

AKTE : VERKOOP

Het jaar **TWEEDUIZEND NEGENTIEN**

Op

Voor mij, Meester **Bart VAN DER MEERSCH**, notaris te **Bree**.

ZIJN VERSCHENEN :

Meester **Bernard MAILLEUX**, advocaat-curator, te 3700 Tongeren, Piepelpoel 13, handelend in zijn hoedanigheid van curator, daartoe aangesteld bij vonnis van de rechtbank van koophandel Antwerpen, afdeling Tongeren, op 12 juni 2018, van het faillissement van de naamloze vennootschap "**IMMO GLOBO**", met maatschappelijke zetel te 3960 Bree, Boogschuttersstraat 13, Belasting over de toegevoegde waarde plichtige onder nummer BE 472.570.835, ondernemingsnummer 0472.570.835 –RPR Tongeren.

Deze vennootschap werd opgericht onder de benaming "Globo" bij akte verleden voor ondergetekende notaris op 4 augustus 2000, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 19 augustus daarna, onder nummer 20000819-87, waarvan de statuten diverse malen gewijzigd werden, en voor de laatste maal, waarbij de huidige benaming werd aangenomen, bij proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders verleden voor ondergetekende notaris op 28 juni 2013, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 22 juli daarna, onder nummer 13113804.

Hierna onveranderlijk genoemd "**de verkoper**", of "**de partij enerzijds**".

Dewelke bij deze verklaart te verkopen onder de gewone waarborg van daad en recht, vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten, recht tot ontbinding en hypotheek, hypothecaire inschrijvingen en overschrijvingen van beslag en bevel, hiertoe gemachtigd ingevolge vonnis van de Rechtbank van Koophandel Antwerpen, afdeling Tongeren de dato van welk vonnis een uitgifte door ondergetekende notaris wordt bewaard in zijn archieven.

AAN EN TEN BEHOEVE VAN:

Hierna onveranderlijk genoemd "**de koper**", of "**de partij anderzijds**";

Hier tegenwoordig en verklarende aan te nemen, navolgende onroerende goederen:

STAD BREE – TWEEDE AFDELING – GERDINGEN

I. In een appartementsgebouw, genaamd "Residentie Nieuwstadpark", gestaan en gelegen aan de "Nieuwstadpoort 62", gekadastreerd volgens titel van eigendom sectie A deel van

nummer 276/V/6, en volgens recent kadaster sectie A nummer 276/W/6/P0001, groot volgens meting en volgens recent kadaster 25 aren 34 centiaren.

Zoals dit goed afgebeeld staat onder lot A op het metingsplan opgemaakt door de heer Edmond Essers, beëdigd landmeter-expert te Bree, op 24 april 2013, en bijgewerkt op 28 mei 2013, welk plan gehecht zal blijven aan de hierna vermelde basisakte verleden voor ondergetekende notaris op 19 juni 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 5 juli daarna, onder nummer 75-T-05/07/2013-6541:

Kavel 1: De handelsruimte, gelegen op het gelijkvloers, omvattende:

A/ in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op het gelijkvloers: de winkelzone met toegangsdeur, wc-ruimte mannen, wc-ruimte vrouwen, en bureau, deel uitmakend van het hoofdgebouw, en het achterliggende magazijn bestaande uit: schaarlift, wachtmagazijn met trap naar de onderliggende kelder en toegangspoort, administratie boekhouding, keuken, poets- en washok, wc, vestiaire met toegangsdeur en ruimte voor herstelde toestellen, atelier GW WM DK met toegangsdeur- en poort, wacht aan GW, onderdelenruimte, magazijn KE en reserve KE+TV;

- in de kelderverdieping: de kelderruimte met 5 autostandplaatsen P01 tot en met P05, gelegen achter de kelder "autostaanplaatsen", het cv-lokaal met toegangsdeur, het tellerlokaal met toegangsdeur, de trap leidende naar de winkelzone, alsmede de kruipkelder gelegen aan de achterzijde van het gebouw, zoals dit alles aangeduid staat tussen de letters ABCDEFGHIJKA op het goedgekeurd bouwplan 1/3, welk plan gehecht zal blijven aan de hierna vermelde basisakte verleden voor ondergetekende notaris op 19 juni 2013;

B/ in exclusief en particulier genotsrecht:

- de parkeerruimte gelegen voor het gebouw aan de kant Nieuwstadpoort, zoals aangeduid onder lot A.3 op het verdelingsplan opgemaakt door de heer Leo Jans, architect te Bree, op 11 mei 2012, welk plan gehecht zal blijven aan de hierna vermelde basisakte verleden voor ondergetekende notaris op 19 juni 2013. De eigenaar, vruchtgebruiker of houder van enig ander zakelijk recht van deze kavel 1 staat in voor het onderhoud en de heraanleg ervan;

- het perceel grond gelegen aan de zijkant van het gebouw, zoals aangeduid onder lot A.4 op voormeld verdelingsplan opgemaakt door voornoemde architect Leo Jans op 11 mei 2012, welk plan gehecht zal blijven aan de hierna vermelde basisakte verleden voor ondergetekende notaris op 19 juni 2013. De eigenaar, vruchtgebruiker of houder van enig ander zakelijk recht van deze kavel 1. staat in voor het onderhoud en de (her)aanleg ervan;

C/ in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeduizend negenhonderd tachtig/tienduizendste (2.980/10.000ste) deel onverdeeld van de gemeenschappelijke

gedeelten waaronder de grond.

Thans ten kadaster gekend als sectie A nummer 276/W/6/P0016.

II. Een perceel grond gelegen ter plaatse “Conenstraat”, gekadastraerd volgens recent sectie A nummer 276/Z/6/P0000, voor een oppervlakte van 03 aren 45 centiareen.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Hoger beschreven goederen horen in volle eigendom toe aan de voornoemde naamloze vennootschap “Immo Globo”, ingevolge aankoopakte verleden voor ondergetekende notaris op 23 augustus 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 17 september daarna, onder nummer 75-T-17/09/2013-08896.

BASISAKTE BETREFFENDE DE VERKOCHTE GOEDEREN

De statuten van het gebouw waarbij het gebouw hoger beschreven onder I. onder het regime van de mede-eigendom werd gebracht met de juridische verdeling ervan en het bijgevoegde reglement van mede-eigendom werden verleden voor ondergetekende notaris op 19 juni 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 5 juli daarna, onder nummer 75-T-05/07/2013-6541, gevolgd door een verbeterende basisakte verleden voor ondergetekende notaris op 23 augustus 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 17 september daarna, onder nummer 75-T-17/09/2013-8894.

Deze verkoop wordt gedaan en aanvaard onder de bedingen en lasten opgenomen in gemelde statuten en verbeterende statuten van het gebouw, inbegrepen het reglement van mede-eigendom, en in de eventuele aanvullende akten, alsook onder alle lasten en voorwaarden opgelegd door de beslissingen van de algemene vergadering van mede-eigenaars die betrekking hebben op de constructies opgericht op de bij deze verkochte grondaandelen hoger beschreven onder I.

De koper verklaart uitdrukkelijk kennis te hebben van deze statuten en verbeterende statuten voorafgaandelijk aan het verlijden van deze akte een kopie ervan te hebben ontvangen.

De verkoper wijst de koper erop dat het reglement van orde en het register van de beslissingen van de algemene vergadering zonder kosten te raadplegen zijn op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, overeenkomstig artikel 577-10 §2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek.

De koper verklaart ondergetekende notaris te ontslaan om de bepalingen van de statuten en de verbeterende statuten, van het reglement van orde en van de relevante beslissingen van de algemene vergadering in deze akte op te nemen.

De koper erkent op de hoogte te zijn van voormelde akten en reglementen en van de beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars die betrekking hebben op de constructies opgericht op de bij deze verkochte grondaandelen hoger beschreven onder I.

Door deze koop wordt de koper in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoper die spruiten uit gemelde akten en beslissingen.

Alle akten van genots- of eigendomsoverdracht of aanwijzing zullen moeten vermelden dat de verkrijgers van deze rechten op de hoogte zijn van de voormelde akten en beslissingen, en dat zij door het loutere feit dat zij titularis zijn van gezegde rechten, gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

Bijzondere voorwaarden – erfdienstbaarheden: In voormelde eigendomstitel verleden voor ondergetekende notaris op 23 augustus 2013, overgeschreven zoals hoger vermeld, staat letterlijk bedongen hetgeen volgt:

“Bijzondere voorwaarden:

1. De koper verklaart kennis te hebben van volgende tekst, welke letterlijk werd overgenomen uit voormelde aankoopakte verleden voor voornoemde notaris Ghislain Eerdeken op 10 maart 2011, overgeschreven zoals voormeld, staat letterlijk bedongen wat volgt:

“2. ...

Alle dienstbaarheden inzake afvoer van welke aard ook, die heden ten dage lastens en in het voordeel van het verkochte eigendom zouden kunnen bestaan, dienen behouden te blijven, alsmede alle eventuele gemeenschappen (mandeligheid) van muren, en door de koper geëerbiedigd.

Alle rechten en verplichtingen uit de vorige eigendomstitels voortvloeiende gaan vanaf heden op de koper over, en onder andere hetgeen vermeld staat in de eigendomstitel van de verkoper en voor zover thans nog van toepassing: “11. De kopende partij verklaart op de hoogte te zijn van het lopende gerechtsgeding tegen de consoorten Daemen en anderen inzake de overbouw van de scheidingsmuur door deze laatsten aan de zijde van de Coonenstraat.”

De koper treedt hieromtrent in alle rechten en verplichtingen van de verkoper;

...

7. De koper is er van op de hoogte dat er kokers door de hoger vermelde handelsruimte lopen naar de kelder, voor de aan- en afvoeren van de bovenliggende appartementen in hoger vermeld appartementsgebouw.”

De koper treedt dienaangaande in de rechten en de plichten van de verkoper.

VOORWAARDEN.

Vrijwaring: Na ondervraging door de instrumenterende notaris bevestigt de verkoper, vertegenwoordigd zoals vermeld door de curator, dat bij zijn weten de goederen recent aan geen enkele in- of overschrijving werden onderworpen en dat hij geen kennis heeft van enige procedure die het vrijgeven van de goederen zou belasten (beslag, faillissement, collectieve schuldenregeling,

bewind/Wet betreffende de Continuïteit van de Ondernemingen), met uitzondering van het hierboven vermelde faillissement.

Erfdienstbaarheden-Gebreken-Oppervlakte: Gemelde goederen worden verkocht in de toestand waarin zij zich bij de totstandkoming van de koopovereenkomst bevinden, met al de eraan gehechte erfdienstbaarheden, heersende en lijdende, bekende en onbekende, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet voortdurende, met alle bekende en verborgen gebreken, zonder waarborg van oppervlakte, de meer- of mindermaat, overtrof zij zelfs één/twintigste, blijvende ten voor- of nadele van de koper, tevens zonder waarborg van de goede staat van de gebouwen en/of mogelijke constructiefouten. De verkoper zal evenwel instaan voor de eventuele bodemverontreiniging en voor het treffen van maatregelen waartoe deze verontreiniging aanleiding zou kunnen geven, en dat zoals hieronder bepaald wordt.

De verkoper, vertegenwoordigd zoals vermeld door de curator, verklaart dat hij persoonlijk geen enkele erfdienstbaarheid heeft gevestigd op voorschreven eigendom noch kennis heeft van enig bestaande erfdienstbaarheid, behoudens deze opgenomen in de basisakte en hetgeen hiervoor vermeld.

De kadastrale aanduidingen zijn enkel gegeven als inlichting.

De verkoper, vertegenwoordigd zoals vermeld door de curator, verklaart dat de verkochte goederen niet getroffen zijn door enige rooilijn.

Indien bovenbeschreven goederen onderworpen mochten zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen, dan zal de koper zich moeten gedragen naar alle voorschriften ervan, zonder om welke reden ook, enig verhaal te kunnen uitoefenen tegen de verkoper of tegen de ondergetekende notaris.

Voor zover de tienjarige aansprakelijkheid van de bouwpromotor, de aannemer en architect nog niet verstreken zijn bij het verlijden van deze akte, gaan de rechten terzake over op de koper.

Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Uit opzoeking bij het Federaal Kabel- en Leidingeninformatiemeldpunt, elektronisch raadpleegbaar via www.klim-cicc.be, verricht op 7 maart 2019 (KLIM-CICC id: f404a950-4c80-4921-8c08-9ac7f5844fbf) (type 'opvragen van erfdienstbaarheden') betreffende de aanwezigheid van kabels en leidingen in de ondergrond van het bij deze verkochte goed, betreffende de aanwezigheid van kabels en leidingen in de ondergrond van het bij deze verkochte goed, blijkt dat voor deze melding géén installatie-eigenaars betrokken zijn.

Afsluitingen op de grenslijn: Gemelde goederen worden tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen de verkochte goederen en de aanpalende

eigendommen.

Geschillen: De verkoper, vertegenwoordigd zoals vermeld door de curator, verklaart dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden met betrekking tot de verkochte goederen voorhanden zijn.

Brandverzekering:

a. Indien er collectieve verzekeringspolissen tegen brand en andere risico's bestaan met betrekking tot het bij deze verkochte goed hoger beschreven onder I., is de koper in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoper die hieruit voortspruiten en dit overeenkomstig de bepalingen hieromtrent aangehaald in de statuten van het gebouw en andere betreffende overeenkomsten.

De koper zal verplicht zijn deze lopende verzekeringspolissen voort te zetten en de betrokken verzekeringsmaatschappij of de syndicus op de hoogte brengen van de verandering van eigenaar, en de verzekeringspremies te betalen vanaf eerstvolgende vervaldag.

b. Indien geen collectieve verzekeringspolissen bestaan, verklaart de koper te weten dat de bestaande verzekeringen tegen brand en andere gevaren van rechtswege eindigen 3 maanden na datum van huidige akte en zelfs vroeger kunnen eindigen door het verstrijken van de duur of om een andere reden.

De koper verklaart met ingang vanaf heden zelf te zullen instaan voor het afsluiten van een verzekering van het verkochte goed hoger beschreven onder I. en is er van op de hoogte dat de verkoper zijn eventueel bestaande verzekeringen opzegt.

Eigendom – gebruik – ingenottreding: De koper verkrijgt het eigendom, het gebruik en genot van de door hem aangekochte goederen vanaf heden door persoonlijke ingebruikneming, vermits de verkoper verklaart dat de verkochte goederen niet verhuurd of verpacht zijn en niet het voorwerp uitmaken van enig gebruiksrecht in het voordeel van derden.

Belastingen: De koper zal alle belastingen op de verkochte goederen dragen te rekenen vanaf de ingenottreding. De verkoper verklaart op heden het aandeel van de koper in de onroerende voorheffing voor het kalenderjaar 2019 ten belope van

ontvangen te hebben van de koper bij middel van een overschrijving van bankrekeningnummer

op bankrekeningnummer

Waarvan kwijting, na incassering.

De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

Gemeenschappelijke lasten en kosten: De instrumenterende notaris heeft de syndicus op

verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 577-11, § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De instrumenterende notaris informeert de partijen dat de

syndicus, zijnde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Synhome", met zetel te 3920 Lommel, Wanstraat 19, geantwoord heeft op

De partijen erkennen een kopie ontvangen te hebben van voormeld schrijven en van de door de syndicus meegedeelde documenten en inlichtingen waaronder, in voorkomend geval, de actualisering van de reeds overgemaakte inlichtingen aan de koper overeenkomstig artikel 577/11, § 1 van het Burgerlijk Wetboek. De partijen stellen de instrumenterende notaris ervan vrij om de inhoud hiervan in deze akte op te nemen.

Overigens, verklaart de koper alle documenten en inlichtingen te hebben gekregen waarvan hierboven sprake.

De partijen verklaren door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht over het feit dat zij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elke andersluidende bepaling, ten aanzien van de mede-eigendom, gehouden zijn tot de betaling van de uitgaven, kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4° van artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek.

1. Gewone gemeenschappelijke lasten

De gewone lasten zullen worden gedragen door de koper vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening. Het aandeel van de overgedragen kavel in het werkkapitaal zal desgevallend terugbetaald worden aan de uittredende mede-eigenaar en opgevraagd worden bij de intredende mede-eigenaar.

2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalinbreng.

1.- De koper draagt het bedrag van:

1° de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan pas na die datum om betaling verzocht werd;

2° de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

4° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas

na die datum om betaling verzocht heeft;
De andere lasten zullen door de verkoper gedragen worden.
Niettemin zal de koper gehouden worden tot de betaling van de buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalinbreng waartoe de algemene vergadering van mede-eigenaars besloten heeft tussen het ogenblik waarop de overeenkomst werd afgesloten en het verlijden van de authentieke akte, daar hij erkent dat hij reeds over een volmacht beschikte om hieraan deel te nemen.

3. Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal/de reservekapitalen van het onroerend goed aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren. Dit aandeel zal van geen enkele afrekening tussen de partijen het voorwerp uitmaken.

De schuldvorderingen van de mede-eigendom behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 577-11, paragrafen 1, 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de verkoper.

De verkoper verklaart zeer goed te weten dat hij ertoe behouden is de koper te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars op het voorrecht bedoeld in artikel 27, 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.

De verkoper verklaart boven zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed hoger beschreven onder I.

Niet inbegrepen in de verkoop: De voorwerpen en toestellen, zelfs nagel- of aardvast, waaromtrent huurders, uitbatende maatschappijen of om het even welke derden hun eigendomsrecht bewijzen, blijven uit deze verkoop gesloten.

Water – Gas – Elektriciteit – Distributie: Vanaf de dag van de ingentreding neemt de koper alle bestaande contracten betreffende gas, water en elektriciteit of andere distributiediensten die werden afgesloten met betrekking tot het verkochte goed hoger beschreven onder I. over. Vanaf dat ogenblik betaalt en draagt de koper alle hoegenaamde vergoedingen verschuldigd voor de aansluiting, de huur der meters, toestellen en installaties voor het verbruik.

Onteigening: De verkoper, vertegenwoordigd zoals voormeld door de curator, verklaart dat er hem voor de verkochte goederen geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij ook geen kennis heeft van enige ondergrondse inneming betreffende de bij deze verkochte goederen.

Voorkeurrecht - Vlaamse Wooncode: De verkoper, vertegenwoordigd zoals voormeld door de curator, verklaart dat de verkochte goederen met geen voorkeurrecht of recht van wederinkoop bezwaard zijn.

De verkoper, vertegenwoordigd zoals voormeld door de curator, verklaart dat de verkochte goederen niet onder de toepassing van artikel 85 van de Vlaamse Wooncode vallen, aangezien zij: 1/ niet opgenomen zijn in het leegstandsregister, vermeld in artikel 2.2.6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, of een van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28, § 1 van het Heffingsdecreet; 2/ geen woning betreffen, waaraan de VMSW, een sociale huisvestingsmaatschappij, het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren, de gemeente of het OCMW renovatie-, verbeterings- en aanpassingswerken heeft uitgevoerd in het raam van hun sociaal beheersrecht over de verkochte goederen; 3/ geen woning betreffen die niet gesloopt werd binnen de door de overheid opgelegde termijn; en 4/ geen perceel betreffen, bestemd voor woningbouw, gelegen in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.

Risicozone voor overstromingsgebied: De instrumenterende notaris verklaart overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, na raadpleging van de door de Vlaamse Overheid ter beschikking gestelde overstromingskaarten, dat de thans verkochte goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstroming, zijnde plaatsen die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of blootgesteld kunnen worden.

Integraal waterbeleid: De instrumenterende notaris verklaart overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018, betreffende het Integraal Waterbeleid dat de thans verkochte goederen niet liggen:

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

Particuliere stookolietank: De verkoper, vertegenwoordigd zoals voormeld door de curator, verklaart dat er geen ondergrondse of bovengrondse stookolietank op voormelde eigendom aanwezig is.

Verplichte verzekering voor de tienjarige aansprakelijkheid van architecten, aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector: De verkoper, vertegenwoordigd zoals voormeld door de curator, 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.

STEDENBOUW

De instrumenterende notaris deelt mede overeenkomstig artikel 5.2.1. van het Besluit van de Vlaamse regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 (de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening) dat de stad Bree beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

De instrumenterende notaris heeft partijen gewezen op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.

De koper verklaart overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening het stedenbouwkundig uittreksel te hebben ontvangen, afgeleverd door de stad Bree op 7 maart 2019.

De verkoper, vertegenwoordigd zoals voormeld door de curator, verklaart:

1° dat er voor de bij deze verkochte onroerende goederen een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree op 13 maart 2013 voor het bouwen van een handelsruimte met 14 bovenliggende appartementen en ondergrondse standplaatsen;
2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de bij deze verkochte onroerende goederen volgens het plannenregister is: volgens het gewestplan Neerpelt-Bree, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 22 maart 1978: woongebied;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper de bij deze verkochte goederen niet het voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op de bij deze verkochte goederen geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, noch ingevolge artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat er geen goedgekeurde en niet vervallen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is voor de bij deze verkochte goederen;

6° dat er voor de bij deze verkochte goederen geen planbatenheffing verschuldigd is;

7° dat er op de bij deze verkochte goederen geen verplichting rust, ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing, om herstelmaatregelen uit te voeren;

8° dat de bij deze verkochte goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

Voor zover de voorafgaande onderhandse overeenkomst met betrekking tot de bij deze verkochte goederen niet beantwoordt aan de informatieverplichtingen van artikel 5.2.5. van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, wijst de instrumenterende

notaris partijen op artikel 5.2.5., artikel 6.2.2., eerste lid, 4 en 6.6.2. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

De koper verklaart overeenkomstig artikel 6.6.2. van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening - voor zover daar reden toe bestaat - de vordering tot vernietiging op basis van de inbreuk op de informatieplicht wat betreft de publiciteit en de voorafgaande onderhandse overeenkomst niet te willen invoeren en hieraan uitdrukkelijk te verzaken, daar hij thans in het bezit is van alle door de voormelde Vlaamse codex ruimtelijke ordening opgelegde informatie.

De instrumenterende notaris heeft de koper doen opmerken dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting, die voor bewoning kan worden gebruikt mag worden opgericht op de goederen waarop deze akte betrekking heeft, zolang een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.

De verkoper verklaart betreffende het onbebouwd gedeelte van de bij deze verkochte goederen dat geen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, noch verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, noch een stedenbouwkundig attest werd uitgereikt en dat er bijgevolg geen zekerheid kan gegeven worden omtrent de mogelijkheid om hierop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De koper erkent een kopie te hebben ontvangen van de brieven van de Stad Bree de dato 7 mei 2013 en 7 maart 2019, en de inhoud ervan te kennen. De instrumenterende notaris heeft de koper erop gewezen dat deze brieven louter als bijkomende inlichting worden medegedeeld, zonder verdere garanties over de inhoud ervan noch over de feitelijke toestand, onder meer inzake stedenbouw.

De verkoper verklaart dat voor alle verkochte constructies de nodige bouwtoelatingen werden verkregen en bevestigt verder dat de gebouwen niet ongeschikt voor bewoning zijn verklaard.

Postinterventiedossier (Koninklijk Besluit van 25 januari 2001): Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper bevestigend. Beide partijen verklaren dat dit dossier aan de koper werd overhandigd.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE: De koper wordt erop gewezen dat de onroerende goederen geen wooneenheid betreffen in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, zodat de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk aan de ingebruikname van de installatie.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT: Niet van toepassing.

BESCHERMINGSMAATREGELEN

a) De verkoper, vertegenwoordigd zoals voormeld door de curator, verklaart dat de verkochte goederen:

- niet zijn opgenomen in de landschapsatlas noch in de inventaris van archeologische zones, van bouwkundig erfgoed, van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en van historische tuinen en parken;
- niet voorlopig of definitief beschermd zijn als onroerend erfgoed noch in een overgangszone gelegen zijn.

b) De verkoper, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaart verder dat het verkochte gebouw niet vermeld staat op de inventaris inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen/bedrijfsruimten, of dat er betreffende het verkochte gebouw maatregelen en/of richtlijnen zouden zijn ontworpen of getroffen overeenkomstig het Programmadecreet van 22 december 1995.

BODEMSANERING

a) De verkoper verklaart geen kennis ervan te hebben dat er op de grond die het voorwerp uitmaakt van onderhavige akte of in de onmiddellijke omgeving ervan, noch in de gemeenschappelijke gedeelten, zowel op heden als in het verleden een inrichting gevestigd is of was, of een activiteit uitgeoefend wordt of werd die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Vlaamse decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna genoemd 'Vlaams Bodemdecreet').

b) De verkoper verklaart dat de koper voor het ondertekenen van deze akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (O.V.A.M.) op 7 maart 2019, referentie A: 20190142456 – R: 20190140714 en A: 20190142455 – R: 20190140714, overeenkomstig artikel 101, paragraaf 1 van het Vlaams Bodemdecreet, welke attesten ieder letterlijk luiden als volgt:

"2. Inhoud van het bodemattest

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be

4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

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

De koper verklaart overeenkomstig artikel 116 van het Vlaams Bodemdecreet uitdrukkelijk te verzaken aan de mogelijke nietigheidsvordering.

c) De instrumenterende notaris wijst de partijen erop dat een "blanco attest" niet de bevestiging impliceert dat de grond niet vervuild is, en dat dit attest aldus geen garantie inhoudt dat voor de toekomst geen bodemsaneringsmaatregelen noodzakelijk zullen zijn.

d) De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat er betreffende de verkochte goederen bodemverontreiniging zou bestaan die schade kan berokkenen aan de koper en/of aan derden en/of aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

e) De instrumenterende notaris heeft gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

f) De verkoper heeft verklaard dat tot op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad betreffende bovenbeschreven goederen.

g) In zoverre voorgaande verklaring door de verkoper te goede trouw werd afgelegd, 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 zijn gehouden.

PRIJS: Onderhavige verkoop is geschied tegen de prijs van

Deze prijs wordt overgewezen aan de voornoemde curator en aan de ingeschreven schuldeisers en aan de schuldeisers die een bevel hebben doen overschrijven.

De koper heeft, in navolging van artikel 1641 van het Gerechtelijk Wetboek de koopprijs en de aktekosten in handen van ons notaris betaald bij middel van een overschrijving van bankrekening nummer

op bankrekening nummer

Waarvan kwijting, die in overeenstemming met voormelde wetsbepaling bevrijdend is voor de koper.

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. De koper verklaart te verzaken aan de wettelijke indeplaatsstelling die artikel 1251, 2° van het Burgerlijk Wetboek voorziet in het voordeel van de verkrijger van een onroerend goed die de prijs besteedt tot betaling van de schuldeisers.

2. De koper verklaart als lasthebber aan te stellen:

1. Mevrouw **JOOSTEN Monique Petronella Emma**, notarieel medewerkster, wonende te 3640 Kinrooi, Donkstraat 114;
2. Mevrouw **SCHONKEREN Vanessa**, notarieel medewerkster, wonende te 3670 Meeuwen-Gruitrode, Wijshagerkiezel 92;
3. Mevrouw **HAESEVOETS Selina**, master in het notariaat, wonende te 3570 Alken, Sint-Jorisstraat 4;
4. Mevrouw **BROUX Emmelie**, master in het notariaat, wonende te 3600 Genk, Herenstraat 200;
5. Mevrouw **TOMSIN Ine**, master in het notariaat, wonende te 3730 Hoeselt, Kerkstraat 2 bus 2;
6. Mevrouw **LONGO Sara**, notarieel medewerkster, wonende te 3600 Genk, Zenobe Grammestraat 28;
7. De heer **HENDRIKX Dries**, master in het notariaat, wonende te 3960 Bree, Bremstraat 14.

aan wie hij ieder afzonderlijk last geeft om van hem en in zijn naam de hypotheekbewaarder te verzoeken alle in- en overschrijvingen die de aangekochte goederen bezwaren door te halen op grond van het getuigschrift dat de notaris kan opmaken overeenkomstig artikel 1653 van het Gerechtelijk Wetboek of op grond van om het even welke andere akte die de lasthebber zal goedvinden.

Voorname lasthebbers mogen ieder afzonderlijk daartoe alle akten en stukken tekenen, in de plaats stellen en in het algemeen alles doen wat nodig of nuttig zal zijn om de volledige doorhaling te bekomen van alle in- en overschrijvingen die de aangekochte goederen bezwaren op naam van de vorige eigenaar.

3. De verkoper, vertegenwoordigd zoals voormeld door de curator, ontslaat ondergetekende notaris van betekening van een uittreksel uit deze akte overeenkomstig artikel 1598 van het gerechtelijk wetboek.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING: De verkoper, vertegenwoordigd zoals vermeld door de curator, verklaart uitdrukkelijk de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

FISCALE VERKLARINGEN.

Registratierechten – Prijsverzwijging – Tekortschatting:

Partijen erkennen vanwege de instrumenterende notaris voorlezing gekregen te hebben van en toelichting ontvangen te hebben bij de artikelen 3.18.0.0.13 tot en met 3.18.0.0.15 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen): Het recht bedraagt **vijftig euro (50,00 €).**

Belasting over de Toegevoegde Waarde: De instrumenterende notaris bevestigt aan de partijen lezing gegeven te hebben van artikel 62, paragraaf 2, en van artikel 73 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde. De instrumenterende notaris bevestigt aan de verkoper de vraag

te hebben gesteld of hij belastingplichtige is voor de toepassing van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde. Hierop heeft de verkoper geantwoord belasting over de toegevoegde waarde-belastingplichtige te zijn onder het nummer BE 472.570.835.

SLOTBEPALINGEN.

Kosten – Rechten – Erelonen: De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn ten laste van de koper.

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

Keuze van woonplaats: Tot uitvoering dezer doen de partijen keuze van woonplaats in hun respectieve woning en/of maatschappelijke zetel.

Bevestiging van identiteit: De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten/natuurlijke personen hem werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart, hetzij trouwboekje. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet bevestigt de instrumenterende notaris op zicht der officiële stukken der partijen/natuurlijke personen dat hun naam, voornamen, plaats en datum van geboorte/oprichting en woonplaats/maatschappelijke zetel juist zijn.

Artikel 9 Organieke Wet Notariaat: De partijen erkennen dat de instrumenterende 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 van de partijen moet vestigen en dat hij tevens elke partij moet mededelen dat zij de vrije keuze hebben 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 zijn 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 instrumenterende 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.

WAARVAN AKTE

Verleden te Bree, ten kantore, op datum als voormeld.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, hebben de partijen met mij, notaris, ondertekend.