

1 **KWAK & BOEMEL, Geassocieerde Notarissen**  
2 **BV BVBA**  
3 **BTW 0542.824.274**  
4 **Deliriumstraat 13, 1790 AFFLIGEM**  
5 **Tel (053) 133.13.13 - Fax (053) 144.14.14**  
6 **e-mail: [info@kwak-boemel.be](mailto:info@kwak-boemel.be)**  
7 **De beste uit de streek !**

8  
9 **VERKOOPSOVEREENKOMST WONING VLAAMS GEWEST**

10  
11 **Tussen de ondergetekenden:**

12 **Enerzijds:**

13 Mevrouw Anne-Marie TISBIJNAGEDAAN, geboren te Asse op 1 april  
14 1950, wonende te 1730 Asse, Gemeenteplein 14.

15  
16 BTW-nummer: /

17 Hierna genoemd '**de verkoper**'.

18 **Anderzijds:**

19 De Heer Pierre NOGEFKES, geboren te Sint-Jans-Molenbeek op 28  
20 december 1955, gescheiden, wonende te 1000 Brussel, Spataderstraat 328  
21 of de bvba UITSPATTING, met zetel te 1000 Brussel, Spataderstraat 328,  
22 ondernemingsnummer 0822.000.000, opgericht ingevolge akte verleden  
23 notaris Boemel op 14 oktober 2005, vertegenwoordigd door haar  
24 zaakvoerder voormelde Heer NOGEFKES overeenkomstig artikel 15 van de  
25 statuten.

26  
27 BTW-nummer: /

28 Hierna genoemd '**de koper**'.

29  
30 De partijen verklaren bekwaam te zijn om deze overeenkomst te  
31 tekenen, aangezien zij niet onder voorlopig bewind of bewind staan, een  
32 collectieve schuldenregeling hebben aangevraagd, failliet verklaard zijn of  
33 iets dergelijks.

34  
35 **Wordt het volgende overeengekomen:**

36 De verkoper verkoopt onder de gewone vrijwaring als naar recht, en  
37 vrij, zuiver en onbelast van alle hypothecaire schulden en lasten  
38 hoegenaamd ook, aan de koper, die aanvaardt voor eigen rekening of voor  
39 kommand, het volgend onroerend goed:

40 **BESCHRIJVING VAN HET GOED**

41 **GEMEENTE ASSE – tweede afdeling**

42 a) Een herenhuis op en met grond en met aanhorigheden, gelegen  
43 Gemeenteplein 14, gekadastreerd of het geweest zijnde sectie C nummer  
44 2/C/P0000, voor een oppervlakte van 13a 14ca.

45 b) een perceel grond gelegen in de buurt van Gemeenteplein 14,  
46 gekadastreerd of het geweest zijnde onder grotere oppervlakte sectie C deel

47 van nummer 3/C/P0000, met een oppervlakte van 5a 80ca volgens het  
48 metingplan van landmeter-expert Pietjeprecies, te Affligem, de dato 1  
49 januari 2016.

50 Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: tweeduizend driehonderd  
51 vijfenveertig euro (€ 2345) wat perceel 2/C betreft en zes euro (6,00 €) wat  
52 perceel 3/C betreft.

53 Hierna samen genoemd '**het goed**'.

54 Aan de koper voldoende bekend, die verklaart het goed bezocht te  
55 hebben en de verkoper vrij te stellen er een nauwkeurige beschrijving van  
56 te geven.

57

### 58 **VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP**

59 Deze verkoop wordt toegestaan en aanvaard onder de volgende  
60 voorwaarden, lasten en bedingen.

61

62 **1. Prijs –** De verkoop is toegestaan en aanvaard tegen de prijs van  
63 **zeshonderd duizend euro (600.000,00 €)**. De prijs is betaalbaar bij het  
64 ondertekenen van de authentieke akte (onder aftrek van de voorschotten  
65 waarvan hierna sprake), bij middel van een voorafgaande overschrijving.

66 a) De koper heeft voorafgaand heden, een voorschot van 2000,00 € in  
67 contanten betaald aan de verkoper, die dit bevestigt en hierover kwijting  
68 gegeven heeft;

69 b) de koper verbindt zich ertoe om binnen vijf werkdagen te rekenen vanaf  
70 heden een voorschot van  
71 € 20.000,00, op de rekening van de verkoper met nummer BE00 1122 3344  
72 5566 over te maken. De huidige verkoopsovereenkomst wordt gesloten  
73 onder de opschortende voorwaarde van de overschrijving door de koper van  
74 gemeld voorschot op de voormelde rekening van de verkoper.

75 b) Het saldo van de prijs, of 575.000,00 €, zal betaald worden door de  
76 koper bij de ondertekening van de authentieke akte.

77 **2. Staat van het goed -** Het goed wordt verkocht in de staat en  
78 toestand waarin het zich thans bevindt, goed gekend door de koper, die  
79 verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen genomen en  
80 verkregen te hebben met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming.  
81 Het staat de koper vrij op zijn kosten een tegensprekelijke  
82 plaatsbeschrijving te laten opmaken. De verkoper is niet verantwoordelijk  
83 voor de zichtbare gebreken die de koper zelf heeft kunnen vaststellen. De  
84 koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch  
85 enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had. De verkoper  
86 verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

87 **3. Roerende goederen -** De meubelen en huisraad, die zich in het  
88 goed bevinden en die geen deel uitmaken van de verkoop, zullen ten  
89 laatste de dag voor de ondertekening van de authentieke akte worden  
90 weggehaald door de verkoper, op zijn kosten. De partijen spreken  
91 dienaangaande af om daags voor het verlijden van de authentieke akte  
92 het goed samen te bezichtigen. De partijen komen overeen dat de  
93 volgende roerende goederen in de verkoop begrepen zijn: alle gordijnen

94 en overgordijnen, de twee lichtarmaturen van het merk "Fransman" die  
95 zich in de leefruimte bevinden, de ingebouwde koelkast van het merk  
96 "Ikebkou".

97 **4. Oppervlakte – kadaster** - De hierboven vermelde oppervlakte in  
98 de beschrijving van het goed is niet gewaarborgd. Elk verschil met de  
99 werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten  
100 bate of ten laste zijn van de koper, zonder enige wijziging van de prijs. De  
101 kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de  
102 koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in  
103 gezegde aanduidingen.

104 **5. Nutsvoorzieningen** - De tellers en leidingen die zich in het goed  
105 zouden bevinden en die aan derden of aan concessiehoudende instellingen  
106 zouden toebehoren, maken geen deel uit van deze verkoop. De partijen  
107 verbinden zich ertoe de meterstanden betreffende de nutsvoorzieningen  
108 waarop het verkochte goed is aangesloten op te nemen.

109 **6. Belastingen** - De koper zal vanaf de ondertekening van de  
110 authentieke akte alle belastingen met betrekking tot het goed dragen en  
111 betalen, met uitzondering van deze hierna gemeld. De gebeurlijke indirecte  
112 belastingen of verhaalbelastingen voor riolering, wegenis of uitrusting,  
113 gevestigd of te vestigen voor werken die uitgevoerd zijn op het ogenblik van  
114 de ondertekening van onderhavige onderhandse verkoopsovereenkomst,  
115 alsook taksen op onbebouwde percelen, blijven ten laste van de verkoper.  
116 Alle persoonsgebonden belastingen, zoals eventuele belasting op  
117 leegstand of verkrotting of op tweede verblijven, blijven integraal ten laste  
118 van de verkoper voor het lopende aanslagjaar ten tijde van de  
119 ondertekening van huidige onderhandse overeenkomst.

120 **7. Brandverzekering** - De verkoper verklaart dat het goed verzekerd  
121 is tegen brand en alle aanverwante risico's zonder waarborg met betrekking  
122 tot het verzekerde bedrag. Hij verbindt zich ertoe dit contract te handhaven  
123 tot en met de dag van het verlijden van de authentieke akte. De koper zal  
124 persoonlijk instaan voor de verzekering van het goed vanaf de  
125 ondertekening van de authentieke akte. De koper verklaart goed ingelicht te  
126 zijn over het belang om een dergelijke verzekeringspolis af te sluiten ten  
127 laatste op de dag van het verlijden van de authentieke akte. Als de datum  
128 van ingenottreding door de koper en de datum van eigendomsoverdracht  
129 niet met elkaar overeenstemmen, zal de gebruiker van het goed  
130 dienaangaande zijn verantwoordelijkheid laten dekken door het  
131 onderschrijven van een polis van het type "bewoner".

132 **8. Gebruik - genot** -  
133 De verkoper verklaart dat het goed niet verhuurd is.

134 **9. Erfdienstbaarheden – bijzondere voorwaarden** - Het goed wordt  
135 verkocht met al zijn heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare,  
136 voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden die het kunnen  
137 bevoor- of benadelen. Het staat de koper vrij om de ene in zijn voordeel  
138 te doen gelden en zich tegen de uitoefening van de andere te verzetten,  
139 maar op zijn kosten, risico's en gevaar, en zonder tussenkomst van de  
140 verkoper, noch verhaal tegen hem en zonder nochtans dat huidig beding  
141 aan wie ook meer rechten zou geven dan deze voortspruitende uit

142 regelmatige overgeschreven titels, of verworven werden door verjaring.  
143 De verkoper verklaart dat in zijn eigendomstitel, te weten in de akte  
144 verleden voor notaris Wijns, te Brussel, op 31 december 2015, inzake  
145 erfdiensbaaheden en bijzondere voorwaarden, het volgende vermeld  
146 staat, hierna letterlijk overgenomen:

147 *Ten laste van het perceel gekadastraerd sectie C nummer 2/C*  
148 *(Gemeenteplein 14) in het voordeel van het perceel gekadastraerd sectie*  
149 *C, nummer B/4 (Gemeenteplein 13), wordt een erfdiensbaahede van*  
150 *ondergrondse inneming gevestigd voor een ondergrondse bierleiding, met*  
151 *een diameter van twintig centimeter. Het is de eigenaar van het lijdend*  
152 *erf verboden om beplantingen en wortelvaste planten aan te brengen in*  
153 *de zone van twee meter boven deze inneming, zoals aangeduid op het*  
154 *hierbij aangehecht plan in ambergele kleur.*

155 De koper wordt aangaande deze erfdiensbaaheden en bijzondere  
156 voorwaarden in de plaats gesteld van de verkoper, voor zover deze nog  
157 van toepassing zijn en betrekking hebben op het goed.

158 De verkoper verklaart verder dat hij zelf geen erfdiensbaaheden of  
159 bijzondere voorwaarden op het goed heeft toegestaan en dat hij, buiten  
160 de hoger geciteerde, geen kennis heeft van andere erfdiensbaaheden of  
161 bijzondere voorwaarden.

## 162 **10. Administratieve toestand (Vlaams Gewest)**

163 1) In het algemeen zal de koper zich moeten gedragen naar alle thans van  
164 kracht zijnde voorschriften en reglementen van de bevoegde overheid, en  
165 dit zonder verhaal tegen de verkoper of de werkende notaris/notarissen.  
166 De koper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang om  
167 voorafgaandelijk aan heden persoonlijk inlichtingen in te winnen bij de  
168 gemeente op het vlak van stedenbouw en ruimtelijke ordening en milieu.

169 2) De verkoper verklaart:

170 - geen kennis te hebben van een hangende gerechtelijke procedure  
171 welke het genot of de verkoop van het goed zou kunnen verhinderen;

172 - Geen weet te hebben van enige bouwovertreding met betrekking  
173 tot het goed;

174 - Dat hij voor alle vergunningsplichtige constructies of handelingen,  
175 die hij heeft uitgevoerd of heeft laten uitvoeren, alsook voor de  
176 bestemmingswijzigingen die hij heeft doorgevoerd, de vereiste  
177 vergunning(en) heeft verkregen, en dat deze constructies en handelingen  
178 conform die vergunning(en) werden verricht;

179 - Dat het goed niet opgenomen is op een ontwerp van lijst van voor  
180 bescherming vatbare monumenten en stads- of dorpsgezichten, niet een  
181 beschermd monument is; niet deel uitmaakt van een beschermd  
182 stadsgezicht of dorpsgezicht; niet opgenomen is in de Inventaris van het  
183 Bouwkundig Erfgoed; niet gelegen is binnen een voorlopig beschermd  
184 landschap; niet gelegen is binnen een definitief beschermd landschap; niet  
185 opgenomen is op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare  
186 archeologische monumenten/zones; niet opgenomen is op de lijst van  
187 beschermde archeologische monumenten/zones; niet begrepen is een  
188 onteigeningsbesluit; niet opgenomen is in het register van leegstaande  
189 gebouwen en woningen, niet opgenomen is in de inventaris van

190 ongeschikte en/of onbewoonbare woningen; niet opgenomen is in de  
191 inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen; dat hij geen  
192 kennis heeft van enig initiatief van de overheid om het goed op te nemen in  
193 het vermelde register of op één van de drie lijsten van de vermelde  
194 inventaris.

195 - Dat hij geen kennis heeft van enige planbatenheffing.

196 - Dat, bij zijn weten, het goed niet gelegen is in een zone, waar een  
197 voorkooprecht geldt ten bate van Stadsvernieuwingsprojecten.

198 - Dat voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning werd  
199 uitgereikt, noch een stedenbouwkundig attest, dat laat voorzien dat een  
200 dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen; dat bij gebrek aan  
201 dergelijke vergunning en attest, geen zekerheid kan worden gegeven wat  
202 betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of  
203 verplaatsbare inrichting op te richten, die voor bewoning kan worden  
204 gebruikt; dat geen constructies of handelingen, vermeld in artikel 4.2.1.  
205 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mogen worden opgericht of  
206 uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen;  
207 dat in bepaalde gevallen de vergunningsplicht vervangen is door een  
208 meldingsplicht.

### 209 3) Informatieplicht

210 \* Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke  
211 Ordening vermelden en informeren notarissen Kwak en Boemel:

212 1° Dat voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning werd  
213 uitgereikt, met uitzondering van de vergunning de dato 4 september  
214 2006, voor het uitbreiden van een eengezinswoning.

215 2° Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed  
216 volgens de benamingen gebruikt in het plannenregister is: landschappelijk  
217 waardevol agrarisch gebied.

218 3° Dat voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig  
219 de artikelen 6.1.1. of 6.1.41. tot en met 6.1.43. van de Vlaamse Codex  
220 Ruimtelijke Ordening en dat er geen rechterlijke beslissingen inzake een  
221 verplichting tot uitvoering van herstelmaatregelen bekend zijn in dit  
222 verband.

223 4° Dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief  
224 vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zou zijn aangeduid als een  
225 zone met voorkooprecht.

226 5° Dat het goed gelegen is een verkaveling, zoals hierna nader vermeld.

227 6° Dat geen as-builtattest werd uitgereikt.

228 7° Dat een milieuvergunning werd afgeleverd op 25 mei 1949, voor het  
229 uitbaten van een autowerkplaats met smeerput.

230 \* Notarissen Kwak en Boemel wijzen de koper op artikel 4.2.1. van de  
231 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetwelk artikel betrekking heeft op  
232 de stedenbouwkundige vergunningsplicht.

### 233 4) Ruilverkaveling

234 De verkoper verklaart dat het goed niet valt onder de bepalingen van de  
235 Wet van 22 juni 1970 op de ruilverkaveling.

### 236 5) Verkaveling

237 Het goed maakt deel uit van een verkaveling, waarvan de

238 verkavelingvergunning werd afgeleverd door het College van  
239 Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Asse op 1 maart 1967,  
240 referentie VK/01-03-1967/04.

241 De huidige verkoop is gesloten onder de voorwaarden die het geheel van  
242 deze verkaveling beheersen, zoals deze voortvloeien uit de  
243 verkavelingvergunning en haar bijlagen.

244 De koper verbindt er zich toe alle bepalingen van deze documenten na te  
245 leven. Hij verbindt er zich tevens toe deze op te leggen aan alle derde-  
246 kopers of bewoners van het verkochte goed.

#### 247 6) Splitsing

248 Het hiervoor beschreven perceel 3/C/P0000/deel komt voort uit de verdeling  
249 van een groter geheel, eigendom van de verkoper. De partijen geven  
250 opdracht aan de instrumenterende notaris om het plan van de verdeling  
251 tussen het verkochte en hetgeen eigendom blijft van de verkoper, en een  
252 attest waarin de aard van onderhavige akte en de bestemming van de  
253 kavels nader is aangegeven, toe te zenden aan het bevoegde College van  
254 Burgemeester en Schepenen.

#### 255 7) conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop -

256 De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel  
257 voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard.

258 8) bosdecreet - Inzake artikel 3 van het Bosdecreet van de Vlaamse Raad  
259 van 13 juni 1990, verklaart de verkoper dat het goed niet valt onder de  
260 bepalingen van dit decreet.

### 261 **13. Attesten -**

262 1) particuliere stookolietank - De verkoper verklaart dat er een  
263 ondergrondse stookolietank in het goed aanwezig is met een inhoud van  
264 zeventuizend liter. De verkoper verbindt er zich toe om een  
265 conformiteitsattest voor te leggen uiterlijk bij het verlijden van de notariële  
266 verkoopakte.

#### 267 2) elektrische installaties -

268 De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een  
269 wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het AREI, waarvan de  
270 elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig  
271 controleonderzoek. Bij proces-verbaal van 1 januari 2016 werd door de  
272 Heer Volt vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften  
273 van dit reglement. De koper erkent te weten dat na afloop van een  
274 termijn van 18 maanden vanaf het verlijden van de authentieke akte zal  
275 vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koper  
276 erkent een kopie van het proces-verbaal uit handen van de verkoper te  
277 hebben ontvangen. De verkoper zal bij het verlijden van de authentieke  
278 akte een origineel exemplaar van het proces-verbaal aan de koper  
279 overhandigen.

#### 280 3) energieprestatiecertificaat -

281 De partijen verklaren dat er geen energieprestatiecertificaat dient te  
282 worden opgemaakt, omdat er geen centrale verwarming in de woning  
283 aanwezig is.

#### 284 4) Postinterventiedossier -

285 De verkoper verklaart dat er aan het goed sinds 1 mei 2001 geen werken

286 werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier diende opgesteld  
287 te worden. Hij verklaart tevens dat er ook geen bouwwerken zijn, waarvan  
288 de verwezenlijking voor 1 mei 2001 gestart was, en waarvoor, specifiek  
289 voor de werken die sedert 27 januari 2005 nog dienden te worden  
290 uitgevoerd, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

291 5) Bodemattest - 1) De verkoper verklaart dat er op het goed, bij zijn  
292 weten, geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, die  
293 opgenomen zijn in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging  
294 kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

295 2) De verkoper verklaart dat de koper vóór het sluiten van de  
296 overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de  
297 bodemattesten, afgeleverd door de OVAM op 1 januari 2016 conform  
298 artikel 101, §1, van het Bodemdecreet.

299 De inhoud van deze bodemattesten is identiek en luidt letterlijk als volgt:

300 *2 Inhoud van het bodemattest*

301 *De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met*  
302 *betrekking tot de bodemkwaliteit.*

303 *Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

304 *te Mechelen, 01.01.2016”*

305 3) De verkoper verklaart met betrekking tot het goed geen weet te  
306 hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de  
307 koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een  
308 saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen  
309 die de overheid in dit verband kan opleggen.

310 4) Voor zover voorgaande verklaringen door de verkoper te goeder trouw  
311 afgelegd werd, neemt de koper de risico's van eventuele  
312 bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die hieruit  
313 voortvloeien op zich.

314 **14) authentieke akte -** De partijen weten dat zij elk afzonderlijk het recht  
315 hebben hun notaris te kiezen, zonder dat zulks tot bijkomende kosten  
316 aanleiding geeft.

317 De verkoper heeft aangesteld: Notarissen Kwak en Boemel, te Affligem.

318 De koper heeft aangesteld: Notarissen Kwak en Boemel te Affligem.

319 De authentieke verkoopakte dient te worden verleden ten laatste binnen  
320 **vier** maanden te rekenen vanaf heden.

321 **15) kosten -** De kosten, rechten en erelonen van de notariële  
322 verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn ten laste  
323 van de koper, met uitzondering evenwel van de kosten die betrekking  
324 hebben op de leveringsplicht, die ten laste blijven van de verkoper.

325 **16) opschortende voorwaarden -**

326 a) In verband met voorkooprechten

327 De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat er wettelijke of  
328 conventionele voorkooprechten kunnen bestaan. Indien onderhavige  
329 verkoop aan één of meerdere voorkooprecht(en) zou onderworpen zijn,  
330 dan wordt hij afgesloten onder de opschortende voorwaarde van niet-  
331 uitoefening van het voorkooprecht door de instantie(s)/begunstigden die  
332 zich hierop zou kunnen beroepen en dit binnen de termijn voorzien voor  
333 het verlijden van de verkoopakte. De instrumenterende notaris wordt

334 gelast en gemachtigd met de aanbieding van het desbetreffende  
335 voorkooprecht.

336 b) In verband met het bekomen van een hypothecaire lening/hypothecair  
337 krediet

338 De onderhavige verkoop is onderworpen aan de opschortende voorwaarde  
339 van het bekomen van een hypothecaire lening/hypothecair krediet door de  
340 koper.

341 De koper verbindt zich ertoe om deze aanvraag in te dienen bij minstens  
342 drie door de wet erkende instellingen, en dat hij het nodige zal doen ten  
343 einde zijn financiering te bekomen.

344 Indien de koper zijn financiering niet zal hebben verkregen, zal hij  
345 daarvan zowel de verkoper als de instrumenterende notaris op de hoogte  
346 brengen door middel van een aangetekend schrijven met als bijlage een  
347 kopie van het bericht van de drie door de wet erkende instellingen waarin  
348 deze laten weten dat zij de financiering niet toestaan.

349 Indien de lening/het krediet door de koper wordt bekomen, zal de  
350 opschortende voorwaarde geacht zijn te zijn vervuld en wordt de huidige  
351 verkoop definitief en uitvoerbaar. Deze opschortende voorwaarde is  
352 opgenomen in het belang van de koper, die de enige is die er zich op kan  
353 beroepen.

354 c) In verband met de verkoop van de woning van de koper

355 De onderhavige verkoop is onderworpen aan de opschortende voorwaarde  
356 van de verkoop van de huidige woning van de koper, gelegen te 1730  
357 Asse, Spataderstraat 328, binnen een termijn van zes maanden te  
358 rekenen vanaf heden.

359 **17) sancties** - Indien de koper zijn verbintenissen niet tijdig nakomt,  
360 heeft de verkoper van rechtswege en zonder verplichting tot  
361 ingebrekestelling, recht op nalatigheidsintresten die berekend worden van  
362 dag tot dag, op het bedrag van de verkoopprijs, aan een jaarlijkse  
363 intrestvoet van 10 % (tien procent).

364 In geval van niet-naleving door één der partijen van de bij deze aangegane  
365 verbintenissen en na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven of  
366 deurwaardersexploot, dewelke zonder gevolg gelaten werd gedurende een  
367 periode van 15 dagen, zal deze koop van rechtswege nietig zijn. In dit geval  
368 zal een som gelijk aan tien procent (10%) van de verkoopprijs aan de niet-  
369 ingebreke gebleven partij toekomen ten titel van schadevergoeding, onder  
370 aftrek of na terugbetaling van de door de koper gestorte som.

371 De partijen behouden zich nochtans het recht voor de gedwongen uitvoering  
372 van deze overeenkomst te vervolgen.

373 **18) keuze van woonst** - Voor de uitvoering dezer, verklaren de partijen  
374 woonst te kiezen in hun voormelde woonst en/of maatschappelijke zetel.

375  
376 **VERZEKERING IN GEVAL VAN OVERLIJDEN BIJ ONGEVAL VAN DE**  
377 **KOPER**

378 De koper erkent dat de notaris, die de verkoopsovereenkomst heeft  
379 opgesteld en waarvan de naam ten hoofde voorkomt, hem op de hoogte  
380 gebracht heeft van een ongevallenverzekering onderschreven bij de C.V.



381 Verzekeringen van het Notariaat als gevolg van een polis op naam van de  
382 notaris en waarvan de hoofdkenmerken hierna weergegeven worden:  
383 - de verzekering is kosteloos voor de koper;  
384 - verzekerd risico: overlijden door ongeval;  
385 - verzekerde personen: koper natuurlijke personen;  
386 - verzekerd kapitaal: bedrag van de koopprijs vermeerderd met de kosten,  
387 rechten en erelonen van de overdracht, onder aftrek van de bedragen die  
388 reeds betaald werden voor dat het risico zich voordeed en met uitsluiting  
389 van de bijkomende rechten en boeten als gevolg aan een door het bestuur  
390 van de registratie vastgestelde meerwaarde;  
391 - algemene beperking: tweehonderd vijftig duizend euro (€ 250.000,00) per  
392 gebeurtenis die aanleiding geeft tot de waarborg, welk ook het aantal  
393 afgesloten verkoopovereenkomsten zij;  
394 - duur van de dekking: vanaf het ondertekenen van de ver-  
395 koopovereenkomst tot aan de ondertekening van de authentieke akte van  
396 aankoop met een maximum duur van vier maanden na de ondertekening  
397 van de verkoopovereenkomst of de verwezenlijking van de schorsende  
398 voorwaarden die in de verkoopovereenkomst zouden voorkomen.  
399 Indien het overlijden zich voordoet in deze periode van vier maanden, moet  
400 de authentieke akte verleden worden binnen de vier maanden die op het  
401 overlijden volgen.

402  
403

**Opgemaakt te Affligem op 5 maart 2016.**

404 **In drie exemplaren.**

405 **Elke partij verklaart een origineel exemplaar te hebben**  
406 **ontvangen, één toekomende aan notarissen Kwak en Boemel.**

407 **(stempel notariaat volgt)**  
408