

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 26 september 2017 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus,
Koen Anciaux, schepenen
Frank Creyelman, Bart De Nijn, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,
Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Tine Van den Brande,
Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De
Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans,
Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms,
Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoëije,
gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

**27. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring notariële akte houdende
eigendomsoverdracht door de vzw Arbeid en Gezondheid aan de stad van een
perceel grond (deel van vroegere vliet) gelegen tussen de Zakstraat en de
Muntstraat (gekadastraerd als afd. C deel van nummer 0325W2P000).**

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 22 maart 2016 – punt 19: Gemeenteraad hecht goedkeuring aan de dadingsovereenkomst tussen Arbeid en Gezondheid vzw (De Voorzorg) en de Stad Mechelen inzake de procedures aangaande D. Boucherystraat 11 en betreffende het openleggen van de vliet tussen de Muntstraat en Zakstraat
- 20 mei 2016 : college stelt notaris Huygens aan voor de verdere afhandeling van de dading
- 10 juni 2016 : aflevering stedenbouwkundige vergunning aan Arbeid en Gezondheid voor het verbouwen van een kantoorgebouw – Désiré Boucherystraat 17
- 05 oktober 2016 : ontvangst brief tot verzaking van de Voorzorg van vergunning 1
- 21 oktober 2016 : college beslist overeenkomst artikel 2.4 van de dading, afstand te doen van de procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen tot nietigverklaring van vergunning 1 afgeleverd mits besluit van de Deputatie van de Provincieraad van de Provincie Antwerpen dd. 7 mei 2015 tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw te Mechelen, Désiré Boucherystraat 11 zoals aangevraagd en bekomen door Arbeid en Gezondheid vzw
- 09 augustus 2017 : ontvangst van goedgekeurd plan
- 15 september 2017 – punt 33: het college verwijst de notariële akte van een perceel grond (deel van de vroegere vliet) gelegen tussen de Zakstraat en de Munstraat door naar de gemeenteraad voor goedkeuring

Feiten en context

Op 26 april 2016 werd de dading tussen Arbeid en Gezondheid vzw ondertekend.
Op 9 augustus 2017 werd het omschrijvend plan van de vliet geprekadastraerd.

Juridische grond

- Artikel 43 §2, 12° van het Gemeentedecreet : De gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen, behoudens voor zover de verrichting nominatief in het budget is opgenomen (o.a. aankoop van een onroerend goed).

- Artikel 57 §3, 9° van het Gemeentedecreet : voor de afstand van de procedure in hoofde van de stad is het college van burgemeester en schepenen bevoegd.

Argumentatie

De aankoop van bedoeld perceeltje grond is noodzakelijk met het oog op het doortrekken van de vliet tussen de Muntstraat en de Zakstraat.

Op 10 juni 2016 werd de aangepaste stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een kantoorgebouw door Arbeid en Gezondheid vzw.

In de goedgekeurde tekst van de dading is o.a. het volgende goedgekeurd :

- De Voorzorg draagt de eigendom van de grond van de vliet over aan de stad Mechelen, uiterlijk binnen 5 maanden na datum van de nieuwe, definitieve vergunning.
- De Stad Mechelen draagt de kosten van de eigendomsoverdracht en staat in voor het onderhoud van de overgedragen grond tot aanleg van de vliet.
- Voor de eigendomsoverdracht van de vliet wordt geen aanvullende vergoeding geboden.

De afgesloten dading dient omgezet te worden in een notariële akte (zie bijlage). De akte wordt voorgelegd voor goedkeuring aan de gemeenteraad.

Financiële gevolgen

De uitgave van de dading zijn reeds verrekend op budgetsleutel 2016/2210000/50/0620/01 – ramingnummer 2016143412 – bestelnummer 2016006326 – budget € 35.000,-. De kosten verbonden aan deze notariële akte zijn volledig ten laste van de Stad.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de notariële akte van een perceel grond (deel van vroegere vliet) gelegen tussen de Zakstraat en de Muntstraat (gekadastraerd als afd. C deel van nummer 0325W2P000), houdende eigendomsoverdracht door de vzw Arbeid en Gezondheid aan de stad Mechelen.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de burgemeester en stadssecretaris om:

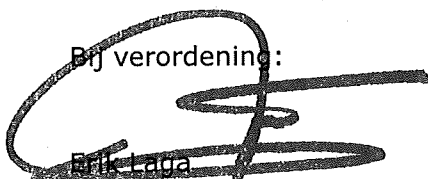
- De authentieke "akte van overdracht van onroerend goed" te ondertekenen namens de stad Mechelen.
- De heer hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van voormelde akte van overdracht.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

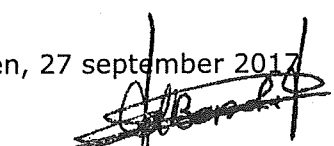
De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 27 september 2017


Rita Van den Bossche
voorzitter

VERKOOP

In het jaar tweeduizend zeventien.

Op

Te 2800 Mechelen, Stadhuis, Grote Markt 21, ten kantore.

Voor mij, meester **Filip HUYGENS**, geassocieerd notaris te Mechelen., die zijn ambt uitoefent in de vennootschap HUYGENS & LEFEVRE, NOTARISKANTOOR BV BVBA, met zetel te 2800 Mechelen, Veemarkt 12, bewaarder van de minuut, en notariskantoor **DECKERS** te Antwerpen.

Zijn verschenen:

De Vereniging zonder Winstoogmerk « **ARBEID EN GEZONDHEID** », met maatschappelijke zetel te 2020 Antwerpen, Sint-Bernardsesteenweg 200.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 407.782.357 RPR Antwerpen. Alhier vertegenwoordigd ingevolge artikel 17 van de statuten door:
-haar voorzitter: de heer GEERAERTS Alfons Bertha, geboren te Borgerhout op 7 augustus 1940, wonende te Borgerhout, Arthur Matthyslaan 34 bus 7, benoemd door de raad van bestuur van 17 november 2003, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 7 februari 2006

-haar secretaris: de heer SCHEVERNELS Jimmy Albert Celine, geboren te Kapellen op 3 januari 1971, Zuidwesterstraat 1, 8670 Koksijde, benoemd door de raad van bestuur van 21 november 2011, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 5 januari 2012.

Hierna "verkoper" genoemd.

Die mij verklaart verkocht te hebben onder de gewone rechtswaarborgen, voor vrij en onbelast, aan en ten voordele van: De "**STAD MECHELEN**", Grote Markt 21 te 2800 Mechelen, met ondernemingsnummer 0207.499.430, voor wie optreedt:

- de heer Bart SOMERS, burgemeester,
- de heer Erik LAGA, stadssecretaris;

beiden wonende te Mechelen, handelend in opdracht van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen en in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van de Stad Mechelen in datum van

waarvan een uittreksel is gehecht aan onderhavige akte.

Hierna "koper" genoemd.

Hier aanwezig en aanvaardend, voor rekening van de stad Mechelen het hierna beschreven onroerend goed.

BESCHRIJVING VAN HET GOED**Stad MECHELEN - eerste afdeling**

Een perceel grond (deel van vroegere vliet), gelegen tussen de Zakstraat en de Muntstraat, volgens kadaster Muntstraat 3+, thans gekadastreerd wijk C deel van nummer 0325 W 2 P0000, groot volgens meting zevenentachtig centiare (87 ca), met huidige perceelsidentificatie C 325 A 3 P0000.

GRONDPLAN

Dit eigendom komt voor in blauwe kleur op een grondplan ervan opgemaakt door Steven Bouwens te Mechelen op 8 mei 2017. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 12025/10299 en werd sindsdien niet meer gewijzigd. Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 3.12.3.0.6 VCF en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Oorspronkelijk behoorde het goed onder grotere oppervlakte toe aan de vereniging zonder winstoogmerk "Arbeid en Gezondheid" om het te hebben aangekocht van

ALGEMENE VOORWAARDEN

Deze verkoop wordt toegestaan en aanvaard mits volgende voorwaarden:

1. De koper bekomt onmiddellijk de volle eigendom van het verkochte goed.

2. De verkoper verklaart dat het goed vrij is van gebruik en verhuring.

De koper bekomt het genot ervan vanaf heden door vrije beschikking.

3. De grond- en andere belastingen zijn ten laste van de koper vanaf heden.

4. Het eigendom wordt verkocht:

- voor vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd;

- in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg van maat of oppervlakte, al bedroeg het verschil één/twintigste of meer;

- met alle zichtbare en verborgen gebreken;

- met alle erfdiensbaarheden;

- met alle eventuele gemeenschappen.

De verkoper verklaart dat bij zijn weten geen enkele erfdiensbaarheid het goed bezwaart, en dat hij er zelf geen heeft toegestaan, met uitzondering van hetgeen hierna vermeld bij de Bijzondere Voorwaarden.

5. Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de koper.

De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper zijn ten laste van de verkoper.

6. De verkoper verklaart dat hij met betrekking tot het verkochte goed geen enkele achterstallige belasting verschuldigd is, noch periodiek, noch éénmaal opeisbaar.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. De titel van eigendom van de verkoper, zijnde de akte verleden voor voormelde notaris

vermeldt geen/volgende bijzondere voorwaarden:

2. De stad Mechelen verbindt er zich toe het aangekocht perceel behoorlijk te onderhouden en onkruidvrij te houden tot de effectieve aanleg van de vliet. Indien op 1 oktober 2018 niet is aangevangen met de aanleg van de vliet, verbindt de stad Mechelen er zich toe om vanaf die datum tot de aanvang van de werken, op haar kosten te voorzien in een groenaanleg van het door haar aangekocht perceel.

3. De stad Mechelen verbindt er zich toe om de kademuur die zich op het perceel van de verkoper bevindt, herop te bouwen, met inbegrip van de behoorlijke en waterdichte afwerking van de bovenzijde, en de stad Mechelen waarborgt de waterdichtheid van de kademuur aan de zijde van de vliet.

4. De verkoper verleent aan de stad Mechelen een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid die de stad Mechelen toelaat toegang te nemen tot de kademuur en de rode zone aangeduid op bijgaand plan, met het oog op de reconstructie en het onderhoud van de kademuur.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN

De verkoper verklaart :

1) dat voor het hiervoor beschreven onroerend goed **noch een omgevingsvergunning** werd uitgereikt, **noch een stedenbouwkundig attest** dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden;

2) dat bij gebreke van een dergelijke vergunning en attest, hij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het hiervoor beschreven goed te bouwen of er een vaste of verplaatsbare inrichting op te richten, die voor bewoning kan worden gebruikt;

3) dat geen constructie, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op dit goed mag worden opgericht, zolang daarvoor geen stedenbouwkundige vergunning werd verkregen, en dat bovendien geen ontginning, ontbossing of aanzienlijke wijziging van het reliëf van de bodem mag worden uitgevoerd, zonder voorafgaande omgevingsvergunning.

De verkoper verklaart:

1) dat het hiervoor beschreven goed voortkomt uit de **verdeling** van een groter goed, zonder dat voor deze verdeling een omgevingsvergunning of vergunning voor het verkavelen van gronden werd uitgereikt en dat, bij gebrek aan stedenbouwkundig attest, dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden, hij de kopende partij geen zekerheid kan geven dat op dit goed gebouwd kan worden, of enige vaste of verplaatsbare inrichting, die voor bewoning kan worden gebruikt, kan worden opgericht;

2) dat geen constructie, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting, die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op dit goed, zolang de omgevingsvergunning niet werd verkregen.

Met toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, heeft de ondergetekende notaris op 4 september 2017 het plan van verdeling tussen het verkochte en hetgeen eigendom blijft van de verkoper, alsmede een attest waarin de aard van de akte en

de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Bonheiden.
Bij brief van

heeft het College van Burgemeester en Schepenen geantwoord:

"

"
De koper erkent een kopie van deze brief te hebben ontvangen. De verkoper verklaart dat voor de verdeling geen verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven en dat hij geen verzekering kan geven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

A. Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

B. Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de koper op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarvan hij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

C. De stad Mechelen beschikt nog over een plannen- en vergunningenregister.

De koper erkent:

- a) Een kopie te hebben ontvangen van de inlichtingenbrief van de gemeente Mechelen op _____ en van het stedenbouwkundig uittreksel de dato # ;
- b) Kennis te hebben genomen van de inhoud van deze documenten, hierover toelichting te hebben gekregen van ondergetekende notarissen en ontslaat deze ervan om de inhoud geheel of gedeeltelijk over te nemen in deze akte.

D. Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris:

1° dat voor het onroerend goed geen **omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** is uitgereikt, *met uitzondering van *

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het gewestplan gelegen is in woongebied met cultureel, historisch en esthetische waarde.

3° dat voor het onroerend goed geen dagvaarding werd

uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43, noch enige beslissing werd gewezen,

4° dat er op het onroerend goed geen voorkeepsrecht rust, zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCF.

5° dat er voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat krachtens artikel 4.2.12 §2, 2° het voor de overdracht verplichte as-buultattest nog niet werd uitgereikt.

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurs- of projectbesluit (complexe projecten).

E. De verkoper verklaart:

- dat voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laten uitvoeren aan het hierbij verkochte goed de vereiste vergunningen werden verkregen. Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was.

- dat er voor het hiervoor beschreven goed geen dagvaarding werd uitgebracht in overeenstemming met de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Onteigening en rooilijn

De verkoper verklaart dat er hem met betrekking tot het goed geen onteigeningsbesluit/rooilijnplan werd betekend en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

Waterparagraaf

Overeenkomst het decreet van 19 juli 2013 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid - gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* van 1 oktober 2013, vermeldt de instrumenterende notaris, dat hij op 4 september 2017 een opzoeking heeft verricht op de website www.waterinfo.be waaruit blijkt :

- dat het onroerend goed NIET gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- dat het onroerend goed NIET gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- dat het onroerend goed NIET gelegen is in een afgebakende overstromingsgebieden
- dat het onroerend goed NIET gelegen is in een afgebakende oeverzone.
- dat het bij deze verkochte goed NIET gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het K.B. van 28 februari 2007 tot afbakening van risicozones.

Leegstand

Het verkochte goed is niet opgenomen op de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, noch in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen of de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

De verkoper verklaart evenmin door een administratie gewaarschuwd te zijn dat het goed, behoudens gegronde betwisting, op de inventaris zal gezet worden.

Bosdecreet

De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen bos is als bedoeld in het Bosdecreet.

Decreet onroerend erfgoed d.d. 12-07-2013 - BS 17-10-2013

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen of parken, doch wel in de inventaris archeologische zones, Historische Stadskern Mechelen. De verkoper verklaart tevens dat het goed niet voorlopig, noch definitief werd beschermd.

Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen en dat een dergelijke opname ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

VOORKOOPRECHTEN - RECHT VAN WEDERINKOOP

1/ Bij overeenkomst

De verkoper verklaart geen voorkooprecht, recht van wederinkoop of voorkeurrecht te hebben toegestaan bij overeenkomst.

2/ Wettelijke voorkooprechten

Uit een opzoeking gedaan door ondergetekende notaris via het e-voorkooploket op 4 september 2017 blijkt dat er geen decretale voorkooprechten van toepassing zijn.

BODEMTOESTAND

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

2. Uit de inlichtingen van de stad Mechelen de dato * blijkt het volgende :

MILIEU EN NATUUR

- voor zover bekend zijn er met betrekking tot het onroerend goed **GEEN** milieuvergunningen afgeleverd, of milieumeldingen ontvangen.
- voor zover bekend zijn op het onroerend goed **GEEN** overtredingen op een milieuvergunningsreglementering vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.
- voor zover bekend is of was er **GEEN** inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inlichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).

3. De verkoper verklaart dat de koper vóór het ondertekenen van deze akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM op

overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt U op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet

5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt U op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

4. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

5. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De 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;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

ONDERGRONDSE LEIDINGEN

De verkopers en de notarissen vestigen de aandacht van de kopers op de noodzaak om op de website www.klim-cicc.be te gaan of er zich op de hoger beschreven onroerende goederen ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van werken betreffende de hoger beschreven onroerende goederen.

PRIJS

Partijen verklaren dat deze overdracht wederzijds kosteloos is gedaan en aanvaard.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden, ter gelegenheid van de overschrijving van deze akte.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering dezer akte doen partijen keuze van woonplaats op hun voormelde woonplaats en zetel.

BURGERLIJKE STAND

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de identiteit van de partijen te hebben nagezien aan de hand van de identiteitskaarten en het rijksregister.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de identiteitskaarten, en/of de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het B.T.W.-nummer of rijksidentificatienummer.

FISCALE VERKLARINGEN

1 Registratierechten - prijsverzwijging - tekortschatting

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 3.4.7.0.6, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, dat letterlijk luidt: "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd." In tegenstelling met de situatie bij prijsverzwijging, is bij tekortschatting alleen de kopers gehouden tot bijrechten en eventuele boeten.

2. Verkooprecht - algemeen nut

De koper verklaart de overdracht te doen voor algemeen nut en vraagt dan ook de vrijstelling van het verkooprecht, voorzien in artikel 2.9.6.0.3., eerste lid, 1^oVCF.

BTW-VERKLARING

Partijen erkennen dat ondergetekende notaris lezing heeft gegeven van de artikelen 62, paragraaf 2, en 73 van het Wetboek van de BTW.

Op vraag van de ondergetekende notaris verklaart de verkoper belastingplichtige te zijn voor wat betreft de BTW met als nummer 0407.782.357 en dat hij binnen de vijf jaar vóór heden geen gebouw vervreemd heeft met betaling van de BTW.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Onderhavige akte is voor openbaar nut en derhalve vrijgesteld van het recht op geschriften.

SLOTVERKLARINGEN

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun overeenkomst, zelfs indien bedingen van deze akte afwijken van deze vermeld in de onderhandse overeenkomst of andere documenten.

De instrumenterende notaris heeft ondermeer partijen ingelicht omtrent de wetgeving aangaande de registratie van aannemers, de directe belastingen op de meerwaarden, het bekomen van premies.

Partijen erkennen dat ondergetekende notaris hen overeenkomstig artikel 9 van de Organieke Wet Notariaat heeft uitgelegd dat ingeval een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen, hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, hen volledig moet inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten voortvloeiend uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en aan alle partijen op onpartijdige wijze raad dient te verstrekken.

De partijen hebben vervolgens verklaard dat er zich in onderhavige akte geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen als evenwichtig beschouwen en aanvaarden. De partijen verklaren dat de notaris hen volledig ingelicht heeft over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en aan alle partijen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

De partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord of een collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

Overeenkomstig artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Mechelen, in het stadhuis, Grote Markt 21, datum als voormeld.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons notaris.