

In het jaar tweeduizend eenentwintig.
Op **.

Voor mij, Meester **#Bénédicte BOES/Steven PRAET**, notaris met standplaats te Grimbergen, die *#zijn/haar* ambt uitoefent in de vennootschap "Bénédicte Boes & Steven Praet", met zetel te 1850 Grimbergen, Beiaardlaan 40.

ZIJN VERSCHENEN

1. A. De Naamloze Vennootschap "**AVS-INVEST**", met zetel te 9230 Wetteren, Massemsesteenweg 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Dendermonde onder het nummer 0865.402.722, opgericht bij akte verleden voor notaris Christiaan Uytterhaegen te Wetteren op achttien mei tweeduizend en vier, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier juni tweeduizend en vier onder nummer 81699, waarvan de statuten werden gewijzigd bij proces-verbaal opgesteld door notaris Jeroen Uytterhaegen te Wetteren op zeven december tweeduizend twintig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op achttien december tweeduizend twintig onder nummer 362449.

Hier vertegenwoordigd door **, wonende te **, optredend ingevolge authentieke volmacht opgenomen in de verkavelingsakte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 2 maart 2018, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 23 maart 2018 onder de formaliteit 53-T-23/03/2018-02531.

1. B. De Naamloze Vennootschap "**NESTAS**", met zetel te 9031 Gent (Drongen), Landegemstraat 10, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent onder het nummer BTW BE 0860.375.449, opgericht bij akte verleden voor notaris Ludovic Du Faux te Moeskroen op drieëntwintig juni tweeduizend en drie, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier juli tweeduizend en drie onder nummer 76574, waarvan de statuten meerdere malen werden gewijzigd en voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door notaris Angélique Vandaele te Sint-Denijs-Westrem op tien februari tweeduizend veertien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op zes maart tweeduizend veertien onder nummer 56847.

Hier vertegenwoordigd door **, wonende te **, optredend ingevolge authentieke volmacht opgenomen in de verkavelingsakte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 2 maart 2018, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 23 maart 2018 onder de formaliteit 53-T-23/03/2018-02531.

1. C. De Besloten Vennootschap "**JBCC**", met zetel te 9230 Wetteren (Massemen), Maelbroekstraat 14, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Dendermonde onder het nummer BTW BE 0436.191.281, opgericht bij akte verleden voor notaris

Christiaan De Smet te Wetteren op drieëntwintig september negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien oktober negentienhonderd achtentachtig onder nummer 337, waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door notaris Jeroen Uytterhaegen te Wetteren op zeven december tweeduizend twintig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op achttien december tweeduizend twintig onder nummer 362574.

Hier vertegenwoordigd door **, wonende te **, optredend ingevolge authentieke volmacht opgenomen in de verkavelingsakte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 2 maart 2018, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 23 maart 2018 onder de formaliteit 53-T-23/03/2018-02531.

1. D. De Naamloze Vennootschap **"DURABRIK BOUWBEDRIJVEN"**, met zetel te 9031 Gent (Drongen), Landegemstraat 10, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent onder het nummer BTW BE 0427.979.341, opgericht bij akte verleden voor notaris Ludovic Du Faux te Mouscron op dertig oktober negentienhonderd vijftentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig november negentienhonderd vijftentachtig onder nummer 89, waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door notaris Ludovic Du Faux te Mouscron op vijftentwintig november tweeduizend en drie, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op zestien december tweeduizend en drie onder nummer 133664.

Hier vertegenwoordigd door **, wonende te **, optredend ingevolge authentieke volmacht opgenomen in de verkavelingsakte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 2 maart 2018, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 23 maart 2018 onder de formaliteit 53-T-23/03/2018-02531.

Hierna genoemd "DE OVERDRAGER"

2. De GEMEENTE GRIMBERGEN, waarvan het gemeentehuis gevestigd is te 1850 Grimbergen, Prinsenstraat 3, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het nummer BTW BE 0207.508.536.

Hier vertegenwoordigd door:

- de voorzitter van de gemeenteraad: mevrouw Chantal Lauwers, wonende te Grimbergen, Populierendallaan 90;

de algemeen directeur: mevrouw Muriel Van Schel, wonende te 1800 Vilvoorde, Maria Theresialaan 41 bus 4.2;

die tot de ondertekening van deze akte gemachtigd zijn ingevolge een besluit van de gemeenteraad genomen op **, waarvan een kopie in het dossier van ondergetekende notaris wordt bewaard.

De gemeente Grimbergen verklaart dat de lijst met vermelding van voormeld besluit van de gemeenteraad werd verzonden aan de provinciegouverneur. Zij bevestigt dat voormeld besluit binnen de wettelijke termijnen niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een beslissing tot schorsing of vernietiging door de toezichthoudende overheid.

Hierna genoemd "DE VERKRIJGER"

De overdrager verklaart kosteloos af te staan, onder de hierna beschreven voorwaarden, aan de verkrijger, die verklaart te aanvaarden voor OPENBAAR NUT, de volle eigendom van het volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

A) GEMEENTE GRIMBERGEN, vijfde afdeling, deelgemeente BEIGEM

Een perceel grond (met de erop aangelegde wegenis en infrastructuurwerken), gelegen Klein Meerken, volgens verkavelingsakte 'Lot wegzate', gekadastraerd volgens titel sectie B, nummer 405/F/P0000, deel van nummer 404/F/P0000, 394/V/P0000, 394/T/P0000, 399/E/2/P0000, 399/D/2/P0000, 399/X/2/P0000, 399/K/2/P0000, 399/W/2/P0000, 399/A/3/P0000, 411/K/P0000 en 412/L/2/P0000, volgens verkavelingsakte nummer sectie B, nummer 506/L/2/P0000, 506/B/P0000, 506/A/P0000, 506/M/P0000, 506/L/P0000, 506/F/2/P0000, 506/Z/P0000 en deel van nummer 506/P/P0000, 506/D/2/P0000, 506/H/2/P0000, 506/M/2/P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer 509/F/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van zevenenzeventig are achtenvijftig centiare zesenzestig decimilliare.

B) GEMEENTE GRIMBERGEN, vijfde afdeling, deelgemeente BEIGEM

Een perceel grond (met de erop aangelegde wegenis en infrastructuurwerken), gelegen Klein Meerken, volgens verkavelingsakte 'lot I', gekadastraerd volgens titel sectie B, deel van nummer 393/S/2/P0000 en 399/A/3/P0000, volgens verkavelingsakte nummer sectie B, nummer 506/K/2/P0000 en deel van nummer 393/X/2/P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer 509/E/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van elf centiare drie decimilliare.

PLAN EN METING

Zo en gelijk deze goederen, in het geel gekleurd als loten 'I' en 'wegzate', staat afgebeeld op een plan met proces-verbaal van meting, opgemaakt door de heer Gunther Ermens, landmeter-expert, op 25 augustus 2017, opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie zonder nadien te zijn gewijzigd onder de referte 23005/10380, gehecht aan de verkavelingsakte verleden voor notaris Bénédictte Boes te Grimbergen op 2 maart 2018.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

1. Voor wat betreft het hierboven beschreven goed sub A).

De naamloze vennootschap "AVS-INVEST" en de naamloze vennootschap "NESTAS" zijn ieder voor de helft eigenaar van voormeld goed om het:

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/L/2/P0000) aangekocht te hebben van (1) de heer MOENS Louis Paul, (2) de heer MOENS Ludwig Pierre Alex, (3) de heer MOENS Kris Denis Gaby, (4) mevrouw ROBBERECHTS Kathleen Magda Lea, (5) de heer MOENS Joren, (6) mevrouw MOENS Nel, (7) de heer MENSALT Patrick François Karel en (8) de heer MENSALT Armand Isidoor Louis, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen en notaris Toon Bieseman te Humbeek op 19 juli 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 29 juli 2016, onder de formaliteit 53-T-29/07/2016-06958;

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/B/P0000) aangekocht te hebben van (1) de heer VERDICKT Paul Pierre Jean, (2) mevrouw VERDICKT Yvette Marie Jeanne en (3) de heer VERDICKT Christian Jean, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 2 juni 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 10 juni 2016, onder de formaliteit 53-T-10/06/2016-05201;

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/A/P0000) aangekocht te hebben van (1) mevrouw PIETERS Simonne Augusta Pharaïlda, (2) mevrouw VAN HOOREBEECK Kristien Elisa René en (3) mevrouw VAN HOOREBEECK An Rosa Theo, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 2 juni 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 10 juni 2016, onder de formaliteit 53-T-10/06/2016-05207;

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/M/P0000) aangekocht te hebben van de heer DE BREUCKER Geert Luk Benny, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen en notaris Toon Bieseman te Humbeek op 19 juli 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 29 juli 2016, onder de formaliteit 53-T-29/07/2016-06957;

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/L/P0000) aangekocht te hebben van de heer DE STERCK Didier Johan Josephine en zijn echtgenote mevrouw MENSALT Marleen Jeanne Françoise, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen en notaris Toon Bieseman te Humbeek op 2 juni 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 10 juni 2016, onder de formaliteit 53-T-10/06/2016-05202;

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/F/2/P0000) aangekocht te hebben van de heer THIRY Christiaan, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 25 juli 2016, overgeschreven op het zesde

hypotheekkantoor te Brussel op 29 juli 2016, onder de formaliteit 53-T-29/07/2016-06959;

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/Z/P0000) aangekocht te hebben van mevrouw LETTENS Anna Marie Nathalie Seraphine, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen en notaris Marianda Moyson te Kapelle-op-den-Bos op 22 juni 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 5 juli 2016, onder de formaliteit 53-T-05/07/2016-06148;

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/P/P0000) aangekocht te hebben van de heer DE LAET Herwig Jean Marie, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen en notaris Toon Bieseman te Humbeek op 2 juni 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 10 juni 2016, onder de formaliteit 53-T-10/06/2016-05205;

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/D/2/P0000) verkregen te hebben van de heer LECOMPTE David en zijn echtgenote mevrouw MAC LAFFERTY Cathy, ingevolge akte ruiling onroerende goederen verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen met tussenkomst van notaris Guy Dubaere te Brussel op 22 september 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 30 september 2016, onder de formaliteit 53-T-30/09/2016-09203;

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/H/2/P0000) aangekocht te hebben van (1) mevrouw LAUWERS Gerarda Rosalia Ludovica Maria, (2) mevrouw LAUWERS Christina Julia Renée Maria en (3) de heer LAUWERS Lode Victor Julia, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 21 juni 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 5 juli 2016, onder de formaliteit 53-T-05/07/2016-06155;

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/M/2/P0000) aangekocht te hebben van mevrouw MENSALT Alice Yvonne Maria, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 26 juli 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 5 augustus 2016, onder de formaliteit 53-T-05/08/2016-07207.

De naamloze vennootschappen "NESTAS" en "AVS-INVEST" hebben verzaakt aan hun recht van natrekking en bijgevolg een recht van opstal toegestaan ten voordele van de naamloze vennootschap "DURABRIK BOUWBEDRIJVEN" en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "JBCC", zoals opgenomen in de verkavelingsakte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 2 maart 2018, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 23 maart 2018, onder de formaliteit 53-T-23/03/2018-02531.

De verkrijger verklaart genoeg te nemen met voorgaand bewijs van eigendom en zal geen andere titels mogen eisen dan een uitgifte van deze akte.

2. Voor wat betreft het hierboven beschreven goed sub B).

De naamloze vennootschap "AVS-INVEST" en de naamloze vennootschap "NESTAS" zijn ieder voor de helft eigenaar van voormeld goed om het:

- deels (voor wat betreft oud perceel 506/K/2/P0000) aangekocht te hebben van (1) mevrouw LAUWERS Gerarda Rosalia Ludovica Maria, (2) mevrouw LAUWERS Christina Julia Renée Maria en (3) de heer LAUWERS Lode Victor Julia, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 21 juni 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 5 juli 2016, onder de formaliteit 53-T-05/07/2016-06155;

- deels (voor wat betreft oud perceel 393/X/2/P0000) aangekocht te hebben van (1) de heer JACOBS Victor Marcel, (2) mevrouw JACOBS Nicole Melania Josephina, (3) mevrouw BOGEMANS Frieda Maria Albert, (4) de heer D'HELDT Gaston Philemon Mathildis, (5) mevrouw BOGAERTS Elisabeth Maria Petronella, (6) mevrouw D'HELDT Juliana Josephina Gaston, (7) mevrouw TEUGELS Nicole Maria Francina, (8) mevrouw TEUGELS Marleen Romana Anna, (9) mevrouw VERSWIJVER Rita Francisca Constantia, (10) de heer WELLENS Paul Ludovic Marie, (11) de heer WELLENS René Alfons, (12) de heer GIJZELS Kurt Frank Hugo, (13) mevrouw GIJZELS Karine Maria Jozef en (14) de heer GIJZELS Marc Louis Maria, ingevolge akte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen met tussenkomst van notaris Toon Bieseman te Humbeek, notaris Jan Delang te Duffel en notaris Eugène-Christophe Beyer te Wondelgem op 16 oktober 2017, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 20 oktober 2017, onder de formaliteit 53-T-20/10/2017-09017.

De naamloze vennootschappen "NESTAS" en "AVS-INVEST" hebben verzaakt aan hun recht van natrekking en bijgevolg een recht van opstal toegestaan ten voordele van de naamloze vennootschap "DURABRIK BOUWBEDRIJVEN" en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "JBCC", zoals opgenomen in de verkavelingsakte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 2 maart 2018, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 23 maart 2018, onder de formaliteit 53-T-23/03/2018-02531.

De verkrijger verklaart genoegen te nemen met voorgaand bewijs van eigendom en zal geen andere titels mogen eisen dan een uitgifte van deze akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Deze overdracht is toegestaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Eigendom - genot - gebruik.

De verkrijger bekomt de eigendom van het overgedragen goed en het genot ervan door de werkelijke inbezitneming

met ingang van heden. De overdrager verklaart dat het goed niet verpacht is noch verhuurd wordt.

2. Staat van het goed.

Het goed wordt overgedragen in de toestand waarin het zich vandaag bevindt. De partijen verklaren dat de gerealiseerde wegenis en infrastructuurwerken het voorwerp hebben uitgemaakt van een definitieve oplevering op 26 november 2020.

De verkrijger zal vanaf vandaag instaan voor het verdere onderhoud van het overgedragen goed.

De overdrager is geen vrijwaring verschuldigd voor zowel de zichtbare gebreken als de verborgen gebreken die het goed zouden kunnen aantasten. De overdrager verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken. Deze verklaring betreft zowel al wat zich op de grond bevindt, als de grond en de ondergrond.

3. Erfdienstbaarheden - bijzondere voorwaarden.

Het goed wordt overgedragen met alle lijdende en heersende erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd en geen kennis te hebben van niet-zichtbare erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden, behoudens deze vermeld in de verkavelingsakte verleden voor notaris Bénédicte Boes te Grimbergen op 2 maart 2018, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 23 maart 2018 onder de formaliteit 53-T-23/03/2018-02531.

Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

4. Hypothecaire toestand - pandregister.

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, overschrijvingen, hypotheken, hypothecaire volmachten, voorrechten, pandrechten, bedingen van eigendomsvoorbehoud of andere belemmeringen, waarmee het zou kunnen bezwaard zijn. De overdrager bevestigt in dit verband:

- dat er geen roerende goederen in het goed werden verwerkt (en dus onroerend zijn geworden) waarvoor een overeenkomst van inpandgeving of een overeenkomst met een eigendomsvoorbehoud werd gesloten;

- dat hem geen bevel tot betalen noch bewarend of uitvoerend beslag werd betekend met betrekking tot voormeld goed;

- geen hypothecair mandaat te hebben toegestaan noch een onherroepelijke opdracht tot overdracht van de verkoopprijs jegens een financiële instelling te hebben getekend met betrekking tot voormeld goed;

- geen kennis te hebben dat een hypotheek op voormeld goed werd ingeschreven in de registers van het bevoegde kantoor rechtszekerheid twee maanden voor heden.

5. Oppervlakte.

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van het goed is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de verkrijger, zonder verhaal tegen de overdrager.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de verkrijger kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

6. Mandeligheden.

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

7. Belastingen.

De verkrijger is vanaf vandaag, pro rata temporis, alle belastingen, lasten en taksen verschuldigd die op het goed rusten.

RUIMTELIJKE ORDENING

1. Informatieplicht notaris.

Ondergetekende notaris vermeldt, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "VCRO" genoemd, dat, zoals blijkt uit 1° stedenbouwkundige inlichtingen met uittreksel uit het vergunningenregister van de gemeente Grimbergen van 8 en 25 januari 2021 dat de verkrijger erkent voorafgaandelijk te hebben ontvangen, 2° verklaringen van de overdrager en 3° het hypothecair getuigschrift:

- het goed volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse de dato 07.03.1977 gelegen is in woongebied;

- het goed gelegen is in het bijzonder plan van aanleg "BPA Beigem" de dato 16/07/1959, gewijzigd op 16/11/1999;

- voor het hierboven beschreven goed sub A) volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt: voor het plaatsen van een distributiecabine in crepistructuur op 31 oktober 2016 (referte BA/176/16); de overdrager verklaart dat dit geen betrekking heeft op het hierbij overgedragen goed maar op perceelnummer 506/T/2/P0000 dat werd overgedragen aan Sibelgas;

- voor het hierboven beschreven goed sub B) geen stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt;

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch dat een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

- er op het goed geen voorkooprecht rust vermeld in artikel 2.4.1. VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten;

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden;
- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

2. Verwijzing naar artikel 4.2.1. VCRO.

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de partijen op de inhoud van artikel 4.2.1. VCRO. Dit artikel omschrijft de handelingen en werken waarvoor een voorafgaandelijke omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moet bekomen worden.

Ondergetekende notaris wijst partijen erop dat de Vlaamse regering de vergunningsplicht in bepaalde gevallen heeft vrijgesteld of vervangen door een meldingsplicht. Aangezien lokale voorschriften hiervan kunnen afwijken, wordt er aangeraden om zich steeds te bevragen bij de stedenbouwkundige dienst van de bevoegde gemeente om zekerheid te hebben over het al dan niet vergunnings- of meldingsplichtig karakter van geplande werken.

3. Verklaringen verkrijger.

De verkrijger bevestigt dat zijn aandacht gevestigd werd op de mogelijkheid en het belang om bij de bevoegde gemeentelijke stedenbouwkundige dienst alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het overgedragen goed niettegenstaande de informatieplicht van de overdrager en de ontvangen stedenbouwkundige inlichtingen.

De verkrijger erkent te weten dat een notaris niet de taak noch de bevoegdheid heeft om persoonlijk en ter plaatse na te gaan in welke mate een onroerend goed vrij is van stedenbouwkundige inbreuken of daadwerkelijk werd gebouwd conform de afgeleverde vergunningen. Overeenkomstig artikel 4.2.9. VCRO kan enkel de architect, belast met het toezicht op de uitvoering van de vergunde stedenbouwkundige handelingen, op verzoek van de opdrachtgever, een as-buultattest opstellen waarin hij bevestigt dat de uitgevoerde werken conform de vergunning werden gebouwd.

5. Verklaringen van de overdrager.

a) Onteigening, rooilijn en inneming.

De overdrager verklaart dat het overgedragen goed bij zijn weten niet het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsplan of van een rooilijnplan noch belast is met een ondergrondse of bovengrondse inneming, met uitzondering van een onteigeningsplan-/rooilijnplan de dato 16.07.1959. De gemeente Grimbergen liet hierover weten:

"Het vermelde rooilijn-/onteigeningsplan d.d. 16/7/1959 betreft in feite het oorspronkelijk oude BPA waarop een groot aantal breedtes van het openbaar domein informatief vermeld staan.

Dit plan heeft dus enkel informatieve waarde met betrekking tot de rooilijnen, en heeft verder geen enkel gevolg voor het perceel (met uitzondering natuurlijk van de eventueel geldende BPA-voorschriften van het gewijzigd plan uit 1999)."

b) Planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing die opeisbaar zou worden door het verlijden van deze akte, naar aanleiding van een bestemmingswijziging van het overgedragen goed.

c) Bestemming van het goed.

De overdrager verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als wegehuis. Hij verklaart dat deze bestemming bij zijn weten wettig is en niet betwist wordt.

De overdrager neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande een andere bestemming die de verkrijger aan het goed zou willen geven. De verkrijger zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de overdrager.

De overdrager verklaart dat er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken en handelingen bedoeld in artikel 4.2.1. VCRO te verrichten bij ontstentenis van een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen.

d) Vergunde toestand.

De overdrager verklaart dat hij de vereiste vergunningen heeft verkregen of de vereiste meldingen heeft gedaan voor alle vergunningsplichtige handelingen die hij gebeurlijk zou hebben uitgevoerd of laten uitvoeren aan het hierbij overgedragen goed en dat de werken conform de vergunningen of meldingen zijn gebeurd. Hij verklaart daarnaast te goeder trouw geen kennis te hebben van stedenbouwkundige inbreuken die dateren van vóór hij eigenaar was of die derden hebben gesteld.

ONROEREND ERFGOED

De overdrager verklaart dat het overgedragen goed:

- niet is opgenomen in de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarden en de inventaris van historische tuinen en parken;

- niet voorlopig of definitief beschermd is als een archeologische site, een cultuurhistorisch landschap, een monument of een stads- of dorpsgezicht noch in een overgangszone gelegen is.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

BOSDECREET

De overdrager verklaart dat er zich op het overgedragen goed geen bos bevindt in de zin van artikel 3 §1 van het Bosdecreet van 13 juni 1990.

BODEMDECREET

1. Bodemattest.

Overeenkomstig artikel 101 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna genoemd "bodemdecreet", werd er naar aanleiding van deze akte op verzoek van de overdrager door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij op 7 december 2020 en 13 januari 2021 een bodemattest per kadastraal perceel afgeleverd waarin een overzicht wordt gegeven van de meest actuele informatie die beschikbaar is in het grondeninformatieregister met betrekking tot het overgedragen goed.

Deze attesten bepalen letterlijk wat 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 risicogrond 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 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

2. Verklaringen verkrijger.

De verkrijger verklaart dat hij voor de ondertekening van deze akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van voormelde bodemattesten. Hij bevestigt een kopie van deze bodemattesten te hebben ontvangen.

3. Verklaringen overdrager.

De overdrager verklaart dat hij niet beschikt over aanvullende informatie die de inhoud van de door OVAM afgeleverde bodemattesten zou kunnen wijzigen.

Hij bevestigt in dit verband geen kennis te hebben dat er een risico-inrichting zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, is of was gevestigd op of in het overgedragen goed. Ondergetekende notaris verklaart dat uit de gedane opzoeken evenmin is gebleken dat op het goed een risico-inrichting is of was uitgeoefend.

De overdrager verklaart tot slot geen kennis te hebben

dat de bodem van het overgedragen goed verontreinigd zou zijn noch dat er een gebeurtenis heeft plaatsgevonden die zou kunnen leiden tot potentiële bodemverontreiniging zoals ongevallen, incidenten of verspreiding van verontreinigingen vanaf de naburige percelen.

OVERSTROMINGSGEBIED

Ondergetekende notaris verklaart, op basis van de raadpleging van het geoloket op 1 februari 2021, dat het overgedragen goed:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- niet gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ervan ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

FISCALE VERKLARINGEN

1. Vrijstelling registratierechten.

De verkrijger vraagt om toepassing van de vrijstelling voorzien in artikel 2.9.6.0.3. eerste lid 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat de voorwaarden hiervoor vervuld zijn aangezien deze verkrijging wordt verwezenlijkt ten algemenen nutte.

2. Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen).

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

SLOTBEPALINGEN

1. Verklaringen partijen.

a) Verklaringen van de overdrager.

De overdrager verklaart:

- geen kennis te hebben van een geschil of een hangende gerechtelijke procedure met betrekking tot het hierbij overgedragen goed;
- dat hij geen conventioneel voorkeurrecht heeft gesloten betreffende het hierbij overgedragen goed noch dat het met een vervreemdingsverbod is bezwaard;
- dat zijn aandacht door ondergetekende notaris werd gevestigd op de relevante bepalingen van het Wetboek van Inkomstenbelastingen inzake de belasting op meerwaarden verkregen ingevolge de verkoop van onroerende goederen.

b) Verklaringen van de partijen:

Alle partijen verklaren:

- handelingsbekwaam te zijn;
- niet failliet verklaard te zijn noch een verzoek tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingesteld;
- dat hun identiteitsgegevens, eventueel

huwelijksstelsel en woonplaats, evenals hun vertegenwoordigingsbevoegdheid, conform zijn aan wat hierboven vermeld is.

2. Woonstkeuze.

Tot uitvoering van deze akte doen partijen woonstkeuze in hun hiervoor vermelde of toekomstige zetel.

3. Waarmerking identiteit.

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de partijen te hebben nagezien aan de hand van hun identiteitskaarten en opzoeken in het rijksregister en waarmerkt voor de bij deze akte betrokken partijen:

- voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, plaats en datum van geboorte, rijksregisternummer of identificatienummer in het bisregister en woonplaats;
- voor de rechtspersonen: de benaming, rechtsvorm, datum van de oprichtingsakte en zetel, alsook het ondernemingsnummer.

4. Informatieclausule notariaat.

De partijen erkennen dat de notaris hun aandacht heeft gevestigd op tegenstrijdige belangen en/of onevenwichtige bedingen en hen heeft meegedeeld dat er vrije keuze is van notaris en dat elke partij zich kan laten bijstaan door een raadsman. Zij bevestigen dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

De partijen erkennen dat zij ieder een ontwerp van deze akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen op voorhand, namelijk op **. Deze akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bedoeld in artikel 12 alinea 1 en 2 van de Organieke Wet op het Notariaat, alsook de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Grimbergen, op het kantoor, op voormelde datum.

Na toelichting en gedeeltelijke voorlezing hebben de partijen met mij, notaris, getekend.