

Het jaar tweeduizend ééentwintig.

Op negentwintig juli.

Voor Ons, **Meester Hans DERACHE**, notaris met standplaats te Tessenderlo, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Notaris Hans Derache" met zetel te 3980 Tessenderlo, Groenstraat 17a en BTW-nummer BE 0479.067.855.

#### ZIJN VERSCHENEN:

De heer **VAN DEN BOGAERT, Yannick Francisco Tahnee**, geboren te Diest op 08 juni 1998, rijksregisternummer 98.06.08-235.73, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 3290 Diest, Grote Markt 8/B002.

Voor wie in deze optreedt en tekent, **Meester BOOGAERTS Marleen**, kantoor houdende te 3271 Scherpenheuvel-Zichem, P.R. Van de Wouwerstraat 11, handelend in haar hoedanigheid van bewindvoerder over de goederen van de heer VAN DEN BOGAERT Yannick, daartoe aangesteld door de vrederechter van het kanton Diest op 27 januari 2020.

Bij beschikking van de Vrederechter van het kanton Diest van 02 juli 2021 werd meester BOOGAERTS Marleen, voornoemd, gemachtigd om namens de heer VAN DEN BOGAERT Yannick, onder bewind gestelde, voornoemd, over te gaan tot de verkoop uit de hand van het hierna beschreven goed, waarvan hij eigenaar is, in welke beschikking ondergetekende notaris werd gelast met het verlijden der akte. Een expeditie van deze beschikking zal hierbij gevoegd blijven.

Hierna genoemd "**de verkoper**".

Die ons hierbij verklaart verkocht en overgedragen te hebben onder de waarborg als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, grondpandige inschrijvingen, hypotheeken, voorrechten of belemmeringen hoegenaamd, aan en ten voordele van de naamloze vennootschap "**JARO**" met zetel te 3290 Diest, Grote Markt 11, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Leuven onder het nummer BTW BE 0463.488.665, opgericht bij akte verleden voor notaris Honorez te Tienen op 20 mei 1998, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 13 juni 1998 onder nummer 980613-83, waarvan de statuten werden gewijzigd voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door notaris Hans Derache te Tessenderlo op 12 maart 2021, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 maart 2021 onder nummer 21038924. Hier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de heer VAN ROEY Jan Irma Jos, geboren te Diest op 10 juni 1971, rijksregisternummer 71.06.10-173.90, wonende te 3271 Scherpenheuvel-Zichem, Weg Messelbroek 81, hiertoe aangesteld door de raad van bestuur gehouden op 13 mei 2017, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 15 juni daarna, onder nummer 17083894.

Hier aanwezig, hierna genoemd "**de koper**" en aanvaardend volgend onroerend goed:

#### BESCHRIJVING VAN HET GOED

##### STAD DIEST, eerste afdeling

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Guido Gezellestraat nummer 16, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0853DP0000, met een oppervlakte van 52 centiare.

##### OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoorde oorspronkelijk toe aan mevrouw VAN DEN BOGAERT Inge ingevolge akte verleden voor notaris Brandhof te Diest op 03 april 1987, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Leuven. Mevrouw VAN DEN BOGAERT Inge is testamentloos overleden op 02 januari 1999. Ingevolge de wettelijke devolutie is haar volledige nalatenschap toegekomen aan haar enige kind, de heer VAN DEN BOGAERT Yannick.

De koper verklaart zich tevreden te stellen met deze beschrijving en eigendomsoorsprong en ontslaat de verkoper van het voorleggen van verdere eigendomstitels.

De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten recent niet aan een hypothecaire in- en/of overschrijving (zoals onder meer een bewarend of uitvoerend beslag) onderworpen werd en hij geen



HD0020818

Handwritten signature in blue ink.

niet-herroepen hypothecaire volmacht heeft toegestaan. De verkoper verklaart dat het verkochte goed op heden niet het voorwerp uitmaakt van enige gerechtelijke procedure en dat het niet bezwaard is met een vervreemdingsverbod.

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper dat er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud, en dat er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

## **VOORWAARDEN**

Partijen verklaren dat deze verkoop wordt gesloten onder de volgende voorwaarden, lasten en bedingen:

### **1. Staat.**

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt en de verkoper verklaart geen kennis te hebben gekregen van beschadigingen, ontstaan sinds het sluiten van de koop-verkoopovereenkomst. De partijen verklaren dat geen plaatsbeschrijving werd opgemaakt en erkennen bijgevolg dat het goed wordt geleverd in dezelfde staat waarin het zich bevond op het ogenblik van het sluiten van de koop, behoudens tegenbewijs door alle middelen van recht.

De verkoper is niet aansprakelijk voor de zichtbare gebreken die de koper zelf heeft kunnen vaststellen. Deze zichtbare gebreken worden geacht te zijn gekend door de koper.

Bovendien aanvaardt de koper het goed zonder enige garantie van zichtbare of verborgen gebreken die het goed zouden kunnen aantasten en aanvaardt hij de verkoper vrij te stellen deze te waarborgen in de mate dat de verkoper deze niet kende. De verkoper verklaart geen weet te hebben van verborgen gebreken. Deze verklaring betreft zowel al wat zich op de grond bevindt, als de grond en de ondergrond. De verkoper verklaart dat er geen verzekering bestaat zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector (wet van 31 mei 2017), vermits er geen definitieve omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen dateert van na 01 juli 2018.

Het goed wordt verkocht met alle voor- en nadelige, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden. Het staat de koper vrij de voordelige te doen gelden en zich tegen de nadelige te verzetten, doch alles op zijn kosten, kans en gevaar, en zonder enig verhaal tegen de verkoper, om welke reden ook.

De verkoper bevestigt dat hij zelf op het goed geen erfdienstbaarheid heeft gevestigd en dat er ook geen ontstaan zijn door bestemming van de huisvader.

Het goed wordt verkocht zonder waarborg voor de vermelde oppervlakte, al bedroeg het verschil meer dan één/twintigste wat winst of verlies voor de koper zal zijn.

Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake boven- en/of ondergrondse leidingen en eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het goed en de aanpalende eigendommen. De verkoper verklaart, en uit de opzoeking op de database [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) blijkt, dat het verkochte goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of boven- en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

### **2. Eigendom - Genot - Gebruik:**

De verkoper verklaart dat voorschreven goed verhuurd is door onderlinge overeenkomst. De koper bekomt eigendom vanaf heden en het genot door het innen van de huurgelden vanaf heden. De koper verklaart de huurvoorwaarden te kennen en ondergetekende notaris te ontslaan van verdere verplichtingen of kennisgevingen terzake. Door het loutere feit van haar aankoop is de koper in alle rechten en plichten van de verkoper gesteld met uitzondering evenwel van de rechten die de koper toekomen

als verkrijger van een verhuurd onroerend goed ingevolge de thans geldende huurwetgeving.

### **3. Belastingen:**

De koper zal alle belastingen, taksen en lasten dragen en betalen te rekenen vanaf heden, waarbij de onroerende voorheffing voor het lopende jaar tussen partijen werd afgerekend, waarvan kwijting. De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

### **4. Brandverzekering:**

De koper zal met ingang van heden zelf instaan voor de afsluiting van een verzekering tegen brand en/of andere risico's, en is ervan op de hoogte dat de verkoper zijn eventueel bestaande verzekering opzegt.

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

**A.** De verkoper vermeldt en verklaart met toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het gewestplan Aarschot-Diest van 07 november 1978 is 'woongebied met culturele, historische of esthetische waarde' en dat het goed gelegen is binnen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'AKSG Diest' van 18 januari 2016;

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

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht of een voorkooprecht conform artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat het goed niet begrepen is een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en er bijgevolg geen lasten en voorwaarden ter zake opgelegd werden.

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

**B.** De koper verklaart dat de instrumenterende notaris hem gewezen heeft op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in verband met al dan niet vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen.

**C.** Uit de gegevens van het Kadaster blijkt dat het goed is opgericht voor **1850**. Artikel 4.2.14. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt ter zake letterlijk:

*"§1. Bestaande constructies waarvan door enig bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn voor 22 april 1962 worden voor de toepassing van dit decreet te allen tijde geacht te zijn vergund*

*§2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van dit decreet geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie. Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 01 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.*

*§3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van §1 en §2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.*

*§4. Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken."*

**D.** De verkoper verklaart dat voor het verkochte goed geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd noch een attest waaruit de mogelijkheid van dergelijke vergunning zou blijken, zodat er



geen verzekering kan 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.

**E.** De koper erkent te weten dat het onderzoek van de notaris zich beperkt tot een louter administratief nazicht en dat uit de vermelding van één of meer vergunningen niet met zekerheid kan worden afgeleid dat de vergunningen betrekking hebben op het verkochte goed, dat het verkochte goed volledig in overeenstemming met deze vergunningen werd opgericht, dat de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn en dat de afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn. De notaris geeft geen waarborg betreffende de thans bestaande constructies, en of deze al dan niet overeenkomstig een al dan niet afgeleverde vergunning zijn opgericht. Hij geeft de koper tevens geen zekerheid omtrent de juiste inplanting van de gebouwen, afstand tot de perceelsgrenzen, enzovoorts. Het behoort immers niet tot de opdracht van de notaris om de feitelijke toestand na te gaan, maar tot de zelfinformatieplicht van de koper en de informatieplicht van de verkoper. Alle stedenbouwkundige overtredingen die begaan werden bij de oprichting van de gebouwen zijn op risico en last van de koper, onverminderd het recht op vrijwaring vanwege de koper ten aanzien van de verkoper.

- De instrumenterende notaris heeft de koper erop gewezen dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het ongebouwde gedeelte van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

- De verkoper verklaart, voor zover hij zelf bouw-, verbouwings- of afbraakwerkzaamheden heeft verricht aan voorschreven eigendom of enige andere handeling of activiteit waarvoor een vergunning vereist is, hiervoor de nodige vergunningen te hebben bekomen, en verklaart dat, voor zover hem bekend, voorschreven eigendom op heden het voorwerp niet uitmaakt van enig bouw misdrijf.

**F.** Volgens de door de instrumenterende notaris opgevraagde vastgoed informatie bij de stad Diest is het goed opgenomen op een lijst van beschermde archeologische zones. Deze vastgoed informatie wordt louter als bijkomende inlichting meegedeeld, zonder garanties over de inhoud ervan of over de feitelijke toestand.

**G.** De instrumenterende notaris wijst, na raadpleging van de door de Vlaamse Overheid ter beschikking gestelde overstromingskaarten, de koper er op dat het verkochte goed:

a) niet gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

b) niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

c) niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

- De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

#### **6. Woningkwaliteitsbewaking – Consultatie register van herstellvorderingen:**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen ([www.wonenvlaanderen.be/registervanherstellvordering](http://www.wonenvlaanderen.be/registervanherstellvordering))

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

#### **7. Voorkooprechten en rechten van wederinkoop:**

- De verkoper verklaart geen kennis te hebben van een conventioneel recht van voorkoop, recht van wederinkoop, noch van een voorkeurrecht of een optierecht en er zelf geen te hebben toegestaan.

- De instrumenterende notaris verklaart, na raadpleging van het e-voorkooploket, dat er geen wettelijk of decretaal voorkooprecht van toepassing is op het onroerend goed.

#### **8. Kosten:**

De kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de koper, met uitzondering van de leveringskosten, welke ten laste zijn van de verkoper.

#### **9. Prijs:**

Deze verkoop is geschied mits de prijs van **TACHTIG DUIZEND EURO (80.000,00 EUR)**, welke som

de verkoper verklaart te hebben ontvangen van de kopers,  
WAARVAN KWIJTING, dubbel met eventuele andere.

De instrumenterende notaris bevestigt dat de betaling door de koper geschiedde op heden door middel van overschrijving via rekeningnummer BE48 0689 3944 5027 op naam van de koper.

**10. Ontslag ambtshalve inschrijving:**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden bij de overschrijving van deze akte.

**11. Bepalingen in verband met de bodemtoestand - Grondverzet.**

a) De verkoper verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming.

b) De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op 18 februari 2021 en aan de koper werd meegedeeld, luidt als volgt:

*"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST*

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

*2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS*

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand 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 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

c) De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- en bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, verklaart de koper dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

d) Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst de koper er echter op dat dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem.

e) De verkoper is met betrekking tot het bij deze verkochte goed geen enkele vrijwaring verschuldigd aan de koper aangaande de verplichtingen (technisch verslag, grondverzettoelating, bodembeheerrapport, sanering, ...) noch aangaande de kosten die eventueel verbonden zijn aan grondverzet (Hoofdstuk 13 van het Vlaams Reglement voor bodemsanering en bodembescherming / Vlarebo)

**12. Postinterventiedossier:**

Na door de instrumenterende notaris te zijn ondervraagd over het bestaan van een postinterventiedossier overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, heeft de verkoper ontkennend geantwoord en heeft hij bevestigd dat er aan het verkochte goed sinds 01 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meer aannemers waarvoor een postinterventie dossier moest worden opgesteld.

**13. Energieprestatiecertificaat:**



De koper en verkoper verklaren dat zij elkaar gevonden hebben zonder dat er over de verkoop schriftelijke publiciteit werd gevoerd. De koper verklaart voldoende geïnformeerd te zijn over de status van het gebouw.

#### **14. Elektrische installatie**

Koper en verkoper verklaren overeengekomen te zijn geen controleonderzoek in de zin van artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981 te laten uitvoeren omdat de koper de elektrische installatie volledig gaat renoveren. De koper erkent ervan op de hoogte te zijn dat hij de Algemene Directie Energie, Afdeling Infrastructuur hiervan schriftelijk op de hoogte moet brengen. Hij verklaart tevens te weten dat de nieuwe elektrische installatie slechts in gebruik zal kunnen genomen worden na een positief keuringsverslag door een erkend organisme.

#### **15. Zonnepanelen - groenestroomcertificaten:**

In deze verkoop zijn geen zonnepanelen begrepen.

#### **16. Stookolietank.**

De verkoper verklaart dat er op het bij deze verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

#### **17. Rookmelders:**

Ondergetekende notaris wijst de koper op het decreet van 10 maart 2017 waarbij alle woningen dienen uitgerust te zijn met correct geïnstalleerde rookmelders vanaf 01 januari 2020.

#### **18. Diverse verklaringen:**

De verkoper verklaart:

a) dat het goed is opgenomen in de vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Diest" en gekend is als erfgoedobject "Historische stadskern van Diest (archeologisch geheel)", maar dat het goed niet is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be).

b) dat hij geen kennis heeft gekregen dat betreffende het goed er beschermingsmaatregelen zouden zijn ontworpen of getroffen inzake duingebieden, landbouwgebieden, overstromingsgebieden of verplichte ruilverkaveling.

c) dat het goed niet is opgenomen in de inventaris van leegstaande gebouwen en/of woningen en/of bedrijfsruimten, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, en dat hij niet door een administratieve akte gewaarschuwd werd dat het verkochte goed behoudens gegronde betwisting op de inventaris zal worden gezet.

d) dat het verkochte goed niet gelegen is binnen:

- een Vlaams Ecologisch netwerk (VEN);

- een Vlaams erkend natuureservaat en hun uitbreidingszone 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 met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkooprecht voorzien in artikel 37 van het Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu niet van toepassing.

e) geen kennis te hebben dat het goed valt onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode.

f) dat het verkochte eigendom niet valt onder de toepassing van het Bosdecreet.

## **19. Fiscale verklaringen:**

### **A. REGISTRATIEBELASTING.**

#### **Prijzbewimpeling.**

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 (verder "VCF" genoemd) 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 prijzbewimpeling 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."

#### **Vermindering.**

De koper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op enige vermindering van registratierechten.

#### **Teruggave.**

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid tot teruggave van registratierechten bij wederverkoop binnen de termijn voorzien in artikel 3.6.0.0.6, paragraaf 1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

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

#### **Fiscale volmacht**

Partijen geven hierbij volmacht aan notaris Hans DERACHE te Tessenderlo om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

### **B. MEERWAARDEBELASTING**

De instrumenterende notaris heeft ondermeer de partijen ingelicht omtrent de wetgeving van de directe belastingen op de meerwaarde. De verkoper verklaart voor de eventuele meerwaardebelasting rijksinwoner te zijn. De koper verbindt zich de verkoper mede in zake te roepen bij een eventuele vaststelling bij een tekortschatting, op straffe van een boete, gelijk aan de meerwaardebelasting op het verhoogde bedrag, aan de verkoper te betalen.

### **C. RECHT OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Het recht bedraagt vijftig euro.

### **D. FRAUDEVERKLARING.**

Partijen verklaren door de instrumenterende notaris ingelicht te zijn over de draagwijdte en de inhoud van de Programmawet van 29 maart 2012 ondermeer betreffende fraudebestrijding, waarop dan de partijen verklaard hebben dat de rechtshandelingen in deze akte niet louter door fiscale motieven werden gesteld.

## **20. Identiteit.**

- De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitskaarten.

- Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, waarmerkt de instrumenterende notaris de namen, voornamen, geboorteplaats en datum van de comparanten aan de hand van uittreksels uit het rijksregister, en de benaming, de juridische vorm, de zetel, de oprichtingsdatum, in voorkomend geval het BTW nummer en het ondernemingsnummer.

## **21. Bekwaamheid.**

Alle partijen, met uitzondering van de heer VAN DEN BOGAERT Yannick, zoals hiervoor uiteengezet, verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel en beschikkingsbeperking, niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid met zich mee zou brengen, en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op de collectieve schuldenbemiddeling.

## **22. Algemene Verordening Gegevensbescherming – AVG.**

In het kader van de voorbereiding en de nazorg van huidige akte werden en worden door ondergetekende notaris persoonsgegevens verzameld, bewaard en doorgegeven van de partijen, welke bij huidige akte betrokken zijn.

De partijen verklaren te weten dat zij een inzage- en verbeteringsrecht hebben op schriftelijk verzoek, overeenkomstig de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming).

## **23. Toestemming – globale en finale goedkeuring.**

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling en steeds voorrang heeft, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten met hetzelfde voorwerp.

### **SLOTVERKLARINGEN**

- De koper verzoekt de notaris om de expeditie van deze akte per mail te versturen naar het volgend adres: [info@debiertempel.be](mailto:info@debiertempel.be)

- De koper verklaart ingelicht te zijn over het bestaan van de toelagen en premies voor aankoop en renovatie van gebouwen ([www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be)) en over de verzekering van gewaarborgd wonen van de Vlaamse Overheid waarbij de koper zich kosteloos kan verzekeren tegen inkomensverlies door plotse werkloosheid of arbeidsongeschiktheid ([www.wonenvlaanderen.be](http://www.wonenvlaanderen.be)).

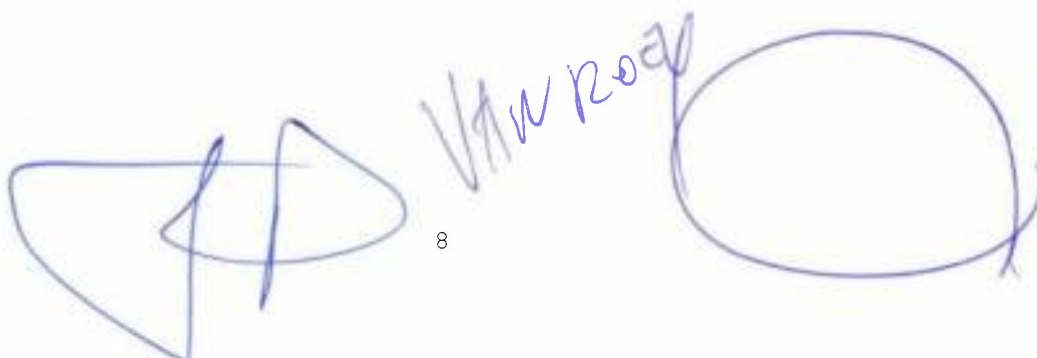
- De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's twee en drie van de Organieke wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken. De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden. De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren hebben ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven.

### **WAARVAN AKTE**

Opgemaakt en verleden te Tesselde, waarbij de partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer;
2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.
3. dat de gehele akte door de instrumenterende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

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



8