

VERKOOPBELOFTE ONROEREND GOED – VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Op negenentwintig november tweeduizendvierentwintig
Zijn voor mij, **Elke PUKAS**, Vlaamse commissaris bij de dienst
Vastgoedtransacties, verschenen:

1) De **CV VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR WATERVOORZIENING**,
hierna genoemd **De Watergroep**, publiekrechtelijke vereniging met
rechtspersoonlijkheid, in de vorm van een coöperatieve vennootschap,
opgericht bij decreet van de Vlaamse Raad van 28 juni 1983
gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 1 december
1983 nummer 8314.836 en volgende en opgericht bij akte van 19
november 1985, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad
van 13 december 1985 onder nummer 851213-89 en waarvan de
statuten werden vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Executieve van
17 juli 1985 gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van
10 augustus 1985 nummer 8511601, waarvan de statuten het laatst
werden gewijzigd bij akte verleden op 11 juni 2021 voor notaris
Matthieu Derynck, te Brussel, bekendgemaakt in het Belgisch
Staatsblad op 16 juni 2021 onder nummer 21336751.

Ingeschreven in het register van de burgerlijke vennootschappen die de
vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen, ter griffie
van de Rechtbank van Koophandel van Brussel, onder nummer 577, en
met B.T.W. nummer BE 224.771.467 met maatschappelijke zetel te
1030 Brussel, Vooruitgangstraat 189,

Hier vertegenwoordigd door **Elke PUKAS**, 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**" en/of "**de optiegever**"

2) *

Hierna verder genoemd "**de verkrijger**" en/of "**de optiehouder**"

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De overdrager heeft besloten het hierna vermeld onroerend goed te verkopen. Dienaangaande werd aan de dienst vastgoedtransacties van de Vlaams Overheid, de opdracht geven deze verkoop te organiseren, welke gebeurde als volgt:

- 1) Het hierna vermeld onroerend goed werd tekoopgesteld via diverse kanalen waarbij iedere kandidaat, voorafgaandelijk, een bod kon uitbrengen, tegen de gestelde voorwaarden van de overdrager.
- 2) Alle kandidaten die een geldig bod hadden uitgebracht, werden uitgenodigd om aanwezig te zijn op huidige mondelinge zitting;
- 3) Ondergetekende Vlaams commissaris leidt de mondelinge zitting en behoudt zich het recht voor om zowel het minimale bod als het minimum van ieder opbod te bepalen. Het bod dient te slaan op het volledige hierna vermelde onroerend goed.
- 4) De kandidaten worden in de gelegenheid gesteld om mondeling een hoger bod uit te brengen en tegen elkaar op te bieden. Het hoogste aanvaardbare bod zal gekend zijn na het stilzwijgen van de overige kandidaten en nadat de Vlaamse Commissaris drie maal geklopt heeft. Na de derde klopp wordt geen enkel bod meer in aanmerking genomen.
- 5) De Vlaamse commissaris kan biedingen weigeren, onder meer wanneer ernstig kan getwijfeld worden aan de gegoedheid van de kandidaten, zonder daarvoor evenwel een reden te moeten opgeven.
- 6) De kandidaat-koper met het hoogst aanvaardbare bod zal gehouden zijn om na de vaststelling van het hoogste bod onmiddellijk onderhavige verkoopbelofte te ondertekenen.

VERKOOPBELOFTE

De overdrager geeft bij deze optie tot aankoop van het hierna beschreven onroerend goed aan de verkrijger, die verklaart deze optie te aanvaarden.

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

STAD BERINGEN - ZESDE AFDELING (Beverlo)

Een administratief gebouw, met aanhorigheden op en met grond, voor een **gemeten oppervlakte van zevenendertig are negen centiare (37a 09ca)**, gelegen Korpelsesteenweg 75, te nemen uit een perceel, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie B nummer 1259 D P0001 met een oppervlakte volgens kadaster van negenendertig are tweeënzeventig centiare (39a 72ca), met **gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer 1259 F P0000**.

KI: vierduizend negenhonderdeenenvertig euro (€ 4.941,00)

Hierna genoemd "**het goed**".

Plan

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer 1 op het opmetingsplan met referentie "SDC Beringen", opgemaakt op 24 oktober 2023 door de heer Ronny Van Eester – LAN141572, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 71005/10482. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

2. Eigendomstitel

Het goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de overdrager om het, onder grotere oppervlakte, verkregen te hebben jegens de stad Beringen bij akte verleden voor notaris Luc Tournier te Beringen op 12 mei 2000, overgeschreven op het destijds bevoegde hypotheek kantoor Hasselt 2 op 29 juni 2000 onder de formaliteit 71-T-29/06/2000-06622.

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 optie wordt verleend en aangenomen onder de volgende voorwaarde :

A. VOORWAARDEN VAN DE OPTIE

1. Deze verkoopbelofte is geldig voor een termijn van tien (10) kalenderdagen te rekenen vanaf de datum van het aangetekend schrijven hierna vermeld onder 4.

2. De optie wordt verleend mits betaling van **een optiegeld van TWINTIGDUIZEND EURO (€ 20.000,00)**. Dit wordt verrekend op de verkoopprijs indien de optie op reglementaire wijze wordt gelicht. Indien de optie niet gelicht wordt, zal het optiegeld als schadevergoeding aan de optiegever verblijven.

Het optiegeld moet worden betaald door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties binnen de twee werkdagen vanaf heden, met mededeling "16608-001".

3. De optie wordt toegekend in hoofde van de persoon van de optiehouder. Zij is echter enkel overdraagbaar mits voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de overdrager. De optie gaat niet van rechtswege over op de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de optiehouder.

4. De optie wordt verleend onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van de toestemming van de stad Beringen conform artikel 11 van de Bijzondere Voorwaarden, hierna vermeld. Van zodra deze vervuld is zal de optiegever, de optiehouder hiervan bij aangetekend schrijven verwittigen.

B. VOORWAARDEN VOOR HET UITOEFENEN VAN DE OPTIE

1. De verkoopbelofte vormt een ondeelbaar geheel en van de optie zal slechts gebruik kunnen worden gemaakt voor het gehele goed als

ondeelbaar geheel. De uitoefening van de optie voor een gedeelte van het goed blijft zonder rechtsgevolgen.

2. De optie zal slechts kunnen worden gelicht door het **gezamenlijk** nakomen van de volgende **twee voorwaarden** en dit **en dit binnen de optietermijn voorzien onder A. hierboven**:

2.a. Schriftelijke mededeling van het uitoefenen van de optie bij een ter post aangetekende brief, waarbij de poststempel geldt als bewijs van de datum, of bij een brief die tegen ontvangstbewijs wordt bezorgd aan de afdeling Vastgoedtransacties, of door ondertekening van een verklaring ter zake aan de voet van de verkoopbelofte.

2.b. Betaling door overschrijving komende van rekeningnummer..... naar rekeningnummer BE90 3751 1174 9032 op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties van een bedrag van euro (*zijnde de provisie voor de verkooprechten + provisie akte- en publiciteitskosten*) met mededeling "16608-001".

Is aan één van deze twee verplichtingen binnen de voormelde termijn niet voldaan, dan zal de optiegever niet gehouden zijn te verkopen.

C. VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

Als de optie rechtsgeldig zal zijn uitgeoefend, zal de verkoop tot stand zijn gekomen tegen de volgende 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. Hij verklaart het onroerend goed uitvoerig te hebben bezichtigd.

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, met uitzondering van volgende erfdienstbaarheden:

- Erfdienstbaarheid ten voordele van percelen 1259 G P0000 en 1259 E P0000

Een eeuwigdurende kosteloze erfdienstbaarheid voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden van ondergrondse leidingen en aanhorigheden (kasten, brandkranen...) zomede voor het verrichten van alle handelingen en werken nodig voor de controle en goede werking ervan, alsook een eeuwigdurende kosteloze erfdienstbaarheid voor de toegang en doorgang voor personeel van de VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR WATERVOORZIENING, ook genoemd De Watergroep (Begunstigde), alsook de door de Begunstigde of haar rechtsopvolgers aangestelde partijen voor onderhoud, nazicht en uitvoering van herstellingswerken met alle nuttige vervoersmiddelen, materialen en werktuigen wordt gevestigd in het voordeel van de percelen 1259 G P0000 en 1259 E P0000 (heersend erf) en dit over het in blauw omliggende tracé aangeduid op hogervermeld plan gelegen tussen de punten J – D – F – niet benoemd punt (lijdend erf).

Aan deze erfdienstbaarheden is een "accessoir recht van opstal" gekoppeld welk niet beperkt blijft in de tijd maar als accessorium van de erfdienstbaarheid eeuwigdurend zal zijn.

De eigenaar van het perceel 1259 F P0000 (lijdend erf) ziet af van ieder recht tot natrekking van het eigendomsrecht van de leidingen.

Dit houdt in dat de leidingen welke in voormelde eigendom worden aangelegd, ingevolge voormelde verzaking en accessoir recht van opstal in volle eigendom aan de Begunstigde of haar rechtsopvolgers toebehoren. Dit accessoir recht van opstal is als accessorium van de erfdienstbaarheid eveneens kosteloos bedongen.

De toegang en doorgang moet permanent en zonder de minste hinder mogelijk zijn: 24 uur op 24, 7 dagen op 7, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden. Deze geldt voor de personeelsleden, aannemers en/of onderaannemers die werken voor de Begunstigde en voor al het benodigd materiaal en vervoersmiddelen. Deze permanente doorgang moet minimum 3m breed zijn en in deze strook moeten zich ook de ondergrondse leidingen en aanhorigheden bevinden.

De toegang tot het perceel moet ook bij stroomonderbreking mogelijk zijn. Toegang via elektrische poorten, toegangscode's, badges, enz. is dan ook niet toegestaan.

Binnen deze zone van erfdienstbaarheden mag niet overgegaan worden tot:

- het oprichten van gebouwen of (overhangende) constructies.*
- het wijzigen van het maaiveldniveau.*
- het opstapelen van goederen of materiaal*
- het heien van palen of piketten in de grond die de aanwezige infrastructuur kunnen beschadigen,*
- het rijden over de aanwezige infrastructuur met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graafwerktuigen,*
- het planten van bomen of diepwortelende struiken (worteldiepte van meer dan 60 cm).*
- het aanleggen van geleidingen, met uitzondering van leidingen welke deze strook zouden kruisen en mits akkoord van de Begunstigde*
- uitgravingen dewelke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de infrastructuur van de Begunstigde zich bevindt in het gedrang zouden kunnen brengen.*

De Begunstigde heeft in het kader van deze erfdienstbaarheid het recht na voorafgaande ingebrekestelling bij aangetekend schrijven om de plaats in haar vroegere toestand te herstellen op kosten van de overtreders onverminderd de schadevergoedingen waartoe deze overtredingen aanleiding zouden kunnen geven.

De bedekking boven bedoelde erfdienstbaarheidszone moet met normale mechanische handwerktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan hersteld worden op kosten van de eigenaar van het perceel 1259 F P0000 (lijdend erf). Monoliete verharding (bitumen, beton) is niet toegestaan en de kosten ten gevolge van een eventuele herstelling hiervan zullen evenmin worden gedragen door de Begunstigde.

De eigenaar van het perceel 1259 F P0000 (lijdend erf) zal dulden dat toestellen met gelijkgrondse deksels in deze strook worden geplaatst indien de Begunstigde dit noodzakelijk acht.

Uitgegraven grond blijft ter plaatse op het perceel of wordt indien nodig afgevoerd door of op kosten van de eigenaar van het perceel 1259 F P0000 (lijdend erf).

De bouwheer en zijn rechtsopvolgers moeten ervoor instaan dat alle toestellen, brandkranen en/of merktekens, zichtbaar, bereikbaar en in stand gehouden worden.

In de nabijheid van voormelde erfdienstbaarheid mogen er geen mazouttanks of gelijkaardige hinderlijke inrichtingen geplaatst worden, dit om enerzijds het plaatsen, herstellen, en vervangen van de ondergrondse infrastructuur van de Begunstigde niet te belemmeren en anderzijds om bezoedeling te voorkomen.

De Begunstigde zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die zij aan het goed zouden hebben toegebracht. De

eigenaar van het perceel 1259 F P0000 (lijdend erf) zal de Begunstigde in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen in geval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de Begunstigde werden veroorzaakt.

De erfdiensbaaerheden worden om niet toegestaan en gevestigd om reden van openbaar nut.

De Begunstigde behoudt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor schade en ongevallen veroorzaakt door haar leidingen die zich op de eigendom van de eigenaar van het perceel 1259 F P0000 (lijdend erf) bevinden. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan de eigendom van de eigenaar van het perceel 1259 F P0000 (lijdend erf) zullen volgens de regels van de kunst worden uitgevoerd.

Onderhavige erfdiensbaaerheid zal voortduren ingeval de Begunstigde haar uitbating aan derden zou afstaan of overdragen.

De eigenaar van het perceel 1259 F P0000 (lijdend erf) verbindt zich jegens de Begunstigde, die dit aanvaardt, de in deze akte van toepassing verklaarde bepalingen bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het perceel, dan wel bij het vestigen van een zakelijk recht op het perceel, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende bepalingen woordelijk in de notariële akte op te nemen.

- Erfdiensbaaerheid ten voordele van percelen 1260/2A P0000 en 1260/2 B P0000

Een erfdiensbaaerheid voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden van ondergrondse/bovengrondse leidingen en aanhorigheden (kasten,...) alsook de toegang voor personeel van Fluvius System Operator evenals een recht van doorgang met het oog op onder andere algemene onderhoudswerken, wordt gevestigd in het voordeel van de percelen 1260/2A P0000 en 1260/2 B P0000 (heersend erf) en dit over het gearceerde tracé aangeduid op hogervermeld plan gelegen tussen de punten J-D-E-niet benoemd punt (lijdend erf), ingetekend tegen de perceelsgrens in plaats van over de bestaande dienstweg. De zone waarop dit nu ingetekend wordt, is grasveld en afgesloten met draad. De draadafsluiting aan de straatzijde zou daarom open gemaakt moeten worden als niet langer van de dienstweg gebruik gemaakt kan worden.

De toegang moet permanent zijn: 24 uur op 24, 7 dagen op 7, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden. Deze geldt voor de personeelsleden van Fluvius System Operator, aannemers en/of onderaannemers die werken voor de Fluvius Limburg en eveneens voor de stad Beringen (begunstigde, stad Beringen thans eigenaar van het heersend erf) en voor al het benodigd materiaal.

De toegang tot het perceel moet ook bij stroomonderbreking mogelijk zijn. Toegang via elektrische poorten, toegangscode, badges, enzovoort, is dan ook niet toegestaan.

De eigenaar van het perceel 1259 F P0000 (lijdend erf) zal deze erfdiensbaaerheidszone vrijhouden van blijvende constructies, opstapeling van materialen, hoogstammige beplantingen en geleidingen met uitzondering echter van leidingen welke deze strook zouden kruisen.

De bedekking boven bedoelde erfdienstbaarheidszone moet met normale mechanische handwerktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan hersteld worden. Monoliete verharding (bitumen, beton) is niet toegestaan.

De begunstigde behoudt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor schade en ongevallen veroorzaakt door haar leidingen die zich op de eigendom van de eigenaar bevinden. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan de eigendom van de eigenaar zullen volgens de regels van de kunst worden uitgevoerd.

De eigenaar zal geen eigendomsrecht of andere rechten kunnen laten gelden op de leidingen en installaties die de begunstigde tot stand zal brengen in het bovenvermelde perceel of percelen krachtens huidige overeenkomst.

De erfdienstbaarheid wordt kosteloos toegestaan.

Deze erfdienstbaarheid treedt in werking op vanaf heden en wordt toegestaan zolang dit voor de uitbating van het distributienetwerk door de begunstigde vereist is. Onderhavige erfdienstbaarheid zal voortduren ingeval de begunstigde haar uitbating aan derden zou afstaan of overdragen. De erfdienstbaarheid van doorgang met het oog op algemene onderhoudswerken in het voordeel van de stad Beringen zal eeuwigdurend zijn. Deze kan enkel opgeheven worden indien het perceel later wordt toegevoegd aan een aanpalend perceel dat wel rechtstreeks grenst aan de openbare weg.

De begunstigde zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die zij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De eigenaar zal de begunstigde in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen in geval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de begunstigde werd veroorzaakt.

Van deze overeenkomst zal melding worden gemaakt door de eigenaar van het lijdend erf in iedere akte houdende overdracht, afstand of verhuring van of vestiging van enerlei recht op het hiervoor beschreven onroerend goed.

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

4. BIJZONDERE VOORWAARDEN

De verkrijger verbindt zichzelf, evenals zijn rechthebbenden en zijn rechtverkrijgenden de bijzondere bepalingen opgenomen in de akte verleden voor notaris Luc Tournier te Beringen op 12 mei 2000 strikt na te leven. Deze bepalingen luiden als volgt, hier letterlijk weergegeven:

"4. Bestemming.

De koper zal op het terrein alleen gebouwen oprichten die direct of indirect verband houden met de industriële doeleinden van het bedrijf, te weten drinkwatervoorziening zoals deze vermeld zijn in de milieuvergunning of de melding aan het gemeentebestuur.

Op de terreinen of in de gebouwen mogen slechts andere activiteiten plaatsvinden na schriftelijk en voorafgaandelijke toestemming van het gemeentebestuur. Deze wijziging dient eveneens ter kennis worden gebracht van de G.O.M. Limburg.

5. Tewerkstelling.

De koper zal binnen de termijn van twee jaar na aanvang van de activiteit drie en twintig personen effectief en blijvend tewerkstellen, behoudens overmacht, of dwingende omstandigheden van economische of technische aard, waarvan de verkoper en de G.O.M. tijdig dienen ingelicht te worden.

De koper is ertoe verplicht, indien het gemeentebestuur en/of de G.O.M.-Limburg hierom vraagt, waarheidsgetrouwe gegevens te verstrekken over het aantal personeelsleden in dienst en hun activiteiten.

6. Bouwverplichting.

De koper verbindt er zich toe binnen de twaalf maanden na het verlijden van de verkoopakte op de aangekochte grond, nijverheidsgebouwen opgericht te hebben met een minirnale oppervlakte van zeshonderd vierkante meter.

Binnen vier en twintig maanden na het verlijden van de verkoopakte moet het bedrijf in werking zijn.

Binnen vijf jaren na het verlijden van de verkoopakte zal de bebouwde oppervlakte minstens vijftig procent van de bebouwbare oppervlakte bedragen.

De koper zal ten dien einde de nodige bouwvergunning en milieuvergunningen aanvragen bij de bevoegde overheid binnen twaalf maanden na het verlijden van de verkoopakte.

Bepaalde ongezonde gevaarlijke of onesthetische materialen, zoals asbest-cementen golfplaten, ijzeren golfplaten, betonblokken die niet als paramentwerk kunnen gebruikt worden, en dergelijke, worden niet toegelaten voor de buitenwanden der gebouwen. Evenmin zijn ijzeren golfplaten toegelaten als dakbedekking. De koper zal geen boogloods of gelijkaardige constructie oprichten.

Indien aan deze verplichting tot bouwen of inwerkingstelling van het bedrijf niet wordt voldaan, of indien vermelde verboden materialen toch gebruikt worden, kan de verkoop worden ontbonden na ingebrekestelling bij deurwaardersexploot door de verkoper of de G.O.M.- Limburg. In dat geval zal de huidige verkoopprijs, aangepast aan de schommelingen van het indexcijfer der consumptiegoederen en verminderd met de kosten van terugname, worden terugbetaald.

7. Vergunningen.

De koper verbindt er zich toe de stedenbouwkundige voorschriften na te leven. Hij zal niet met de oprichting van gebouwen beginnen dan nadat hij de nodige vergunningen en goedkeuringen, heeft bekomen.

De koper verbindt er zich toe voor het aanvatten van enige activiteit in verband met een hinderlijke inrichting, de nodige meldingen te doen en aanvragen in te dienen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van de overheden in verband met de bescherming van de omgeving tegen schadelijke invloeden van inrichtingen.

Hij verbindt zich ertoe de vergunningsvoorwaarden opgelegd in de milieuvergunning na te leven.

Indien de koper binnen de termijn van twaalf maanden na de ondertekening van deze overeenkomst, geen milieuvergunning kan verkrijgen, zal de verkoopsovereenkomst van rechtswege en zonder ingebrekestelling ontbonden worden, zonder dat één der partij en hierdoor een recht op schadevergoeding kan doen gelden.

De koper verbindt er zich uitdrukkelijk toe tijdens de procedure voor het bekomen van vermelde vergunningen de gevraagde medewerking te verlenen aan de bestuurlijke overheden, dit wil zeggen niet stil te zitten en de nodige good will te tonen.

8. Bouwvoorwaarden en groenvoorziening

Minstens twintig procent van de perceelsoppervlakte zal als groenvoorziening aangelegd en onderhouden worden als een goed huisvader. De volgens de stedenbouwkundige voorschriften niet bebouwbare zones met inbegrip van de niet door gebouwen, toegangswegen en uitgeruste parkeerterreinen ingenomen oppervlakten, dienen beschouwd te worden als groenzones.

Ze zullen overwegend als gazon met heesters, bloemen, laag- en hoogstammige bomen worden aangelegd en onderhouden, zonder dat hierdoor de doortocht van brandbestrijdingswagens kan worden verhinderd.

De koper zal er zorg voor dragen dat vanaf de grenzen van het perceel elke onesthetische aanblik aan het oog onttrokken wordt door een aangepaste architectuur en beplanting.

Afsluitingen, zowel op de perceelsgrenzen als op de rooilijn moeten uitgevoerd worden in natuur hagen, al dan niet versterkt met draad, of beplantingsstroken. In ieder geval dient onesthetische afsluiting door een aangepaste beplanting aan het zicht onttrokken te worden.

De aanleg van de oprit over de strook der nutsvoorzieningen, mag enkel uitgevoerd worden met uitneembare monolietblokken.

Ter hoogte van de inritten zal de koper met navolging van de door de overheid gegeven richtlijnen de aangelegde of nog aan te leggen riolering op eigen kosten afdoende verstevigen teneinde beschadiging door zwaar transport te vernijden.

De koper is verplicht op het door haar aangekochte perceel één of meer parkeerruimten te voorzien, die ruimte bieden voor al de voertuigen van het bedrijf, het personeel en de bezoekers. Ook het laden en lossen dient op het terrein te gebeuren.

Drie maanden na het verlijden van de akte, legt de koper de plannen terzake voor aan de verkoper met het oog op de goedkeuring ervan.

Indien dit plan niet is ingediend binnen de gestelde termijn, of indien vier en twintig maanden na de aanvang van de werken, de op het plan voorziene beplanting niet aanwezig is, heeft de verkoper recht op een schadevergoeding van vijfhonderd frank per hectare en per dag vertraging die de afwerking van deze groenzones zal ondergaan. Deze som wordt aangepast aan de schommelingen van het indexcijfer der consurptieprijzen.

De schadevergoeding is verschuldigd indien de koper zich niet in regel gesteld heeft, vanaf de honderd vijftigste dag na de ingebrekestelling.

9. Conciërgewoning.

Op de gronden mogen geen vaste of verplaatsbare inrichtingen opgesteld worden die dienstig zijn voor bewoning.

Evenwel is het kopers toegestaan één in het hoofdgebouw geventueerde woning voor bewakings- en/of onderhoudspersoneel op de aangekochte grond op te richten.

De totale vloeroppervlakte van de woning mag niet meer bedragen dan tweehonderd vierkante meter. In geen geval mag de woning meer in beslag nemen dan één/vierde van de totale vloeroppervlakte van het gebouwencomplex.

De woning moet stedenbouwkundig één geheel vormen met het bedrijfsgebouw en moet er materieel en constructief in geïntegreerd zijn.

De kopers erkennen uitdrukkelijk dat de bedrijfsgebouwen en de woning één geheel uitmaken en nooit afzonderlijk voor de uitbating of bewoning kunnen verkocht, verhuurd of in gebruik gegeven worden.

Indien niet aan deze voorwaarden voldaan wordt, is de koper een schadevergoeding verschuldigd van twintigduizend frank per overschrijdende vierkante meter en per jaar.

Deze som wordt aangepast aan de schommelingen van het indexcijfer der consumptieprijzen.

De schadevergoeding is verschuldigd indien de koper zich niet in regel heeft gesteld, vanaf de één en dertigste dag na de ingebrekestelling.

10. Detailhandel.

Detailhandel en het met dat doel inrichten van een toonzaal toegankelijk voor het publiek zijn niet toegestaan.

Indien deze bepaling niet wordt nageleefd is de koper een boete verschuldigd van vijftienduizend frank per dag.

Deze som wordt aangepast aan de schommelingen van het indexcijfer der consumptieprijzen.

De schadevergoeding is verschuldigd indien de koper zich niet in regel gesteld heeft, vanaf de één en dertigste dag na de ingebrekestelling.

11. Vervreemding.

De koper, bedingend voor zichzelf als voor zijn rechthebbende en rechtverkrijgende, ontzegt zich het recht op zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verkoper, het hierbij verkregen onroerend goed en de erop aangebrachte gebouwen en installaties, geheel of gedeeltelijk aan een derde in eigendom over te dragen, te verhuren of er aan een derde enig gebruiksrecht of zakelijk recht op te verlenen.

Het vestigen van een hypotheek of de belofte tot hypotheekvestiging, wordt voor de interpretatie van deze overeenkomst, niet beschouwd als een vervreemding.

In ieder geval verplicht de koper zich, bedingend voor zichzelf, zijn rechthebbende en zijn rechtverkrijgende, om aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, in ieder geval van het artikel vijf tot en met artikel achttien, deze in de akte van verkoop, verhuur, gebruik ..., in extenso in te lassen en die derde, die zich zal moeten verbinden voor zichzelf zijn rechthebbende en zijn

rechtverkrijgende, de verbintenis te doen aangaan alle verplichtingen die hierin vervat zijn na te komen.

Afwijkingen van deze paragraaf zijn enkel mogelijk na een uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring van de huidige verkoper.

12. Terugkoop.

Indien de koper zijn bedrijvigheid, zoals deze in de akte van verkoop vermeld staat staakt hetgeen voldoende blijkt uit de afdanking van het personeel of uit een door de bedrij sleiding veroorzaakte staking van de activiteiten gedurende een periode van meer dan zes maanden, of bij niet naleving van de bepalingen vervat in onderhavige overeenkomst, kunnen de huidige verkoper, het Vlaams Gewest of de G.O.M.-Limburg de grond en de erop gerichte gebouwen en infrastructuur terugkopen overeenkomstig artikel twee en dertig paragraaf één van de wet van dertig december negentienhonderd zeventig.

De terugkoop zal geschieden tegen de in de akte bepaalde prijs, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcij er van de consumptieprijsen.

13. Verplichtingen van de verkoper ten opzichte van de hypothecaire kredietverlener.

Indien de verkoper het recht tot terugkoop wil uitoefenen, verbindt hij zich ertoe, mits naleving van de hieronder vermelde voorwaarden, de hypothecaire kredietverlener tijdig hierover in te lichten.

Deze mededeling zal de kredietverlener in staat stellen, op basis van de kredietovereenkomst, het krediet op te zeggen, de schuldvordering onmiddellijk en volledig opeisbaar te stellen en tot de executie van de hypotheek over te gaan, ongeacht het bepaalde in artikel twaalf.

De verkoper gaat deze verbintenis enkel aan mits de kredietgever bij het aangaan van de kredietovereenkomst,nde verkoper en de G.O.M.-Limburg schriftelijk hiervan in kennis stelt en zich verbindt tot het bepaalde in artikel zestien.

14. Faling.

In geval van faling, gerechtelijk akkoord of onroerend beslag vervalt het verbod tot verkopen vermeld in artikel twaalf, mits de beslaglegger en de curator zich verbinden om het in artikel zestien bepaalde na te leven.

15. Voorwaarden te vervullen door de hypothecaire kredietverlener ten opzichte van de verkoper.

Indien de hypothecaire kredietverlener ertoe zou gebracht worden het krediet op te zeggen, de schuldvordering opeisbaar te stellen om welke reden ook, of indien om reden van faling of onroerend beslag, overgegaan wordt tot de verkoop van het onroerend goed en de erop aangebrachte gebouwen, zal zowel de kredietverlener als

de curator als de beslaglegger zich ertoe verbinden de ve koper en de G.O.M .-Limburg tijdig hierover in te lichten, opdat deze van hun recht tot terugkoop kunnen gebruik maken. Indien deze binnen de drie maanden geen gebruik maken van hun recht, wordt geacht dat zij eraan verzaken.

Indien overgegaan wordt tot de verkoop van het onroerend goed, verplicht zowel de kredietverlener, als de curator of de beslaglegger zich er toe, bedingend voar zichzelf, zijn rechthebbende en zijn rechtverkrijgende, om aan die derde kennis te geven van de algemene

en bijzondere verkoopsvoorwaarden, in ieder geval van de artikels vijf tot en met achttien, deze in de akte van verkoop, verhuur, gebruik ..., in extenso in te lassen en die derde, die zich zal moeten verbinden voor zichzelf zijn rechthebbende en zijn rechtverkrijgende, de verbintenis te doen aangaan alle verplichtingen die hierin vervat zijn na te kornen.

Afwijkingen van deze paragraaf zijn enkel mogelijk na een uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring van de huidige verkoper.

Deze verplichtingen blijven eveneens bestaan in het geval van een openbare verkoop.

Evenwel vervalt dan de verplichting vermeld in artikel zes op voorwaarde dat de nieuwe eigenaar een minimum tewerkstelling verwezenlijkt van tachtig procent van de gemiddelde tewerkstelling per hectare in Limburg, zoals dit door de G.O.M. vastgesteld wordt op één januari van het jaar waarin de grond verkocht wordt.

16. Onteigening.

In geval van onteigening door de overheid van een strook van het verkochte perceel ten behoeve van de aanleg, verbetering of aanpassing van de infrastructuur of nutsvoorzieningen van het industriegebied, zal de koper deze strook, voor zover ze onbebouwd is en niet onmisbaar is voor de goede werking van het bedrijf, afstaan aan een verkoopprijs per vierkante meter, bepaald op basis van een actueel schattingsverslag verhoogd pro rata met de door de koper gedragen kosten van huidige aankoop, onafgezien van de door de onteigenende macht verschuldigde schadevergoeding voor de minderwaarde en gedane investeringen van beplanting, groen, ...

17. Nutsvoorzieningen.

De koper verbindt zich geen enkele aanspraak te maken wegens het niet tijdig aanwezig zijn van infrastructuur en nutsvoorzieningen. De aansluitingskosten en alle andere lasten vallen ten laste van de koper.

De koper verbindt zich toelating te verlenen om op het verkochte perceel werkzaamheden te laten plaatsvinden die noodzakelijk zijn ingevolge de aanleg of aanpassing van de infrastructuur of nutsvoorzieningen van het industriegebied. Hij verzaakt aan het recht om schadevergoeding te vragen voor de eventueel veroorzaakte hinder.

De werken mogen in geen enkel opzicht gehinderd of vertraagd worden door de koper.

Voor het onderhoud van de infrastructuur en de nutsvoorzieningen verleent de koper ten alle tijde toegang op zijn perceel.

Indien de koper met de bouw wenst te beginnen vooraleer de infrastructuurwerken op het industrieterrein beëindigd zijn, zal hij de schriftelijke toestemming van de betrokken overheid vragen en zich verbinden op het perceel een bouwpeil aan te houden dat overeenstemt met het desbetreffend ontwerp van infrastructuur.

De koper is ten opzichte van het gemeentebestuur aansprakelijk voor de schade die door zijn aangestelden, aannemers of onderaannemers wordt aangericht op het gedeelte van de weg en nutsvoorzieningen voor zijn perceel.

Behoudens indien hij voor het begin van het werk de toestand van de weg tegensprekelijk doet vaststellen, erkent de koper dat het bedoelde

weggedeelte of nutsvoorziening, in goede staat verkeert. Bij het beëindigen van het bouwwerk zullen de mogelijke herstellingskosten aan de koper in rekening worden gebracht.”

Conform artikel 11 van de hierboven vermelde bijzondere voorwaarden werd aan de stad Beringen hun toestemming tot huidige verkoop gevraagd.

De stad Beringen heeft bij beslissing van de gemeenteraad van 19 februari 2024 het volgende besloten, hier bij uittreksel letterlijk weergegeven:

“Artikel 2

Alvorens over te gaan tot de verkoop dient de verkoper de toestemming hiervan te vragen aan de stad Beringen (artikel 11 van de akte). De stad Beringen beschikt momenteel niet over alle informatie om een goedkeuring te geven. Zo ontbreekt de informatie van de koper, de economische activiteit en de graad van tewerkstelling. Oorzaak hiervan is de gekozen procedure van verkoop. De stad Beringen kan hierdoor geen toestemming verlenen maar kan wel akkoord gaan met de opstart van de verkoopprocedure en zal, wanneer de koper is gekend, al dan niet haar toestemming geven gebaseerd op de nu nog ongekende factoren. Minstens moeten de bijzondere verkoopvoorwaarden zoals opgenomen in de verkoopakte d.d. 12 mei 2000 in de nieuwe akte van verkoop opgenomen worden.”

Deze verkoopbelofte is dus onder opschortende voorwaarde van het bekomen van de toestemming van de stad Beringen nadat de informatie van de koper, de economische activiteit en de graad van tewerkstelling gekend is. De verkrijger verbindt er zich toe onmiddellijk hiervoor het nodige te doen en het gevraagde aan de stad Beringen over te maken zodat deze goedkeuring kan verleend worden bij besluit van de eerstvolgende gemeenteraad.

5. 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.

6. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de stad Beringen van 8 januari 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 ‘Hasselt - Genk’, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 3 april 1979, met als bestemming ‘Zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s en deels woongebied’.

Het goed is eveneens begrepen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Beverlo Centrum’ van 25 november 2015 met als bestemming ‘Zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s’.

2. Voor het goed werden volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen en/of stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt:

- op 16 december 1999 met dossiernummer 71004_1999_5 – intern nummer 1999/00656 voor het bouwen van een sectorieel dienstencentrum;

- op 18 april 2002 met dossiernummer 71004_2002_237 – intern nummer 2002/00133 voor het kappen van 7 berkenbomen;

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

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. Het goed is begrepen in het rooilijnplan van 23 september 1965.

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.

Splitsing - Artikel 5.2.2. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende instrumenterende ambtenaar bij schrijven van 20 december 2023 het plan van verdeling betreffende het voorschreven goed evenals een attest met de aard van de akte en de

bestemming van de kavels overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Beringen.

De stad Beringen heeft geen opmerkingen meegedeeld.

Voor de verdeling van voormeld goed werd geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning afgeleverd. Bijgevolg kan geen zekerheid worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

7. 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.

8. Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrund is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van 8 januari 2024 van de stad Beringen 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 behoudens met dossiernummer MD/RC/752.3/2000.05: melding van verandering van een bestaande inrichting klasse 3 (lozing HA van de technische ruimte van de watertoren) door wijziging en uitbreiding van de inrichting die in de derde klasse blijft ingedeeld ;

- 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 ondertekening van deze verkoopbelofte 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 18 december 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 risicogrund 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 m³ 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 sluiten van deze verkoopbelofte 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.

9.a. 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.b. Terugkooprecht

Het terugkooprecht, voorzien in artikel 12 van de bijzondere voorwaarden, hiervoor vermeld werd aangeboden aan de stad Beringen, de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg (POM Limburg als rechtsopvolger van de G.O.M-Limburg en het Vlaamse Gewest.

i. De **stad Beringen** heeft bij beslissing van de gemeenteraad van 19 februari 2024 het volgende besloten, hier bij uittreksel letterlijk weergegeven:

“Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de opstart van de verkoopprocedure en wenst geen gebruik te maken van het recht van terugkoop van een gedeelte van de terreinen en gebouwen gelegen te Korpsesteenweg 75 te 3580 Beringen (lot 1 zoals aangeduid op het meetplan van Landmeterskantoor Van Eester BVBA dd. 8 februari 2023).”

ii. Het **Vlaamse Gewest** heeft in hoofde van VLAIO bij mail van 11 januari 2024 het volgende besloten, hier bij uittreksel letterlijk weergegeven:

“Het VLAIO zal zich niet verzetten tegen deze verkoop en wenst dus geen gebruik te maken van het recht van terugkoop op voorwaarde dat:
- de bepalingen van de oorspronkelijke akte die voortvloeien uit de bepalingen van de wet van 30 december 1970 ook als zodanig in de nieuwe akte worden opgenomen,
- en het goed bestemd blijft voor economische doeleinden.”

iii. De **POM-Limburg als rechtsopvolger van de G.O.M-Limburg** heeft bij schrijven van 26 januari 2024 het volgende besloten, hier bij uittreksel letterlijk weergegeven:

“Hierbij hebben wij de eer u mee te delen dat POM Limburg bevestigt in kennis te zijn gesteld van de voorgenomen transactie. POM Limburg wenst niet over te gaan tot de uitoefening van het terugkooprecht overeenkomstig de bijzondere voorwaarden voorzien in de oorspronkelijke aankoopakte d.d. 12.05.2000, onder voorbehoud van de hierna vermelde voorwaarden.

De rechten die in de oorspronkelijke verkoopovereenkomst zijn toebedeeld aan GOM Limburg dienen aan POM Limburg als rechtsopvolger van GOM Limburg te worden toegekend in de akte.

Alle bijzondere bepalingen uit de oorspronkelijke verkoopovereenkomst moeten als kettingbeding in extenso en integraal worden overgenomen, met den verstande dat de betreffende bepalingen best mutatis mutandis worden ingelast, de omschrijving van de activiteiten dient te worden aangepast en het aantal te bebouwen m² (indien nog van toepassing) en het benuttigingspercentage dient te worden aangepast aan de reële toestand.

Wij benadrukken dat het noodzakelijk is dat de koper zich schriftelijk ertoe verbindt alle verplichtingen van de oorspronkelijke verkoopovereenkomst betreffende het vermelde onroerend goed en alle wijzigingen en voorwaarden die worden opgelegd door de stad Beringen na te leven.

Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts mogelijk na voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de stad Beringen.

POM Limburg vestigt uw aandacht op het vereiste van het bekomen van de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming vanwege de stad Beringen in geval van wijziging van de industriële bestemming (art. 4) en met betrekking tot de vervreemding (art. 11) en de voorwaarden die naar aanleiding van deze toestemming bijkomend kunnen worden voorzien, cf. de bijzondere voorwaarden. Elke wijziging van bestemming dient tevens ter kennis te worden gebracht van POM Limburg.

POM Limburg dringt er in elk geval op aan om de specifieke bestemming van de percelen en de constructies te vrijwaren, en behouden ons de mogelijkheid voor om in de toekomst nog gebruik te maken van het terugkooprecht. Wij benadrukken dat het advies van POM Limburg vereist zal zijn bij iedere toekomstige verkoop.

....

Wij wijzen de kandidaat-koper op de bijzondere voorwaarden inzake tewerkstelling (art. 5), detailhandel en het met dat doel inrichten van een toonzaal toegankelijk voor het publiek (art. 10), en behouden ons de mogelijkheid voor om in de toekomst nog gebruik te maken van het terugkooprecht bij de niet-naleving hiervan.

Het voorzien van een conciërgewoning is toegestaan mits naleving van artikel 9 van de bijzondere voorwaarden. Wij benadrukken dat voor wat de conciërgewoning betreft de specifieke functie van een conciërgewoning aanwezig moet zijn en behouden blijven; de aanwezige woning mag met andere woorden geen strikt aparte en exclusieve woonfunctie krijgen, zonder enige functionele band met het bedrijf.

De actieve handhaving en controle van de naleving van bovengenoemde voorwaarden komt in de eerste plaats toe aan de initiële verkoper/vergunningverlenende instantie. POM Limburg heeft uiteraard de mogelijkheid om in de toekomst nog gebruik te maken van het terugkooprecht.

U dient geen rekening te houden met verdere nieuwe bijzondere voorwaarden opgelegd door of namens POM Limburg.”

10. 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 natuureservaat 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.

11. Integraal waterbeleid - risicozone voor 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 opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van 19 december 2023, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: D;
- gebouwscore: B;

- 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 niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

12. Postinterventiedossier

De overdrager verklaart dat betreffende het overgedragen eigendom werken zijn uitgevoerd na 1 mei 2001 die vallen onder toepassing van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen en waarvoor het opmaken van een postinterventiedossier noodzakelijk was. De overdrager verklaart het postinterventiedossier betreffende het goed aan de verkrijger over te dragen bij de ondertekening van de authentieke verkoopakte.

13. Tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid

De wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect voert een verplichte tienjarige aansprakelijkheidsverzekering in voor alle actoren in de bouwsector, met name de architect, de aannemer en de andere dienstverleners in de bouwsector.

Deze verplichte verzekering is van toepassing op alle werken in onroerende staat waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na inwerkingtreding van voormelde wet, hetzij 1 juli 2018. Alvorens enig onroerend werk te mogen aanvangen, overhandigen de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector een verzekeringsattest waaruit deze verzekeringsplicht blijkt: 1° aan de bouwheer en 2° aan de architect.

In geval van overdracht van de zakelijke rechten voor afloop van de periode van de dekking van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, vergewist de instrumenterende ambtenaar zich ervan dat de titularis van het zakelijk recht het verzekeringsattest aan de koper overhandigt.

De verkoper verklaart hierop dat er geen werken zijn uitgevoerd waarvoor een definitieve stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd sinds 1 juli 2018.

14. Stookolietank

De overdrager verklaart dat er in het goed geen ondergrondse en geen bovengrondse stookolietank aanwezig is. De overdrager verklaart geen weet te hebben dat er vroeger een ondergrondse stookolietank aanwezig zou geweest zijn in het goed.

15. Elektrische installatie

De verkoper 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).

16. 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 Boris Van Beeck (erkenningcode EP20471), op 5 maart 2024 en heeft als certificaatnummer 20240305-0012307862-NR21. Het huidige energielabel is ONBEPaald en de energiescore bedraagt 1303 kWhprim/(m²jaar). De verkrijger verklaart dit EPC niet-residentiële eenheid ontvangen te hebben van de overdrager.

17. 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 m²K/W niet gehaald wordt, 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 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 residentieel 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-residentieel 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-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 minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5%.

Indien de verkrijger evenwel het verkochte goed binnen vijf jaar na overdracht 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.

18. Asbestinventarisatetest

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van na 2001 zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen. Een asbestinventarisatetest is derhalve niet van toepassing.

19. 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.

20. Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het goed gaan over op de verkrijger vanaf authentieke akte. De overnemer zal persoonlijk instaan voor de verzekering van het goed vanaf de ondertekening van de authentieke akte. Het staat de overnemer vrij om vanaf het lichten van de optie een verzekering op zijn kosten af te sluiten die het goed dekt.

De overnemer 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.

21. Nutsvoorzieningen

De verkrijger is vrij alle eventuele bestaande contracten betreffende water-, gas- of elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen, dan wel nieuwe aan te gaan. Hij stelt deze diensten op de hoogte van zijn aankoop.

22. 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 er op 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 en het genot van het voorschreven goed vanaf het verlijden van de authentieke verkoopakte. De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd of verpacht 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 het verlijden van de authentieke akte. De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

PRIJS

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van Euro (€.....).

De verkrijger zal na verrekening van het optiegeld (indien de optie rechtsgeldig wordt gelicht) en eventueel teveel betaalde provisie voor de kosten, het saldo van de prijs betalen door overschrijving op voormeld rekeningnummer op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties voor het verlijden van de authentieke aankoopakte. De authentieke verkoopakte zal verleden worden door een Vlaams Commissaris van de dienst Vastgoedtransacties **uiterlijk binnen de vier maanden na het lichten van de optie.**

Vanaf het verstrijken van deze termijn zal het bedrag van de verschuldigde som van rechtswege een interest opbrengen aan de overdrager die gelijk is aan de wettelijke rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast naargelang van de wijzigingen van de wettelijke rentevoet.

Deze interest zal evenwel niet verschuldigd zijn in geval van verzet tegen betaling, indien en voor zover de vertraging te wijten is aan de overdrager.

FISCALE VERKLARINGEN

Verkooprechten (Registratierechten) - Fiscale Gunstmaatregelen voor de verkrijger

De instrumenterende ambtenaar heeft de verkrijger geïnformeerd omtrent de fiscale gunstmaatregelen binnen de Vlaamse Codex Fiscaliteit waarna de verkrijger verklaart de nodige fiscale verklaringen te zullen afleggen in de authentieke verkoopakte.

SLOTBEPALINGEN

1. Alle kosten van de authentieke verkoopakte, en de verkooprechten (registratierechten) zijn voor rekening van de verkrijger, evenals de kosten van de gevoerde publiciteit op immoweb, tijdschriften, kranten en dergelijke.

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

3. 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.

4. 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.

5. Mocht de verkrijger, na rechtsgeldige uitoefening van deze optie, enige verbintenis voortvloeiend uit de aldus tot stand gekomen verkoop niet nakomen, zal de overdrager overeenkomstig artikel 5.90 en 5.91 van het Burgerlijk Wetboek van rechtswege en zonder ingebrekestelling de gedwongen uitvoering van de overeenkomst of de ontbinding ervan en schadevergoeding kunnen vorderen. Het optiegeld zal als schadevergoeding worden aangewend.

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 Hasselt op datum zoals hierboven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met mij, instrumenterend ambtenaar.

