

AKTE VERKOOP ONROEREND GOED

Op tweeduizend zesentwintig, zijn voor mij, **Bram Peene**, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

1) Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van KUURNE**, met administratieve zetel te 8520 Kuurne, Kortrijkstraat 2, met ondernemingsnummer BE0212.190.468, hier vertegenwoordigd door de Vlaamse commissaris, krachtens 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; 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), laatstelijk 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; 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).

Hier optredende ingevolge het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van \$. De overdrager bevestigde aan de instrumenterende ambtenaar dat dit besluit definitief is aangezien zij binnen de toepasselijke termijn van het algemeen bestuurlijk toezicht geen bericht tot vernietiging heeft verkregen.

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 KUURNE, ENIGE AFDELING**

Een loods met bijhorende grond en aanhorigheden op een deel grond met een opgemeten oppervlakte van zes are negenendertig centiare eenennegentig vierkante decimeter (6a 39ca 91dm²), gelegen Koning Boudewijnstraat 234, te nemen uit een kadastraal perceel, sectie B nummer 306 B 3 P0000 met een totale oppervlakte volgens kadaster

van zeven are zevenenzestig centiare (7a 67ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer 34023 B 0306/00 H003 P0000 Hierna genoemd “**het goed**”.

Plan

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer 1 op het opmetingsplan opgemaakt op 11 maart 2026 door landmeter-expert Jo D'Hondt, 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 34023/10957 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 verkregen te hebben jegens de heer Kesteloot Germain bij akte verleden voor het aankoopcomité Kortrijk op 27 september 2011, overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor te Kortrijk \$ op \$ onder de formaliteit \$.

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

VOORWAARDEN

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

1. Hypothecaire toestand

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

Pandwet

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

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

2. Gebreken - Oppervlakte

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

gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, zicht- en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

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

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

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

5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de gemeente Kuurne van 26 november 2025, dat 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 'Kortrijk', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 4 november 1977, met als bestemming 'woongebied en 'agrarisches gebied'.

Het goed is gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk', goedgekeurd bij Besluit van 20 januari 2006, met als bestemming 'Artikel 1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk'.

Het goed is gelegen in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium', goedgekeurd bij Besluit van 25 juni 2015, met als bestemming 'overdruk solitaire vakantiewoningen'.

2. Voor het kadastrale perceel waaruit goed wordt genomen werden volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt:

- 34023_1991_0200124, voor het verbouwen van een bergplaats tot studio, vergund op 11 juni 1991;

- 34023_2017_131, voor het Bouwen van een opstalruimte, vergund op 19 december 2017;

- 34023_2017_0134, voor het verbouwen van een woning, vergund op 14 november 2017;

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

Ordering, 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.

7. Het goed is niet aangeduid als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

8. Het goed is gelegen in de zoneringszone 'Centraal gebied'.

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

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen 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 of 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, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen 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.

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende instrumenterende ambtenaar bij aangetekend schrijven van 27 november 2025 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 gemeente Kuurne.

De gemeente Kuurne heeft bij schrijven van 15 december 2025 laten weten geen opmerkingen te hebben.

Voor de verdeling van voormeld goed werd geen verkavelings- of omgevingsvergunning 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.

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 patrimoniea, 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 een stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Kuurne van 26 november 2025 blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;

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

- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

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

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 5 december 2025, 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 gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

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

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkooprecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel voorkeurrecht.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop, wettelijk recht van wederinkoop, of wettelijk recht van voorkeur.

9. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

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

Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

10. Integraal waterbeleid – Risicozone overstromingen

Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoekingen op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van 25 november 2025, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: A: geen overstroming gemodelleerd;
- gebouwscore: A: geen overstroming gemodelleerd;
- 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.

11. Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar of er het goed een postinterventiedossier werd opgesteld antwoordt de overdrager dat er voor het goed sedert 1 mei 2001 werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor dergelijk dossier diende te worden opgesteld, maar dit destijds niet gebeurde. De overdrager heeft echter vooralsnog een postinterventiedossier doen opstellen door veiligheidscoördinator Decoene Bert op 18 maart 2026. De verkrijger verklaart op heden het postinterventiedossier betreffende voorschreven goed van de overdrager ontvangen te hebben.

12. 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 overdrager 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.

13. 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.

14. Elektrische installatie

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

15. Zonnepanelen

De overdrager verklaart dat er zich fotovoltaïsche zonnepanelen bevinden op het dak van voormeld goed zoals opgenomen in het keuringsverslag van de installatie van de zonnepanelen.

De verkrijger erkent een exemplaar van het keuringsverslag van \$ door de firma \$ met rapportnummer \$ ontvangen te hebben.

De opgewekte energie komt aan de verkrijger toe vanaf heden mits de volledige betaling van de koopprijs en de kosten. De verkrijger verklaart ervan op de hoogte te zijn dat hij de overdracht dient te melden aan Fluvius via <https://mijn.fluvius.be>

16. Energieprestatiecertificaat

De overdrager verklaart dat het goed geen residentiële hoofdbestemming heeft, geen alleenstaande gebouw is met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m², geen (deel uitmaakt van een) tijdelijk gebouw dat in principe niet langer dan twee jaar wordt gebruikt, maar gebruikt wordt als een opslagplaats is voor niet-industrieel gebruik, waardoor er overeenkomstig het Energiedecreet artikel 1.1.3 92°/1/0/1 geen energieprestatiecertificaat voor de overdracht dient te worden opgemaakt.

17. Asbestinventarisattest

De overdrager verklaart dat er zich op het goed geen toegankelijke constructies van vóór 2001 (zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) met een samengetelde grondoppervlakte van minstens twintig vierkante meter bevinden. Bijgevolg dient er geen asbestinventarisattest te worden afgeleverd.

18. 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 verwaarloosde gebouwen.

Hij verklaart tevens dat hij geen enkele waarschuwing daaromtrent ontvangen heeft.

19. Verzekeringen

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

hij wenst verzekerd te zijn, en is ervan op de hoogte dat de overdrager zijn polis vanaf heden mag opzeggen.

20. 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.

De overdrager verklaart dat het goed **niet beschikt over een aansluiting op het drinkwater**. Er is wel een eigen regenwaterput met een capaciteit van 7.200 liter.

21. Voorbehoud

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 meters, 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 voortspruitend 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 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 verkrijger verklaart de prijs betaald te hebben vóór de ondertekening van deze akte door middel van een overschrijving op het rekeningnummer BE90 3751 1174 9032 op naam van Dienst vastgoedtransacties derdenrekening, en dit vanaf het rekeningnummer op naam van

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 die aan de overtreding hebben deelgenomen:

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.

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen die aan de overtreding hebben deelgenomen, 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.

AFSCHRIFT AKTE

De partijen worden er door ondergetekende instrumenterende ambtenaar over ingelicht dat zij een digitale kopie van deze akte kunnen downloaden op myminf.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 instrumenterende 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 handelingsbekwaam 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 Kuurne op datum zoals hierboven vermeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met mij, instrumenterende ambtenaar.

