

In het jaar tweeduizend zeventien,

Op #.

Voor Mij, Meester #, geassocieerd Notaris te Herentals, vennoot van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Schaeken & Vanhencxthoven, geassocieerde notarissen", met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Collegestraat 24.

ZIJN VERSCHENEN:**IDENTITEIT VAN DE VERKOPER**

De "**STAD HERENTALS**" met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Augustijnenlaan 30, ondernemingsnummer 0207.504.675, RPR Antwerpen, afdeling Turnhout.

Alhier vertegenwoordigd door en voor dewelke hier optreden:

- de burgemeester, te weten #;
- de gemeentesecretaris, te weten #;
- de financieel beheerder, te weten #;.

Allen woonst kiezende op het stadhuis te Herentals en optredend in uitvoering van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 13 maart 2017 en in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad in zitting van #, waarvan een eensluidend uittreksel aan onderhavige akte gehecht zal blijven om mee te worden aangeboden ter registratie en ter overschrijving, en die Mij, ondergetekende Notaris bevestigen dat deze beslissingen uitvoerbaar zijn geworden ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kan worden geschorst of vernietigd.

Hierna genoemd "**de verkoper**".

IDENTITEIT VAN DE KOPER(S)

#

Hierna (samen) genoemd "**de koper(s)**".

De identiteit van de comparanten is Mij, instrumenterende Notaris, bekend.

#EVENTUEEL BEDING VAN AANWAS VOOR KOPERS#

#EVENTUEEL CLAUSULE AANKOOP ONVERDEELDHEID#

BEKWAAMHEID

Alle verschijnende partijen, ook 'comparanten' genoemd, verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet getroffen te zijn door enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals

faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

TOELICHTING VAN DE AKTE

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat.

Alle comparanten verklaren dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen.

I. VOORWERP VAN DE VERKOOP

De verkoper verklaart te verkopen aan de koper, die de volle eigendom van het hierna beschreven goed onder de in deze akte overeengekomen voorwaarden aanvaardt #.

BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD HERENTALS - TWEDE AFDELING

Een perceel grond gelegen aan de St.-Jobstraat, volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie C, nummer 0034/X P0000 én deel van nummer 0034/03 P0000, met een oppervlakte volgens meting van drie are zevenenvijftig centiare (03a 57ca).

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te Antwerpen heeft aan voorschreven goed volgend gereserveerd perceelidentificatienummer toegekend: sectie C, nummer 0735/A P0000.

Deze beschrijving van de verkochte goederen wordt door alle comparanten aanvaard als voldoende precies.

Hiervoor of hierna vermeld als "**het (verkochte) goed**".

PLAN-OPMETING

Het voorschreven goed is opgemeten en wordt aangeduid als "**LOT 1**" op een plan van 28 november 2016 opgemaakt door landmeters-experten Ludo van Dun en Peter Liekens te Herentals, waarvan een exemplaar ne varietur gehecht zal blijven aan onderhavige akte.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie - Opmetingen en Waarderingen (Kadaster) onder refertenummer 13302-10249, en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

De partijen vragen toepassing van artikel 26, 3^e lid 2^o Wetboek Registratierechten.

Ondergetekende notaris verzoekt de Hypotheekbewaarder om overschrijving in toepassing van artikel 1, 4^o lid

Hypotheekwet.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Het voorschreven goed behoort toe aan de STAD HERENTALS sinds onheugelijke tijden.

De koper zal zich moeten tevreden stellen met de oorsprong van eigendom en zal geen enkele andere titel mogen eisen dan een afschrift van deze akte of dit contract gegeven op zijn kosten.

II. PRIJS - BETALINGSWIJZE - KWIJTING - OORSPRONG GELDEN

De partijen verklaren dat **DEZE VERKOOP IS TOEGESTAAN EN AANVAARD VOOR DE PRIJS VAN #**, welke (verkoop)prijs de Stad Herentals, vertegenwoordigd door #, financieel beheerder voormeld, verklaart ontvangen te hebben van de koper voorafgaandelijk aan heden door middel van een storting in debet van rekeningnummer #.

De financieel beheerder voormeld verklaart KWIJTING TE VERLENEN voor de som van #, eventueel dubbel gebruik uitmakend met elke andere kwijting die voor hetzelfde doel werd afgeleverd.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De bevoegde hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving uit welken hoofde ook bij de overschrijving.

III. VERKOOPSVOORWAARDEN

EIGENDOM - RISICO

De koper verkrijgt de eigendom vanaf heden, datum waarop de overdracht van het risico eveneens plaats heeft.

GEBRUIK EN GENOT

De verkoper verklaart dat de goederen vrij zijn van ieder huur- en/of pachtrecht, van elk zakelijk of persoonlijk genotsrecht en/of van iedere feitelijke bezetting.

De koper heeft het genot van de verkochte goederen vanaf heden door het werkelijke bezit.

UITHANG- OF RECLAMEBORDEN

De verkoper verklaart geen overeenkomst te hebben afgesloten voor het plaatsen van een uithangbord of reclamebord.

BELASTINGEN

De koper draagt vanaf de ingentreding alle hoegenaamde lasten, taksen, (onroerende) voorheffingen en belastingen waarmee de verkochte goederen zijn of worden belast, welke ook de oorsprong is.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

De goederen worden verkocht voor vrij en onbelast van elke

schuld, hypotheek, inschrijving of overschrijving in het voordeel van derden.

LASTEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

De goederen worden verkocht met al hun gekende en ongekende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, lijdende en heersende erfdienstbaarheden en zakelijke rechten en verplichtingen, zonder verhaal tegen de verkoper maar zonder dat dit beding aan derden meer rechten kan geven dan deze gegrond op regelmatige niet-verjaarde titels of op grond van de wet of decreten.

De verkoper verklaart:

- geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van de verkochte goederen;
- geen weet te hebben dat de goederen bezwaard zijn met onzichtbare erfdienstbaarheden;

MANDELIGHEDEN

De goederen worden verkocht zonder vrijwaring van al dan niet mandeligheid van muren en afsluitingen.

TOESTAND VAN DE GOEDEREN

De goederen worden verkocht in hun huidige toestand. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen sinds de tekoopstelling van het eigendom.

De verkoper is niet gehouden tot vrijwaring, noch voor de zichtbare, noch voor de verborgen gebreken, ook niet deze die de goederen ongeschikt maken tot het gebruik waartoe de koper het bestemt.

De verkoper verklaart dat hij geen weet heeft van verborgen gebreken.

OPPERVLAKTE - KADASTRALE GEGEVENS

Zowel de kadastrale omschrijving als de grondoppervlakte worden louter ter informatie meegedeeld.

De opgave van de oppervlakte kan geen aanleiding geven tot aanpassing van de prijs noch tot de mogelijkheid van de koop af te zien, zelfs al bedraagt het verschil tussen de werkelijke en de uitgedrukte afmetingen meer of minder dan vijf procent.

De vermeldingen op het plan waarnaar wordt verwezen, behoren tot de verantwoordelijkheid van de auteur van het plan.

VOORKOOPRECHTEN - VOORKEURRECHTEN

De verkoper verklaart dat, voor zover hem bekend, het voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enige voorkooprechten (wettelijk, decretaal of conventioneel) en/of voorkeurrechten.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN DE GOEDEREN

BODEMREGLEMENTERING

I. De verkoper verklaart dat hij niet weet dat op het goed een inrichting is of was gevestigd, of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die is opgenomen in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

II. Hij verklaart de koper, die dit bevestigt en erkent, vóór het sluiten van de overeenkomst op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de door OVAM op 19 augustus 2016 afgeleverde bodemattesten, in overeenstemming met artikel 101, §1 van het Bodemdecreet.

Deze bodemattesten bepalen het volgende voor ieder van de betrokken percelen:

"1 Kadastrale gegevens

...

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

III. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet, noch kennis te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsplicht, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in het raam van het Bodemdecreet kan opleggen.

IV. Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van het Bodemdecreet met betrekking tot de overdracht van goederen werden nageleefd.

V. De verkoper verleent geen vrijwaring aan de koper met betrekking tot de kosten die eventueel verbonden zijn aan grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming).

RUIMTELIJKE ORDENING

A. De verkoper verklaart dat bij gebrek aan een stedenbouwkundig attest, verkavelingsvergunning, bouwvergunning of stedenbouwkundige vergunning er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het verkochte goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

B. Indien de verkochte goederen mochten onderworpen zijn

aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voorbouw of achterbouw, urbanisatievereisten of welkdanige overheidsbesluiten of reglementen, zal de koper zich moeten gedragen naar de voorschriften ervan zonder voor verlies of onbruikbaarheid van grond, noch voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

De verkoper verklaart dat er hem voor voorschreven eigendommen geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen kennis heeft van een geplande onteigening, **met uitzondering van** het gemeentelijk rooi- en onteigeningsplan "St-Jobsstraat" d.d.01/12/1953.

C. De koper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem om voor het afsluiten van de verkoop bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand en/of mogelijkheden van het verkochte goed.

D. De verkoper verklaart dat bij zijn weten voor het voorschreven goed geen planbatenheffing verschuldigd is en dat geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

E. De notaris vermeldt en informeert, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het door de verkoper voorgelegde stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor de onroerende goederen geen stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming is (volgens het gewestplan Herentals-Mol d.d. 28/07/1978):

- deels woongebied en deels parkgebied voor het perceel 0034/X P0000;

- woongebied voor het perceel 0034/03 P0000;

Wegens schaalverschil tussen gewestplan en percelenkaart, kan de relatie tussen de percelenkaart en de voorschriften van het gewestplan gebreken vertonen. De hier verstrekte informatie heeft geen rechtswaarde;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift (en de verklaring van de verkoper), voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het verkochte goed geen verkavelingsvergunning

van toepassing is;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-buultattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het verkochte goed een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen dat niet ouder is dan 1 jaar voor heden.

II. De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO betreffende de vergunningsplichtige handelingen en naar artikel 4.2.2 VCRO, evenals de 2 besluiten van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010, betreffende de meldingsplichtige handelingen en de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

DECREET ONROEREND ERFGOED:

De verkoper verklaart, overeenkomstig het Decreet van 12 juli 2013 (B.S. van 17 oktober 2013) betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij Decreet van 4 april 2014 (B.S. 15 april 2014), dat het verkochte goed **niet** is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Zij verklaren bovendien hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld, noch bij nazicht van de website geo.onroerenderfgoed.be.

OVERSTROMINGSGEBIEDEN

Risicozone overstromingsgebied

In navolging van artikel 129, §4 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat het verkochte goed **niet** gelegen zijn in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

Waterparagraaf

Overeenkomstig artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, zoals ingevoerd ingevolge artikel 10 van het decreet van 19 juli 2013, verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de

raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het verkochte goed:

- **niet** gelegen zijn in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- **niet** gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

Dit laatste wordt door de verkoper bevestigd.

BOSSEN - BOSDECREET

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd, verklaart de verkoper dat voorschreven eigendom **niet** valt onder de bepalingen van het Bosdecreet.

KOSTEN

De kosten van levering zijn voor rekening van de verkoper. Het betreft onder meer de kosten van de kadastrale stukken, bodemattest, stedenbouwkundige inlichtingen en vacaties verbonden aan het voldoen van de leveringsplicht, ...

De kosten van de akten en andere bijkomende kosten zijn voor rekening van de koper. Het betreft onder meer het ereloon van de notaris, de registratierechten, BTW (verkoop van constructies en/of nieuwbouw), recht op geschriften, kosten van de voorafgaande opzoekingen om de koop te kunnen laten doorgaan (kadaster, hypothecair getuigschrift, fiscale notificaties en de hierop betrekking hebbende vacaties), kosten overschrijving hypotheekkantoor en dossierrechten.

IV. FISCALE BEPALINGEN

1. REGISTRATIEBELASTING

Fiscaal recht - geen vermindering verlaagd tarief

De koper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op vermindering van registratierechten zoals bepaald in de artikel 2.9.4.2.1. §1 VCF.

Fiscaal recht - geen abatement

De koper verklaart door ondergetekende notaris te zijn ingelicht omtrent de toepassingsvoorwaarden van het abatement voorzien in artikel 2.9.3.0.2, §1 VCF en verklaart niet te voldoen aan de voorwaarden om hiervan te kunnen genieten.

2. BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE (hiervoor en hierna vermeld als BTW)

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen lezing heeft gegeven van de bepalingen van de artikelen 62

paragraaf 2 en 73 van het Wetboek van de BTW.

Op onze ondervraging verklaart de verkoper onderworpen te zijn aan de BTW met als BTW-nummer 0207.504.675.

3. WETBOEK VAN INKOMSTENBELASTINGEN

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.

4. PRIJWBEWIMPELING - TEKORTSCHATTING

De partijen verklaren voorlezing te hebben gekregen van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 VCF betreffende prijsbewimpeling en tekortschatting.

V. RECHT OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

VI. FORMALITEITEN

1. HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN - BEVESTIGING IDENTITEIT

Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de partij(en)-natuurlijke perso(o)n(en) aan de hand van (hem voorgelegde) documenten door de wet vereist (huwelijksboekje en/of huwelijksakte en/of uittreksel uit de geboorteakte, identiteitskaart en/of uittreksel uit het rijksregister voor de partijen waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in de aanhef). De partijen waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met deze vermelding.

2. WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen op hun voormelde respectievelijke woonplaats en/of maatschappelijke zetel.

VI. SLOTFORMULERINGEN

1. Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

2. Partijen erkennen er door de notaris op gewezen te zijn dat elke partij het recht heeft om naar vrije keuze een notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

3. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben vóór vandaag en hiervan eveneens vóór vandaag kennis te hebben genomen.

Voor het geval het ontwerp van de akte hen werd meegedeeld minder dan 5 werkdagen voor het verlijden ervan op heden, verklaren zij deze mededeling van het ontwerp toch als tijdig te aanzien en dat deze termijn voor hen voldoende is geweest om het vooraf meegedeelde ontwerp goed te onderzoeken.

WAARVAN AKTE

Verleden in ons kantoor op de datum zoals vermeld in de aanhef van deze akte.

Na vervulling van alles wat hierboven staat hebben alle comparanten deze akte met Mij, Notaris, getekend.