

HET JAAR TWEEDUIZENDDRIEËNTWINTIG

Op heden

Voor ons, Meester **Mireille BEDERT**, notaris met standplaats te Ternat, die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap "NOTARISKANTOOR TERNAT BV", met zetel te 1740 Ternat, Marktpllein 31, bewaarder van de minuut, met tussenkomst van Meester **Melissa VYVEY**, notaris met standplaats te Halle, die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Notaris Melissa Vyvey BV", met zetel te 1500 Halle, Brusselsesteenweg 73.

ZIJN VERSCHENEN:

De **gemeente Pepingen**, met administratieve zetel te Pepingen, Ninoofsesteenweg 116, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het nummer BE 0207.512.197.

Hier vertegenwoordigd door haar algemeen directeur en de voorzitter van de gemeenteraad, te weten:

-algemeen directeur: Mevrouw Deneyer Marleen, geboren te Halle op 17 september 1964, wonende te Plaatsstraat 11, 1570 Galmaarden.

-voorzitter van de gemeenteraad: de heer Geerts Sander André Julie, geboren te Halle op 15 mei 1992, wonende te Boekhoutstraat 23, 1670 Pepingen,

in toepassing van artikel 279 van het decreet lokaal bestuur en in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van *** tegen welke beslissing geen klacht werd ingediend bij de toezichthoudende overheid binnen de termijn daartoe vastgesteld in het decreet lokaal bestuur.

Een kopie van het uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad aangaande de genoemde beslissing wordt in bijlage aan deze akte gehecht.

*De gemeente Pepingen verklaart terzake dat de Provincie Vlaams-Brabant geen klacht heeft ontvangen binnen de toezichtstermijn omtrent de door haar genomen gemeenteraadsbeslissing waarvan sprake hiervoor, in uitvoering waarvan deze overeenkomst wordt verleden. De gemeente Pepingen verklaart dat een lijst met een beknopte omschrijving van de besluiten van de gemeenteraad van *** werd opgestuurd meer dan één (1) maand terug, naar de provinciegouverneur in het kader van het administratief toezicht. De gemeente Pepingen verklaart terzake dat de Provincie Vlaams-Brabant geen klacht heeft ontvangen binnen de toezichtstermijn omtrent de door haar genomen gemeenteraadsbeslissing waarvan sprake hiervoor, in uitvoering waarvan deze akte wordt verleden. De gemeente Pepingen verklaart dat een lijst met een beknopte omschrijving van de besluiten van de gemeenteraad van *** werd gepubliceerd op de website van de gemeente in het*

kader van het administratief toezicht.

Hier vertegenwoordigd door **, medewerker van ondergetekende notaris minuuthouder Mireille Bedert, ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Melissa Vyvey te Halle, op datum van heden. Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid OVN niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

ENERZIJD, hierna genoemd "**de verkoper**".

En:

"**STEMAR FACILITIES**", besloten vennootschap met zetel te 1800 Vilvoorde, Mechelsesteenweg 151 B, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 0540.838.049, niet onderworpen aan de Belasting over de toegevoegde waarde.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Mireille Bedert te 1740 Ternat op 8 oktober 2013, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 oktober 2013, onder het nummer 13161624.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden ingevolge proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering gehouden voor Notaris Mireille BEDERT te Ternat op 4 juni 2020, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 juni nadien onder nummer 20328046.

Hier vertegenwoordigd ingevolge artikel 12 van de statuten door twee bestuurders, te weten:

- De heer PLATTIAU Ben, geboren te Asse op 12 april 1993, wonende te 1730 Asse, Ganzeweg 18A;
- Mevrouw HUYSMANS Ingrid Godelieve Antoinette, geboren te Brussel op 19 februari 1976, wonende te 9660 Brakel, Tamelbroekstraat 2D.

Beiden benoemd in die hoedanigheid ingevolge beslissing van de algemene vergadering de dato 28 mei 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 2 juli nadien onder nummer 20075298.

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

Akte op afstand - akkoord

Deze akte wordt verleden "op afstand" overeenkomstig artikel 9 §3 van de Organieke Wet Notariaat; de akte wordt dus verleden voor twee of meer notarissen, waarbij de partijen en andere tussenkomende personen verschijnen voor de notaris van hun keuze en via videoconferentie het verlijden van de akte bijwonen.

Alle voormelde partijen verklaren uitdrukkelijk akkoord te zijn gegaan om aldus de akte "op afstand" te verlijden.

Welke verschijners ons, notarissen, aangezocht hebben akte op te stellen, als volgt, van de hierna volgende overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten:

DE VERKOOP

De verkoper verklaart verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden, zowel in feite als naar recht, aan de koper, die aanvaardt, de **volle eigendom** het volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE PEPINGEN, eerste afdeling

Een **schuur/magazijn** op en met grond en aanhorigheden gelegen aan de "**Ninoofsesteenweg 110+**", met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van acht are vierenvierentig centiare (08a. 44ca.), deel van een groter geheel dat is gekadastraal volgens titel sectie B deel van de nummers 323/F en 324/E met een oppervlakte van 20 are 33 centiare en dat thans gekend is bij de diensten van het kadaster sectie B nummer 0323 L P0000.

Met gereserveerd kadastraal partitienummer: B323NP0000.

Plan - Meting

Zo en gelijk dit goed afgebeeld staat op een grondplan met proces-verbaal van meting, opgemaakt door de heer Filip Branckaert, te Gooik en Halle op 24 november 2020.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 23064/10126; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris "ne varietur" te zijn getekend - aan de akte worden gehecht, maar niet ter registratie worden aangeboden.

Partijen vragen toepassing van artikel 3.12.3.0.6 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Ondergetekende notaris verzoekt de algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie om overschrijving in toepassing van artikel 3.30, § 3 Burgerlijk Wetboek.

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

De koper erkent het verkochte goed op voorhand te hebben bezocht en ontslaat de verkoper ervan om een verdere omschrijving van het goed te geven in deze akte.

Groene stroomcertificaten - zonnepanelen

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet voorzien is van zonnepanelen.

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

Oorsprong van eigendom

Hoger beschreven onroerend goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de gemeente Pepingen, om het

onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht jegens de heer De Weerdt Gustaaf, echtgenoot van mevrouw Van Rossom Denise, te Gooik, ingevolge akte verleden voor notaris Yves Willekens te Beersel op 31 mei 2011, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 23 jun daarna onder formaliteitsnummer 52-T-23/06/2011-05301.

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

Deze verkoop wordt gesloten onder volgende bedingen, lasten en voorwaarden:

Hypothecaire toestand - pandregister

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving. Op de vraag door ondergetekende notaris gesteld, verklaart de verkoper dat hij in de twee maanden voorafgaand aan het verlijden van deze akte, geen hypotheek heeft toegestaan op het hiervoor beschreven onroerend goed en dat hem evenmin een bevel tot betalen of een onroerend beslag werd betekend. De verkoper verklaart eveneens dat hij geen niet-herroepen volmacht gegeven heeft en dat hij geen weet heeft van enige procedure die het vrijgeven van de goederen zou belasten.

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper dat:

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Een raadpleging van het nationaal Pandregister bracht geen pandrecht of eigendomsvoorbehoud aan het licht.

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 verkoopovereenkomst, goed gekend door de koper, die verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming genomen en verkregen te hebben.

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken.

De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had. De verkoper verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken aanwezig zijn in het verkochte goed.

Waarborgen die met betrekking tot het goed nog door een derde zouden verschuldigd zijn aan de verkoper, worden aan de koper overgedragen.

Tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers, promotors en architecten

De koper wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de verkoper betreffende alle rechten die deze zou kunnen invoeren of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers, promotors en architecten (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek). Evenwel zal de koper gehouden zijn, en dit ter volledige vrijwaring van de verkoper, om alle lasten en opeisbare kosten die eruit voortvloeien te dragen, in de mate dat de betaling ervan geëist wordt vanaf heden.

De verkoper verklaart voormelde aansprakelijkheid niet te hebben ingeroepen.

Bijzondere voorwaarden - erfdienstbaarheden en mandeligheden

Het goed wordt verkocht met elke eventuele mandeligheid en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare erfdienstbaarheden die het zouden kunnen bevoordelen of bezwaren, niettegenstaande 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 gemene muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed. De verkoper verklaart dat er geen mandeligheid verschuldigd blijft.

De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel(s), zijnde: de akte verleden voor notaris Yves Willekens, destijds te Beersel (Lot) op 31 mei 2011 en de akte (lastenkohier) verleden voor notaris Van Isterdael, destijds te Halle, op 17 maart 1955.

Voormelde akte verleden voor notaris Yves Willekens maakt melding van de volgende bedingen die hierna letterlijk worden overgenomen:

"BIJZONDERE VOORWAARDEN - ERFDIENSTBAARHEDEN.

De overnemer zal in de plaats gesteld zijn van de afstanddoeners voor alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit alle eventuele erfdienstbaarheden die zouden kunnen blijken uit regelmatig verkregen titels of zouden kunnen verworven zijn door verjaring.

De afstanddoeners verklaren persoonlijk geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of

nadeel van de afgestane goederen; zij verklaren dat er bij hun weten geen bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden bestaan die de afgestane goederen zouden kunnen bezwaren of bevoordeligen, behoudens deze vermeld in het lastenkohier voorafgaand proces-verbaal van definitieve toewijzing gesloten door notarissen Van Isterdael en Maes, te Halle, op zeventien maart negentienhonderd vijfenvijftig.

..." Einde citaat.

De verkoper verklaart dat naar zijn weten, er geen andere bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden bestaan en dat hij er zelf geen heeft toegestaan.

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

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 zakelijke belastingen, taksen en verhaalbelastingen hoegenaamd ook, die op het verkochte goed wegen, dragen en betalen te rekenen vanaf zijn ingenottreding.

Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

De verkoper erkent op heden van de koper zijn aandeel in de onroerende voorheffing van het lopende kalenderjaar (forfaitair tussen partijen vastgesteld op drieënvijftig euro achtentachtig cent (€ 53,88)) ontvangen te hebben, waarvan kwijting.

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

Verzekeringen

De verkoper verklaart dat het goed verzekerd is tegen brand en alle aanverwante risico's zonder waarborg met betrekking tot het verzekerde bedrag. Hij verbindt zich ertoe dit contract te handhaven tot aan de achtste dag die het verlijden van de authentieke akte volgt. De koper zal

persoonlijk instaan voor de verzekering van het goed vanaf de ondertekening van de authentieke akte.

Het staat de koper vrij om vanaf heden op zijn kosten een verzekering af te sluiten die het goed dekt. De koper verklaart goed ingelicht te zijn over het belang om een verzekeringspolis af te sluiten tegen brand en alle aanverwante risico's ten laatste op de dag van het verlijden van de authentieke akte.

Eigendom - gebruik - genot

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed vrij is van huur en gebruik.

De koper zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen vanaf heden.

Nutsvoorzieningen

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het verkochte goed geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn in de verkoop niet begrepen, en worden aan hun rechthebbende voorbehouden.

Partijen verklaren ingelicht te zijn over hun rechten en plichten, sinds de vrije energiemarkt, inzake de lopende contracten voor de in het goed aanwezige nutsvoorzieningen, zoals onder andere water, gas en elektriciteit.

De koper zal alle contracten of abonnementen met de diensten van water, gas, elektriciteit en/of andere diensten van openbaar nut die zouden kunnen bestaan met betrekking tot het verkochte goed bij een leverancier naar keuze moeten verder zetten en alle vergoedingen betalen vanaf de eerste vervaldag volgend op de datum van zijn ingenottreding.

De verkoper verklaart dat het goed niet aangesloten is op het centraal rioleringsstelsel. De koper verklaart kennis te hebben van de bestaande situatie en ontslaat de verkoper van elke verantwoordelijkheid terzake.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED

Stedenbouw

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld 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

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

1. dat er voor het goed recent volgende omgevingsvergunning voor het stellen van stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, te weten: tot de inrichting van een kinderdagverblijf de dato 26 mei 2023, referte gemeente: 2023/00011, en,

dat er voor het goed volgende vergunningen werden uitgereikt (oud stelsel), te weten:

- vergunning met kenmerken 2017/9005 afgeleverd op 25/04/2017 voor de aanleg van een wadi;
- vergunning met kenmerken 20120011 afgeleverd op 11/06/2012 voor het omvormen en integreren van een houtzagerij tot woonerf en uitbreiding van de gemeente infrastructuur, deel houtzagerij

2. de bestemming van dit onroerend goed conform het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse de dato 07 maart 1977 luidt: woongebied met landelijk karakter, agrarisch gebied en reservegebied voor woonwijken (overdruk);

3. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, en dat er geen procedure voor het opleggen van dergelijke maatregel hangende is;

4. er op het goed geen voorkeepsrecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. er voor het goed de volgende omgevingsvergunning voor het stellen van verkavelingshandelingen van toepassing zijn: geen;

6. dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De verkoper verklaart dat het gebouw initieel werd opgericht vóór 22 april 1962 en, conform artikel 4.2.14 § 1 van de Codex, geacht wordt een vergund gebouw te zijn.

Andere inlichtingen verstrekt door de gemeente Pepingen in het afgeleverde stedenbouwkundig uittreksel:

* volgende milieuvergunningen werden afgeleverd: vergunningen afgeleverd op 29/12/1980 voor een boomzagerij en afgeleverd op 07/09/1999 voor schrijwerkerij;

* dat voor zover bekend er geen activiteit werd/wordt uitgeoefend of inrichting aanwezig is/was zoals opgenomen in bijlage 1 bij het VLAREBO;

* dat voor zover bekend het goed is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als "gesloten hoeve" (vastgesteld bouwkundig erfgoed) met als locatie nummers 108-110 sedert 14/09/2009;

* dat voor zover bekend het ged is gelegen is in een beschermd stads-/dorpsgezicht met naam "Dorpskern Pepingen" en dit sedert 03/06/1986.

De koper verklaart het hierboven vermelde uittreksel ontvangen te hebben, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato **.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel. Of er voor het goed een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De verkoper biedt geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en daaraan desgevallend gekoppelde rechten.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be op 16 oktober 2023, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het verkochte 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 verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

A) Ondergetekende notaris en de verkoper informeren de koper dat het verkochte goed is opgenomen op één van de vastgestelde inventarissen, vermeld in artikel 4.1.11 Onroerenderfgoeddecreet, namelijk: in de **inventaris van bouwkundig erfgoed**.

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtgevolgen die aan deze opname verbonden zijn en verwijst hierbij naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar www.onroerenderfgoed.be. Meer bepaald informeert ondergetekende notaris dat:

1. om een gebouw uit de vastgestelde lijst af te breken, altijd een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen nodig is. Advies wordt gevraagd aan het agentschap Onroerend Erfgoed of aan de erkende onroerenderfgoedgemeente over de erfgoedwaarden van het gebouw.

2. zonevrije gebouwen uit de lijst vlotter een nieuwe functie kunnen krijgen.

3. gebouwen uit de lijst mogen afwijken van de geldende normen op het gebied van energieprestatie en binnenklimaat, voor zover die afwijking nodig is om de erfgoedwaarde van het gebouw in stand te houden.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de overige inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde in de landschapsatlas, in de inventaris van archeologische zones, in de inventaris van landschappelijk erfgoed.

B) Ondergetekende notaris en de verkoper informeren de koper dat het verkochte goed **beschermd is als dorpsgezicht**, meer bepaald: "*dorpskern Pepingen*", zoals omschreven in

hoofdstuk 6 van het Onroerenderfgoeddecreet.

Het besluit tot definitieve bescherming werd genomen op 03 juni 1986 en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van ** onder nummer **.

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die aan deze bescherming verbonden zijn en verwijst hierbij naar hoofdstuk 6 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar www.onroerenderfgoed.be. Meer bepaald informeert ondergetekende notaris de koper over het actief en passief behoudsbeginsel en over de vergunnings- of toelatingsplicht voor handelingen aan een beschermd erfgoed.

De notaris vestigt de aandacht van partijen op de mogelijke beperkingen inzake het bouwen of verbouwen in een definitief beschermd stadsgezicht.

De notaris vestigt de aandacht van de koper er tevens op dat indien het goed wordt gebruikt door iemand anders dan de eigenaar, de eigenaar van het goed een kennisgevingsverplichting heeft naar de gebruiker toe. Het niet naleven van deze verplichting kan aanleiding geven tot sancties.

De koper verklaart alle verplichtingen die op heden verbonden zijn aan het bij deze verkochte goed omwille van zijn bijzonder statuut wel te kennen aan de hand van de door hem ingewonnen informatie en aan de hand van de toelichtingen die hem door de notaris werden verstrekt. Hij verklaart het gekochte goed te aanvaarden met alle eraan verbonden lasten en erfdienstbaarheden als gevolg van voormelde bijzondere bescherming als dorpsgezicht.

Ondergetekende notaris zal deze overdracht melden aan het agentschap Onroerend Erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper 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 aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als magazijn/schuur. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de

bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een 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.

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.

Ondergrondse innemingen

De partijen werden door de notaris ingelicht omtrent de mogelijkheid van het bestaan van ondergrondse innemingen of bovengrondse leidingen of van erfdienstbaarheden van openbaar nut in de nabijheid van het goed.

Terzake kan elke nuttige informatie worden teruggevonden via de websites (site <https://www.klim-cicc.be> en <https://overheid.vlaanderen.be/informatie-vlaanderen/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-klip>).

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet opgenomen is:

- in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen;
- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen);
- op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen).

Vlaamse Codex Wonen - recht van wederinkoop

De verkoper verklaart geen weet te hebben van het feit dat het verkochte goed gedurende de voorbije twintig jaar een

sociale koopwoning is geweest waarvoor een recht van wederinkoop zou gelden.

Verdeling - verkaveling

Het verkochte goed maakt deel uit van een groter kadastraal perceel, met name: perceel nummer 0323LP0000.

Dit perceel wordt opgedeeld in 2 delen:

a/het hierbij verkochte goed (bebouwd geheel - loods / schuur);

b/achtergelegen en naastgelegen grond grenzend aan de Kamstraat te Pepingen. Dit perceel grond blijft eigendom van de gemeente.

De verkoper verklaart dat de verdeling van het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

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.

De notaris heeft het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven bij aangetekende brief verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen Gemeente Pepingen op **.

De Gemeente Pepingen heeft in een brief gedateerd op ** opgemerkt:

"**"

Voorkooprechten

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

- De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten.

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket van 16 oktober 2023 door de minuuthoudende notaris blijkt dat voor het hierbij verkochte goed geen voorkooprecht van toepassing is.

Wat de Vlaamse Codex Wonen betreft, bevestigt de verkoper dat:

- aan het verkochte goed door de VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn geen renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd;

- voor het goed geen conformiteitsattest werd geweigerd;

- het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een sociaal beheersrecht, zoals voorzien in artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen;
 - het verkochte goed niet is opgenomen in het leegstandsregister of een inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen;
 - het verkochte goed niet is gelegen in een woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.
- Bijgevolg is het voorkooprecht voorgeschreven in de Vlaamse Codex Wonen niet van toepassing.

Milieu - bodembeheer

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).

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 Pepingen heeft via de stedenbouwkundige inlichtingen de dato ** geen melding gemaakt van enige milieuvergunning of omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten die voor voorschreven grond werd afgeleverd.

2. De verkoper heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 13 april 2021, voorgelegd bij het ondertekenen van de verkoopovereenkomst.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond 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 gebruiksbeperkingen 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."

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 gebruiksbepkeringen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

5. 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.

Asbest

Op het goed bevinden zich één of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest met unieke code UC: **, afgeleverd op **.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"**"

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

- 1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
- 2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisatetest wordt heden door de verkoper aan de koper overhandigd.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

De notaris vermeldt dat de inbreuk op de informatieplicht in de onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij deze akte. De koper bevestigt dit en verklaart te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

Stookolietank

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

Indien naderhand zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zal de verkoper hetzij het nodige doen om de tank vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buitengebruik stellen en zal de bewijzen hiervan overhandigen aan de koper.

Energieprestatiecertificaat

De verkoper verklaart dat voor het bij deze verkochte goed een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt door de heer/mevrouw ** te **, erkend energiedeskundige type A op datum van ** met vermelding van certificaatnummer ** en energetische score ** kWh/m².jaar met energielabel **, één en ander overeenkomstig artikel 9.1.1. en volgende van het Energiebesluit van 19 november 2010 in uitvoering van het Energiedecreet van 8 mei 2009.

Beide partijen verklaren uitdrukkelijk dat de koper reeds op de hoogte gebracht werd van de inhoud van dit certificaat door de ontvangst van een kopie ervan, vóór de ondertekening van huidige akte. De koper verklaart het digitaal exemplaar van het certificaat op heden ontvangen te hebben.

De koper verklaart nog in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.

Voor meer info, onder meer voor wat betreft de fiscale voordelen verbonden aan het EPC, verwijst instrumenterende notaris naar <http://www.energiesparen.be/epcparticulier>.

Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Die periode vangt aan op de datum van de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

Controle van de elektrische installatie

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop geen wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981.

Renovatieverplichting niet-residentiële gebouwen

Het goed is een groot niet-residentieel gebouw in de zin van het Energiebesluit.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar na de datum van het verlijden van de authentieke akte aan de volgende minimale energieprestatieniveaus moet voldoen:

1. als voor dakisolatie de minimale R-waarde van 0,75 m²K/W niet gehaald wordt op de datum van het verlijden van de authentieke akte, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24 W/m²K geplaatst;

2. enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde 1 W/m²K;

3. centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die ouder dan vijftien jaar zijn op de datum van het verlijden van de authentieke akte, worden vervangen door een nieuwe warmteopwekker, tenzij kan worden aangetoond dat de installatie voor ruimteverwarming aan de minimale installatie-eisen voor renovatie, zoals beschreven in Bijlage XII van het Energiebesluit, voldoet. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag daarbij geen nieuwe stookolieketel geplaatst worden;

4. koelinstallaties die ouder zijn dan vijftien jaar op de datum van het verlijden van de authentieke akte en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen, zoals omschreven in titel II, hoofdstuk 1.1, artikel 1.1.2 van het VLAREM of gebruik maken van koelmiddelen met een GWP-waarde van minstens 2500, berekend volgens de methodiek vastgelegd in bijlagen I, II en IV van EU-verordening 517/2014, worden verplicht vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van dergelijke koelmiddelen.

Binnen vijf jaar na het verlijden van de authentieke akte moet een EPC niet-residentieële gebouwen voorliggen waaruit blijkt dat het verkochte goed voldoet aan de bovenstaande energieprestaties.

Indien de koper evenwel het verkochte goed binnen vijf jaar na aankoop zal slopen, is hij vrijgesteld van de renovatieverplichting.

Het verkochte goed maakt deel uit van een stads- of dorpsgezicht.

Hierdoor is de koper vrijgesteld van de verplichtingen inzake:

- dakisolatie (voor de schildelen waarop de bescherming rust)
- het vervangen van enkel glas (voor de schildelen waarop de bescherming rust)

Verwarmingsaudit

Partijen verklaren geïnformeerd te zijn geweest over het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de

verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater en, indien nodig, over het ter beschikking stellen van een rapport over de ingebruikname, de twee laatste onderhoudsbeurten en een verwarmingsaudit van een centraal stooktoestel.

Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

PRIJS

Deze verkoop is toegestaan en aanvaard mits de prijs van **HONDERD NEGENENVEERTIG DUIZEND EURO (€ 149.000)**, welke de verkoper verklaart ontvangen te hebben van de koper als volgt:

- het voorschot ten bedrage van zeventuizend tweehonderd vijfenzeventig euro (€ 7.275);
- het saldo ten bedrage van honderd éenenveertig duizend zeventienhonderd vijftwintig euro (€ 141.725), bij middel van een overschrijving, betaald via de boekhouding van ondergetekende minuuthoudende notaris, maar voortkomende van gelden haar overgemaakt door overschrijving als nagemeld.

WAARVAN KWIJTING eventueel 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 als volgt:

- voor het voorschot via het debet van rekening nummer BE26068898200829 op naam van STEMAR FACILITIES BV;
- voor het saldo van de prijs en de kosten van deze verkoop via het debet van rekening nummer BE26068898200829 op naam van STEMAR FACILITIES BV en van rekening nummer ** afkomstig van het krediet Belfius.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving ingevolge enige bepaling van deze akte.

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.

FISCALE VERKLARINGEN

PRIJSBEWIMPELING - TEKORTSCHATTING

De notaris heeft voorlezing gedaan van de artikelen 3.4.7.0.6. en 3.18.0.0.14. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, luidend als volgt:

Artikel 3.4.7.0.6. VCF:

"Inzake de registratiebelasting worden de aanvullende rechten die ingevolge een tekortschatting of om een andere reden betaald zijn, aangerekend op de aanvullende rechten die ingevolge prijsbewimpeling verschuldigd zijn."

Artikel 3.18.0.0.14. VCF:

"Een belastingverhoging van 100 % van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Grifffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging."

Fiscale volmacht

De partijen geven hierbij volmacht aan Meester Mireille BEDERT en Meester David VAN LIERDE, geassocieerde notarissen te Ternat, elk met macht om alleen te handelen, en recht van indeplaatsstelling, 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.

REGISTRATIEBELASTING

DE KOPER:

Verlaagd tarief

De koper verklaart **geen** aanspraak te kunnen maken op het verlaagd tarief.

DE VERKOPER:

Teruggave (artikel 3.6.0.0.6, § 2 Vlaamse Codex Fiscaliteit)

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid tot teruggave van registratiebelasting bij wederverkoop binnen termijn voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §2 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

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

Meeneembaarheid door teruggave (artikel 3.6.0.0.6, § 3 Vlaamse Codex Fiscaliteit)

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid van meeneembaarheid door teruggave voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §3 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De verkoper verklaart geen recht tot voormelde meeneembaarheid te kunnen laten gelden.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van honderd euro (€ 100), betaald op aangifte door Meester Mireille BEDERT, notaris.

SLOTBEPALINGEN

Bekwaamheid van de partijen

De verkoper verklaart:

- geen kennis te hebben van een geschil of een hangende gerechtelijke procedure met betrekking tot een deel van of het geheel van het verkochte goed;
- 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 bewind te staan, of niet door een curator te worden bijgestaan;
- in het algemeen, niet ontzet te zijn uit 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 verschijning - vertegenwoordiging, conform is aan wat hierboven vermeld is.

Keuze van woonst

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

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister en van hun identiteitskaarten.

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

Overdracht onroerend goed - waarschuwing om toekenningsvoorwaarden premies en uitkeringen na te gaan

De huidige overeenkomst kan een impact hebben op de toekenning of het behoud van onder meer sociale uitkeringen, premies en subsidies en dit voor beide partijen.

De ondergetekende notaris heeft de partijen voorafgaandelijk aan deze akte uitdrukkelijk gewezen op het

belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.

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 notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Ombudsman

De notaris vestigt de aandacht van de ondergetekenden van huidige akte erop dat er een ombudsman bestaat voor het notariaat, welke kan gecontacteerd worden op volgende website: www.ombudsnotaris.be.

Draagwijdte van authentieke akte

Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat deze 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).

Uitgifte van de akte

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. De partijen zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via www.naban.be, hetzij via www.myminf.be, hetzij via www.notaris.be/notariële-akten/mijn-akten.

De partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

De partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

IZIMI-digitale kluis - toegang tot NABAN

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.

Via zijn digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via notaris.be).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Ternat, in het kantoor.

De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 16 oktober 2023.

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 notarissen werd toegelicht ten behoeve van de partijen.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekend samen met ons, notarissen.