

Rep: 15594	Aard : Pachtverzak ing + Bruikleen	<input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> KH <input type="checkbox"/> EA <input type="checkbox"/> CRL <input type="checkbox"/> AI	Uitgifte en uittreksels : huidig adres zie akte
Datum: 08/08/2018	ROG: 50		FEDERAAL: 150,00 €
Dos: 20180280			Aangehecht stuk:1 (opmetingsplan)
Cli: 6465			

In het jaar tweeduizend achttien

Op acht augustus

Voor mij, Notaris **Annemie Coussement**, , notaris met standplaats te Duffel, handelend voor rekening van de Burgerlijke Vennootschap BVBA "notaris Annemie Coussement" te Duffel, Liersesteenweg 55, BTW 0819.256.258, bewaarder van de minuut,

ZIJN VERSCHENEN :

1. ###

Hierna genoemd "de toekomstige eigenaars".

2. ###

Hierna genoemd "de pachter" en/of "ontleners".

Hierna samen "de comparanten" genoemd.

Die akte verzoeken van hetgeen volgt:

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

1. Bekwaamheid van de partijen

Alle verschijnende partijen, ook 'comparanten' genoemd, verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

2. Toelichting van de akte-aanvaarding / gehele of gedeeltelijke voorlezing

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig voor het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dan ook op een volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

II. PACTVERZAKING

1. ###, te weten comparanten sub 2., verklaren pachter te zijn van een geheel of een gedeelte van de volgende onroerende goederen:

Beschrijving van de onroerende goederen:

Gemeente KONTICH, derde afdeling, Waarloos

a) **Een perceel grond** gelegen langsheen de Ferdinand Maesstraat, ter plaatse gekend "Duffelse Velden", op heden ten kadaster gekend onder sectie **C** met gereserveerde perceelidentificatienummer **122/F P0000**, aangeduid als **lot 1** op navermeld opmetingsplan met een oppervlakte van **1.280 m²**.

b) ###

(Kadastrale legger de dato 6 augustus 2018)

Meting-plan

Zo en gelijk voormelde onroerende goederen staan afgebeeld als **lot 1** en **lot 3** op een opmetingsplan opgemaakt door landmeter Bruno Mertens, te Mechelen op 24 oktober 2013, welk plan aan deze akte wordt gehecht.

2. De pachters verklaren kennis te hebben van het voornemen van de huidige eigenaar van voormelde goederen om over te gaan tot de verkoop ervan.

3. De pachters verklaren uitdrukkelijk te verzaken aan alle pachtrechten en rechten van voorkoop op voormelde goederen, alsmede alle eventuele rechten op uitwinnings-, mestvergoeding, prijzij en/of navetten.

4. De pachters verklaren uitdrukkelijk de door hen gebruikte gronden, voor zover deze samenvallen met de voormelde goederen, die het voorwerp uitmaken van de geplande verkoop, op eerste verzoek ter beschikking van de eigenaar en/of zijn rechtsopvolgers te zullen stellen, zonder enige vergoeding hoegenaamd, en zonder enige opzegging te moeten betekenen.

5. Bodemdecreet:

Met betrekking tot de voormelde goederen werd er door de OVAM drie bodemattesten afgeleverd op 13 maart 2018 en 28 maart 2018 in overeenstemming met artikel 101 van het Bodemdecreet.

De inhoud van deze attesten zijn identiek en luiden als volgt:

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

verklaren dat er op of in voormelde goederen bij hun weten geen inrichting gevestigd was of is, 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 6, van het Bodemdecreet.

De comparanten verklaren vóór het sluiten van onderhavige akte op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van de bodemattesten, in overeenstemming met artikel 101 van genoemd decreet.

III. OVEREENKOMST VAN BRUIKLEEN (COMMODAAT)

1. De toekomstige eigenaars, ###, geven in bruikleen om niet aan de comparanten sub 2., ####, hierna de "de ontleners" genoemd, die aanvaarden, volgende onroerende goederen

Beschrijving van de onroerende goederen:

Gemeente KONTICH, derde afdeling, WAARLOOS

a) **Een perceel grond** gelegen langsheen de Ferdinand Maesstraat, ter plaatse gekend "Duffelse Velden", op heden ten kadaster gekend onder sectie **C** met gereserveerde perceelidentificatienummer **122/F P0000**, aangeduid als **lot 1** op voormeld opmetingsplan met een oppervlakte van **1.280 m²**.

b) #####

2. De bruikleen op voormelde goederen gaat slechts in vanaf het ogenblik dat ### eigenaar zijn geworden van de voormelde percelen grond (lot 1 en lot 3), zoals hierboven uitvoerig beschreven onder sub 1. a) en b). Zij wordt toegestaan voor een onbepaalde duur.

3. Zowel de toekomstige eigenaars als de ontleners kunnen op elk ogenblik via opzeggingsbrief een einde maken aan de lopende overeenkomst. De opzegging dient te geschieden bij aangetekend schrijven. De ontleners verbinden zich ertoe na ontvangst van dergelijk schrijven van de toekomstige eigenaars de goederen binnen de week te verlaten en volledig te ontruimen, nadat de erop geplante gewassen zijn geoogst.

4. De ontleners zullen bij het eindigen van hun gebruiksrechten geen enkele vergoeding kunnen vorderen van de toekomstige eigenaars uit hoofde van uitgevoerde werken aan de goederen of om welke andere reden ook.
5. De bruikleen wordt "om niet" gevestigd.
6. Behoudens uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de toekomstige eigenaars, mogen de goederen aangewend worden als landbouwgrond.
7. De comparanten komen overeen dat dit gebruik niet valt onder het regime van de woninghuur, noch onder het regime van de handelshuur, noch onder het regime van de gemene huur, noch onder de pachtwet, doch alleen onder het regime van bruikleen.
8. De ontleners verbinden er zich toe om de uitgeleende goederen te verlaten en te ontruimen op overeengekomen tijdstip; bij gebreke hiervan kan de uitdrijving in rechte vervolgd worden onverminderd het recht op schadevergoeding.
9. De ontleners verbinden zich op straf van schadevergoeding:
 - a) om als een goed huisvader te waken over het onderhoud en het behoud van de uitgeleende goederen;
 - b) om het slechts te gebruiken voor het doel vermeld in huidige overeenkomst;
 - c) om het aan de toekomstige eigenaars terug te geven op diens eerste verzoek binnen de termijn vermeld onder 2;
 - d) te waken over de eerbiediging en de handhaving van de palen die elk perceel begrenzen.
- De ontleners kunnen de kosten die zij gemaakt hebben voor het gebruik van de goederen niet verhalen op de toekomstige eigenaars.
10. Deze bruikleenovereenkomst wordt in hoofde van de ontleners strikt persoonlijke titel afgeleverd en gaat niet over op een rechtsverkrijger.
11. De ontleners kunnen hun gebruiksrecht noch overdragen, noch verhuren aan wie ook.
12. De ontleners erkennen louter tijdelijk houder van de onroerende goederen te zijn en dus geen aanspraak kunnen maken op verkrijgende verjaring, welke ook de termijn hiervoor weze.
13. De comparanten verklaren dat deze overeenkomst van rechtswege zal ontbonden zijn zodat het gebruiksrecht van de ontleners zonder ingebrekestelling en zonder opzegging zal eindigen, op de dag van de publicatie in het Belgisch Staatsblad van een wetsbepaling die de overeenkomst van bruikleen om niet aan de bepalingen van de Pachtwet zou onderwerpen.

IV. SLOTBEPALINGEN

Bevestiging overeenkomst

Partijen erkennen dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoelingen, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van de eventuele vorige gesloten overeenkomsten.

Privacy-wetgeving

Alle partijen bij deze akte geven door ondertekening ervan de toestemming dat hun gegevens (naam, voornamen, geboorteplaats, en – datum en woonplaats) in latere akten worden herhaald in functie van de eigendomsgeschiedenis. Zij wensen van dit later gebruik niet telkens op de hoogte te worden gebracht.

Woonstkeuze - Bewijs van identiteit

1. Tot uitvoering van deze akte doen partijen woonstkeuze op hun voormelde woonplaats.
2. Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van partijen, natuurlijke personen, aan de hand van hun trouwboekjes en/of identiteitskaarten en opzoeken in het rijksregister. Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

Tegenstrijdige belangen - onevenwichtige bedingen

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 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 een onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten verklaren hierop dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij de bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

Zij verklaren dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.

WAARVAN AKTE

Verleden te Duffel, op het kantoor van de instrumenterende notaris, op voormelde datum. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12 lid 1 en 2 van de Organieke wet op het notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

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

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten samen met mij, notaris, de akte getekend.

(Volgen de handtekeningen)

Registratiereelaas

Akte van notaris Annemie COUSSEMENT te Duffel van 08-08-2018, repertorium 15594

Blad(en): 4 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID MECHELEN op eenentwintig augustus tweeduizend achttien (21-08-2018)

Register OBA (5) Boek 000 Blad 000 Vak 18398

Ontvangen registratierechten: vijftig euro nul eurocent (€ 50,00)

De Ontvanger

Bijlage aan akte van notaris Annemie COUSSEMENT te Duffel van 08-08-2018, repertorium 15594

Blad(en): 2 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID MECHELEN op eenentwintig augustus tweeduizend achttien (21-08-2018)

Register OA (6) Boek 000 Blad 100 Vak 4512

Ontvangen registratierechten: honderd euro nul eurocent (€ 100,00)

De Ontvanger