

KH /2053494/20051995

VERKOOP HUIS

Heden, éérentwintig december tweeduizend en vijf.

Voor mij, François LECONTE, notaris te Mortsel.

ZIJN GEKOMEN

ENERZIJDS:

De heer **MATTHÉ Jozef Adriaan**, gepensioneerde, geboren te Merksplas op vier juli negentienhonderd zesentwintig, (Rijksregister nummer 260704 329 49) en zijn echtgenote Mevrouw **VERMEIREN Maria Joanna**, gepensioneerde, geboren te Minderhout op zeventien juli negentienhonderd dertig, (Rijksregister nummer 300717 302 61), samenwonend te 2323 Hoogstraten (Wortel), Langenberg 27.

Zij verklaren gehuwd te zijn onder het regime van het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, welk stelsel tot op heden niet conventioneel gewijzigd werd.

Hierna genoemd "de verkopers".

Welke comparanten bij deze verklaren te verkopen onder de waarborg als naar recht en voor vrij, zuiver en onbezwaard van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd.

AAN EN IN VOORDEEL VAN

ANDERZIJDS:

1. De heer **MATTHÉ Rudy Frans Jozefa**, zaakvoerder, ongehuwd, geboren te Hoogstraten op elf april negentienhonderd zesenzestig, (Rijksregister nummer 660411 345-60), wonend te 2350 Vosselaar, Vinkenpad 10.

2. Mevrouw **FRANSEN Pascale Maria Constant**, zelfstandig opvoedster, ongehuwd, geboren te Turnhout op zes september negentienhonderd tweeënzeventig, (Rijksregister nummer 720906 182 49), wonend te 2350 Vosselaar, Vinkenpad 10.

Hierna genoemd "de kopers".

Welke comparanten mij verzocht hebben akte op te stellen volgens overeenkomsten rechtstreeks tussen hen gesloten.

I. VERKOOP

De comparanten enerzijds verklaren bij deze verkocht te hebben onder de gewone vrijwaring in rechte, aan comparanten anderzijds, die verklaren te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft, nagemeld onroerend goed:

STAD HOOGSTRATEN DEELGEMEENTE WORTEL - VIJFDE AFDELING

Een hoeve op en met grond en aanhorigheden, en een perceel bouwland, staande en gelegen te Hoogstraten, aan de Langenberg, volgens titels bij het kadaster bekend wijk C nummer 375/C, 376/A, 377/A, 377/B, 382, met een totale oppervlakte van één hectare éénenzestig aren vijfentachtig centiaren.

Thans bij het kadaster bekend: - de hoeve, Langenberg 27, wijk C nummer 377/G, met een oppervlakte van

7.50 €
7.50 €

5. Heeft u in de laatste 5 jaren een bouwgrond aangekocht waarop u een woonhuis hebt opgericht of nog zal oprichten?

JA, gelieve ons een kopie van deze akte te bezorgen en verder te gaan naar vraag 6.

NEE, gelieve verder te gaan naar vraag 7.

6. Heeft u uw hoofdverblijfplaats gevestigd in de opgerichte woning?

(Indien de woning nog opgericht dient te worden maar het de bedoeling is om hier uw hoofdverblijfplaats te vestigen, mag u ja aanduiden)

JA

NEE

7. Heeft u het thans verkochte goed reeds langer dan 2 jaar gelegen aangekocht ?

JA

NEE

4. Hebt u tenslotte nog specifieke opmerkingen of verzoeken aangaande deze aankoop ?

.....
.....
.....

5. DOCUMENTEN (te bezorgen indien van toepassing)

	Niet van toepassing	In bijlage/ reeds op kantoor	Nog te bezorgen
Kopie eigendomsakte andere onroerende goederen in belang van het dossier (zie bovenstaande vragen)			

Opgelet: Het onvolledig of onjuist invullen van deze vragenlijst kan nadelig voor U zijn.

Voor echt, oprecht en waar verklaard,
(plaats, datum en handtekening)

Philippe Verlinden


achtentwintig aren vierendertig centiaren en een kadastraal inkomen van zeshonderd negenenzestig euro (€ 669,00); - het perceel bouwland, aan de Langenberg, wijk C nummer 376/B, met een oppervlakte van éénnegentig aren zevenenveertig centiaren en een kadastraal inkomen van vijfendertig euro (€ 35,00); - het perceel bouwland, aan Biezevelden, wijk C nummer 382, met een oppervlakte van vijfendertig aren vijfenzestig centiaren en een kadastraal inkomen van dertien euro (€ 13,00).

EIGENDOMSAANHALING

Voorschreven eigendom hoort toe aan de verkopers in deze om verkregen te hebben als volgt:

- kadastraal perceel wijk C nummer 375/C, 377/A en 377/B, blijkens akte van afstand, in voordeel van de heer Matthé Jozef, voornoemd, verleden voor notaris Juliaan Michoel, te Hoogstraten, op negen september negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Turnhout;

- kadastraal perceel wijk C nummer 382, blijkens akte van aankoop, door de echtgenoten Matthé-Vermeiren, verleden voor voornoemde notaris Juliaan Michoel te Hoogstraten, op zes oktober negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Turnhout;

- kadastraal perceel wijk C nummer 376/A, om het toegewezen te zijn in openbare verkoping, aan de echtgenoten Matthé-Vermeiren, gehouden ten verzoeken van "DE STAD HOOGSTRATEN", blijkens proces verbaal van eindelijke toewijzing opgemaakt door notaris Jan Michoel, te Hoogstraten, op zevenentwintig maart negentienhonderd negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op vijftwintig mei daarna, deel 2809 nummer 7.

Blijkens akte van afstand bij onteigening, verleden voor de commissaris van het Aankoopcomité te Antwerpen op zeven april tweeduizend, werd van het perceel wijk C nummer 376/A, één are vijfenzestig centiaren en van het perceel wijk C nummer 375/C, drie aren negentachtig centiaren, afgestaan aan het "VLAAMS GEWEST, MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP, DEPARTEMENT LEEFMILIEU EN INFRASTRUCTUUR, ADMINISTRATIE WEGEN EN VERKEER", overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op vijftien mei daarna, deel 4651 nummer 9.

BEDING VAN AANWAS IN VRUCHTGEBRUIK

De kopers hebben verklaard deze aankoop te doen en te aanvaarden onder beding van aanwas ten voordele van de langstlevende hunner, van het vruchtgebruik over de onverdeelde helft aan de eerststervende toebehorend.

Bij overlijden van één der kopers zal aldus de overlevende van hen beiden, benevens de hem eigen zijnde

onverdeelde helft in volle eigendom, het vruchtgebruik bekomen over de helft aan de eerststervende toebehorend.

De overlevende zal aan de erfgenamen van de eerststervende die slechts de naakte eigendom van de onverdeelde helft zullen erven, geen enkele vergoeding verschuldigd zijn, daar deze aanwas in vruchtgebruik bedongen wordt ten titel van ruil- en kansovereenkomst.

De kopers ontzeggen zich het recht het bij deze gekochte goed te vervreemden of met hypotheek te bezwaren, tenzij met instemming van de mede-eigenaar.

Kopers komen overeen dat dit beding van aanwas geen uitwerking meer zal hebben en bijgevolg als onbestaand dient beschouwd te worden van zodra de kopers wettelijk huwen of in geval van feitelijke scheiding voor een periode van méér dan zes maanden.

II. VOORWAARDEN

Voorschreven goed wordt verkocht in de staat en de gelegenheid waarin het zich thans bevindt en de kopers zullen nooit enige klacht of vordering kunnen doen gelden tegen de verkopers voor onnauwkeurigheid in de beschrijving, gebrek aan maat of oppervlakte, zelfs al was het verschil van méér dan één/twintigste, staat van de gebouwen, aard van de bodem, materialen welke zich erin zouden kunnen bevinden, noch om welke reden het ook moge wezen.

Zelfde goed wordt alsnog verkocht met al haar heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare, gekende en ongekende rechten, erfdiensbaarheden en gemeenschappen waarmede het zou kunnen bevoor- of benadeeld wezen, vrij aan de kopers van de ene te doen gelden en uit te oefenen en zich tegen de andere te verzetten en te verweren, doch het al op hun uitsluitelijke kost, last en gevaar en zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid vanwege de verkopers.

Verzekeringen

De kopers verklaren te weten dat, indien het verkochte goed verzekerd zou zijn tegen brand en andere gevaren, deze verzekering van rechtswege eindigt drie maanden na de datum van huidige akte, en zelfs vroeger kan eindigen door het verstrijken van de duur of om andere redenen. De kopers verklaren met ingang van heden zelf te zullen instaan voor de afsluiting van een verzekering van het verkochte goed, en zijn ervan op de hoogte dat de verkopers hun eventueel bestaande verzekering opzeggen.

III. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Monumenten- Stads- en dorpsgezichten

De verkopers verklaren dat er hen geen voorontwerp of ontwerp van lijst voor het beschermen van monumenten en stads- en dorpsgezichten werd betekend, noch een Besluit houdende definitieve bescherming der zelfde, noch een

onteigeningsbesluit.

RUIMTELIJKE ORDENING:

Het stadsbestuur van Hoogstraten bevestigde mij dat zij thans over een plannen- en vergunningenregister beschikken. Een uittreksel uit dit plannen- en vergunningenregister wordt materieel bij deze akte bijgevoegd.

LEEGSTAND EN VERWAARLOZING

De verkopers verklaren dat bij hun weten het bij deze verkochte goed niet is opgenomen in de Inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten (Decreet van negentien april negentienhonderd vijffennegentig), noch in de Inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, de Inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen, of de Inventaris van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (Decreet van tweeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig).

VLAAMSE WOONCODE

De verkopers verklaren geen kennis te hebben alsdat het goed voorwerp van deze verkoop valt onder de toepassing van artikel 85/1 van de Wooncode (in werking getreden op één november negentienhonderd achtennegentig) dat luidt als volgt: "De VHM, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn beschikken over een recht van voorkoop op de woningen waaraan ze renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden hebben uitgevoerd met toepassing van artikel 18/2 en 90.

Onverminderd het eerste lid krijgen de VHM, de sociale huisvestingmaatschappijen binnen hun werkgebied en de gemeenten op hun grondgebied, een recht van voorkoop op:

1) Een woning die is opgenomen op een van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28/1 van het decreet op de heffing ter bestijding van leegstand en verkrotting.

2) De woning, bedoeld in artikel 19 die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn;

3) Een perceel, bestemd voor woningbouw, dat gelegen is in een door de Vlaamse Regering te bepalen bijzonder gebied."

POSTINTERVENTIEDOSSIER (KB 25/01/2001)

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoorden de verkopers ontkennend, en bevestigen zij dat er aan dit eigendom sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

De kopers zijn ingelicht dat zij een dossier diener samen te stellen voor de werken die zij aan het uitvoeren

zijn.

RUILVERKAVELING

Voorschreven goed is gelegen in een gebied van ruilverkaveling. Deze verkoop geschiedt dan ook onder de schorsende voorwaarde van niet uitoefening van het voorkoopprecht door de Nationale Landmaatschappij. Ondergetekende notaris bevestigt dat de Nationale Landmaatschappij haar voorkoopprecht NIET wenst uit te oefenen.

BOSDECREET

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de stooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.

- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.

- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Besdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van zestien februari tweeduizend en één). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.

De kopers nemen alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

BODEMSANERING

1/ De verkopers verklaren dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige verkoop, bij hun 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, als bedoeld in artikel drie paragraaf één van het Bodemsaneringsdecreet.

2/ De verkopers leggen de bodemattesten voor die betrekking hebben op de hierbij verkochte goederen en die werden afgeleverd door de OVAM op negentien oktober en achtentwintig oktober tweeduizend en vijf

De inhoud van deze bodemattesten luidt :

7.50€
 7.50€
 7.50€

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM. Opmerking: Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht. Dit attest vervangt alle vorige attesten."

De comparanten verklaren dat de kopers, in tegenstrijd met wat bepaald wordt in artikel 36 paragraaf één en paragraaf twee van het voormelde Decreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest voor het afsluiten van de initiële overeenkomst, en dat de inhoud van het bodemattest ook niet in de onderhandse akte werd opgenomen.

De kopers verklaren evenwel dat zij op de hoogte werden gebracht van de inhoud van dit bodemattest voor de ondertekening van onderhavige notariële akte.

De kopers bevestigen dat zij ervan op de hoogte zijn dat zij de nietigheid kunnen vorderen van een overdracht die plaats vond zonder dat alle bepalingen uit het bedoelde artikel 36 werden nageleefd.

De kopers verklaren uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die zij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 36 paragraaf 2 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

3/ De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers 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.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkopers te goeder trouw afgelegd werd, nemen de kopers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaren zij dat de verkopers hiervoor tot geen vrijwaring zullen gehouden zijn.

PARTICULIERE STOOKOLIETANKS

De verkopers verklaren dat in het verkochte goed een bovengrondse stookolietank aanwezig is. De kopers verklaren van de verkopers het conformiteitsattest terzake te hebben ontvangen.

IV. GEBRUIK - GENOT - BELASTINGEN

Gebruik en ingenottreding

De kopers zullen van het bij deze verkochte goed het eigendom, het vrije gebruik en genot bekomen te rekenen

vanaf heden. De verkopers behouden zich het recht voor om in het verkochte levenslang te blijven inwonen.

Taksen en belastingen

De onroerende voorheffing en alle andere taksen en belastingen gesteld of nog te stellen op het bij deze verkochte goed zullen door de kopers moeten gedragen en betaald worden met en te rekenen vanaf één januari aanstaande.

V. MELDINGEN

De instrumenterende notaris verklaart aan partijen lezing gegeven te hebben van artikel 203 eerste lid van het wetboek der registratierechten en van artikel 62 paragraaf 2 en artikel 73 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

Op de vraag gesteld door ondergetekende notaris of de verkopers belastingplichtig zijn voor de toepassing van laatstgenoemd wetboek, hebben deze ontkennend geantwoord.

VI. PRIJS

Verder is deze verkoping geschied en aangenomen mits de prijs van TWEEHONDERD ZEVENENVEERTIGDUIZEND ACHTHONDERD VIERENNEGENTIG EURO (€ 247.894,00).

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat voornoemde prijs betaalbaar is door de kopers, bij de ondertekening van de authentieke akte van de verkoping van hun eigendom te Vosselaar, Vinkenpad 10.

Ingeval de opbrengst van dit onroerend goed, Vinkenpad, 10, ontoereikend zou zijn zal het resterend saldo betaald of verrekend worden uiterlijk bij het overlijden van de langstlevende der verkopers.

VII. SLOTBEPALINGEN

Onkosten

Alle kosten, rechten en erelonen dezer zijn ten laste van de kopers.

Ontslag van ambtelijke inschrijving

Behoudens de mogelijkheid voor de verkopers om vooralsnog een conventionele inschrijving te nemen ten belope van de schuldig gebleven koopprijs verklaren partijen de bevoegde heer hypotheekbewaarder te ontslaan van ingevolge dezer enige inschrijving ambtshalve te nemen.

Verklaring - bevestiging van identiteit

a) De notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavig vermelding.

c) De partijen waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in de onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in

te stemmen met deze vermelding.

Handelingsbekwaamheid

De verkopers verklaren niet failliet te zijn verklaard, noch een gerechtelijk akkoord of een collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd of bekomen.

FISCALE VERKLARINGEN

De partijen verklaren naar aanleiding van onderhavige akte géén aanspraak te kunnen maken op een teruggave of meeneembaarheid van registratierechten.

Gedeeltelijke voorlezing

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte tijdig ontvangen te hebben.

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

3. De gehele akte werd door mij notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Mortsel, datum als boven.

En na gedane voorlezing en toelichting hebben de partijen met mij, notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd vier bladen geen verzendingen, te Mortsel, Registratie, de 22-12-2005 Boek 120, blad 30, vak 15 Ontvangen: vierentwintigduizend zevenhonderd negenentachtig euro veertig cent (24.789,40 euro) Vr. De Ontvanger a.i. (get.) Axel Vidts.

