

Akte: OV INMIJNING BONNE - JACOPS  
woonhuis TERVUURSESTEENWEG 10, 2800  
MECHELEN  
Dossier: 2250064-1/EL

Rep.nr:225

---

### **PROCES-VERBAAL VAN INMIJNING**

Het jaar TWEEDUIZEND VIJFENTWINTIG

Op twaalf maart

In **café Den Achtsten Dag** te 2800 Mechelen,  
Brusselsesteenweg 472.

Zal er door Mij, Meester **Gauthier CLERENS**, Notaris te Mechelen, overgegaan worden tot de voorlopige toewijzing der hierna uitvoerig omschreven goed, aan de laatste bieder:

#### **I. TEN VERZOEKE VAN**

*"(...) Opgelet: omwille van de bescherming van natuurlijke personen in verband met de werking van persoonsgegevens werden de identiteiten niet in de in de gepubliceerde verkoopsvoorwaarden geplaatst."*

Hierna samen 'de verkoper' genoemd.

#### **II. BESCHRIJVING VAN HET GOED**

##### **Stad MECHELEN - derde afdeling**

Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen **Tervuursesteenweg 10**, gekadastreerd volgens titel sectie E, nummer 282/N en volgens een recent kadastraal uittreksel sectie E, nummer 282NP0000, voor een oppervlakte volgens titel en volgens een recent kadastraal uittreksel van negentig centiare (90ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 526,00 euro.

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

*"(...) Opgelet: omwille van de bescherming van natuurlijke personen in verband met de werking van persoonsgegevens werden de identiteiten niet in de in de gepubliceerde verkoopsvoorwaarden geplaatst."*

#### **III. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN**

Voor zover er in de "bijzondere voorwaarden" hierna niet wordt van afgeweken, zal deze verkoping geschieden onder de **ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN** voor fysieke openbare verkopen (te raadplegen document 'Eenvormige verkoopsvoorwaarden voor fysieke openbare verkopen 2025' - hierna naar verwezen als de 'algemene verkoopsvoorwaarden'). Welke algemene verkoopsvoorwaarden aan onderhavige akte worden gehecht en die als bijlage hieraan worden geregistreerd en overgeschreven als bijlage op het bevoegde kantoor rechtszekerheid.

De koper zal samen met een uitgifte van deze akte en het proces-verbaal van toewijzing een kopie ontvangen van het algemeen lastenkohier conform artikel vijfentwintig van de organieke wet op het notarisambt. Partijen bevestigen dat al deze stukken één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

Alle nagemelde bedingen en voorwaarden van dit proces-verbaal, evenals van voormeld lastenkohier zullen niet als stijlclausules kunnen aanzien worden. Het zijn essentiële voorwaarden der verkoping, naar dewelke de partijen zich zullen te gedragen hebben.

Indien er zich tegenstrijdigheden zouden voordoen tussen de bijzonder en de algemene verkoopsvoorwaarden zullen de bijzondere verkoopsvoorwaarden primeren.

#### **A. ONKOSTEN DER VERKOPING:**

1. a) Een forfaitaire bijdrage in de kosten, rechten en erelonen der verkopingen, zal door de kopers moeten voldaan worden in euro, in handen en tegen kwijting der verkopers, op het kantoor van werkende notaris.

De niet betaling gebeurt op straffe van onmiddellijke opeisbaarheid van de prijs en van onmiddellijke tenuitvoerlegging van de verkoop.

b) Deze forfaitaire bijdrage bedraagt zoals vermeld in artikel 23 van de algemene verkoopsvoorwaarden (te raadplegen document 'Eenvormige verkoopsvoorwaarden voor fysieke openbare verkopen 2025').

c) In deze procentkosten zijn begrepen de kosten voor akte van kwijting, pro fisco geraamd op nul komma vijf procent (0,5%) van de koopprijs en aankleven, maar niet de kosten voor afzonderlijke akten van commandsverklaring en borgstelling, noch de kosten voor doorhaling van ambtshalve inschrijving bij laattijdige betaling van hoofdprijs en aankleven, of gedeelten ervan.

d) De bovenvermelde percentages zullen berekend worden op:

- 1) De toewijzingsprijs
- 2) Op de bijkomende kosten en lasten welke de verkoop kunnen bezwaren zoals onroerende voorheffing en andere lasten en taksen; allerhande vergoedingen voor mest- en afzaarest, voor bomen en voor allerhande mogelijke kleine kosten, hiervan zelfs niet vermeld.
- 3) Op de kosten voor plan en meting

e) Ingeval door de fiscale administratie een meerwaarde zou worden vastgesteld op het hierbij verkochte onroerend goed, en dit ten definitieve titel, zullen de desbetreffende

registratierechten rechtstreeks door de kopers betaald worden.

2. de kosten van opmeting en plan.

3. De instelpremie van een halve procent (0,50 %) van het bedrag van de voorlopige toewijzingsprijs, indien deze wordt toegekend.

#### **B. WIJZE VAN BETALING**

De koopsommen zullen moeten betaald worden binnen de maand te rekenen vanaf de dag van het definitief worden van de verkoping en de hiervoor gemelde onkosten, binnen de vijf (5) dagen.

#### **C. WIJZE VAN VERKOPING**

De verkoping geschiedt in twee zitdagen, zonder mogelijkheid van hoger bod. De fysieke biedingen kunnen enkel op fysieke wijze worden gedaan en niet op gedematerialiseerde wijze.

Een **premie** zal toegekend worden aan de bieder die het hoogste bedrag biedt op het einde van de eerste zitdag, mits hij aanwezig is of vertegenwoordigd op de definitieve toewijzing. Deze premie bedraagt een halve procent (0,50 %) van het bedrag van de voorlopige toewijzingsprijs.

De eerste of voorlopige toewijzing heeft plaats op:

**Woensdag 12 maart 2025 te 16.30 uur in café DEN ACHTSTEN DAG** te 2800 Mechelen, Brusselsesteenweg 472.

De tweede of **DEFINITIEVE toewijzing** heeft plaats op **WOENSDAG 26 MAART 2025** op zelfde plaats en uur.

De verkoper behoudt zich eveneens het recht voor, een of meerdere goederen uit de verkoping terug te trekken, hetzij na de voorlopige toewijzing, of wanneer bij de definitieve toewijzing de laatst geboden prijs onvoldoende zou blijken, zonder hierbij enige premie aan de inmijsers verschuldigd te zijn.

**Sterkmaking is niet toegelaten.**

#### **D. GEHUWDE KOPERS**

Ingevolge de gewijzigde wet op het huwelijksvermogensrecht van veertien juli negentienhonderd zes en zeventig, artikel 1418 van het Burgerlijk Wetboek, zullen gehuwde kopers welke onder de toepassing ervan vallen steeds samen moeten aanwezig zijn, of vertegenwoordigd bij volmacht van de afwezige echtgenoot of echtgenote. Zo deze volmacht niet werd opgesteld en verleden in authentiek vorm voor een notaris, doch slechts onderhands zou zijn opgesteld, dan

zal de vertegenwoordigde echtgenoot de definitieve toewijzing moeten bekrachtigen uiterlijk één (1) maand na de definitieve toewijzing. De notaris zal nochtans naar eigen oordeel, het bod van de aanwezige echtgenoot aanvaarden en de volmacht akteren en aanhechten. Tot zolang zal de toewijs geschieden onder de opschortende voorwaarde van bekrachtiging.

In geval van ontstentenis binnen de gestelde termijn, zal de voorgaande bieder als koper kunnen aangewezen worden.

Mocht echter de afwezige echtgenoot de verkoop niet komen bekrachtigen binnen de gestelde termijn, dan zal de notaris verder alle verantwoordelijkheid van de hand wijzen bij de overschrijving van de toewijzing door de heer hypotheekbewaarder van het betrokken ambtsgebied, zo deze zou weigeren de overschrijving te doen op naam der beide echtgenoten.

Optreden bij sterkmaking is niet toegelaten.

#### **E. MASSA'S EN VOORBEHOUD VAN TERUGTREKKING**

De verkopers behouden zich het recht voor, na de voorlopige toewijzing, zoveel loten in massa te verenigen, of voor de definitieve toewijzing, zoveel loten uit de verkoop terug te trekken, als zij zullen goedvinden.

Bij het aanbieden van massa's is het verboden onder te verdelen, zodat de koper van een massa niet zal mogen verklaren, een koop of gedeelte van een koop, te hebben aangekocht voor een ander persoon of derde. Het minimumbod op afzonderlijke loten of op gevormde massa's zal door de notaris mogen bepaald worden. Nochtans zal een bod op een afzonderlijk lot nooit minder dan vijfhonderd euro (500,00 €) mogen bedragen en op gevormde massa nooit minder dan duizend euro (1.000,00 €).

#### **IV. BIJZONDERE VOORWAARDEN**

##### **Eigendom, genot en gebruik**

A. Op voorwaarde dat de koopsommen en aankleven voldaan zijn, verkrijgen de kopers van voormeld goed:

**a) in eigendom** vanaf de definitieve toewijzing; het risico met betrekking tot dit goed gaat ook over op dat ogenblik. Inmiddels heeft de verkoper de taak het als een goed huisvader te bewaren, er ondermeer voor te zorgen dat het goed afgesloten blijft en in voorkomend geval voldoende verwarmd wordt om bevriezing te voorkomen.

**b) het genot**: één maand na de dag van de definitieve toewijs, mits betaling van de koopprijs en aankleven indien het goed onverhuurd is. Indien het goed verhuurd is zullen de huurgelden ten goede komen van de koper vanaf de eerste der maand volgend op de ingenottreding, mits betaling koopprijs en aankleven.

**c) het gebruik**: door zich eventueel vrij te maken van de

huidige gebruikers of huurders, hetzij bij onderlinge overeenkomst of bij opzeg, volgens de wet en eventueel plaatselijk gebruik, zonder tussenkomst van de werkende notaris.

**Ter inlichting:**

De verzoekers hebben verklaard dat de woning op datum van de definitieve toewijzing niet verhuurd is en geen enkel gebruiksrecht is toegestaan en niemand hierop enig recht van voorkoop of voorkeur kan laten gelden, met uitzondering van na vermeld wettelijk voorkooprecht.

**ONROERENDE VOORHEFFING**

De koper zal de onroerende voorheffing op het verkochte goed dragen vanaf de eerste der maand volgende op de definitieve toewijzing.

**RUIMTELIJKE ORDENING**

a) Algemeen

Voor het geval het voorschreven eigendom onderworpen zou 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) Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart:

- geen weet te hebben van enige bouwovertreiding met betrekking tot de verkochte goed,
- voor alle constructies eventueel door hem opgericht, een bouwvergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht; en hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was. Dit met uitzondering van het dakterras.

Aangaande het dakterras op het platte dak informeert de verkoper de koper als volgt:

Het dakterras werd zonder stedenbouwkundige vergunning in zijn huidige vorm geplaatst sedert meer dan vijf jaar voor heden. Waarbij hij verklaart dat het eigendom niet gelegen is ruimtelijk kwetsbaar gebied en dat voor zover hem bekend tot op heden geen stedenbouwkundige overtreiding is vastgesteld.

De koper wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat er geen garantie gegeven wordt over de regulariseerbaarheid van voormelde feitelijke toestand en de mogelijkheid zich rechtstreeks te wenden tot de stedenbouwkundige dienst van de stad Mechelen ten einde de stedenbouwkundige toestand van het goed uitvoeriger na te gaan, bovenop de

stedenbouwkundige opzoeking die zijn uitgevoerd door de instrumenterende notaris overeenkomstig de regionale van kracht zijnde voorschriften, alsook wordt hij gewezen op de stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen waarin de lokale stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen, waaronder in bijzonder deze inzake (dak)terrassen en bouwregels en -dieptes in geval van verbouwingen aan hoofdzakelijk vergunde constructies, welke verordening online raadpleegbaar is op de website van de stad Mechelen. Voldoende ingelicht over de stedenbouwkundige toestand van het goed bevestigt de koper de bestaande constructies te aanvaarden in hun huidige staat en dienaangaande de verkoper volledig te vrijwaren en in geen enkel opzicht te zullen kunnen aanspreken, aangezien hij met kennis van zaken koopt na voldoende te zijn ingelicht, over de eventuele mogelijke risico's verbonden aan de aankoop van constructies die zonder stedenbouwkundige vergunning zijn opgericht, zoals hiervoor vermeld.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- dat voorschreven goederen niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

c) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

De notaris vermeldt en informeert, voor zoveel hij dat kan nagaan, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit de afgeleverde stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgeleverd.

Constructies opgericht vóór negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig 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 plannenregister deels woongebied en deels bufferzone is.

Het goed is gelegen binnen de perimeters van het origineel gewestplan van Mechelen van 5 augustus 1976, van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP\_02000\_212\_00132\_00001 van 18 juli 2008 en van het Bijzonder Plan van Aanleg van 22 november 2000 genaamd 'Coloma' met als bestemming 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen in een bebouwde omgeving'.

3° dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke herstelmaatregel), en dat evenmin een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening of artikel

34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat het goed niet gelegen is in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

6° dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat het goed niet is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO (gebieden met een harde bestemming, te weten wonen of industrie, die evenwel een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding).

De notaris laat opmerken dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de Stad bekomen werd, bijgevolg werd de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand opgenomen onder voorbehoud van juistheid van de door de stad verstrekte gegevens.

#### Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Kopers verklaren uitdrukkelijk dat de notaris hen gewezen heeft op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

#### LEEGSTAND EN VERKROTTING

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige opname van voorschreven goed in een inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen of van leegstaande verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen in de zin van het decreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig.

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

#### OPEISING VERLATEN GEBOUWEN

De verkoper verklaart tevens dat er hem geen betekening werd gedaan door de burgemeester waaruit blijkt dat het bij deze verkochte goed zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van twintig april negentienhonderd drieënnegentig betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134 bis van de Gemeentewet.

De partijen verlenen de instrumenterende notaris ontheffing dienaangaande nog nadere opzoeken te doen, en ontslaan hem van alle verantwoordelijkheid desbetreffende.

#### PUBLICITEITSPANELEN

De verkoper verklaart dat het voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst betreffende publi-

citeitspanelen en dat hij met niemand een beding van voorkeur tot aankoop heeft afgesloten.

#### **PANDWET**

Naar aanleiding van de Pandwet van 11 juli 2013 verklaren de verkopers dat :

- er zich in of op voorschreven eigendom 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 hierbij verkochte eigendom die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

#### **WONINGKWALITEITSBEWAKING - CONSULTATIE REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

#### **ERFDIENSTBAARHEDEN**

De verkoper verklaart dat zij zelf geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd in voor- of nadeel van het hiervoor beschreven goed en dat zijn eigendomstitel geen erfdienstbaarheden vermeldt, met uitzondering van hetgeen hierna vermeld.

Dienaangaande wordt in zijn voormelde eigendomstitel uitdrukkelijk verwezen naar het proces-verbaal van inmijning verleden voor notaris Dirk Luyten op 26 november 1996 waarin letterlijk bedongen staat:

"De riolering naar de straat is gemeenschappelijk met het aanpalende huis nummer 8 en loopt door de kelder van het hierbij verkochte eigendom. Kopers zullen in alle rechten en rechtstvorderingen van de verkopers treden en hebben zich verbonden tot al de verplichtingen welke uit het hierboven vermeld beding zouden kunnen voortspruiten zonder dat verkopers hieromtrent om ongeacht welke reden hoe dan ook zouden kunnen worden aangesproken."

#### **BEPALINGEN IN VERBAND MET HET VOORKOOPRECHT**

De verkoper verklaart dat de onroerende goederen met geen enkel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop zijn bezwaard, uit hoofde van (handels)huur, pacht, ruilverkaveling, wooncode of ruimtelijke ordening, met uitzondering van het wettelijk voorkooprecht hierna vermeld, en dat het verder met geen vervreemdingsverbod is bezwaard.

Ondergetekende notaris heeft een opzoeking gedaan in het themabestand van de Vlaamse Voorkooprechten van het e-voorkooploket en heeft vastgesteld dat het wettelijk voorkoopprecht in voordeel van de nv Vlaamse Waterweg van toepassing is.

De instrumenterende notaris heeft op datum van 10 februari 2025, zijnde meer dan dertig dagen voor hoger vermelde definitieve zitdag, voormelde begunstigde van het wettelijk voorkoopprecht ingelicht over de datum, plaats en uur van de verkoping.

### **BOS EN NATUUR**

Volgens de stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd door de stad Mechelen op 4 oktober 2024 is het eigendom gelegen in het natuurbeheerplan type 1 "NBP-AN-17-0005 De Pelgrim". De verkoper verklaart dat betrokken perceel volledig is volgebouwd en voormeld natuurbeheerplan geen betrekking heeft op het verkochte eigendom en wel op het achtergelegen gebied grenzende aan de achterste perceelsgrens van het verkochte eigendom.

#### Bosdecreet van 13 juni 1990

De verkoper verklaart dat er op het eigendom geen bos aanwezig is gelet het perceel volledig bebouwd is.

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 strooisellaag of de kruidentlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.

- Een beheerplan is wettelijke vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare (5 ha), 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 (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit van de 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 verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het

Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

#### **WATERPARAGRAAF**

Blijkens opzoeking via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht), gedaan de dato 25 september 2024, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- volledig niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- volledig niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- volledig niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- volledig niet gelegen is in een signaalgebied.

Uit het overstromingsrapport blijkt dat het goed volgende scores heeft :

P score (overstromingskans voor het perceel) : **C** kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;

G score (overstromingskans voor het gebouw) : **C** kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;

#### **ONROEREND ERFGOED**

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerend erfgoeddecreet en Onroerend erfgoedbesluit.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerend erfgoeddecreet.

Bij nazicht van de site [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be) op 25 september 2024 blijkt dat het onroerende goed niet werd opgenomen op één van de vastgestelde inventarissen, zoals opgenomen in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

De verkoper verklaart dat er hem voor het onroerend goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

#### **KLIM (Federaal Kabels en Leiding Informatie Meldpunt)**

De notaris wijst de koper op het bestaan van de website [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be), waarin kan nagekeken worden of het verkochte goed al dan niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse

hoogspanningslijnen en of er geen wettelijke erfdiensbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

#### **BODEMDECREET**

a) De verkoper verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige verkoop, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of is geweest, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) De Milieudienst van de stad Mechelen heeft bij voormelde stedenbouwkundige inlichtingen bevestigd dat er voor voorbeschreven eigendom geen milieuvergunningen werden afgeleverd en dat het goed gelegen is in zuiveringszone centraal gebied.

c) De verkoper heeft het bodemattest voorgelegd dat betrekking heeft op voorschreven goed afgeleverd op 30 september 2024 door de "Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest" verkort genaamd "OVAM", met referentie 20240009808, waarvan de inhoud hieronder hernoemen:

*"1. Kadastrale gegevens*

*datum toestand op: 01.01.2024*

*afdeling: 12403 MECHELEN 3 AFD*

*straat + nr: Tervuursesteenweg 10*

*sectie: E*

*nummer: 0282/00N000*

*Verder "deze grond" genoemd.*

*2. Inhoud van het bodemattest*

*2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST*

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

*2.0 EXTRA INFORMATIE:*

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.*

*2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS*

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand 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 gebruiksadvisen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [www.ovam.be/disclaimer](http://www.ovam.be/disclaimer).

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

te Mechelen, 30.09.2024"

De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van de bodemattest, gezien dit ter inzage was van de liefhebberskopers en de voorlezing ervan voor de opbieding.

De verkoper verklaart met betrekking tot het voorschreven 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.

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

Ondergetekende notaris bevestigt dat de verplichtingen door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot de overdracht van gronden werden nageleefd, waarbij de kopers wordt gewezen op het feit 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 onverminderd van toepassing blijven.

### **BEPALINGEN IN VERBAND MET DE STOOKOLIETANK**

De verkoper verklaart dat er zich in of op het verkochte onroerend goed noch een bovengrondse, noch een ondergrondse stookolietank bevindt. Hij is niet op de hoogte dat er vroeger in de ondergrond een stookolietank aanwezig was.

### **BRANDVERZEKERING**

Ondergetekende notaris wijst de koper erop dat, overeenkomstig artikel 111 van de Wet betreffende de Verzekeringen van 4 april 2014, een individueel afgesloten brandverzekeringsspolis van rechtswege vervalt drie maanden na de datum waarop de notariële akte is verleden, tenzij

deze polis reeds eerder werd beëindigd. De verkoper verplicht er zich toe de verzekering in stand te houden tot op de datum van definitieve toewijzing.

De koper zal op eigen initiatief, vanaf de overdracht, de nodige schikkingen dienen te treffen tot instandhouding van de verzekering tegen brand en andere risico's, zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de notaris.

#### **ROOKMELDER**

De notaris informeert partijen dat sinds 1 januari 2020 alle woningen in Vlaanderen dienen te beschikken over de nodige rookmelders of over een branddetectiesysteem. De verplichting geldt zowel voor huurwoningen als voor woningen die de eigenaar zelf bewoont. De verkoper verklaart dat er één rookmelder aanwezig is in het onroerend goed, alsook 1 CO-meter (in de nabijheid van de kachel).

#### **POSTINTERVENTIEDOSSIER ("KB 25/01/2001")**

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven goed reeds een POSTINTERVENTIEDOSSIER werd opgesteld antwoordt de verkoper ONTKENNEND en bevestigt hij 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.

#### **VERZEKERINGSATTEST**

De verkoper verklaart dat er voor het voorschreven goed sinds 1 juli 2018 geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd die aan de basis ligt van de oprichting van het gebouw of van grote onroerende werken die onder de tienjarige aansprakelijkheid van architecten en aannemers vallen zoals geregeld in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Bijgevolg is de verplichte overhandiging door de verkoper van een verzekeringsattest afkomstig van de architect en/of aannemer als bewijs dat de verplichting tot het aangaan van een aansprakelijkheidsverzekering is voldaan, niet van toepassing.

#### **ASBESTINVENTARISATTEST**

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisattest met unieke code UC: 20241021-000212.000, op 21.10.2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper,

vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

Niet asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

2 Asbestmaterialen 2 Beperkingen 0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 Asbestmaterialen Dringend Verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

1 Asbestmaterialen Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

1 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

De koper ontvangt een exemplaar van het asbestinventarisatetest uit handen van de verkoper.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

#### **BEPALINGEN IN VERBAND MET DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een controleonderzoek volgens afdeling 6.5.1. van Boek 1 van hetzelfde Reglement.

Bij proces-verbaal van 7 oktober 2024 werd door ATK vzw vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit Reglement. Na afloop van een termijn van 18 maanden vanaf heden zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een

installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden. De koper ontvangt een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper.

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige (...) gedateerd van 14 oktober 2024 met vermelding van unieke code 20241014-0003410730-RES-1 en met een energiescore van 334 kWh/m<sup>2</sup>jaar en een energielabel **D**. De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper voor het verlijden van huidige akte op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit energieprestatiecertificaat. Het certificaat wordt door de verkoper aan de koper overhandigd.

#### **RENOVATIEVERPLICHTING**

Het hierbij verkochte onroerend goed is een residentieel gebouw met energielabel D. Ondergetekende notaris informeert partijen dat vanaf 1 januari 2023 een renovatieplicht geldt bij overdracht in volle eigendom, opstal of erfpacht van een residentieel gebouw met een EPC-label E of F. Zoals uit voormeld energieprestatiecertificaat blijkt, werd aan het onroerend goed minstens EPC-label D toegekend. Bijgevolg geldt er op grond van de geldende energieregelgeving vandaag **geen renovatieverplichting** in hoofde van de koper. De koper wordt erop gewezen dat de renovatieverplichtingen in de toekomst kunnen verstrengen en dat ook los van de overdracht bepaalde renovatieverplichtingen kunnen gelden.

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT KLEINE NIET-RESIDENTIËLE GEBOUWEN**

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet aanzien moet worden als een niet-residentieel gebouw, omdat het een residentieel gebouw betreft.

#### **COLLECTIEVE SCHULDREGELING - WET CONTINUÏTEIT ONDERNEMINGEN**

De comparanten, koper en verkoper, verklaren hierbij dat de instrumenterende notaris hen gevraagd heeft of één van hen of beiden beroep deden of hebben gedaan op de wet betrekking hebbend op de collectieve schuldregeling of de wet op de continuïteit van ondernemingen. Door de instrumenterende notaris degelijk voorgelicht verklaren beide partijen geen enkel beroep gedaan te hebben op deze wetten.

#### **WOONSTKEUZE**

Tot uitvoering van deze akte, doen partijen woonstkeuze op hun respectievelijke woonplaatsen/zetel.

#### **BURGERLIJKE STAND**

Ondergetekende notaris verklaart de juistheid der identiteit van partijen, op zicht van de stukken door de wet vereist.

#### **BEVESTIGING VAN IDENTITEIT**

De notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van officiële stukken door de wet vereist dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

#### **SLOTBEPALING**

De partijen erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en 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. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De partijen hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De partijen bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

#### **PRIJSBEWIMPELING**

De notaris wijst de partijen op het verbod op prijsbewimpeling en de sancties desbetreffende.

#### **PUBLICITEIT.**

Partijen machtigen de instrumenterende notaris om publiciteit te voeren via de door hem meest geschikte geachte kanalen.

**V. VOORLOPIGE TOEWIJZING**

Na voorlezing aan de liefhebbers-kopers van het lastenkohier der algemene voorwaarden en van de bijzondere voorwaarden, en na in het publiek de vraag te hebben gesteld of er nog bijkomende inlichtingen gewenst werden, heb ik hogervermelde onroerende goederen in het openbaar opgeroepen en voorlopig toegewezen als volgt:

**Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Ondergetekende notaris Gauthier Clerens bevestigt het recht op geschriften ten belope van vijftig euro (50 €) te hebben ontvangen.

**WAARVAN PROCES-VERBAAL.**

Aldus opgemaakt en gesloten als hierboven uitvoerig uiteengezet.

Na integrale voorlezing en uiteenzetting hebben partijen samen met ons, Notaris, ondertekend.