

**AKTE VERKOOP ONROEREND GOED**

Op **§** **TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG**, zijn voor mij, **Michiel Vanlommel**, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

**1) Het VLAAMSE GEWEST, Vlaams Ministerie van Mobiliteit en Openbare Werken, Agentschap Wegen en Verkeer**, intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid, met ondernemingsnummer 0220.819.807 en vestigingseenheidsnummer 2199.336.527, waarvan de burelen gevestigd zijn te 1000 Brussel, Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II-laan 20 bus 4.

Hier **vertegenwoordigd door Michiel Vanlommel**, Vlaamse commissaris, krachtens:

- a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;
- b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), laatst gewijzigd op 25 februari 2022 (bekendgemaakt in het 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;
- c) 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 (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

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**

LEUVEN – ZEVENDE AFDELING

(ONDERAFDELING KESSEL-LO – EERSTE AFDELING)

Een perceel (achterliggende) grond, ter plaatse gelegen 'Kesselbroeck', volgens titel gekend onder sectie A, deel van nummer 99/D, en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger gekend onder sectie A,

nummer **0099GP0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van twee are vijf centiare (2a 5ca) en volgens meting van twee are drie centiare (2a 3ca).

Hierna genoemd "**het goed**".

### Plan

Dit goed staat **in rode kleur** afgebeeld als **lot 1** op het opmetingsplan met plannummer 1M3D8F G 013913 00 opgemaakt op 10 juli 2023 door landmeter-Expert Joost Cosijn, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder **referte 24051-10274**. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek.

### 2. Eigendomstitel

Het goed hoorde oorspronkelijk voor de geheelheid in volle eigendom toe aan DE BELGISCHE STAAT, om het **onder grotere oppervlakte** aangekocht te hebben van de heer BOHETS Eugeen Edouard ingevolge akte verleden voor de heer Jan Meyers, commissaris bij het Aankoopcomité van onroerende goederen te Mechelen op 27 augustus 1981, behoorlijk overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor te Leuven.

Krachtens artikel 57 van de Bijzondere Wet betreffende de Financiering van de gemeenschappen en de gewesten van 16 januari 1989 werd het goed met ingang van 1 januari 1989 aan het Vlaamse Gewest, de OVERDRAGER in deze akte, overgedragen.

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 overgedragen met al zijn lijdende en heersende, zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoorreed 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.

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.

***De verkrijger verklaart op de hoogte te zijn dan het goed niet grenst aan een bestaande weg en hij als aanpalende eigenaar dus zelf moet instaan voor de bereikbaarheid van het goed via zijn eigen perceel en als dat niet mogelijk zou zijn, zich moet beroepen op het recht van uitweg overeenkomstig art. 3.135 e.v. BW, dit zonder enige tussenkomst of aansprakelijkheid van de overdrager en de instrumenterende ambtenaar die hiervoor tot geen vrijwaring gehouden zijn.***

**Het goed kan niet ontsloten worden naar de weg Vuntcomplex!**

### **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) een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de stad Leuven van 24 oktober 2023, 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 'Leuven', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 7 april 1977, met als bestemming '**woongebieden**'.

Het goed is gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven', goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019, met als bestemming '**afbakingslijn regionaalstedelijk gebied Leuven**' en '**deelgebied Afbakingslijn**'.

2. Voor het goed werd **geen** omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunning uitgereikt.

3. 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 is **geen** procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.

4. 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.

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

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

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 dat de rooilijn gelijk ligt met de grens van het openbaar domein.**

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 patrimonien, **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, bij zijn weten, het goed **geen** risicoground is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit het voormelde stedenbouwkundig uittreksel 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;

- 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)).

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 21 september 2023, 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 risicoground 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 gebruikadviezen 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 het voorliggende bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

#### **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 recht van voorkeur, hetgeen ook blijkt uit een consultatie van het e-voorkooploket.

#### **9. Bosdecreet – overdracht openbaar bos en Natuurdecreet**

##### **Bosdecreet**

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

In uitvoering van artikel 91 van het Bosdecreet verklaart de overdrager op erewoord dat hij de verkrijger voor de ondertekening van deze akte op de hoogte heeft gebracht van alle verplichtingen die op grond van de artikelen 16, 43, 81, 87, 88, 90bis, 105 en 107 van het Bosdecreet en zijn respectievelijke uitvoeringsbesluiten, evenals van het artikel 4.3.1, §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, rusten.

De verkrijger neemt alle rechten en verplichtingen over die op het voorschreven goed zouden rusten.

In uitvoering van artikel 91, § 3 van het Bosdecreet verklaart de overdrager dat hij zijn informatieplicht, bedoeld in artikel 91, § 2 van het Bosdecreet, heeft nageleefd en de nodige stukken heeft overgedragen aan de verkrijger.

Dienaangaande verklaart de overdrager te hebben meegedeeld aan de verwer(s) dat:

- dit bos **niet** aangewezen is als milieubeschermend bos (schermbos) en terzake **geen** verplichtingen desbetreffend werden opgelegd;
- hij **geen** kennis heeft van een beheersplan voor deze eigendom en door de bosbeheerder **niet** aangemaand of ingebreke te zijn gesteld om een beheersplan op te stellen;
- er voor dit dossier **geen** toelating werd verleend tot kapping / ontbossing en er dus ook **geen** voorwaarden in dit verband werden opgelegd;
- er **geen** subsidies voor beplanting werden toegekend;
- bij hun weten **geen** subsidiëringsvoorstel werd opgenomen ingevolge een goedgekeurde langetermijnplanning;

- zij **geen** kennis hebben van verplichtingen welke voor dit bos zouden opgelegd zijn met betrekking tot de bedreiging door brand;
- zij **geen** kennis hebben van verplichtingen welke voor dit bos zouden opgelegd zijn met betrekking tot de biotische en abiotische bedreigingen.”

De instrumenterende ambtenaar heeft aan de provinciale afdeling van het Agentschap Natuur en Bos om inlichtingen gevraagd betreffende de verplichtingen die op het goed rusten krachtens voormelde artikelen van het bosdecreet en hun respectievelijke uitvoeringsbesluiten.

De provinciale afdeling Vlaams Brabant heeft hierop bij e-mail van 26 maart 2024 geantwoord hetgeen volgt:

*“Perceel STAD LEUVEN - ZEVENDE AFDELING (Kessel-Lo) - sectie A - nummer 99 is bos.*

*Er zijn **geen dossiers** gekend voor dit perceel bij ons agentschap.”*

De verkrijger verklaart een kopie van dit schrijven ontvangen te hebben en van de inhoud ervan op de hoogte te zijn. De verkrijger neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten; hij verbindt zich ertoe voor de toekomst in de plaats te treden van de overdrager, ter volledige ontlasting van de overdrager.

Een kopie van deze akte, met betrekking tot de overname van de voorgaande verplichtingen, zal door de instrumenterende ambtenaar worden overgemaakt binnen de zestig dagen na de ondertekeningdatum van deze akte aan het Agentschap Natuur en Bos.

Overdracht van een openbaar bos (bos eigendom van openbaar bestuur)

Overeenkomstig artikel 90 van het Bosdecreet is de vervreemding van een bos door een openbaar bestuur onderworpen aan de voorafgaande machtiging door de Vlaamse Regering. De instrumenterende ambtenaar verklaart dat hij de bedoelde machtiging heeft aangevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos te 1000 Brussel, Koning Albert II-laan 20 bus 8. Deze machtiging **werd verleend** bij Besluit van 11 maart 2024.

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**

### **a) 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 31 januari 2024, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: **D** (middelgrote kans op overstromingen);
- 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>.

#### b) Wet betreffende de verzekeringen

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

#### **11. Asbestinventarisattest**

De overdrager verklaart dat er zich op het goed **geen** toegankelijke constructies van vóór 2001 bevinden, zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen. Bijgevolg dient er **geen** asbestinventarisattest te worden afgeleverd.

#### **12. Voorbehoud**

Alle meters en leidingen die zich thans in het 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 op zou 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 met betrekking tot de ligging van 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 plaanvraag 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, het genot en het vrije gebruik van het goed **vanaf heden**. De overdrager verklaart dat het goed **niet** verhuurd is en dat derden hierop **geen** gebruiksrecht kunnen doen gelden.

## **2. Lasten**

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf heden. Het aandeel pro rata van de onroerende voorheffing voor het lopende jaar, zal door de overdrager berekend worden op basis van het ontvangen aanslagbiljet. De verkrijger verbindt zich ertoe deze betaling van het pro rata aandeel onroerende voorheffing te volbrengen op eerste aanvraag 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 BE90 3751 1174 9032 op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties, met als betaalmededeling '16220-001', en dit vanaf het rekeningnummer **€** op naam van **€**. De instrumenterende ambtenaar verleent definitieve kwijting namens de overdrager, hiertoe gemachtigd door artikel 11§1 van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex, 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."

### **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.

### **Geen meeneembaarheid**

De verkrijger verklaart **geen** beroep te doen op enige meeneembaarheid zoals voorzien in artikel 2.9.5.0.1, artikel 3.12.3.0.1, §1,4° en artikel 3.6.0.0.6, §3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

### **Geen teruggave**

De overdrager verklaart **geen** aanspraak te kunnen maken op teruggave van registratiebelasting zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, §2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

### **AFSCHRIFT AKTE**

De verkrijger verklaart er van op de hoogte te zijn dat op eenvoudig verzoek een 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.

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

