
WAALS MINISTERIE VOOR UITRUSTING EN VERVOER

10 SEPTEMBER 1998. - Besluit van de Waalse Regering tot bepaling van de begeleidingsmaatregelen voor de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder (zone A) van de luchthavens die onder het Waalse Gewest ressorteren

Bijlage II

Eenzijdige aankoopbelofte van een ongebouwd onroerend goed dat gelegen is in een woongebied of in een woongebied met een landelijk karakter, in de zin van de artikelen 26 en 27 van het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, of dat deel uitmaakt van een behoorlijk geoorloofde verkaveling

Het jaar negentienhonderd negentig

Op

Voor Ons, de heer notaris te

. en de heer notaris te

Zijn verschenen :

1. Het Waalse Gewest vertegenwoordigd door
hierna " Het Gewest " genoemd

2. de heer
woonachtig te

hierna " De begunstigde " genoemd.

Partijen zijn het volgende overeengekomen :

Artikel 1. Het Gewest verbindt zich er onherroepelijk toe de begunstigde het stuk grond bestemd om er een woning op te bouwen, dat hij bezit, te kopen onder de in deze akte vermelde voorwaarden, stuk grond gelegen te..... gekadastreerd..... afdeling..... nummer..... met een omvang van.....

Art. 2. Deze belofte wordt aangegaan voor een duur van vijf jaar te rekenen van de datum van ondertekening van deze en eindigt van rechtswege na de vijfde verjaardag daarvan.

Niettemin zal de begunstigde daar altijd van kunnen afzien op voorwaarde dat hij het Gewest daarvan in kennis stelt bij aangetekende brief met een ontvangstbewijs.

Art. 3. Als de begunstigde wenst gebruik te maken van de optie, zal hij het Gewest kennis moeten geven van zijn voornemen genoemde onroerend goed te verkopen bij aangetekende brief met een ontvangstbewijs binnen de in artikel 2 bedoelde termijn. Genoemde aangetekende brief moet ontvangen worden binnen een termijn van drie dagen te rekenen van de zending ervan; het poststempel geldt als bewijs.

De authentieke verkoopakte zal aangegaan moeten worden en de prijs betaald binnen een termijn van vier maanden te rekenen van de ontvangst door het Gewest van genoemde aangetekende brief.

Als de begunstigde geen gebruik heeft gemaakt van de optie op de hierboven beschreven manier en binnen voornoemde termijn van vijf jaar, verliest hij het recht om de uitvoering van voorliggende belofte aan te vragen en wordt het Gewest vrijgesteld van al zijn verbintenissen.

Art. 4. De partijen komen overeen dat het goed zuiver en vrij van alle bevoorrechte of hypothecaire lasten, die gewoonlijk enig zijn, zal worden gekocht.

Art. 5. Wordt het optierecht uitgeoefend, het Gewest zal d.m.v. het echte bezit beschikken over de eigendom en het genot van het goed vanaf de dag van ondertekening van de authentieke verkoopakte. Vanaf die datum zal het Gewest belast zijn met de betaling van alle heffingen en belastingen. De onroerende voorheffing zal verdeeld worden tussen beide partijen naar rata van het aantal genoten maanden van ieder.

Op die datum zal de begunstigde zorgen voor de volledige ontruiming van het goed en zal hij het Waalse Gewest een afgebakend stuk grond ter beschikking stellen dat, gegeven zijn bestemming, in uitstekende staat verkeert en dat overeenstemt met de regelingen betreffende de ruimtelijke ordening en het milieu.

Het Gewest zal het goed nemen in de staat waar het verkeert op het ogenblik van de verkoop zonder mogelijke oproep tegen de verkopers :

- a. in geval van ouderdom, niet voortkomend uit een gebrek aan onderhoud, gebreken in de bouw, of verborgen gebreken die niet verheimelijkt werden bij de plaatsbeschrijving;
- b. in geval van passieve, zichtbare of niet uiterlijk zichtbare, voortdurende of

- niet voortdurende erfdiensbaaaheden waarmee het bezwaard kan zijn,
- c. als de werkelijke oppervlakte kleiner is dan de aangegeven oppervlakte, zelfs als dit verschil hoger is dan één twintigste.

Het zal echter genieten van de actieve erfdiensbaaaheden en van elke overtollige oppervlakte, indien er zijn, maar zonder waarborg en zonder dat de bedingen meer rechten kunnen toekennen aan derden dan degene gegrond in gewone titels, overschreven en niet voorgeschreven, of gegrond op de Wet.

Art. 6. De prijs wordt berekend op grond van de verkoopwaarde van bovenvermelde goed op de datum vastgesteld door artikel 3, § 1, van dit besluit.

Die waarde bedraagt BEF en wordt niet geïndexeerd.

Als werkzaamheden worden uitgevoerd om het stuk grond aan te passen aan bovenvermelde bestemming, zullen de kosten daarvan afgetrokken worden van de prijs.

Het wordt uitdrukkelijk bepaald dat de verbeteringen die de begunstigde aanbrengt aan het beschreven goed, geen verhoging van bovenbedoelde prijs als gevolg kunnen hebben.

Art. 7. Het wordt uitdrukkelijk bepaald dat voorliggende belofte verleend wordt aan de begunstigde, in zijn hoedanigheid van eigenaar, vóór de datum vastgesteld door de Waalse Regering bij de afbakening van het gebied A, van een stuk grond bestemd om er een woning op te bouwen dat in het gebied A gelegen is.

De eenzijdige aankoopbelofte volgt het gebouwd onroerend goed gedurende een termijn van vijf jaar, te rekenen van de datum van ondertekening ervan, voor zover het goed bij erfopvolging of schenking wordt overgedragen. De eenzijdige aankoopbelofte vervalt evenwel van rechtswege als het onroerend goed voor andere doeleinden als bewoning wordt gebruikt.

Art. 8. Het wordt uitdrukkelijk bepaald dat het onroerend goed, in geval van uitoefening van het optierecht, zowel ten bate van het Waalse Gewest zal kunnen worden verkocht als ten bate van elke overnemer van zijn rechten, aangewezen door de Waalse Regering, die de prijs zal moeten betalen en alle verplichtingen zal moeten uitvoeren die voortkomen uit voorliggende belofte.

Voorliggende belofte is vatbaar voor overdracht door het Gewest voor zover het de begunstigde daarvan in kennis stelt.

Art. 9. Het wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het Gewest zich zal belasten met de kosten betreffende het opmaken van voorliggende akte.

Art. 10. De heer Bewaarder van het Kantoor der hypotheken wordt uitdrukkelijk vrijgesteld een inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van dezen om welke reden ook.

De identiteit van de partijen wordt door ondergetekende notarissen voor eensluidend verklaard met de bepalingen van de Wet van tien oktober negentienhonderd dertien op grond van de daarin vermelde stukken.

Daar dat zo is,

De begunstigde verklaart volledige kennis te dragen van de belofte die hem pas is gedaan onder bovenvermelde voorwaarden en behoudt zich het recht voor die op te heffen binnen de voorgeschreven termijn.

Waarvan akte,

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 10 september 1998 tot bepaling van de begeleidingsmaatregelen voor de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder (zone A) van de luchthavens die onder het Waalse Gewest ressorteren.

Namen, 10 september 1998.

De Minister-President van de Waalse regering, belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer,
M. LEBRUN

Voor vragen en/of opmerkingen over EMIS kunt u mailen naar emis@vito.be

Copyright © [VITO](http://www.vito.be) 24/09/1998

Ontwerp [EMIS](http://www.emis.vito.be).