

Repertorium: 2019/1406	<b>VERKOOP</b>	Ref.Dossier : 19-ND-0655/002
---------------------------	----------------	---------------------------------

Het jaar tweeduizend negentien.

Op vijf augustus.

Voor ons, Meester **Jeroen UYTTERHAEGEN**, notaris te Wetteren, geassocieerd in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Christiaan & Jeroen Uytterhaegen, geassocieerde notarissen", met maatschappelijke zetel te Wetteren, houder der minuut, en ter tussenkomst van Meester **Annelies DE BOUVER**, notaris met standplaats te Sint-Lievens-Houtem, die haar ambt uitoefent in de vennootschap "Notaris Annelies De Bouver BVBA", met zetel te 9520 Sint-Lievens-Houtem, Molenkouter 81.

**ZIJN VERSCHENEN:**

**A.** De heer **DIRIX Jonas**, geboren te Gent op 23 juni 1988, nationaal nummer: 88.06.23-201.29, en zijn echtgenote mevrouw **DE BRUYCKER Lindsey**, geboren te Gent op 9 februari 1987, nationaal nummer: 87.02.09-080.36, samenwonende te 9230 Wetteren, Kwatrechtsteenweg 26.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebreke aan een huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, alzo verklaard.

Hierna samen genoemd "**DE VERKOPER(S)**".

**B.** De heer **DE GHOUY Wesley Mario Roland**, geboren te Gent op 4 oktober 1979, nationaal nummer: 79.10.04-031.26, en zijn echtgenote mevrouw **D'HAENE Lindsey Diane Antoine**, geboren te Wetteren op 12 januari 1991, nationaal nummer: 91.01.12-122.78, samenwonende te 9230 Wetteren, Kapellestraat 65.

Gehuwd te Wetteren op 20 augustus 2016 onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor ondergetekende notaris UYTTERHAEGEN op 17 augustus 2016, niet gewijzigd tot op heden, alzo verklaard.

Hierna genoemd "**DE KOPER(S)**".

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

De verkopers verklaren verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden als naar recht en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd, aan de kopers, die verklaren in koop te hebben aanvaard, het volgend onroerend goed, elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom.

**GEMEENTE WETTEREN - EERSTE AFDELING**

Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhorigheden, staande en gelegen Kwatrechtsteenweg nummer 26, gekadastraerd volgens laatst overgeschreven titel en recente

kadastrale bescheiden sectie G nummer 27/H/2 (P0000), met een oppervlakte volgens zelfde van twee aren vierenzestig centiaren (02a 64ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vierhonderd éénenzestig euro (461,00 euro).

Hierna genoemd "**HET GOED**".

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Toehorende aan de verkopers in deze om het te hebben aangekocht jegens de heer ROSSIE Sanny Cyriel en zijn echtgenote mevrouw COESENS Lesley Daniel Conny, beiden te Wetteren, blijkens akte verleden voor notaris Christiaan UYTTERHAEGEN te Wetteren, houder der minuut, en notaris Filip QUIPOR te Wetteren op 20 oktober 2011, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde (thans genaamd het Kantoor der Rechtszekerheid Dendermonde 1) onder referte 54-T-15/11/2011-14957.

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

#### **ALGEMENE VOORWAARDEN**

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

De kopers zullen de volle eigendom van het verkochte goed verkrijgen vanaf heden. De verkopers verklaren dat het verkochte eigendom niet verhuurd of verpacht is aan derden, en dat derden hierop evenmin enig gebruiksrecht kunnen doen gelden, doch dat het thans nog in gebruik is bij de verkopers in deze. De overdracht van de risico's gebeurt eveneens vanaf heden.

Partijen zijn overeengekomen dat de verkopers het alhier verkochte goed nog kosteloos mogen blijven bewonen uiterlijk tot en met 11 augustus 2019, mits voorschreven onroerend goed te onderhouden als een goed huisvader en mits de nodige herstellingswerken te blijven uitvoeren om het goed af te leveren in de hierna vermelde staat.

Het alhier verkochte goed zal ter vrije beschikking gesteld worden van de kopers in deze uiterlijk op 12 augustus 2019, bij gebreke waaraan de kopers in deze het recht zullen hebben de verkopers te laten uitzetten met alle middelen van recht, desnoods met behulp van de openbare macht.

De verkopers hebben het recht het goed vroeger te verlaten dan voormelde uiterste datum. De verkopers zullen de kopers alsdan verwittigen van dit eventueel vroeger vertrek.

De voorwerpen en goederen toebehorend aan de verkopers die zich op 12 augustus 2019 (of op het ogenblik van de vrije terbeschikkingstelling zo deze eerder zou plaatshebben) nog in het bij deze verkochte goed zouden bevinden, kunnen de kopers laten

weghalen op kosten van de verkopers, zonder dat de verkopers daarop nog enige aanspraak kunnen laten gelden.

De kopers zullen vanaf vandaag in elk geval zelf al het nodige moeten doen betreffende de verzekering tegen alle risico's en verklaren vanaf dan alle schikkingen dienaangaande te nemen.

De verkopers verbinden er zich toe de woning te laten verzekeren tegen alle gebruikers- of bewonersrisico's voor de periode gedurende dewelke zij de woning zullen blijven bewonen.

Het is tussen partijen wel degelijk zo verstaan en overeengekomen dat het verder gebruik door de verkopers geenszins een huurovereenkomst doet ontstaan en dat het de verkopers verboden is gebruiks- of genotsrechten aan derden toe te staan.

De onroerende voorheffing, alle belastingen en taksen met betrekking tot voorschreven goed zullen door de kopers betaald worden te rekenen vanaf heden, met uitzondering van hetgeen hierna vermeld aangaande eventueel van toepassing zijnde verhaalbelastingen.

De verkopers verklaren dat aangaande het bij deze verkochte goed, geen verhaalbelastingen meer verschuldigd zijn voor reeds uitgevoerde werken. Indien dit toch het geval zou zijn, blijven deze belastingen ten laste van de verkopers.

#### **STAAT - OPPERVLAKTE - ERFDIENSTBAARHEDEN**

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevond op het ogenblik van de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst die onderhavige akte voorafgaat (de verkopers verklaren immers geen kennis te hebben van beschadigingen sedert laatst gemeld tijdstip en vandaag) zonder dat de kopers aanspraak kunnen maken tegen de verkopers 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 kopers blijven, zonder verhaal tegen de verkopers.

De verkopers verklaren geen gebreken voor de kopers verborgen te hebben gehouden.

De kopers verklaren formeel het bij deze verkochte goed aandachtig bezichtigd te hebben.

Het goed wordt verkocht met alle eventuele gemeenschappen en alle lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de kopers vrij zich tegen

de nadelige te verzetten en de voordelige in hun voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.

De verkopers verklaren zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, met uitzondering van de erfdienstbaarheden vermeld in voormelde akte verkoop verleden voor genoemde notaris Christiaan UYTTERHAEGEN, houder der minuut, en genoemde notaris Filip QUIPOR op 20 oktober 2011, overgeschreven als voormeld, hierna letterlijk overgenomen:

*"De verkopers verklaren zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, **met uitzondering van** deze vermeld in de akte verleden voor voornoemde notaris De Smet op 15 april 2003, waarin letterlijk wordt vermeld :*

*"In de hierboven aangehaalde akte-verkoop verleden voor notaris Jozef Dhavé te Wetteren op vijftien januari negentienhonderd eenenvijftig, staat er ondermeer letterlijk vermeld hetgeen volgt:*

*...2)ieder lot moet zijn waters op zijn eigendom houden;*

*...6)al de muren tussen de eigendommen van kopers en verkopers zijn gemeen."*

*Voor zover deze bedingen nog van toepassing zijn, treden de kopers dienaangaande in de rechten en verplichtingen van de verkopers."*

Voor zover deze bedingen nog van toepassing zijn, treden de kopers dienaangaande in de rechten en verplichtingen van de verkopers.

Partijen verklaren dat gemelde akte waarnaar wordt verwezen één geheel uitmaakt met onderhavige akte om samen als authentieke akte te gelden.

#### **TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID**

De kopers treden in de rechten en plichten van de verkopers voor mogelijke vorderingen inzake productenaansprakelijkheid of vorderingen die voortvloeien uit de tienjarige aansprakelijkheid van architect en aannemers.

De partijen erkennen te zijn ingelicht door de instrumenterende notaris, dat hij de verplichting heeft het register zoals bedoeld in artikel 19/3 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 en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect te raadplegen voor de ondertekening van de authentieke akte en dat hij in deze akte het resultaat van deze raadpleging moet vermelden. Dit register kan evenwel nog niet worden geraadpleegd, vermits het Koninklijk besluit dat de

nadere regels voor het doorgeven, de registratie, de bewaring en de toegang tot de gegevens in het register moet bepalen op heden nog niet is afgekondigd.

#### **WATER – GAS – ELEKTRICITEIT**

De tellers, meters, leidingen en andere toestellen die in het goed geplaatst zijn en die aan derden toebehoren maken geen deel uit van deze verkoop.

#### **ADMINISTRATIEVE TOESTAND**

##### **Ruimtelijke ordening en stedenbouw**

De verkopers verklaren dat er hen voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat zij geen weet hebben van een geplande onteigening, noch van enige planbatenheffing met betrekking tot het verkochte goed.

De verkopers verklaren dat er hen geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een Koninklijk Besluit houdende de definitieve bescherming zoals voorzien door het decreet van 3 maart 1976, tot bescherming van monument, stads- of dorpsgezichten.

De verkopers verklaren dat het verkochte goed niet is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, noch in de landschapsatlas, noch de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

De verkopers verklaren dat alle nodige vergunningen werden bekomen met betrekking tot handelingen, die gebeurlijk werden uitgevoerd of die zij hebben laten uitvoeren en zij verklaren dat er hen voor voorschreven onroerend goed geen stedenbouwkundige inbreuken bekend zijn.

In geval van (ver-)bouwen zullen de kopers 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 gewestelijke diensten van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de verkopers.

Met haar schrijven van 15 april 2019 heeft de gemeente Wetteren betreffende het hiervoor beschreven goed de stedenbouwkundige inlichtingen en het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister afgeleverd. Partijen verklaren hiervan een kopie ontvangen te hebben en ontslaan ondergetekende notaris ervan de inhoud ervan in onderhavige akte over te nemen.

##### **Stedenbouwkundige verklaringen:**

De verkopers verklaren:

-dat voor het voorschreven onroerend goed geen (recente) bouw- of stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning tot het

stellen van stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, met uitzondering van:

\*op 26 juni 1967 met als gemeentelijk dossiernummer 42025/13248/B/M1967/9538 hebbende als onderwerp "aanbouwen van een badkamer";

\*op 20 december 1991 met als gemeentelijk dossiernummer 42025/4076/B/M1991/18753 hebbende als onderwerp "verbouwen van/tot of uitbreiden van bijgebouw";

-dat geen zekerheid kan worden gegeven aan de kopers over de mogelijkheid met betrekking tot het alhier door hen aangekochte goed een omgevingsvergunning tot het stellen van stedenbouwkundige handelingen te verkrijgen;

-dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het verkochte goed volgens het gewestplan woongebied is;

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

-dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht zoals voorzien in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

-dat het alhier verkochte goed bij weten van de verkopers niet gelegen is in een watergevoelig open ruimtegebied;

-dat het alhier verkochte goed zich bevindt in de zuiveringszone "het centrale gebied" volgens het zoneringsplan van september 2008;

-dat er op het onroerend goed geen voorkeursbesluit of een projectbesluit van toepassing is;

-dat er voor het alhier verkochte goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd.

De instrumenterende notaris verklaart :

-dat de gemeente Wetteren beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister en dat partijen dienvolgens een stedenbouwkundig uittreksel van minder dan één jaar oud hebben ontvangen;

-dat hij partijen heeft verwezen naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omvattende de lijst met vergunningsplichtige handelingen;

-dat geen van de in gemelde lijst vermelde handelingen mag worden uitgevoerd met betrekking tot het alhier aangekochte goed zolang de omgevingsvergunning tot het stellen van stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen (ermee

rekening houdend dat in bepaalde gevallen de vergunningsplicht is vervangen door een meldingsplicht).

### **WATERTOETS**

De verkopers verklaren dat het goed bij hun weten niet gelegen is:

- in een risicozone voor overstromingen;
- in effectief/mogelijks overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

### **VOORKOOPRECHTEN - GEEN DECRETAAL VOORKOOPRECHT VAN TOEPASSING**

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket blijkt dat voor het hierbij verkochte goed geen voorkooprecht van toepassing is.

### **BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND**

1.De verkopers verklaren dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is op de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2.Met betrekking tot voornoemd goed werd door de OVAM een bodemattest afgeleverd op 25 maart 2019 in overeenstemming met het bodemdecreet. De inhoud van dit attest luidt letterlijk 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](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris).*

*3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*

*4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://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."*

3.De verkopers verklaren met betrekking tot het alhier verkochte goed geen kennis te hebben van bodemverontreiniging die schade

kan berokkenen aan de kopers 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.

De verkopers hebben verder verklaard dat de OVAM hen geen attest heeft afgeleverd waaruit blijkt dat voormeld goed verontreinigd is.

De verkopers verklaren dat het goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een oriënterend bodemonderzoek, uitgevoerd op eigen initiatief of ambtshalve door de OVAM, noch van een beschrijvend bodemonderzoek noch van een bodemsaneringsproject.

#### **STOOKOLIETANK**

De verkopers verklaren dat in het verkochte goed noch een bovengrondse noch een ondergrondse stookolietank aanwezig is, ook geen buiten gebruik gestelde.

#### **POSTINTERVENTIEDOSSIER**

Op vraag van ondergetekende notarissen of er voor de hoger beschreven goederen een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoorden de verkopers ontkennend en verklaren zij dat er sedert 1 mei 2001 aan het alhier verkochte goed geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een dergelijk dossier diende te worden opgesteld.

#### **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De verkopers verklaren dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981.

Bij proces-verbaal van 18 juni 2019 werd door VZW BTW vastgesteld dat de installatie voldoet aan de voorschriften van het reglement. De aandacht van de kopers wordt erop gevestigd dat de installatie binnen 25 jaar na 18 juni 2019 terug dient gekeurd te worden door een erkend organisme overeenkomstig artikel 271 van het Algemeen Reglement. De kopers erkennen een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkopers ontvangen te hebben.

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot voorschreven goed door energiedeskundige Klaas PHILIPS op 8 juli 2011, met vermelding van certificaatnummer 20110708-0000877549-00000004-5 (berekende energiescore: 753 kWh/m<sup>2</sup>jaar). De inhoud van dit certificaat werd voorafgaandelijk door de verkopers aan de kopers meegedeeld. Het origineel van dit certificaat wordt op heden aan de kopers overhandigd.

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

De verkopers verklaren dat er geen andere bijzondere voorwaarden rusten op het verkochte goed dan deze desgevallend

in onderhavige akte voorkomende en dat zij er geen andere hebben toegestaan. Zij wijzen bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die eventueel zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

### **PRIJS**

De partijen erkennen dat instrumenterende notaris hen gewezen heeft op artikel 3.18.0.0.14, §1, 1° en artikel 3.4.7.0.6. VCF inzake prijsbewimpeling, en zij verklaren dat onderhavige verkoop toegestaan en aanvaard werd mits de prijs van **TWEEHONDERD EENENVEERTIGDUIZEND EURO (241.000,00 EURO)**, som welke de verkopers verklaren ontvangen te hebben van de kopers, waarvan kwijting, in geval van betaling met cheque(s) onder voorbehoud van inning ervan en desgevallend dubbel uitmakend met kwijting(en) reeds gegeven voor bedragen voor vandaag betaald.

-een voorschot, hetzij de som van **VIERENTWINTIGDUIZEND HONDERD EURO (24.100,00 EURO)** werd ter beschikking gesteld door middel van een overschrijving komende van de rekening met nummer BE03 3900 3824 0384 op naam van de kopers bij de bankinstelling ING België op de derdenrekening van de bemiddelende vastgoedmakelaar "Cornelis & Partners", te Merelbeke, met nummer BE23 3630 1229 5091 bij de bankinstelling ING België;

-het saldo, hetzij **TWEEHONDERD ZESTIENDUIZEND NEGENHONDERD EURO (216.900,00 EURO)** op heden, door middel van twee overschrijvingen samen voor een hoger bedrag als volgt:

-*deels* door middel van een overschrijving komende van de rekening met nummer BE91 8990 0436 9076 afkomstig van de hoofdzetel van VDK Spaarbank op de derdenrekening van ondergetekende notaris UYTTERHAEGEN met nummer BE73 0010 6507 5760 bij de bankinstelling BNP Paribas Fortis;

-*deels* door middel van een overschrijving komende van de rekening met nummer BE85 7310 2350 6206 op naam van genoemde heer DE GHOUY Wesley Mario Roland bij de bankinstelling KBC Bank op de derdenrekening van ondergetekende notaris Uytterhaegen met nummer BE13 4441 7082 2139 bij de bankinstelling KBC Bank.

### **FISCALE VERKLARINGEN - REGISTRATIEBELASTING**

#### **VERLAAGD TARIEF (7%)**

De kopers vragen om toepassing van het verlaagde tarief van artikel 2.9.4.2.11. VCF (aankoop woning) en verklaren 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 actueel onroerend bezit (andere woning of bouwgrond in België of in het buitenland).

Tot behoud van het verlaagde tarief verbinden zij zich ertoe om aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend te zullen voldoen (inschrijving binnen de 2 jaar vanaf heden).

#### MEENEEMBAARHEID DOOR VERREKENING

De kopers vragen om toepassing van de vermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.1 VCF en verklaren dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de actuele zuivere aankoop van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed;

2° de vaste datum van deze aankoop binnen 2 jaar vanaf de datum voorzien in artikel 2.9.5.0.1, lid 1 VCF;

3° de hoofdverblijfplaats in de verkochte woning op een ogenblik in de periode van achttien (18) maanden de verkoop voorafgaand. Bijkomende vermeldingen betreffende de aankoop van de verkochte woning:

1° de verkochte woning:

#### **"GEMEENTE WETTEREN- TWEEDE AFDELING**

*Een woonhuis met afhangen, op en met grond gestaan en gelegen Kapellestraat 65, gekadastraerd volgens titel in de sectie D, nummer 838/H en volgens huidig kadaster in de sectie D, nummer 838H P0000, met een kadastrale oppervlakte van zestig centiare (60ca).*

*Het niet geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt driehonderdtweënvijftig euro (352,00 euro)."*

2° op aankoop van de verkochte woning betaalde verkooprecht: vierduizend vijfhonderd euro (4.500,00 euro);

3° de datum van betaling van voormeld verkooprecht: Geregistreerd op het registratiekantoor DENDERMONDE-AA op dertien januari tweeduizend vijftien (13-01-2015), Register 5 Boek 0000 Blad 0000 Vak 0001282;

4° het wettelijk aandeel van de kopers in het geheven verkooprecht: honderd procent (100%);

5° de datum van de akte wederverkoop en de instrumenterende notaris: akte verleden voor notaris Pieterjan DE MULDER te Merelbeke (Bottelare), ter tussenkomst van ondergetekende notaris UYTTERHAEGEN, op 25 juli 2019, ter registratie/overschrijving neergelegd binnen de daartoe wettelijk voorziene termijn.

Tot behoud van de vermindering verbinden de kopers zich ertoe binnen de twee (2) jaar van registratie van de akte of van de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie, hun hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van het verkregen onroerend goed.

## **SLOTBEPALINGEN**

### **BEKWAAMHEID**

De alhier verschenen partijen hebben ons elk afzonderlijk verklaard over de nodige bekwaamheid te beschikken om de rechtshandelingen, vastgesteld in onderhavige akte alleen te stellen; in dit verband verklaren de verkopers in het bijzonder, op vraag van de instrumenterende notaris, geen verzoek te hebben ingediend tot rechterlijke reorganisatie en zich niet in staat van faillissement te bevinden of kennelijk onvermogen en geen collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

### **ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt door de partijen in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

### **PANDWET**

Na ingelicht te zijn geweest door ondergetekende notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaren de verkopers 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.

### **KOSTEN**

Al de onkosten uit deze akte voortvloeiende zullen door de kopers gedragen en betaald worden, ter uitzondering evenwel van deze voortvloeiende uit de leveringsplicht van de verkopers.

### **KEUZE VAN WOONST**

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

### **BEVESTIGING IDENTITEIT WAARMERKING HYPOTHEEKWET**

a) Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de identiteit van de verschijners-natuurlijke personen te hebben nagezien aan de hand van de hem voorgelegde identiteitskaarten.

b) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen-natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen, -data en woonplaatsen op basis van opzoeken in het rijksregister, gegevens in hun trouwboekje, gegevens vervat op de voorgelegde identiteitskaarten en/of in de registers van de burgerlijke stand.

**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 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.

**RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN  
EN TAKSEN)**

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

**WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Wetteren.

En na integrale voorlezing en toelichting van de inhoud dezer akte hebben de partijen getekend met ons, notaris.

Volgen de handtekeningen

Voor eensluidend afschrift

## **Registratierelaas**

---

**eRegistration - Registratieformaliteit**

### **Registratierelaas**

Akte van notaris BV/BVBA Christiaan en Jeroen Uytterhaegen, geassocieerde notarissen te Wetteren van 05/08/2019, repertorium 2019/1406

Blad(en): 12 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID DENDERMONDE 1 op zestien augustus tweeduizend negentien (16-08-2019)

Register OBA (5) Boek 00000 Blad 0000 Vak 0015973

Ontvangen registratierechten: nul euro nul eurocent (€ 0,00)

De ontvanger

## **Kwijting Vlaamse Belastingdienst**

---

**eRegistration - Kwijting**

### **Kwijting Vlaamse Belastingdienst**

Kohierartikel: 900130051551

Betaald op 24-09-2019 het bedrag van €12 370,00

### Hypotheekrelaas

Akte van notaris BV/BVBA Christiaan en Jeroen Uytterhaegen, geassocieerde notarissen te Wetteren van 05/08/2019, repertorium 2019/1406

Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid DENDERMONDE 1  
Zestien augustus tweeduizend negentien (16-08-2019)

**Ref. : 54-T-16/08/2019-10858**

Bedrag: tweehonderd dertig euro (€ 230,00)

Forfaitaire retributie overschrijving	€ 230,00
<b>Totaal</b>	<b>€ 230,00</b>

---

---

De hypotheekbewaarder