

MINUUT

met

aangehechte stukken

1^e uitgifte afgeleverd

Doss.: ****

REP.NR. : 2026/

AKTE DD. : 14/10/2026

Kant. RZ: : Luik 3

FASTSTELLING VAN VERKOOPSVOORWAARDEN VERKOOP UIT DE HAND DOOR INSCHRIJVING ONDER GESLOTEN OMSLAG

Op heden, veertien oktober tweeduizend zesentwintig, ga ik, **Rembert VAN BAEL**, notaris te Tongeren-Borgloon, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van verkoop uit de hand via mededingingsprocedure door inschrijving onder gesloten omslag van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

Hierna onveranderd "**de verzoeker**" en/of "**de verkoper**" genoemd.

VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

Ondergetekende werd door verzoeker gemandateerd om volgend onroerend goed te koop te stellen via een procedure met voldoende publiciteit, transparantie en mededinging:

Beschrijving van het goed - Oorsprong van eigendom
GEMEENTE AWANS – Vierde afdeling – VILLERS-L'EVÊQUE

Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd "THIERMAL", volgens recent kadastraal uittreksel gekend onder **sectie A, nummer 0548AP0000**, met een oppervlakte van zes hectare tweeënveertig are negenendertig centiare (6ha 42a 39ca) met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van vierhonderdelf euro (411,00 EUR).

Hierna "**het goed**" genoemd.

De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomshistoriek en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.

Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden wordt enkel het voorschreven onroerend goed verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

EIGENDOMS OORSPRONG

Procedure – bekendmaking

Na ondertekening van onderhavig proces-verbaal zal worden overgegaan tot de bekendmaking van de verkoopprocedure, onder meer op de website www.notarisvanbael.be, met het oog op voldoende publiciteit, transparantie en mededinging.

Bij deze bekendmaking zal het te koop aangeboden goed worden omschreven en zullen de essentiële modaliteiten van de verkoopprocedure worden meegedeeld. De concrete publiciteitstekst mag, rekening houdend met de aard en de technische mogelijkheden of beperkingen van het gebruikte publiciteitsmedium, in verkorte of aangepaste vorm worden weergegeven, zonder dat hierdoor wordt afgeweken van de in onderhavig proces-verbaal vastgestelde verkoopsvoorwaarden.

De bekendmaking zal in ieder geval een voldoende identificatie van het te koop aangeboden goed bevatten en vermelden dat de verkoop geschiedt door inschrijving onder gesloten omslag, alsmede de minimum te bieden prijs, de uiterste datum en wijze van indiening van de biedingen en de plaats waar deze dienen te worden ingediend. Zij zal tevens verwijzen naar de plaats waar de volledige verkoopsvoorwaarden en de beschikbare administratieve stukken kunnen worden geraadpleegd.

De volledige verkoopsvoorwaarden en de overige beschikbare administratieve stukken betreffende het goed zullen gedurende de publiciteitsperiode ter beschikking worden gesteld van de kandidaat-kopers op de website www.notarisvanbael.be. Iedere kandidaat-koper wordt aldus vóór het uitbrengen van zijn bod in de mogelijkheid gesteld hiervan kennis te nemen.

Voor wat betreft de stedenbouwkundige inlichtingen wordt verwezen naar hetgeen hierna onder de rubriek “Administratieve toestand – Ruimtelijke ordening” wordt vermeld.

Door het uitbrengen van een bod verklaart de bidder kennis te hebben genomen van de verkoopsvoorwaarden en van de ter beschikking gestelde stukken en zich met de verkoopsvoorwaarden akkoord te verklaren.

Modaliteiten van de verkoopprocedure

Het te koop aangeboden goed betreft een perceel grond, gelegen te Villers-l'Évêque, volgens kadaster gekend sectie A, nummer 0548AP0000, ter plaatse genaamd “THIERMAL”, met een oppervlakte van zes hectare tweeënveertig are negenendertig centiare (6ha 42a 39ca).

Volgens het gewestplan Luik is het perceel gelegen in agrarisch gebied (“zone agricole”).

Het perceel is verpacht.

De verkoop geschiedt, voor zover de pachter overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen over een recht van voorkoop beschikt, onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening of geldige overdracht van dit recht van voorkoop.

De minimum te bieden prijs bedraagt **DRIEHONDERDNEGENENTACHTIGDUIZEND EURO (€ 389.000,00)**.

De inschrijving dient te gebeuren onder gesloten omslag en uiterlijk op **maandag 16 november 2026 om 18.00 uur**, tijdens de hierna vermelde kantooruren, te worden bezorgd aan:

Notariskantoor Rembert VAN BAEL – Cathérine GIELEN

Graanmarkt 1

3700 Tongeren-Borgloon

De bidder ontvangt bij afgifte van de gesloten omslag een ontvangstbewijs.

De gesloten omslagen met de inschrijvingen worden op **woensdag 18 november 2026 om 11.00 uur** geopend in aanwezigheid van de verkoper.

De inschrijving dient onvoorwaardelijk te zijn en mag geen voorbehoud of bijkomende voorwaarde bevatten. Zij dient een vaste prijs te vermelden en dient te worden uitgebracht in eigen naam en voor eigen rekening, hetzij door een natuurlijke persoon, hetzij namens een rechtspersoon door een daartoe bevoegde vertegenwoordiger.

De inschrijving dient de identiteit van de bieder ondubbelzinnig te vermelden en dient door de bieder of zijn bevoegde vertegenwoordiger voor akkoord te worden ondertekend.

De bieder verbindt zich ertoe het perceel aan te kopen tegen de door hem geboden prijs indien zijn bod het hoogste regelmatige bod is, minstens gelijk is aan de minimum te bieden prijs en de verkoper dit bod aanvaardt, dit alles onder de hiervoor vermelde opschortende voorwaarde betreffende het eventuele recht van voorkoop van de pachter.

Indien tijdig minstens één regelmatig bod werd uitgebracht dat minstens gelijk is aan de minimum te bieden prijs en de verkoper het hoogste regelmatige bod aanvaardt, zal worden nagegaan of de pachter overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen over een recht van voorkoop beschikt.

Indien dit het geval is, wordt de daaruit voortvloeiende verkoop gesloten onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening of geldige overdracht van dit recht van voorkoop.

Het voorkooprecht zal vervolgens, indien van toepassing, door de notaris worden aangeboden overeenkomstig de in het Waalse Gewest toepasselijke bepalingen inzake pacht. De pachter beschikt over de wettelijk bepaalde termijn om zijn voorkooprecht uit te oefenen dan wel, voor zover wettelijk mogelijk en volgens de toepasselijke voorwaarden, dit recht aan een derde over te dragen.

De kantooruren waarbinnen de inschrijving kan worden afgegeven zijn de volgende:

- maandag, woensdag en donderdag: van 8.45 uur tot 12.30 uur en van 13.30 uur tot 18.00 uur;
- dinsdag: van 8.45 uur tot 12.30 uur en van 13.30 uur tot 18.30 uur;
- vrijdag: van 9.00 uur tot 13.00 uur.

VERKOOPSVORWAARDEN

De verkoper verklaart hierbij het hierboven beschreven onroerend goed in volle eigendom te willen verkopen onder de voorwaarden bedongen in onderhavige authentieke akte.

Staat van het goed

Het beschreven onroerend goed wordt verkocht :

1. in de staat en op de plaats waar het zich bevindt bij de ingenottreding door de koper;
2. De koper dient alle erfdienstbaarheden te respecteren waarbij het haar vrijstaat de ene uit te oefenen of zich tegen andere te verweren en te verzetten, doch dit alles op haar uitsluitelijke last en risico, zonder verantwoordelijkheid van de verkoper.

De verkoper is geen enkele vrijwaring noch waarborg verschuldigd wat betreft het ongestoord bezit van het goed of de zichtbare gebreken, die de koper zelf heeft waargenomen of had kunnen waarnemen, of de verborgen gebreken die zij niet gekend heeft. In overeenstemming met artikel 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek zal de verkoper in voorkomend geval alleen dienen in te staan voor de verborgen gebreken waarvan door de koper zou bewezen worden dat zij haar bij de verkoop bekend waren.

Elk verschil in oppervlakte zelfs als het meer dan één/twintigste bedraagt maakt verlies of winst uit voor de koper zonder dat er uit dien hoofde enige rechtsvordering kan ingesteld worden noch door de koper noch door de verkoper.

Gemeenheden

Het goed wordt verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)

Uit de door de notaris verrichte raadpleging van het Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM) blijkt dat voor het betrokken goed volgende netwerk- of leidingbeheerders werden aangeduid: PROXIMUS, RESA S.A. Intercommunale, ELIA, SPGE, CILE.

Bij schrijven de dato 17 september 2026 heeft ELIA aan ondergetekende notaris bevestigd wat volgt: *“Après analyse, nous avons constaté que des installations à haute tension d’Elia se trouvent à proximité du lieu mentionné dans votre demande. Sous la rubrique “Installations- Elia” vous trouverez plus d’informations relatives quant au type et au niveau de tension de nos installations. • Pour les lignes à haute tension aériennes, nous vous invitons à mentionner dans l’acte ce qui suit: La parcelle est située à proximité immédiate d’une ligne haute tension appartenant à ELIA. Le livre 3 de l’AR du 8 septembre 2019 relatif aux installations de distribution et de transport de l’énergie électrique impose des distances de sécurité d’éloignement vis-à-vis des conducteurs et des pylônes à respecter en fonction de la nature de l’obstacle et de la tension de la ligne. En cas de travaux ou de construction à proximité de la ligne à haute tension et/ou d’un pylône, il y a lieu de se mettre en rapport avec Elia afin que celle-ci puisse communiquer les mesures de sécurité à respecter et examiner la compatibilité du projet avec la présence des installations à haute tension. Toute nouvelle plantation d’arbres hautes tiges (hauteur finale supérieure à 3 mètres) dans une zone de 30 mètres de part et d’autre de l’axe de la ligne à haute tension devra également faire l’objet d’un examen par Elia. Il convient de tenir compte qu’Elia a un droit d’accès pour vérifier les installations à haute tension. Nous souhaitons de plus faire remarquer qu’Elia est propriétaire de la parcelle n°592E. Nous demandons de veiller au respect de toutes les conditions relatives à notre propriété quant à l’accessibilité et au passage à notre parcelle telles que reprises dans l’acte et le plan de mesurage attachés à la présente (voir annexe). • Pour les liaisons souterraines, il n’y a pas d’emprises sur la parcelle concernée. Dans le domaine public adjacent peuvent se trouver des liaisons souterraines dont vous trouverez les plans en annexe le cas échéant. • Les éventuelles installations futures sont matérialisées par des traits discontinus roses dans le plan annexé. Pour plus d’informations relative au projet, nous vous invitons à contacter le Contact Center. Il existe des prescriptions de sécurité spécifiques pour chaque type d’installation. Vous trouverez celles-ci à titre d’information en annexe. Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire à ce sujet et vous prions d’agréer, Monsieur, l’expression de nos sentiments distingués. »*

Bij schrijven de dato 14 september 2026 heeft PROXIMUS aan ondergetekende notaris bevestigd wat volgt: *« Information importante en matière de demande de plans : Avant de débiter les travaux, il y a lieu de consulter au préalable « les directives et mesures de précaution pour la prévention des dégâts à l’infrastructure souterraine de PROXIMUS, dont PROXIMUS assure la gestion ». Le non-respect de ces directives est sanctionné par l’article 114 de la loi du 21 mars 1991 portant réforme de certaines entreprises publiques économiques. Les directives peuvent être*

consultées via : www.proximus.be/plans Dans le cas où des installations de PROXIMUS sont endommagées lors de l'exécution de vos travaux, signalez sans tarder le sinistre via notre application Proximus SOS Cable. Téléchargez directement l'application Proximus SOS Cable sur le App store ou Google Play en recherchant « Proximus SOS ». »

Bij schrijven de dato 13 september 2026 heeft RESA S.A. Intercommunale aan ondergetekende notaris bevestigd wat volgt: *« En réponse à votre demande relative à la présence d'installations souterraines aux abords de votre futur chantier, nous vous informons que les plans concernés ont été chargés sur la plateforme KPL du KLIM-CICC via le site <https://klim-cicc.be> Les plans seront disponibles en téléchargement dans un délai de 24h. Néanmoins, ces plans ont une valeur indicative limitée dans le temps. Nous attirons votre attention sur les points suivants: - Les renseignements n'engagent en rien la responsabilité de notre société et ne dégagent nullement la vôtre, tant en ce qui concerne les dégâts occasionnés à nos installations que des accidents qui pourraient survenir à des tiers. Des travaux de voirie peuvent avoir été faits modifiant, à notre insu, les indications reprises sur les plans. La plus grande prudence doit donc être observée dans le voisinage de nos installations. En cas d'incertitude, il vous appartient de prendre les précautions nécessaires. - L'objet du présent courrier concerne les plans de repérages des installations électriques et gazières du GRD RESA. - La transmission par voie électronique de nos plans ne dispense nullement l'obligation d'avoir une version papier des plans sur chantier. - Chaque immeuble peut être pourvu d'un branchement au moins, lequel n'est généralement pas indiqué sur le plan. Vous trouverez en annexe les conditions à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité de nos installations. »*

De koper wordt erop gewezen dat de verkregen schriftelijke inlichtingen van de verschillende voormelde nutsbedrijven/instanties, met bijhorende bijlagen, voornamelijk bestaande uit plannen en richtlijnen, op eenvoudig verzoek kunnen worden verkregen bij de ondergetekende notaris. Voor verdere inlichtingen en nadere duiding wordt de koper vriendelijk verzocht rechtstreeks contact op te nemen met de betreffende instantie.

De koper wordt erop gewezen dat hij, indien hij werken wenst uit te voeren op of aan het goed die een invloed kunnen hebben op aanwezige boven- of ondergrondse kabels, leidingen of andere nutsvoorzieningen, voorafgaandelijk de nodige informatie omtrent de aanwezigheid en ligging ervan dient in te winnen en, in voorkomend geval, de betrokken beheerders dient te contacteren.

De koper dient daarbij alle toepasselijke wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook de door de betrokken beheerders opgelegde veiligheids- en voorzorgsmaatregelen, na te leven.

Genot – Gebruik

Het goed is niet vrij van gebruik, doch is verpacht.

De verkoper verklaart dat de pacht onderworpen is aan de bepalingen inzake pacht zoals van toepassing in het Waalse Gewest.

In beginsel beschikt de pachter bij verkoop van het verpachte goed over een recht van voorkoop overeenkomstig de toepasselijke bepalingen inzake pacht. Dit recht van voorkoop is evenwel niet van toepassing wanneer één van de wettelijk bepaalde uitsluitingsgronden voorhanden is. Ondergetekende notaris zal, voorafgaand aan de aanbieding van het

voorkooprecht, nagaan of de pachter op het ogenblik van de verkoop daadwerkelijk over een recht van voorkoop beschikt.

Indien na dit onderzoek blijkt dat de pachter over een recht van voorkoop beschikt, zal dit recht worden aangeboden en verder afgehandeld overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen. Indien daarentegen blijkt dat een wettelijke uitsluitingsgrond van toepassing is en de pachter bijgevolg geen recht van voorkoop geniet, zal geen aanbieding van het voorkooprecht plaatsvinden.

De koper treedt vanaf de eigendomsoverdracht in de rechten en verplichtingen van de verkoper als verpachter, overeenkomstig de toepasselijke bepalingen inzake pacht. De bestaande pacht blijft derhalve tegenstelbaar aan de koper, behoudens hetgeen dwingend uit de wet voortvloeit.

Vanaf zijn ingenottreding komt de aan de koper toekomende pachtvergoeding hem toe. De eventuele verrekening van reeds betaalde of nog verschuldigde pacht betreffende het lopende pachtjaar zal, indien nodig, bij het verlijden van de authentieke verkoopakte tussen partijen worden geregeld.

Administratieve toestand

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige inlichtingen – gemeente Awans

Ondergetekende notaris heeft op 12 juli 2026, zowel per e-mail als bij aangetekende brief, bij de gemeente Awans de stedenbouwkundige inlichtingen betreffende voorschreven goed opgevraagd.

Bij e-mail van 13 juli 2026 heeft de dienst stedenbouw van de gemeente Awans de ontvangst van deze aanvraag bevestigd en meegedeeld dat zij, wegens een aanzienlijke werklast binnen haar dienst, niet in staat is aan deze aanvraag gevolg te geven. De gemeente Awans heeft daarbij uitdrukkelijk verwezen naar artikel D.IV.100 van het Code du Développement territorial (CoDT).

De gevraagde stedenbouwkundige inlichtingen werden bijgevolg niet door de gemeente verstrekt.

Overeenkomstig artikel D.IV.100 CoDT wordt hiervan uitdrukkelijk melding gemaakt en wordt onderhavige akte verleden ondanks het ontbreken van de gevraagde stedenbouwkundige inlichtingen.

De stedenbouwkundige en administratieve vermeldingen betreffende voorschreven goed worden, voor zover mogelijk, opgenomen op basis van de informatie waarover de verkoper en ondergetekende notaris beschikken en van de gegevens die via de bevoegde administraties en beschikbare officiële bronnen konden worden verkregen.

Volgens het gewestplan Luik is voorschreven goed gelegen in agrarisch gebied ("zone agricole").

Bodemtoestand: beschikbare informatie - houderschap

A. Beschikbare informatie

Het uittreksel uit de *Banque de Données de l'Etat des Sols wallons (BDES)* de dato 12 juli 2026 vermeldt hetgeen volgt:

"SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il:

- *Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)?* **Non**

- *Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non***

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.

Het uittreksel uit de Banque de Données de l'État des Sols wallons (BDES), afgeleverd op 12 juli 2026, zal gedurende de publiciteitsperiode ter beschikking worden gesteld van de kandidaat-kopers op de website www.notarisvanbael.be. Iedere bieder wordt aldus vóór het uitbrengen van zijn bod in de mogelijkheid gesteld kennis te nemen van de inhoud van dit uittreksel. Door het uitbrengen van een bod verklaart de bieder kennis te hebben genomen van de inhoud ervan.

B. *Verklaring van niet-houderschap van de verplichtingen*

De verkoper bevestigt, zo nodig, dat hij geen verplichtinghouder is in de zin van artikel 2,39° van het Decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering – hierna "Waals bodemdecreet", dit wil zeggen verantwoordelijk voor één of meer verplichtingen opgesomd in artikel 19, eerste lid van voornoemd decreet die, naargelang de omstandigheden, kunnen bestaan uit een onderzoeksfase gematerialiseerd door één of twee onderzoeken (oriënteringsonderzoek, kenmerkenonderzoek of gecombineerd onderzoek) en een behandelingsfase van de verontreiniging, bestaande uit een saneringsproject, saneringshandelingen en -werken, opvolgingsmaatregelen en veiligheidsmaatregelen in de zin van het Waals bodemdecreet.

C. *Omstandige informatie*

De verkoper verklaart, zonder dat de kandidaat-kopers hieromtrent voorafgaande onderzoeken van haar verlangen, dat zij over geen bijkomende inlichtingen beschikt die de inhoud van het voormelde uittreksel zouden kunnen wijzigen.

Overstromings- en afstromingsrisico

Voorschreven goed is deels gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

Erfdienstbaarheden

Voorschreven goed wordt verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee dit goed bezwaard of bevoordeeld kan zijn.

De verkoper is ertoe gehouden de haar bekende conventionele erfdienstbaarheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De koper heeft geen verhaal voor wat betreft het bestaan van eventuele andere erfdienstbaarheden, die zij zal moeten dulden, zelfs als geen der partijen ze kende.

In dit verband wordt door de verkoper medegedeeld dat zij geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd noch heeft toegestaan ten voor- of ten nadele van voorschreven goed, dat zij geen kennis heeft nopens het bestaan van erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden.

Schade aan de grond of ondergrond

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin dit zich bevindt, zonder verhaal

tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Stookolietank(s)

De verkoper verklaart dat op voorschreven goed geen ondergrondse, noch bovengrondse stookolietank aanwezig is (ook geen die buiten gebruik werd gesteld).

Pandregister

De verkoper erkent dat zij door de instrumenterende notaris ingelicht werd over de Pandwet van 11 juli 2013, en verklaart 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.

Hypothecaire toestand

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in- of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

Overdracht van risico's

De eigendom en de risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper op het tijdstip van het verlijden van de authentieke verkoopakte.

Abonnementen water, gas, elektriciteit

Indien mogelijk zal de koper, vanaf haar ingentreding (tenzij de wet haar er eerder toe verplicht), de eventueel bestaande abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op haar naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Zij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van de authentieke verkoopakte. Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

Notariële verkoopakte

De notariële authentieke verkoopakte zal verleden worden voor het ambt van notaris Rembert VAN BAEL of notaris Cathérine GIELEN, geassocieerde notarissen te Tongeren-Borgloon, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf het in vervulling gaan van de in deze verkoopvoorwaarden gemelde opschortende voorwaarde(n).

Betaling Prijs en Kosten

De koper betaalt bij het ondertekenen van de notariële verkoopakte de prijs, alsook volgende kosten:

- de registratiebelasting;
- de dossierkosten;
- de erelonen;

- btw op de kosten en erelonen.

De **verkoper** betaalt volgende kosten:

- de kosten om het onroerend goed te koop te stellen;
- de kosten die nodig zijn om het onroerend goed te kunnen overdragen (leveringskosten).

Bijvoorbeeld: bodemattest, stedenbouwkundige inlichtingen, verkrijging van kopieën van relevante akten.

Fiscale verklaringen

Registratierechten

Ondergetekende notaris geeft lezing en toelichting van de toepasselijke bepalingen van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, zoals van toepassing in het Waalse Gewest, betreffende de naar aanleiding van de verkoop verschuldigde registratierechten, inzonderheid wat betreft de belastbare grondslag en het toepasselijke tarief.

Ondergetekende notaris wijst erop dat het gewone verkooprecht in het Waalse Gewest twaalf komma vijf procent (12,5%) bedraagt.

Voor zover aan de wettelijk bepaalde voorwaarden is voldaan, kan voor de verkoop van bepaalde landelijke onroerende goederen ("immeubles ruraux") een verminderd verkooprecht van toepassing zijn.

De notaris doet in het kader van onderhavige verkoopvoorwaarden geen uitspraak over de uiteindelijke toepasselijkheid van enig verminderd tarief. De beoordeling daarvan geschiedt overeenkomstig de op het ogenblik van de verkoop toepasselijke fiscale bepalingen.

Tekortschatting en prijsbewimpeling

Ondergetekende notaris wijst partijen op de toepasselijke bepalingen van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten inzake tekortschatting, prijsbewimpeling en veinzing, en inzonderheid op de artikelen 201 tot en met 204 van voormeld Wetboek, zoals van toepassing in het Waalse Gewest.

Partijen erkennen erop te zijn gewezen dat de heffingsgrondslag voor de registratierechten niet lager kan zijn dan de verkoopwaarde van het verkochte goed en dat een tekortschatting aanleiding kan geven tot de heffing van aanvullende rechten en, in voorkomend geval, de wettelijk bepaalde fiscale sancties.

Partijen erkennen eveneens erop te zijn gewezen dat prijsbewimpeling of veinzing aanleiding kan geven tot de wettelijk bepaalde aanvullende rechten, geldboeten en andere sancties.

De koper draagt de aanvullende registratierechten en fiscale gevolgen die uitsluitend voortvloeien uit een eventuele tekortschatting van het verkochte goed, behoudens voor zover de wet anders bepaalt.

Bevestiging van identiteit

Ondergetekende notaris, bewaarder van de minuut, bevestigt:

- a) dat de identiteit van comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de hierboven vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen;
- b) dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de natuurlijke personen die in onderhavige akte verschijnen, alsook de benaming, rechtsvorm, datum van de oprichtingsakte, plaats van de zetel en het ondernemingsnummer van de rechtspersoon die in onderhavige akte verschijnt, overeenkomen met de vermeldingen in deze akte en dit op zicht van uittreksels uit het rijksregister en de Kruispuntbank van Ondernemingen.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Recht van vijftig euro € 50,00, betaald op aangifte door ondergetekende notaris Rembert VAN BAEL.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt te Tongeren-Borgloon op plaats en datum als gemeld.

Na voorlezing heeft de verzoeker en mij, notaris, getekend.