakenplan van het agentschap Onroerend Erfgoed en wat betreft financiële en technische aanpassingen, het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de diverse Ministeriële Besluiten in dat verband.

De overdrager verklaart, meer bepaald in het licht van de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet, en na consultatie van de website www.onroerenderfgoed.be en voormeld schrijven van de gemeente, geen kennis te hebben van de opname van het goed, of een deel ervan, in één van de verschillende inventarissen, noch van de toekenning van welkdanig beschermingsstatuut van het goed.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet.

Onteigening - rooilijn - inneming

De overdrager verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een

planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen, verklaart de overdrager dat het goed thans gebruikt wordt als wegenis en dat bij zijn weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.

De overdrager neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de overnemers aan het goed zouden willen geven. De overnemers zullen er hun zaak van maken zonder verhaal tegen de overdrager.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen

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

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Vlaamse Codex Wonen

De verkoper verklaart geen weet te hebben dat het verkochte goed een sociale koopwoning is geweest. De verkoper verklaart aldus geen kennis te hebben dat het voorwerp van huidige verkoop valt onder toepassing van artikel 5.92 van de Vlaamse Codex Wonen.

Voorkooprechten

1. Conventioneel voorkooprecht

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

2. Wettelijk voorkooprecht

De overdrager verklaart dat bij zijn weten, het goed met geen enkel wettelijk of reglementair voorkoop- of voorkeurrecht bezwaard is, met uitzondering van artikel 5.76 §1 Vlaamse Codex Wonen.

Het voorkooprecht dient echter, overeenkomstig artikel 5.76, §1, vierde lid, 3° Vlaamse Codex Wonen, niet aangeboden te worden aangezien de onderhavige overdracht een afzonderlijk lot van een goedgekeurde verkaveling die niet in zijn geheel wordt verkocht, betreft en bijgevolg valt binnen de uitzonderingsbepalingen voorzien in voormeld artikel van de Vlaamse Codex Wonen.

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 overdrager verklaart:

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

- dat het goed bij zijn weten niet verontreinigd is in de zin van het decreet.

Bodemattest.

De overdrager verklaart in het bezit te zijn van een op zijn verzoek door de Openbare afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) afgeleverd bodemattest gedagtekend van 20 oktober 2023 en dat hem geen recenter bodemattest werd betekend. De overnemers erkennen op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van dit attest dat luidt als volgt:

"...

1 KADASTRALE GEGEVENS

...

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

Partijen verklaren dat de overnemers voorafgaandelijk dezer op de hoogte zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest om er een kopij van te hebben ontvangen. Voor zoveel als nodig verzaken de overnemers aan de nietigheidssanctie voorzien in het Bodemdecreet.

De overdrager verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dat verband kan opleggen.

De instrumenterende notaris bevestigt dat alle bepalingen van ‘Hoofdstuk VIII – overdrachten’ van het bodemdecreet werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst de overnemers 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 hetzelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

De overnemers verklaren uitdrukkelijk te verzaken aan elke nietigheidsvordering die door hen zouden kunnen ingesteld worden op grond van dit Decreet.

Stookolietank

De overdragers verklaren dat er zich in het goed geen stookolietank bevindt.

PRIJS - KWIJTING.

Partijen verklaren dat onderhavige overdracht kosteloos is toegestaan en aanvaard.

Kosten

Al de kosten, rechten en erelonen dezer zijn ten laste van de overdrager.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

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

FISCALE VERKLARINGEN

Registratiebelasting – Vlaamse Codex Fiscaliteit (“VCF”)

a) **De overnemer:**

Vrijstelling

De overnemer verklaart dat hij ingevolge artikel 2.9.6.0.3. Vlaamse codex fiscaliteit vrijgesteld is van de registratiebelasting.

b) De overdrager:

Teruggave (artikel 3.6.0.0.6, § 2 VCF)

De instrumenterende notaris informeert de overdrager omtrent de mogelijkheid tot teruggave van registratierechten bij wederverkoop binnen termijn voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §2 VCF.

De overdrager verklaart geen recht tot voormelde teruggave te kunnen laten gelden.

c) Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan het kantoor van notaris Ingmar De Kegel, te Beersel, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt nul euro (€ 0,00). Vrijgesteld ingevolge artikel 21 Wetboek Diverse Rechten en Taksen.

SLOTBEPALINGEN

Bekwaamheid van de partijen

De overdrager verklaart:

- geen kennis te hebben van een geschil of een hangende gerechtelijke procedure met betrekking tot het goed voorwerp dezer;
- enige eigenaar te zijn van het verkochte goed en te genieten van alle bevoegdheden om hierover te beschikken.

Elke partij verklaart:

- bekwaam te zijn;
- niet onder (voorlopig) bewind te staan;
- in het algemeen, niet ontslagen te zijn van het beheer van haar goederen;
- niet failliet verklaard te zijn;
- 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, conform is aan wat hierboven vermeld is.

Keuze van woonst

Ten uitvoer dezer doen de partijen keuze van woonst in hun respectievelijke voormelde woonplaats en zetel.

Bevestiging van identiteit

a) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

- voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen-en data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje en/of opzoeken in het rijksregister.
- voor de rechtspersonen: de benaming, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting, het ondernemingsnummer en het Belasting over de Toegevoegde Waarde-nummer of rijksidentificatienummer.

b) Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van voormelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Verwijzing naar eerdere 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.

Organieke wet notariaat – Notariële zorgplicht

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 de 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 in de voorafgaande overeenkomst(en).

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Kortenberg, datum als hierboven.

En na voorlezing van deze akte, integraal met betrekking tot de bij wet bedoelde vermeldingen, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft, en toelichting, hebben de partijen met ons, notaris, getekend.