

### AKTE VERKOOP ONROEREND GOED

Op vijf november tweeduizend vierentwintig, zijn voor mij, **Bram PEENE**, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, optredend als authenticerende derde, krachtens het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij volgens artikelen 14 en 16 de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd om op te treden als authenticerende derde, authenticiteit te verleden aan de akten, de dagtekening ervan te verzekeren, ze in bewaring te houden en er grossen en uitgiften van af te geven; het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), laatstelijk gewijzigd op 25 februari 2022 (Belgisch Staatsblad van 29 april 2022), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014; het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (Belgisch Staatsblad van 29 april 2022), zijn verschenen:

1) De Vereniging zonder winstoogmerk **SYNTRA MIDDEN VLAANDEREN**, met maatschappelijke zetel te 9240 Zele, Nachtegaalstraat 8 W/1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0420.803.024. Deze vereniging werd opgericht onder de benaming "Centrum voor Middenstandsopleiding Waasland" bij onderhandse akte van 21 augustus 1962, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 oktober daarna onder nummer 4350. Waarvan de statuten meerdere malen werden gewijzigd en voor het laatst bij de algemene vergadering van 16 juni 2021, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 5 juli daarna onder nummer 21079895, alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 18 van de statuten, door:

De heer SEMEY Thierry Guido, geboren te Gent op 6 maart 1964, afgevaardigd bestuurder.

De VZW Unie van zelfstandige ondernemers Oost-Vlaanderen met zetel te 9000 Gent, Nadine Crappéstraat 1 bus 2 te 9000 met ondernemingsnummer 0410.439.365, namens wie optreedt, de vaste vertegenwoordiger, de heer CRIEL Luc August Marcel, geboren te Sleidinge op 9 januari 1957, in de hoedanigheid van Voorzitter.

Beiden in deze hoedanigheid benoemd bij beslissing van de algemene vergadering en de raad van bestuur van 16 juni 2021, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10 december 2021 onder nummer 21144763.

Hierna verder genoemd "**de overdrager**".

2) \$

Hierna verder genoemd “**de verkrijger**”.

## **VERKOOP**

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed te verkopen tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt:

### **AANDUIDING VAN HET GOED**

#### **1. Geografische en kadastrale beschrijving**

##### **STAD GENT - ZESENTWINTIGSTE AFDELING / AFSNEE**

1. Een bebouwde site met schoolgebouw en aanhorigheden, op en met grond, gelegen Autoweg-Zuid 3, gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie A nummer 215 V P0000 met een totale oppervlakte volgens kadaster van twee hectare één are negenendertig centiare (2ha 01a 39ca) en een KI van 31.897 Euro.

2. Een perceel grond met eventuele opstanden en aanhorigheden, palend aan voormeld terrein, gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als weiland, sectie A nummer 216 C P0000 met een totale oppervlakte volgens kadaster van zesentwintig are zeventien centiare (26a 17ca) en een KI van 11 Euro

Hierna genoemd “**het goed**”.

#### **2. Eigendomstitel**

Het goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de overdrager om het verkregen te hebben ingevolge inbreng door de VZW Centrum voor vorming zelfstandigen en K.M.O. bij akte verleden voor notaris Wylleman te Sleidinge op 19 december 2003, overgeschreven op het bevoegde kantoor te Gent onder de formaliteit 67-T-08/01/2004-00271.

Het goed behoorde voor de geheelheid in volle eigendom toe aan het de VZW Centrum voor vorming zelfstandigen en K.M.O. om het te hebben verkregen als volgt:

Perceel 216 C ingevolge aankoop jegens de heer Orban de Xivry Stephane en mevrouw Orban de Xivry Sabine ingevolge akte van 22 maart 1996 verleden voor notaris Wylleman te Evergem, overgeschreven op het bevoegde kantoor te Gent, boek 5206 nummer 2.

Perceel 215 V ingevolge aankoop jegens de heer Geldof Marcel en mevrouw Geldof Yolande bij akte verleden voor notaris Cruyt te Gent op 17 juni 1964, overgeschreven sedert meer dan dertig jaar vanaf heden.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

### **VOORWAARDEN**

Deze verkoop wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

#### **1. Hypothecaire toestand**

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager 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.

## **2. Gebreken - Oppervlakte**

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager. Het goed wordt verkocht met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

## **3. Erfdienstbaarheden**

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, zicht- en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger 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, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke of deze opgenomen in de eigendomstitel.

In voormelde akte van 19 december 2003, verleden voor geassocieerd notaris Van De Keere te Evergem-Sleidinge, staat ondermeer het volgende vermeld aangaande een erfdienstbaarheid van doorgang:

“Meer bepaald staat letterlijk het volgende vermeld in de akte verleden voor Meester De Brabandere, destijds notaris te Merelbeke, op 24 juni 1967, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 5 juli erna, boek 2385 nummer 13: erfdienstbaarheid van uitweg: Lot 4 aanbedeeld aan de erven Maurits Goeteyn-Vanderdonck is bezwaard met een erfdienstbaarheid van uitweg in voordeel van lot drie aanbedeeld aan de heer en mevrouw Remigius Goeteyn-Vanderdonck, langs de strook A-B aangeduid op bijgaand plan, met een breedte van drie meter, volledige onvergeld”

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat

onderhavige clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

#### **4. Afsluitingen op grenslijn**

Het goed wordt tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

#### **5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening**

Uit a) de stedenbouwkundige uittreksels en een inlichtingenformulier afgeleverd door de stad Gent van 15 maart 2024 en 25 maart 2024, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1. Het goed is gelegen in het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 september 1977, met als bestemming 'Agrarisch gebied' en 'Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut'.

Het goed is gelegen in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Omgeving Complex E40 - N466 Drongen', goedgekeurd bij Besluit van 4 juni 2021.

Het perceel 215 V is volgens het Bijzonder plan van aanleg 'AFSNEE\_ZUID', goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 1989, gelegen in 'zone voor openbaar nut' en 'zone voor buffergroen'.

Het perceel 216 C is volgens het Bijzonder plan van aanleg 'AFSNEE\_ZUID', goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 1989, gelegen in 'zone voor landbouw en land- en tuinbouwbedrijven'

2. Voor het perceel 215 V werden volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunning uitgereikt:

- renovatiewerken aan schoolgebouw (44021\_2005\_41248), vergund op 5 september 1989;
- gebouw voor culturele doeleinden (44021\_2005\_41245), vergund op 11 april 1975;
- het plaatsen van een hoogspanningscabine (44021\_2014\_216786), vergund op 5 juni 2014;
- uitbreiden van een schoolgebouw (44021\_2005\_41246), vergund op 26 oktober 1981;
- verbouwen van een vrijstaande berging tot vinificatiegebouw (44021\_2014\_216213), vergund op 14 maart 2014;
- verbouwen van een schoolgebouw (44021\_2005\_41247), vergund op 13 juni 1989;
- het uitbreiden van een bestaand vormingsinstituut (44021\_2006\_91036), vergund op 7 juni 2007;
- het oprichten van 5 administratielokalen en 13 klaslokalen (44021\_2002\_22823), vergund op 11 mei 1993;

Voor het perceel 216 C werden volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunning uitgereikt:

- het uitvoeren van aanpassingswerken aan het inkomgeheel van een schoolgebouw (44021\_2002\_22275), vergund op 5 september 1996;

3. Voor het perceel 215 V zijn volgende milieuvergunningen gekend:

- het exploiteren van een opleidingscentrum (Dossiernummer: 1748/E/2), vergund op 31 augustus 2017

- het exploiteren van een school (Dossiernummer: 1748/E/1), vergund op 14 september 1993;

Voor het perceel 216 C zijn volgende milieuvergunningen gekend:

- het exploiteren van een opleidingscentrum (Dossiernummer: 1748/E/2), vergund op 31 augustus 2017

4. Voor het perceel 215 V zijn volgende VLAREM Rubrieken gekend:

- Rubriek: 17.3.6.2°, Omschrijving: Gevaarlijke stoffen Niet onder 17.2. en 17.4. vallende inrichtingen of opslagplaatsen voor gevaarlijke producten. Voor de toepassing van deze rubriek worden als 'gevaarlijke producten' beschouwd, de stoffen bedoeld in bijlage 7 bij titel I van het Vlarem.

Opslagplaatsen voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt hoger dan 55° C, maar dat 100° C niet overtreft, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van meer dan 20.000 l tot en met 500.000 l

Vlarebo code: Categorie a

- Rubriek: 15.2. Omschrijving: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen. Werkplaatsen voor het herstellen van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) andere dan bedoeld in rubriek 15.3

Vlarebo code: Categorie a

- Rubriek: 4.3.a)1° Bedekkingsmiddelen (verven, vernissen, inkten, emails, metaalpoeders en analoge produkten, afbijt- en beitsmiddelen, oppervlaktebehandeling). Inrichtingen voor het mechanisch, pneumatisch of electrostatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen (uitgezonderd het aanbrengen van bedekkingsmiddelen met behulp van rol, spuitbus, kwast of borstel, het aanbrengen van bedekkingsmiddelen aan een gebouw of enige andere vaste constructie en het aanbrengen van wegmarkeringen en de activiteiten bedoeld in rubriek 11) :

inrichtingen voorzien van een filterinstallatie met gebruik van actieve kool voor de adsorptie van de afvalgassen of een gelijkwaardige installatie, alsmede inrichtingen waar uitsluitend watergedragen verven worden aangebracht, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 25 kW Vlarebo code: Categorie a

- Rubriek: 15.2. Omschrijving: werkplaats met 2 hefbruggen Vlarebo code: Categorie a

- Rubriek: 17.3.2.1.1.2° Omschrijving: ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt  $\geq 55$  °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton Vlarebo code: Categorie a

Voor perceelnummer 216 C werden de Vlarem -rubrieken geschrapt ingevolge gemotiveerde verklaring van de bodemsaneringsdeskundige, beslissing 17 mei 2023.

5. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

6. Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

7. Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.

8. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

9. Het goed is gelegen in de zuiveringszone 'Individueel te optimaliseren buitengebied iba gepland'.

10. Het goed is onderhevig aan een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut, zijnde een bouwvrije strook langs autosnelweg.

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskennis hiervan.

## **6. Erfgoed**

1. De overdrager verklaart dat het goed niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonium, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

2. De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

## **7. Bodemdecreet**

1. De overdrager verklaart dat het perceel 216 C, bij zijn weten, geen risicoground is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet.

De overdrager verklaart dat het perceel 215 V bij zijn weten een risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

Er werd reeds een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel 215 V. Het laatste oriënterend bodemonderzoek werd opgesteld door Terra Engineering & Consultancy en dateert van 8 november 2023. Dit is minder dan een jaar voor de overdracht van het verkochte goed.

De overdrager verklaart dat sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek op het overgedragen goed nog een risico-inrichting is/was gevestigd, maar dat er zich sindsdien geen schadegeval voordeed.

Uit de opzoeken van de instrumenterende ambtenaar blijkt ook dat de bestemming van het overgedragen perceel 215 V, volgens de geldende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen, sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek niet is gewijzigd in die zin dat een bestemmingstype met een lagere (= strengere) bodemsaneringsnorm van toepassing werd.

Er is geen wijziging van de ruimtelijke (= kadastrale) omschrijving van het verkochte goed, die een bijkomend onderzoek noodzakelijk maakt.

Bijgevolg is een nieuw oriënterend bodemonderzoek volgens artikel 64 VLAREBO vóór de overdracht van het perceel 215 V niet nodig.

De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit voormeld schrijven van de stad Gent blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden, **met uitzondering van het perceel 215 V voor hetgeen vermeld onder de rubriek stedenbouw;**

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;

- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8), **behoudens deze die voor perceel 215 V vermeld worden onder de rubriek stedenbouw;**

2) De overdrager doet opmerken dat bovenstaande overeenkomst moet worden aanzien als een "overdracht van gronden" zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar verklaart voor de ondertekening van deze akte een bodemattest te hebben aangevraagd bij OVAM en de inhoud ervan te hebben medegedeeld aan de verkrijger, die dit uitdrukkelijk bevestigt.

3) Het bodemattest voor het perceel 215 V werd door de OVAM afgeleverd op 22 november 2023. De inhoud luidt als volgt:

**“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is 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**

*Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.*

**2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

**2.2.1 Historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 27.06.2003 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

**2.3 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE**

*Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.*

**2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT**

**2.4.1 Historische verontreiniging**

*DATUM: 08.08.2002*

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - Terrein gelegen Ter Hoogte van de Autoweg-Zuid 3 te Afsnee (02/ A2090)*

*AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV*

*DATUM: 27.06.2003*

*TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek*

*TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek - Terrein gelegen aan de Autoweg-Zuid 3 te Afsnee (03/A0090)*

*AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV*

*DATUM: 08.11.2023*

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: Opleidingscentrum, Autoweg-Zuid 3 te Gent.*

*AUTEUR: Terra Engineering & Consultancy NV*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”*

Het bodemattest voor het perceel 216 C werd door de OVAM afgeleverd op 25 april 2024. De inhoud luidt als volgt:

*“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 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”*

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de overdrager te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijger de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat de voorliggende bodemattesten geen enkele garantie inhouden met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

7) Partijen verwijzen hiervoor naar de aparte overeenkomst van terbeschikkingstelling en bruikleen. De overdrager zal op het einde van het verder gebruik een oriënterend bodemonderzoek (OBO) uitvoeren binnen de 90 dagen na de stopzetting van haar activiteiten, conform het Bodemdecreet. Het OBO wordt, voor indiening door de overdrager bij de OVAM, voorgelegd aan de verkrijger. De verkrijger heeft 14 dagen om opmerkingen te formuleren of aanvullende onderzoeksverrichtingen te vragen aan de overdrager. Conform het Bodemdecreet, is de overdrager / gebruiker saneringsplichtig wanneer verontreiniging wordt vastgesteld. Samen met het OBO wordt de sluiting van de inrichting(en) gemeld bij de OVAM. Tevens meldt de overdrager / gebruiker de stopzetting van de vergunde exploitatie bij de overheid bevoegd voor de omgevingsvergunning, en dit binnen 2 maanden na het stopzetten van de activiteiten. De verkrijger mag te allen tijde de status van deze procedure opvragen bij de overdrager.

### **8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop**

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkooprecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel voorkeurrecht. De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop, wettelijk recht van wederinkoop, of wettelijk voorkooprecht.

### **9. Bosdecreet en Natuurdecreet**

#### **Bosdecreet**

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

#### Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het 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.

### **10. Integraal waterbeleid – Risicozone overstromingen**

#### Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoekingen op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van 11 april 2023 en 6 maart 2024, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

#### Perceel 215 V P0000

- perceelscore: D: middelgrote kans op overstroming;
- gebouwscore: D: middelgrote kans op overstroming;
- niet gelegen in een signaalgebied;
- niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

#### Perceel 216 C P0000

- perceelscore: D: middelgrote kans op overstroming;
- gebouwscore: Onbekend;
- niet gelegen in een signaalgebied;
- niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het rapport kan worden opgevraagd via <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

#### Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed deels gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

### **11. Postinterventiedossier**

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar of er voor het bij deze verkochte goed een postinterventiedossier werd opgesteld antwoordt de overdrager ontkennend maar bevestigt wel dat er aan dit goed

sedert 1 mei 2001 werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor dergelijk dossier diende te worden opgesteld.

De verkrijger verklaart op de hoogte te zijn van de mogelijke gevolgen van het ontbreken van het vereiste postinterventiedossier en ontslaat de overdrager van zijn verplichting om het postinterventiedossier aan te leveren.

De partijen ontslaan uitdrukkelijk de instrumenterende ambtenaar van alle verdere verantwoordelijkheid door het niet naleven van de verplichting van de overdrager tot het overhandigen van het postinterventiedossier en de mogelijke gevolgen wegens het ontbreken hiervan.

## **12. Stookolietank**

De overdrager verklaart dat er in het goed een ondergrondse stookolietank van 15.000 liter in gebruik was maar dat deze buiten gebruik werd gesteld en opgevuld werd in maart 1994 door de vennootschap Cheminvent International te 23060 Oud-Turnhout, Eigen 50, zoals blijkt uit een afgeleverd attest, waarvan de verkrijger verklaart een kopie te hebben verkregen.

De overdrager verklaart dat er zich in het verkochte onroerend goed een bovengrondse stookolietank bevindt met een inhoud van 25.000 liter zijnde een inrichting van klasse 2.

1. De overdrager verklaart dat deze stookolietank door een erkende technicus werd uitgerust met een overvulbeveiliging zoals voorgeschreven door VLAREM II.

2. De overdrager verklaart dat de stookolietank in een inkuiping werd geplaatst overeenkomstig de wettelijke bepalingen. Hij overhandigt de conformiteitsverklaring aan de verkrijger wat deze erkent.

3. De overdrager verklaart dat de laatste periodieke controle, zoals voorgeschreven door VLAREM II, werd uitgevoerd april 2024 zoals blijkt uit een conformiteitsattest afgeleverd door COTAT, erkenningsnummer SV01107, te 9860 Oosterzele, Rollebaan 106. De verkrijger erkent dit conformiteitsattest te hebben ontvangen. Ingevolge deze controle werd op de stookolietank een groene dop geplaatst.

De verkrijger heeft de overname van de vergunde inrichting vóór de datum van inwerkingtreding van de overname gemeld door middel van het meldingsformulier zoals vastgesteld in bijlage 3.C van bijlage 3 van Vlarem I. Hij verklaart dit formulier bij ter post aangetekende zending of bij afgifte tegen ontvangstbewijs te hebben bezorgd aan de overheid die op het tijdstip van de melding overeenkomstig de aard en de klasse in eerste aanleg bevoegd is voor de overgenomen inrichting.

## **13. Elektrische installatie**

De overdrager verklaart dat het voorwerp van deze verkoop geen wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

## **14. Energieprestatiecertificaat**

Partijen verklaren dat de overdrager de verkrijger op de hoogte heeft gebracht van het bestaan en de inhoud van het energieprestatiecertificaat niet-residentiële eenheid en dit vóór het verlijden van huidige akte. Het energieprestatiecertificaat werd

opgesteld door energiedeskundige Veerle Hofman (erkenningcode EP00726), op 7 augustus 2023 en heeft als certificaatnummer 20230807-0005857966-NR-1. Het huidige energielabel is X, onbepaald. De verkrijger verklaart dit EPC niet-residentiële eenheid ontvangen te hebben van de overdrager.

### **15. Renovatieverplichting**

De verkrijger verklaart door de instrumenterend ambtenaar op de hoogte te zijn gebracht te zijn dat er een renovatieverplichting geldt voor elke niet-residentiële gebouweenheid die vanaf 1 januari 2022 wordt verworven. De renovatieverplichting is opgenomen in artikel 9.3.1 en 9.3.2 Energiebesluit.

Het goed is een niet-residentieel gebouw.

De verkrijger wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar vanaf vandaag aan de volgende minimale energieprestatieniveaus moet voldoen:

1. als voor dakisolatie op vandaag de minimale R-waarde van 0,75 m<sup>2</sup>K/W niet gehaald wordt, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24 W/m<sup>2</sup>K geplaatst
2. enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde 1 W/m<sup>2</sup>K
3. centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die op vandaag ouder dan vijftien jaar zijn, 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 op vandaag ouder zijn dan vijftien jaar 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 vanaf vandaag moet een nieuw EPC niet-residentiële gebouwen zijn opgemaakt.

Wordt een niet-residentiële eenheid overgedragen, die deel uitmaakt van een groter gebouw waarbij niet alle eenheden worden overgedragen, dan moet enkel deze eenheid voldoen aan de renovatieverplichtingen.

Wordt een niet-residentieel gebouw, bestaande uit verschillende niet-residentiële eenheden in zijn totaliteit overgedragen, dan moeten alle eenheden voldoen aan de renovatieverplichtingen.

Kleine niet-residentiële eenheden die samen een niet-residentieel gebouw vormen, en die in totaliteit worden overgedragen, behalen, naast het minimale energieprestatieniveau zoals hiervoor uiteengezet, bijkomend binnen vijf jaar vanaf heden ook een energieprestatiecertificaat kleine niet-residentiële gebouwen of

residentiële gebouwen met een minimaal energieprestatielabel C, afhankelijk van de bestemming van de gebouweenheid.

In afwijking van het voorgaande behaalt elke kleine niet-residentiële eenheid het volgende minimaal energieprestatielabel:

- Label C moet gehaald worden binnen 5 jaar na de akte als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat volledig niet residentiële is en in zijn totaliteit wordt overgedragen.

- Label D moet gehaald worden als de niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat niet in zijn totaliteit wordt overgedragen, of als het gebouw in kwestie niet volledig een niet-residentiële gebouw is.

In afwijking van deze bepalingen kunnen kleine niet-residentiële eenheden eveneens kiezen voor de verplichting opgelegd aan niet-residentiële eenheden, hieronder vermeld.

Grote niet-residentiële eenheden die samen een niet-residentiële gebouw vormen, en die in totaliteit worden overgedragen, behalen, naast het minimale energieprestatieniveau zoals hiervoor uiteengezet, bijkomend binnen vijf jaar vanaf heden ook een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5%.

Indien de verkrijger evenwel het verkochte goed binnen vijf jaar vanaf vandaag zal slopen, is hij vrijgesteld van de renovatieverplichting.

Niet-residentiële gebouwen die:

- a. Een beschermd monument zijn,
  - b. Deel uitmaken van een beschermd cultuurhistorisch landschap, stads-of dorpsgezicht,
  - c. Voorkomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed,
- zijn vrijgesteld van de verplichting tot dakisolatie en vervanging van dubbel glas voor die schildelen van het gebouw waarop de bescherming rust. Ook de verplichting tot het behalen van een minimaal label of het minimaal aandeel hernieuwbare energie geldt niet.

De verkrijger is gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting.

Het is de verkrijger aangeraden om de concrete informatie betreffende deze renovatieverplichting na te kijken (aangezien die kan wijzigen of aangepast worden) op de website van de Vlaamse Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/nr/renovatieverplichting>, of bij een energiedeskundige.

De verkrijger is er op gewezen dat een andere renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

#### **16. Asbestinventarisatetest**

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De overdrager beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest van 1 juni 2023, met unieke code UC: 20230601-000526.000.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat de verkrijger, 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: asbestveilig.

De overdrager verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is. Er is sprake van een gewijzigde toestand indien er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen, indien er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden, of indien de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een incident.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behoudens deze die eventueel vermeld worden in het asbestinventarisatetest.

### **17. Leegstand, ongeschiktheid, verwaarloosde en onbewoonbare gebouwen, woningen en bedrijfsruimten**

De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is in het leegstandsregister, de inventaris van de leegstaande bedrijfsruimten of de inventaris bestaande uit de lijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen. Hij verklaart tevens dat hij geen enkele waarschuwing daaromtrent ontvangen heeft.

### **18. Verzekeringen**

De risico's met betrekking tot het goed gaan over op de verkrijger, als eigenaar, vanaf heden. De verkrijger zal vanaf heden alle nodige maatregelen treffen om voorschreven goed te verzekeren tegen brand en andere risico's.

De overdrager verbindt zich ertoe het goed als gebruiker te verzekeren tegen brand en aanverwante gevaren tot zolang het verdere gebruik blijft behouden.

### **19. Nutsvoorzieningen**

De verkrijger is na de beëindiging van het gebruik vrij alle eventuele bestaande contracten betreffende water-, gas- of elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen, dan wel nieuwe aan te gaan.

### **20. Voorbehoud**

Alle meters en leidingen die zich thans in voorschreven goed zouden bevinden en die niet aan de overdrager toebehoren, maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht op zou hebben.

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het overgedragen goed kunnen bevinden. Alle installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden

voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat bij eventueel uit te voeren werken hij de website <https://klim-cicc.be/login> kan consulteren m.b.t. de ligging bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat iedereen die grondwerken uitvoert in het Vlaamse Gewest kan nagaan via <https://overheid.vlaanderen.be/help/node/253#vraag3> of hij een planaanvraag dient in te dienen bij de website van het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) via <https://klip.vlaanderen.be/public>

## **EIGENDOM – GENOT – BELASTINGEN**

### **1. Eigendom - Genot**

De verkrijger heeft de volle eigendom van het goed vanaf heden. Hij zal er het genot van hebben vanaf 1 november 2026. De overdrager verklaart dat het goed thans door de overdrager wordt gebruikt voor onderwijsdoeleinden. Het gebruik is noodzakelijk tot wanneer de onderwijsactiviteiten van de overdrager kunnen worden verhuisd naar een nog te realiseren nieuwbouwproject. Er is tussen partijen overeengekomen dat de verkrijger dit verdere gebruik heeft voorbehouden als voorwaarde van de koop.

In geen geval kan deze tijdelijke bezetting als een huur worden aangezien. De overdrager zal het goed mogen blijven gebruiken voor haar onderwijsdoeleinden doch niet verhuren. Dit recht, dat niet vatbaar is voor beslag, kan niet worden overgedragen. Indien de overdrager het voorschreven goed eerder ter beschikking kan stellen aan de verkrijger, zal hij de verkrijger hiervan in kennis stellen. Voor dit voorbehouden recht van gebruik is geen vergoeding verschuldigd door de overdrager.

### **2. Lasten**

De onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed blijven ten laste van de overdrager tot aan de beëindiging van het verder gebruik van de overdrager. De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

## **PRIJS**

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van \*. De overdrager bevestigt de prijs ontvangen te hebben vóór de ondertekening van deze akte door middel van een overschrijving op het rekeningnummer BE76 0014 0035 0095 op naam van de overdrager, met als betaalmededeling 'Prijs aankoop site Gent', en dit vanaf het rekeningnummer \* op naam van \*. De overdrager verleent hiervoor definitieve kwijting, kwijting die dubbel gebruik uitmaakt met alle andere kwijtingen die voor hetzelfde voorwerp zouden afgeleverd geweest zijn.

## **FISCALE VERKLARINGEN**

### **Registratie**

### **Prijsbewimpeling**

De instrumenterende ambtenaar wijst de partijen op artikel 3.4.7.0.6 en artikel 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit die respectievelijk als volgt luiden:

"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."

"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 Griffierechten, 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."

#### **Aankoop door beroepspersoon**

De verkrijger vraagt de vermindering als beroepspersoon van artikel 2.9.4.2.4., §1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit. Hij verklaart dat hij een beroepsverklaring heeft ingediend bij Vlabel onder nummer \$.

#### **Geen recht op enige vermindering**

De verkrijger verklaart geen aanspraak te kunnen maken op vermindering van registratiebelasting zoals bepaald in de artikelen 2.9.4.2.11 en volgende van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

#### **AFSCHRIFT AKTE**

De verkrijger verzoekt de instrumenterende ambtenaar om het afschrift van huidige akte te versturen naar het volgende e-mailadres:

[\\*\\*\\*@\\*\\*\\*.be](mailto:***@***.be)

De verkrijger verklaart er van op de hoogte te zijn dat op eenvoudig verzoek een papieren afschrift kan worden verkregen.

#### **SLOTBEPALINGEN**

1. De partijen verklaren van oordeel te zijn dat er geen noodzaak bestaat tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte. Zij ontslaan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bij deze dan ook uitdrukkelijk tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van deze akte.

2. Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de verkrijger. Partijen ramen de pro fisco waarde van het verder kosteloos aan een jaarlijkse bezettingsvergoeding van HONDERDDUIZEND EURO (100.000,00 EUR)

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

4. De instrumenterend ambtenaar verklaart op zicht van de door de wet vereiste documenten dat de in bedoelde documenten opgegeven naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de natuurlijke personen, evenals de maatschappelijke benaming, oprichtingsdatum en maatschappelijke zetel van de rechtspersoon, overeenstemmen met deze in onderhavige akte vermeld.



5. Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

#### **WAARVAN AKTE**

Verleden te Gent op datum zoals hierboven vermeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.

