Rep. nr. 2024/04185	VERKOOP dd.: 23/09/2024	Dossier: 24-011039

Het jaar tweeduizend vierentwintig.
Op drieëntwintig september.

2.

ZIJN VERSCHENEN:

A.

neden zoals hij verklaart.
Hierna genoemd "DE VERKOPER".

Hierna genoemd "DE KOPER".
Hier vertegenwoordigd in het kader van het verlijden van de akte via videoconferentie door r deze rechtshandeling woonplaats kiezende op het kantoor van ondergetekende edewerker van ondergetekende , ingevolge authentieke volmacht verleden voor tum van heden. Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid OWN niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

Akte op afstand - akkoord

Deze akte wordt verleden "op afstand" overeenkomstig artikel 9 §3 van de Organieke Wet Notariaat; de akte wordt dus verleden voor twee of meer notarissen, waarbij de partijen en andere tussenkomende personen verschijnen voor de notaris van hun keuze en via videoconferentie het verlijden van de akte bijwonen.
Alle voormelde partijen verklaren uitdrukkelijk akkoord te zijn gegaan om aldus de akte "op afstand" te verlijden.

VERKOOP

Welke verschijners ons, notarissen, aangezocht hebben akte op te stellen, als volgt, van de hierna volgende overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten:

eerste dubbel blad

De verkoper verklaart verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden als naar recht aan de koper, die aanvaardt, voor rekening van de huwelijksgemeenschap die tussen hen bestaat, het volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING

STAD VILVOORDE, tweede afdeling

In een meergezinswoning op en met grond en aanhorigheden gelegen Vlaanderenstraat nummer 20, gekadastreerd volgens titel sectie D, nummer 321/M en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 0321MP0000, met een oppervlakte van één are (01a).

- **Op de gelijkvloerse verdieping het "appartement 1"**, omvattende:

1. in privatieve en uitsluitende eigendom: living, kamer, berging, badkamer, wc, garage.
2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Tweeduizend zeshonderd vijfenzestig eenheden op een totaal van tienduizend (2.665/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Kadastraal perceelidentificatie: **D 321T P0001**

BASISAKTE

Zoals dit goed beschreven is in de basisakte verleden voor ondergetekende notaris op 09 juli 2024, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid te Vilvoorde op 19 juli 2024, onder formaliteitsnummer 53-T-19/07/2024-05964.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De koper verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsoorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Bovendien is deze verkoop toegestaan en aanvaard mits de volgende bedingen en voorwaarden:

Hypothecaire toestand – pandregister

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving. Op de vraag door ondergetekende notaris gesteld, verklaart de verkoper dat hij in de twee maanden voorafgaand aan het verlijden van deze akte, geen hypotheken heeft toegestaan op het hiervoor beschreven

onroerend goed en dat hem evenmin een bevel tot betalen of een onroerend beslag werd betekend. De verkoper verklaart eveneens dat hij geen niet-herroepen volmacht gegeven heeft en dat hij geen weet heeft van enige procedure die het vrijgeven van de goederen zou belasten.
Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper 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.

tweede dubbel blad

Eigendom - gebruik - genot
De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed vrij is van gebruik.
De koper zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen van heden, op last voor hem er alle taksen en belastingen van te dragen en te betalen te rekenen van laatstgemeld tijdstip.
Publiciteitspanelen
De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst betreffende publiciteitspanelen en dat hij met niemand een beding van voorkeur tot aankoop heeft afgesloten.
Belastingen en taksen
De koper zal de onroerende voorheffing alsmede alle belastingen, taksen en alle andere zakelijke lasten, waaraan het verkochte goed kan of zou kunnen onderworpen zijn, dragen vanaf zijn ingenottreding.
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.
Partijen komen overeen dat zij de onroerende voorheffing voor het lopende jaar onderling zullen verrekenen, op eerste verzoek van één van hen, en dit zodra het kadastraal inkomen van het verkochte privatief werd vastgesteld.
De verkoper verklaart dat er geen enkele verhaalbelasting schuldig is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere riool- of wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd. Indien dit toch het geval zou zijn, blijven deze belastingen ten laste van de verkoper.
Staat - oppervlakte - erfdienstbaarheden
Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich bevond op het moment van de verkoopovereenkomst en de verkoper verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen die tussengekomen zouden zijn sinds het sluiten van de verkoopovereenkomst.
De koper kan geen aanspraak maken tegen de verkoper op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs noch wegens gebreken in de bouw, zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

Het goed wordt verkocht zonder garantie voor zichtbare of verborgen gebreken die het verkochte goed zouden kunnen aantasten, daaronder begrepen gebreken in de staat van de gebouwen door ouderdom of andere redenen, gebreken in de grond of in de ondergrond, gebreken in de voorgevel aan de openbare weg; de koper doet uitdrukkelijk afstand van elk verhaal tegen de verkoper, in het bijzonder aangaande hetgeen voorzien is in de artikelen 1641 en 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek, tenzij voor bedrog of kennis van verborgen gebrek door de verkoper. De koper aanvaardt aldus de verkoper vrij te stellen de verborgen gebreken te waarborgen in de mate dat de verkoper deze niet kende.
De koper doet echter niet uitdrukkelijk afstand van elk verhaal tegen de verkoper, in het bijzonder aangaande hetgeen voorzien is in de artikelen 1641 en 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek, ingeval de verkoper als een professionele verkoper in de zin van het Wetboek van economisch recht dient beschouwd te worden. In dat geval zal iedere vermindering of ontslag van zijn verantwoordelijkheid voor verborgen gebreken inzake het verkochte goed voor niet geschreven dienen beschouwd te worden.
In dit kader verklaart de verkoper dat hij geen kennis heeft dat het goed door een verborgen gebrek is aangetast en hij dus niets verzwegen heeft in dit verband.
De koper treedt evenwel in de rechten van de verkoper voor mogelijke vorderingen bij producten-aansprakelijkheid of vorderingen tegen architect en aannemers.
De verkoper verklaart dat er geen gerechtelijke procedures aangaande het goed hangende zijn.
De verkoper verklaart dat de meubelen en huisraad en andere voorwerpen, die zich in het goed bevonden en geen deel uitmaken van de verkoop, werden verwijderd, en dat het goed proper gemaakt werd.
De koper verklaart formeel het bij deze verkochte goed aandachtig bezocht te hebben.
Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.
De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, behoudens de erfdienstbaarheden die voortvloeien uit de statuten van het gebouw.

Verzekeringspolis

De verkoper verklaart dat het goed verzekerd is door een gemeenschappelijke polis tegen brand en alle aanverwante risico's, zonder waarborg met betrekking tot het verzekerde bedrag, overeenkomstig de statuten van mede-eigendom. De koper zal in de plaats van de verkoper alle gemeenschappelijke verzekeringscontracten tegen brand en alle aanverwante risico's, ondertekend door de mede-eigendom, voortzetten, en zal er de premies en kosten pro rata temporis betalen, te rekenen vanaf zijn ingenottreding.
Het staat de koper vrij om, op zijn kosten, alle aanvullende verzekeringen af te sluiten.

Nutsvoorzieningen

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het goed geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn niet in de verkoop inbegrepen, en worden aan hun rechthebbenden voorbehouden.

derde
dubbel blad

Partijen verklaren ingelicht te zijn over hun rechten en plichten, sinds de vrije energiemarkt, inzake de lopende contracten voor de in het goed aanwezige nutsvoorzieningen, zoals onder andere water, gas en elektriciteit.
De koper verklaart ingelicht te zijn dat hij vanaf zijn ingenottreding de mogelijkheid zal hebben de bestaande contracten of abonnementen met betrekking tot water, gas, elektriciteit of enige andere distributiedienst zoals televisie en dergelijke meer, hetzij over te nemen, hetzij hiervoor contracten af te sluiten bij een door hem gekozen maatschappij.

Elektrische installatie

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van Boek 1, hoofdstuk 6.4. van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, met een elektrische installatie die na 1 oktober 1981 in gebruik genomen werd en die voor de ingebruikname het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledig controleonderzoek.
De verkoper erkent uitdrukkelijk dat de keuring van de desbetreffende installatie niet ouder is dan 25 jaar.
Bij proces-verbaal van 21 mei 2024 werd door ACA vzw vastgesteld dat de installatie voldoet aan de voorschriften van dit Boek 1.
De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek, samen met het eendraadsschema en het situatieschema van de verkoper ontvangen te hebben.
De verkoper verklaart dat hij geen wijzigingen heeft aangebracht aan de elektrische installatie en tevens geen kennis heeft van aangebrachte wijzigingen aan de elektrische installatie sedert de datum van uitvoering van het controlebezoek door de erkende keuringsinstantie. Daarnaast verklaart de verkoper dat het (her)keuringsattest betrekking heeft op de volledige elektrische installatie en dat hij het volledige dossier aangaande de elektrische installatie heeft overgemaakt aan de koper. De verkoper verklaart dat hij omtrent de toestand van de elektrische installatie niets verzwegen heeft aan de koper.
De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat de installatie binnen vijfentwintig jaar na de (her-)keuring terug dient gekeurd te worden door een erkend organisme overeenkomstig Boek 1, hoofdstuk 6.5, afdeling 6.5.1. en 6.5.2. van voornoemd koninklijk besluit.

Rookmelders

De koper erkent door de notaris gewezen te zijn op de verplichting om woningen uit te rusten met rookmelders wanneer ze verhuurd worden, nieuw gebouwd worden of er verbouwingen gebeuren die een stedenbouwkundige vergunning vereisen, en dat daarnaast iedere woning vanaf 1 januari 2020 dient uitgerust te worden met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of te laten beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd of gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme (ingevolge artikel 3.1 §1 van de Vlaamse Codex Wonen).
Dienaangaande verklaart de verkoper dat het verkochte goed wel uitgerust is met rookmelders.

Verplichte verzekering voor de tienjarige aansprakelijkheid van architecten, aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector

De verkoper verklaart dat er geen verzekering bestaat zoals bedoeld in artikel 3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke

aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat, vermits er geen definitieve omgevingsvergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018.

MEDE-EIGENDOM

De koper verklaart zich te zullen gedragen naar alle rechten en plichten in de basisakte bedongen, verleden voor notaris Mickaël Veltmans, met standplaats te Lierde, op 09 juli 2024, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid te Vilvoorde op 19 juli 2024, onder formaliteitsnummer 53-T-19/07/2024-05964.

Die akte omvat eveneens:

- het algemeen reglement van mede-eigendom;
- de vermelding van de erfdienstbaarheden;
- de dertigjarige oorsprong van eigendom;
- de plannen van het appartementsgebouw;

De basisakte en aangehechte documenten maken samen één geheel uit. De koper ontslaat ondergetekende notaris om de voorwaarden ervan en het reglement van mede-eigendom in deze akte op te nemen vermits hij verklaart in het bezit te zijn van een exemplaar ervan en deze wel te kennen.

Alle akten die overdracht of verklaring van eigendoms- of genotsrechten, de huurcontracten inbegrepen, tot voorwerp hebben zullen de melding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbende kennis heeft van de basisakte en van het reglement van mede-eigendom en dat hij zich verbindt die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars en dat hij in de plaats gesteld is in alle rechten en verplichtingen die er uit voortvloeien.

Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde

Het onroerend goed waarvan het overgedragen goed deel uitmaakt wordt beheerst door de statuten van mede-eigendom, bevattende de basisakte en het reglement van interne orde waarvan hierboven sprake. De basisakte, het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de koper. Deze verklaart er voorafgaand heden kennis van te hebben genomen, of, indien dit niet het geval is, dat hij afziet van alle rechtsmiddelen tegenover de verkoper omwille van de verplichtingen die hieruit voortvloeien, onverminderd, desgevallend, andersluidende overeenkomsten tussen de partijen die niet tegenwerpelijk zijn aan de vereniging van mede-eigenaars uitsluitend voor wat betreft de schulden vermeld in artikel 3.94 § 2, 1° tot 4° van het Burgerlijk Wetboek.

De verkoper heeft, voorafgaand aan de ondertekening van deze akte, aan de koper, die dit erkent, een exemplaar van de statuten van mede-eigendom, het reglement van interne orde alsook het geheel van documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94 § 1 van het Burgerlijk Wetboek overhandigd.

Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

De verkoper verklaart dat het gebouw onttrokken is de wet op de appartementsmede-eigendom en dat er dus geen vereniging van mede-eigenaars is.

De verkoper verklaart dat er geen syndicus is voor het appartementsgebouw waarvan het goed deel uitmaakt.

De verkoper verklaart dat hij de enige eigenaar is van het gebouw:

- dat er geen beslissingen werden genomen omtrent uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling of reparatie;

- dat er geen oproepingen tot kapitaalinbreng zijn gebeurd;
- dat er geen dringende werken dienen te worden uitgevoerd;
- dat geen enkel juridisch geschil met een derde betreffende de mede-eigendom hangende is;
- dat er geen reservefonds bestaat voor het gebouw;

Energieprestatiecertificaat gemeenschappelijke delen

De verkoper verklaart dat hij de koper een kopie van het meest recente EPC gemeenschappelijke delen dat hij in zijn bezit heeft, heeft bezorgd.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

De verkoper verklaart dat er geen bijzondere voorwaarden rusten op het verkochte goed en dat hij er geen heeft toegestaan. Hij wijst bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

vierde dubbel blad

ADMINISTRATIEVE TOESTAND

Ruimtelijke ordening

a) Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

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) Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige vergunningen te hebben bekomen in zoverre daar alsdan een vergunning voor vereist was, en geen kennis te hebben van stedenbouwkundige overtredingen in verband met het verkochte goed.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de bestemming ervan zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zullen in het algemeen alle reglementen inzake stedenbouw moeten worden nageleefd.

Wat betreft het deel grond horende bij het bij deze verkochte goed verklaart de verkoper dat er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op bedoeld deel grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze verkochte goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

Belgisch Notariaat • Notariat Belge • Belgisches Notariat

In geval van bouwen zal de koper zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen de verkoper.
De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als appartement. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

c) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende stad reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:
1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt:
-voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden - functiewijziging van handelsgelijkvloers tot appartement, afgeleverd in datum van 4 mei 2015 door de stad Vilvoorde;
-voor verbouwingswerken gebouw, afgeleverd in datum van 12 oktober 1959 door de stad Vilvoorde;
-voor het bouwen van een afdak, afgeleverd in datum van 21 augustus 1961 door de stad Vilvoorde;
2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de stad Vilvoorde de dato 19 juni 2024 woongebieden is;
3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4° dat er op het onroerend 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 voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
8° dat voor het onroerend goed een stedenbouwkundige overtreding gekend is, met name 'Wijzigen van het aantal woongelegenheden (2->4), gemeentelijk dossiernummer 2015/017/1; De eigenaar verklaart dat deze overtreding inmiddels niet meer actueel is.

vijfde en laatste dubbel blad

9° dat het onroerend goed gelegen is in een zoneringsplan met bestemming 'Centraal gebied';
10° dat het goed opgenomen is in een vastgestelde archeologische zone, met name 'Historische stadskern van Vilvoorde', geldigheid startdatum 19/02/2016;
De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 19 juni 2024.
De notaris wijst partijen erop dat voor het goed verschillende bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn dewelke uitvoerig in hoger gemeld uittreksel beschreven zijn.
De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel. Of er voor het goed een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De verkoper biedt geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en daaraan desgevallend gekoppelde rechten.
2. Planbatenheffing
De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
d) Informatie aan de koper
De koper erkent dat ondergetekende notaris hem gewezen heeft op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op www.premiezoeker.be.
De koper erkent tevens door ondergetekende notaris gewezen te zijn op het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen. Wie een hypothecaire lening afsluit voor het kopen, bouwen of verbouwen van een woning, kan zich met de verzekering gewaarborgd wonen kosteloos verzekeren tegen inkomensverlies door plotse werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Zo helpt het Vlaams Woningfonds u uw lening af te betalen als u een tijd niet kunt werken.
De koper dient de voorwaarden en formaliteiten na te leven. Deze zijn terug te vinden op www.vlaamswoningfonds.be/verzekering-gewaarborgd-wonen.
Onroerenderfgoeddecreet - Onroerenderfgoedbesluit
Ondergetekende notaris en de verkoper informeren de koper dat het verkochte goed is opgenomen op één van de vastgestelde inventarissen, vermeld in artikel 4.1.1 Onroerenderfgoeddecreet, namelijk :
- in de inventaris van archeologische zones als historische stadskern van Vilvoorde.
Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtgevolgen die aan deze opname verbonden zijn en verwijst hierbij naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar www.onroerenderfgoed.be. Meer bepaald informeert ondergetekende notaris dat:
1. om een gebouw uit de vastgestelde lijst af te breken, altijd een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen nodig is. Advies wordt gevraagd aan het agentschap Onroerend Erfgoed of aan de erkende onroerenderfgoedgemeente over de erfgoedwaarden van het gebouw.
2. zonevreemde gebouwen uit de lijst vlotter een nieuwe functie kunnen krijgen.

3. gebouwen uit de lijst mogen afwijken van de geldende normen op het gebied van energieprestatie en binnenklimaat, voor zover die afwijking nodig is om de erfgoedwaarde van het gebouw in stand te houden.
De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de overige inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde in de landschapsatlas, in de inventaris van bouwkundig erfgoed, in de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn

De verkoper verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.

Consultatie site "Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt"

De koper erkent dat de notaris hem gewezen heeft op de noodzaak om bij geplande werken in de ondergrond na te gaan waar er zich kabels of leidingen bevinden op het perceel. Hiertoe kunnen volgende websites worden geraadpleegd: www.klim-cicc.be en www.agiv.be/producten/klip .

Opeising van verlaten gebouwen

De verkoper verklaart 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 6 december 1993, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstelvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.
Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Leegstand – verwaarlozing – ongeschiktheid - onbewoonbaarheid

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet werd opgenomen in:
- de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen;
- het register van verwaarloosde gebouwen en woningen;
- het register van leegstaande gebouwen en woningen;
- de inventaris van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten.

De gemeentelijke inlichtingenbrief bevestigt dit.
De verkoper verklaart tevens niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om het goed op te nemen in een inventaris en/of register.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is gelegen binnen:
- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare

bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van deze akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
De dienst milieu van de stad Vilvoorde heeft bij brief van 19 juni 2024 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning of omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten die voor voorschreven grond werd afgeleverd.
2. De verkoper heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 24 augustus 2023, voorgelegd bij het ondertekenen van de verkoopovereenkomst.
De inhoud van dit bodemattest luidt:
"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 risicogrond is.
2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit
Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.
2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.
3. OPMERKINGEN
1. Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.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."
3. 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.
4. 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.

5. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Asbest

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: 20221216-000361.000, op 16 december 2022.

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 asbestinventarisattest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Niet-asbestveilig
Tijdens de inspectie vastgesteld:
1 Asbestmateriaal
0 Beperkingen
0 Uitsluitingen
Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?
0 Asbestmaterialen dringend verwijderen
0 Asbestmaterialen dringend maatregelen nemen
1 Asbestmateriaal verwijderen
0 Asbestmaterialen maatregelen nemen
0 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 asbestinventarisattest als asbestveilig beschouwd kan worden;

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

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisattest wordt heden door de verkoper aan de koper overhandigd.

Energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen Vlaams gewest

De verkoper verklaart dat voor het bij deze verkochte goed een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt door de heer Vincent Eeckhout (EP19507), erkend energiedeskundige type A op datum van 22 juni 2022 met vermelding van certificaatnummer 20220622-0002627665-RES-1 en energetische score 355 kWh/m².jaar met energielabel D, één en ander overeenkomstig artikel 9.1.1. en volgende van het Energiebesluit van 19 november 2010 in uitvoering van het Energiedecreet van 8 mei 2009.

Beide partijen verklaren uitdrukkelijk dat de koper reeds op de hoogte gebracht werd van de inhoud van dit certificaat door de ontvangst van een kopie ervan, vóór de ondertekening van huidige akte. De koper verklaart het digitaal exemplaar van het certificaat op heden ontvangen te hebben.
De koper verklaart nog in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.
Voor meer info, onder meer voor wat betreft de fiscale voordelen verbonden aan het EPC, verwijst instrumenterende notaris naar http://www.energiesparen.be/epcparticulier.
Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Die periode vangt aan op de datum van de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

Risicozone overstromingsgebied - de waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato 13 september 2024 verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007, laatst gewijzigd bij KB van 30 mei 2021 tot afbakening van de risicozones.
2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:
- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).
De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).
3. De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.
4. De notaris informeert dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Voorkooprechten

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of conventioneel recht van wederinkoop is bezwaard.
De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten, met uitzondering van:

Vlaamse Codex Wonen: bijzonder gebied

Wat de Vlaamse Codex Wonen betreft, bevestigt de verkoper dat:
- aan het verkochte goed door de VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn geen renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd;
- voor het goed geen conformiteitsattest werd geweigerd;

- het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een sociaal beheersrecht, zoals voorzien in artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen;
- het verkochte goed niet is opgenomen in het leegstandsregister of een inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen;
- het verkochte goed niet is gelegen in een woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Bijgevolg is het voorkooprecht voorgeschreven in de Vlaamse Codex Wonen van toepassing.

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket op 4 juli 2024 blijkt dat voor het hierbij verkochte goed het voorkooprecht Vlaamse Codex Wonen van 2021 van toepassing is.

Het voorkooprecht dient echter, overeenkomstig artikel 5.76 §3 Vlaamse Codex Wonen van 2021, niet aangeboden te worden aangezien de verkoop een woning betreft die deel uitmaakt van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan.

Postinterventiedossier

Met betrekking tot het postinterventiedossier voor de privatieve delen verklaart de verkoper het volgende:

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom een postinterventiedossier werd opgesteld, wordt bevestigend geantwoord. Beide partijen verklaren aan de koper werd overhandigd op heden.

PRIJS

Deze verkoop is toegestaan en aanvaard mits de prijs

ce de verkoper verklaart ontvangen te hebben van de koper als volgt:

- het voorschot ten bedrag
- het saldo ten bed

oor middel van een overschrijving naar de derdenrekenin ondergetekende minuuthoudende notaris, komende van gelden hem overgemaakt door overschrijving als nagemeld.

WAARVAN KWIJTING eventueel dubbel uitmakend met de kwijting tot het reeds gegeven voorschot.

Verklaring over de oorsprong van de gelden

De ondergetekende notaris bevestigt en heeft persoonlijk vastgesteld dat de betaling verricht werd als volgt:

- voor het voorschot via het debet van rekening n p naam

- voor het saldo van de prijs en de kosten van deze verkoop via het debet van rekening r

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving ingevolge enige bepaling van deze akte.

Kosten

De kosten, rechten en erelonen zijn ten laste van de koper.

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

FISCALE VERKLARINGEN

PRIJSBEWIMPELING - TEKORTSCHATTING

De partijen erkennen door de notaris te zijn ingelicht omtrent de prijsbewimpeling en de in de wet voorziene sancties hieromtrent.

Fiscale volmacht

De partijen geven hierbij volmacht aan de bedienden van het κ met macht om alleen te handelen, en recht van indeplaatsstelling, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

REGISTRATIEBELASTING

DE KOPER:

Verlaagd tarief

De koper vraagt om toepassing van het verlaagd tarief van 3 % van artikel 2.9.4.2.11 VCF (aankoop woning) en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de zuivere aankoop van een woning;

2° de verkrijging door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig van de geheelheid volle eigendom van dit goed;

3° geen verhinderend onroerend bezit (andere woning of bouwgrond in België of in het buitenland).

Tot behoud van het verlaagd tarief verbindt hij zich ertoe om aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend goed te zullen voldoen (inschrijving binnen de 3 jaar vanaf heden).

De koper bevestigt gewezen te zijn op:

1° de voorwaarden tot het bekomen van het verlaagd tarief van 1 % wegens energetische renovatie of (gedeeltelijke) herbouw;

2° de mogelijkheid om later 2 % terug te vragen, mits naleving van voormelde energetische renovatievoorwaarden en tijdige indiening van een verzoekschrift tot teruggave (zie notaris.be).

Rechtenvermindering

De koper vraagt eveneens om toepassing van de rechtenvermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.5. Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat de voorwaarde vervuld is, te weten:
de belastbare grondslag niet hoger is dan tweehonderd veertigduizend euro (€ 240.000,00).

DE VERKOPER:

Teruggave (artikel 3.6.0.0.6, § 2 Vlaamse Codex Fiscaliteit)

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid tot teruggave van registratiebelasting bij wederverkoop binnen termijn voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §2 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De verkoper verklaart geen recht tot voormelde teruggave te kunnen laten gelden.

Meeneembaarheid door teruggave (artikel 3.6.0.0.6, § 3 Vlaamse Codex Fiscaliteit)

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid van meeneembaarheid door teruggave voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §3 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De verkoper verklaart geen recht tot voormelde meeneembaarheid te kunnen laten gelden.

MEERWAARDEBELASTING

De verkoper erkent dat zijn aandacht werd gevestigd op de bepalingen van de artikelen 90 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van honderd euro (€ 100,00), betaald op aangifte door
taris.

SLOTBEPALINGEN

Rechtsbekwaamheid

De partijen verklaren, eenieder voor zich, volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijke reorganisatie of collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

Keuze van woonst

Voor de uitvoering van deze akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde woonplaats.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoekingen in het rijksregister.

b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

Verklaringen op eer inzake het gunsttarief voor de aankoop van een enige eigen woning

De kopers verklaren op de eer dat zij op heden, noch in België, noch in het buitenland, andere onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten van welke aard ook bezitten, al dan niet bestemd tot bewoning, met inbegrip van de rechten van volle of blote eigendom, vruchtgebruik, bewoning, erfpacht of opstal.

Zij verklaren tevens dat zij de bij huidige akte aangekochte woning samen zullen betrekken als hun enige eigen woning en er uiterlijk binnen het jaar te rekenen vanaf de datum van deze akte hun wettelijke woonplaats zullen vestigen.

Zij erkennen dat zij er door de notaris zijn op gewezen dat indien zij niet hun wettelijke woonplaats vestigen in de voormelde woning vóór de gestelde vervaldatum van één jaar, zij niet kunnen genieten van het verlaagde tarief Jbis bepaald in artikel 17.81 van de bijlage bij het koninklijk besluit van 16 december 1950 houdende het tarief van de honoraria der notarissen, en dat zij gehouden zullen zijn het verschil tussen het door hen betaalde honorarium en het honorarium dat zij hadden moeten betalen bij toepassing van schaal J te storten aan de instrumenterende notaris binnen de maand te rekenen vanaf de voormelde vervaldatum.

Waarschuwing om toekenningsvoorwaarden premies en uitkeringen na te gaan

De huidige overeenkomst kan een impact hebben op de toekenning of het behoud van onder meer sociale uitkeringen, sociale huurrechten, premies en subsidies en dit voor beide partijen.

De notaris heeft de partijen voorafgaandelijk aan deze akte uitdrukkelijk gewezen op het belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan

door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.
De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Draagwijdte van authentieke akte

De partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat deze akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en).

Uitgifte van de akte

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. De partijen zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via www.naban.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.
De partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.
De partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

IZIMI-digitale kluis - toegang tot NABAN

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.
Via zijn digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via notaris.be).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en ... het kantoor.
En na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de partijen getekend samen met mij, notaris.