

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****GEMEENTE MEISE – EERSTE AFDELING**

Eén geheel bestaande uit twee percelen grond, gelegen aan Onze Lieve Vrouweg en August De Boeckstraat, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie F, **deel van** nummers

125C5P0000 en **125D4P0000**, met een gezamenlijke oppervlakte volgens meting van acht are achtenveertig centiare (08a 48ca).

Gereserveerde perceelsidentificaties: lot 1: **F 125G5P0000** en lot 2: **F 125H5P0000**.

Hierna samen genoemd "**het goed**".

Plan

Het goed staat afgebeeld als "**lot 1**" en "**lot 2**" op het opmetingsplan met plannummer 1M3D8F G 011521 00 en **referentienummer 23050/10514**, opgemaakt op 3 maart 2020 door landmeter-expert Joost Cosijn, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen. De overdrager verklaart dat dit plan en de referte tot op heden ongewijzigd zijn gebleven.

Het plan wordt bij voorliggende akte gevoegd nadat het door de partijen en de instrumenterende ambtenaar ondertekend werd. De partijen verzoeken om vrijstelling van registratie van het plan en om overschrijving van het plan in toepassing van artikel 3.30, § 3 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Eigendomstitel

Het goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de BELGISCHE STAAT om het **onder grotere oppervlakte** verkregen te hebben ingevolge de volgende aktes: **1)** akte van 24 augustus 1965, verleden voor Maurice De Schepper, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Brussel, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 19 oktober 1965, boek 3109, nummer 10; **2)** akte van 16 december 1965, verleden voor Maurice De Schepper, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Brussel, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 3 februari 1966, boek 3063, nummer 2 en **3)** akte van 16 februari 1968, verleden voor Paul Ottoy, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Brussel, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 6 maart 1968, boek 3520, nummer 14.

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 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.

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. Afsluitingen op grenslijn

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

5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening

Uit a) de stedenbouwkundige uittreksels en een inlichtingenformulier afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de gemeente Meise van 1 maart 2024, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1. Het goed is gelegen in het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 7 maart 1977, met als bestemming '**woonuitbreidingsgebieden**'.

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 het goed gelegen is binnen het **gemeentelijk rooilijnplan 'A. De Boeckstraat, Rodeweg, Onze-Lieve-Vrouwweg'**.

De overdrager verklaart dat het stedenbouwkundig uittreksel vermeldt dat perceel **125D4P0000** is opgenomen in het **register van onbebouwde percelen** in het kader van het grond- en pandenbeleid.

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 omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen 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 miskenning hiervan.

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende instrumenterende ambtenaar bij

aangetekend schrijven van **10 juni 2024** het plan van verdeling betreffende het voorschreven goed overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Meise.

De gemeente Meise 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.***

De gemeente Meise liet in een e-mail van 2 april 2024 hieromtrent nog het volgende weten:

“(…)

De percelen zijn niet gelegen in een APA/BPA of RUP. De percelen zijn gelegen in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan.

Vanaf 7 juli is het aansnijden van onbebouwde gronden in woonreservegebied niet meer mogelijk via een principieel akkoord of via rechtstreekse aanvragen voor verkavelingen of groepswooningbouw. Bouwen of verkavelen kan slechts worden toegestaan op grond van een voorafgaand gemeenteraadsbesluit tot de vrijgave van een woonreservegebied (of een samenhangend deel ervan). Dit heet het “vrijgavebesluit”.

Het college van burgemeester en schepenen neemt het initiatief voor de gehele of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied. Ook eigenaars van gronden in woonreservegebied kunnen het college verzoeken om over te gaan tot een initiatief door middel van een aanvraag tot overleg over de vrijgave.

Voor het betrokken perceel kan bijgevolg een vrijgavebesluit gevraagd worden.

De nieuwe regelgeving laat u bovendien toe om ook andere projecten dan enkel een groepswooningbouwproject op het perceel te realiseren, bijvoorbeeld het oprichten van een alleenstaande woning of het oprichten van 2 halfopen woningen. De door u gewenste ontwikkeling zal in de aanvraag uitgebreid gemotiveerd moeten worden, waarbij aangetoond wordt dat de gewenste ontwikkeling inpasbaar is in de directe omgeving.

We nemen aan dat deze zone een nuttige functie als groenbuffer heeft tussen de reeds bebouwde percelen en de snelweg, eerder dan bijkomende bouwpercelen te gaan realiseren. De 2 percelen zijn namelijk in de bouwvrije zone van de A12 gelegen.

De hierboven staande informatie wordt u louter ter informatie gegeven onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenning. De eindbeslissing wordt genomen door de daartoe bevoegde instantie bij de definitieve beoordeling van het dossier. (...).”

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 de voormelde stedenbouwkundige uittreksels 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 de bodemattesten afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoelde attesten.

3) De inhoud van de bodemattesten, die door de OVAM werden afgeleverd op 27 februari 2024, 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 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 verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat de voorliggende bodemattesten geen enkele garantie inhouden met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

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, **met uitzondering van hetgeen hierna vermeld.**

Ingevolge consultatie van het e-voorkooploket op 8 mei 2024 blijkt dat een decretaal voorkooprecht rust op het goed, namelijk **RVV Vlaamse Wooncode – Bijzonder gebied**. De instrumenterende ambtenaar heeft op § via het e-voorkooploket aan de begunstigde het voorkooprecht aangeboden.

Volgende begunstigten hebben via het e-voorkooploket laten weten het voorkooprecht niet uit te oefenen:

- §

De begunstigde “§” heeft niet geantwoord binnen de wettelijk voorziene termijn.

9. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

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

Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het goed **niet** is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een 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.

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 opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van 8 mei 2024, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- Perceelscore perceel 125C5P0000: **A** (geen overstroming gemodelleerd);
- perceelscore perceel 125D4P0000: **B** (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering);
- 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. Asbestinventarisatetest

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** asbestinventarisatetest 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 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 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 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, 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 '16837-001', en dit vanaf het rekeningnummer BE**€** 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.

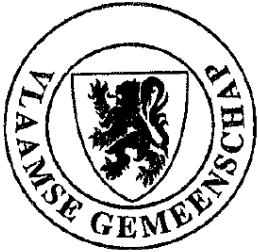
AFSCHRIFT AKTE

De partijen worden er door ondergetekende instrumenterende ambtenaar over ingelicht dat zij een digitale kopie van deze akte kunnen downloaden op myminfin.be zodra deze akte werd verwerkt op het Kantoor Rechtszekerheid.


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.