

REP.nr.: 15.506
DATUM: 26/8/20
DOSSIER: K 37

VERKOOP

Het jaar tweeduizend en tien, op zesentwintig augustus

Voor ons, Meester **Leopold TOBBACK**, notaris met standplaats te Antwerpen-Borgerhout, houder der minuut, en Meester **Paul WELLENS**, geassocieerd notaris met standplaats te Mortsel;

ZIJN VERSCHENEN:

Mevrouw **DE DECKER, Maria Francine Florence**, geboren te Hoboken op 16 mei 1937, rijksregister nummer 37.05.16-304.28, echtgenote van de heer **DE LAUSNAY Geroën Frans Maria Julien Gustaaf**, geboren te Geel op 28 mei 1935, wonende te 2970 Schilde, De Nachtegaal 37.

Gehuwd, zo zij verklaart, onder het stelsel der gemeenschap beperkt tot de aanwinsten, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Ferdinand Ghys te Hoboken op 8 mei 1961, tot op heden ongewijzigd.

Hierna ook genoemd "**de verkoopster**".

De verkoopster verklaart hierbij te verkopen, af te staan en over te dragen onder vrijwaring als naar recht, en voor vrij, zuiver en onbezwaard van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoege-naamd:

AAN



Hierna ook genoemd "**de koper**" en verklarende aan te nemen volgend onroerend goed:

-STAD ANTWERPEN- 42^e afdeling- district WILRIJK- 1^e afdeling-

In een **appartementsgebouw**, omvattende drie appartementen, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen **Gemzenstraat 14**, volgens titel een perceel bouwgrond ten kadaster bekend sectie C deel van nummer 217/0/2, voor een grootte volgens meting in titel van tweehonderd zesentwintig vierkante meter tweeënzestig vierkante decimeter, en thans ten kadaster bekend sectie C nummer 217/V/3, voor een oppervlakte van tweehonderd zevenentwintig vierkante meter (227 m²):

Het **APPARTEMENT op de tweede verdieping gemerkt "A2"** en bestaande uit:

a) in privaatieve- en uitsluitende eigendom:

*een
blad*

-Hall, W.C., keuken, badkamer, living met eethoek en zit-hoek, slaapkamer 1 en slaapkamer 2 uitgevende op een terras met kast, en slaapkamer 3.

-In de ondergrond de kelder gemerkt "**Kelder 2e**",

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

-driehonderd drieëndertig/duizendsten (333/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Zo en gelijk voorschreven eigendom beschreven staat in de splitsingsakte verleden voor ondergetekende notaris Tobback op 5 augustus 2010, neergelegd ter overschrijving op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen.

- OORSPRONG VAN EIGENDOM -

Voorschreven goed werd oorspronkelijk aangekocht als bouwgrond door de heer DE DECKER Petrus en zijn echtgenote mevrouw DE BLENDE Florencia, beiden te Hoboken, ingevolge akte verleden voor notaris Ferdinand Ghys, te Hoboken, op 1 april 1966, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 20 april daarna, deel 4231 nummer 21.

De heer De Decker voornoemd is ab intestato overleden te Wilrijk op 21 september 1971. Zijn nalatenschap verviel aan zijn echtgenote mevrouw De Blende, voornoemd, voor één/vierde in volle eigendom en voor één/vierde in vruchtgebruik ingevolge akte van gift verleden voor notaris Paul Vekemans te Hoboken op 22 maart 1937, en het overige aan zijn dochter mevrouw Maria De Decker, voornoemd.

Mevrouw De Blende, voornoemd, overleed op haar beurt te Duffel op 19 april 1981, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgename haar dochter mevrouw Maria De Decker voornoemd.

Bijgevolg hoort hoger beschreven goed thans voor de geheelheid toe aan mevrouw Maria De Decker, voornoemd.

De koper zal zich met deze eigendomsaanhaling dienen te vergenoegen en geen andere titels kunnen vergen dan een afschrift dezer.

VOORWAARDEN.

Deze verkoping geschiedt onder de volgende voorwaarden van wederzijden aangenomen.

De koper is verplicht alle bestaande contracten voor gas, elektriciteit, water of andere distributiediensten over te nemen, ter ontlasting van de verkoopster, met het recht tot opzegging ervan op zijn kosten, voor zover de mogelijkheid bestaat.

Het eigendom wordt verkocht in de staat en gelegenheid waarin het zich bevond op het moment van het ondertekenen van de verkoopovereenkomst de dato 10 juni 2010, met alle zichtbare en verborgen gebreken, voor de hierboven uitgedrukte maat, zonder waarborg, alle verschil al ware het méér dan één/twintigste, blijvende in voor- of nadeel van de koper.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

Het eigendom wordt verkocht met al zijn zicht- en onzichtbare, bekende en onbekende, heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld wezen, vrij aan de koper de ene te doen gelden en uit te oefenen, en zich tegen de andere te verzetten en te beveiligen, doch alles uitsluitend op hun kosten, last en gevaar, en zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de verkoopster.

Dienaangaande wordt verwezen naar de erfdienstbaarheden vermeld in hoger vermelde splitsingsakte van het gebouw.

De verkoopster verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben toegestaan behoudens deze vermeld in hoger vermelde splitsingsakte van het gebouw.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW.

In zoverre het bij deze verkochte eigendom onderworpen is aan urbanisatievereisten en overheidsreglementen zal de koper zich hiernaar moeten gedragen, zonder hieromtrent enig verhaal te kunnen uitoefenen tegen om het even wie.

Indien het eigendom mocht getroffen zijn door besluiten inzake onteigening, rooilijn, ruimtelijke ordening of stedenbouw, of door enig ander overheidsbesluit, zal de koper deze moeten naleven zonder verhaal tegen de verkoopster.

De verkoopster verklaart dat er haar voor het verkochte eigendom geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en er haar 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 dekreet van drie maart negentienhonderd zesenzeven-



*Kweek
blad*

tig, tot bescherming van monument, stads- of dorpsgezichten.

In uitvoering van de bepalingen van het decreet houdende ruimtelijke ordening en stedenbouw wordt er alhier vastgesteld dat de Stad Antwerpen over een plannen- en vergunningenregister beschikt. De registerpublicatie in het Belgisch Staatsblad dateert van 14 juli 2008. Volgens het artikel 7.6.5, van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus daaropvolgend) zijn de bepalingen met betrekking tot de uitgebreide informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikels 5.2.1, 5.2.5 en 5.2.6 van voormeld decreet van toepassing.

De notaris vermeldt en informeert, overeenkomstig artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening :
1° dat voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, zoals blijkt uit het door de Stad overgemaakte stedenbouwkundig uittreksel op 11 mei 2010:

<i>"- Dossiernr</i>	<i>Computernr</i>	<i>Datum</i>
<i>vergunning</i>		
<i>WI/1966/B/0144</i>	<i>19668144</i>	
<i>16/05/1966</i>		

Omschrijving der werken: Oprichten appartementsgebouw
Beslissing: Vergunning"

(Constructies opgericht voor 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn)

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister is: woongebieden (De stad Antwerpen heeft tot op heden geen gemeentelijk reglement opgesteld met betrekking tot woongebieden die zouden vallen onder het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in het bijzonder boek 5 "wonen in eigen streek");

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurrecht;

5° dat voormeld goed onder de toepassing valt van een niet-vervallen verkaveling zoals blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd op 11 mei 2010:

"1.2 Het onroerend goed is begrepen in een:

1.2.1 niet-vervallen verkaveling

Referte: Gemzenstraat/Rendierstraat

Datum: 12/07/1965"

6° dat voor het goed geen as-buultattest uitgereikt en gevalideerd is zoals voorzien in artikel 4.2.12§2, 2° van voormelde codex, vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

De koper verklaart dat hij het stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend, namelijk op 11 mei 2010.

Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

De koper wordt gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarvan hij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

Voor alle werken en handelingen, evenals in voorkomend geval de wijziging van het gebruik of de bestemming van het goed, zal de koper zich dienen te houden aan de verplichtingen die worden opgelegd door diensten van stedenbouw, de provincie en de gemeente zonder verhaal tegen de verkoopster noch tussenkomst van deze.

De verkoopster verklaart dat het betreffende het bij deze verkochte eigendom niet het voorwerp uitmaakt van een proces-verbaal waarbij een bouwovertrading werd vastgesteld, en dat door haarzelf geen werken werden uitgevoerd zonder de in voorkomend geval vereiste stedenbouwkundige vergunning of in strijd met de bepalingen van een uitgereikte stedenbouwkundige vergunning.

OPEISING VAN VERLATEN GEBOUWEN - LEEGSTAND - WOONCODE.

De verkoopster verklaart dat haar geen betekening werd gedaan betreffende het opeisingsrecht van de verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134 bis van de Gemeentewet en dat bij zijn weten het bij deze verkochte goed niet is opgenomen in de Inventaris van de leegstaande of verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

VOORKOOPRECHTEN

Conventioneel.



*Archief
blad*

De verkoopster waarborgt dat het bij deze verkochte eigendom met geen enkel conventioneel voorkoop-, voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard.

Recht van wederinkoop.

De verkoopster verklaart geen kennis te hebben dat het bij deze verkochte eigendom valt onder toepassing van artikel 84/1 van de Vlaamse Wooncode, dat zonder enig uitdrukkelijk beding gedurende twintig jaar een recht van wederinkoop verleent aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de sociale huisvestingsmaatschappijen, het VWF, gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn om de sociale huurwoningen en sociale koopwoningen die ze hebben verkocht aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden, terug te nemen.

Recht van voorkoop

De verkoopster verklaart geen kennis te hebben dat het bij deze verkochte eigendom valt onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode, dat luidt als volgt:

"De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, beschikken over een recht van voorkoop op de woningen waaraan ze renovatie, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden hebben uitgevoerd met toepassing van artikel 18/2 en 90.

Onverminderd het eerste lid, krijgen de Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, de sociale huisvestingsmaatschappijen en binnen hun werkgebied en de gemeente op hun grondgebied, een recht van voorkoop op:

"1. de woning die is opgenomen op een van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28/1 van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting.

2. de woning, bedoeld in artikel 19, die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn.

3. een perceel, bestemd voor woningbouw, dat gelegen is in een door de Vlaamse Regering te bepalen bijzonder gebied."

Vlaams Decreet betreffende het grond-en pandenbeleid

De instrumenterende notaris stelt vast dat de bijzondere overdrachtsvoorwaarde voorzien in Boek5, Titel 2, van

het Vlaams Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid, op deze overdracht niet van toepassing is.

SPLITSINGSAKTE VAN HET GEBOUW.

De splitsingsakte van het gebouw werd verleden op 5 augustus 2010 voor ondergetekende notaris Tobback, neergelegd ter overschrijving op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen.

De koper verklaart en erkent van deze splitsingsakte voorafgaandelijk een kopie te hebben ontvangen.

De koper verklaart kennis te hebben genomen van de splitsingsakte en bevestigt dat hij zich zal gedragen naar alle rechten en verplichtingen die daarin bedongen zijn.

De koper wordt terzake gesubrogeerd in alle rechten en plichten van de verkoopster.

In alle akten houdende overdracht of aanwijzing van eigendom of genot betreffende het bij deze verkochte goed, met inbegrip van huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de splitsingsakte van het gebouw grondig kennen en dat zij zich verbinden die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de medeëigenaars.

INGENOTTREDING.

De koper zal van het door hem gekochte in volle eigendom komen vanaf heden.

Het eigendom is verhuurd onder de voorwaarden wel bekend door de koper en hij ontslaat ondergetekende notarissen hiervan verdere melding te geven.

De koper zal het genot bekomen door het optrekken der huurgelden te rekenen vanaf heden.

Om hiervan het vrije gebruik te bekomen zal hij zich dienen te gedragen naar wet inzake verhuring.

De koper verklaart en erkent het aandeel in de huurgelden van de lopende maand van de verkoopster te hebben ontvangen, alsmede de huurwaarborg. Waarover kwijting.

BELASTINGEN.

De onroerende voorheffing, alle andere belastingen, lasten en taksen, onder welke benaming ook, betreffende het bij deze verkochte eigendom zal door de koper betaald en gedragen worden te rekenen vanaf heden.



*virt.
b. l. w.*

De verkoopster verklaart dat er geen verhaalbelastingen (straatkosten) verschuldigd zijn. Indien later zou blijken dat dit toch het geval was, worden ze verondersteld in de koopprijs begrepen te zijn en blijven ze ten laste van de verkoopster.

GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN VAN HET GEBOUW EN DE BEWONING.

De koper zal bijdragen in de periodieke lasten vanaf heden.

HANDELINGSBEKWAAMHEID

Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet onderworpen te zijn aan enige maatregel die een onbekwaamheid in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoorts.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Op vraag van ondergetekende notaris Leopold Tobback, of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoopster ontkennend en bevestigt zij dat er aan dit eigendom sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

BODEMDECREET.

1. De verkoopster verklaart dat in voormeld privaatief of in de gemeenschappelijke delen waarin het privaatief een aandeel heeft, geen inrichting gevestigd is of was en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De verkoopster verklaart dat de koper op de hoogte gebracht is van de inhoud van het bodemattest dat werd afgeleverd door de OVAM op 10 mei in overeenstemming met artikel 101 §1 van genoemd decreet.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

"2. Inhoud van het bodemattest.

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot 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 met melding van de overdracht.

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

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie : www.ovam.be/grondverzet."

3. De verkoopster verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kunnen geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Voor zover voorgaande verklaringen door de verkoopster te goeder trouw afgelegd werden, 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 verkoopster hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

5. De notaris verklaart dat de bepalingen van 'Hoofdstuk VIII - Afdeling II - overdrachten ' van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming werden nageleefd.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES.

De verkoopster erkent dat ondergetekende notaris haar uitdrukkelijk heeft gewezen op de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 10 maart 1981, waarbij bindend werd verklaard het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties, gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 25 juni 2008 en in werking getreden op 1 juli 2008.

De verkoopster verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 11 mei 2010 werd door de vzw Keurtech te 2180 Ekeren, Steenstraat 103, vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit

reglement. Na afloop van een termijn van achttien (18) maanden vanaf heden zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten.

De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring en herstelling door het organisme aan hem zullen aangerekend worden.

De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoopster ontvangen te hebben.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT.

In uitvoering van de omzetting van de Europese Richtlijn en het Decreet van 18 juli 2008, (houdende de wijziging van het EPB-decreet van 22 december 2006) houdende eisen en handhavingmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat, verklaart de verkoopster dat het hier gaat om een wooneenheid.

Het energieprestatiecertificaat bij verkoop werd op 20 mei 2010 opgemaakt door Henderikus Schuijt te 2640 Mortsel, Van Peborghlei 117 bus 1, erkende energiedeskundige type A, erkend door het Vlaams EnergieAgentschap (VEA).

Uit dit certificaat met nummer 20100520-0000539749-00000001-7 blijkt een energiescore van 350 kWh/m².

Ondergetekende notaris minuuthouder vestigt de aandacht van de koper op de beperkte geldigheidsduur van het energieprestatiecertificaat en dat het VEA de eigenaars van een woongebouw, een administratieve geldboete kan opleggen van minimaal 500 euro en maximaal 5000 euro als men niet over een geldig EPC beschikt ingeval van verkoop.

STOOKKETEL

De verkoopster verklaart dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

VERZEKERING.

Indien er collectieve verzekeringspolissen bestaan tegen brand en/of andere risico's met betrekking tot het bij deze verkochte goed, is de koper in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoopster, die hieruit voortspruiten en dit overeenkomstig de bepalingen hieromtrent aangehaald in de splitsingsakte 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 te brengen van de verandering van eigenaar en de verzekeringspremies te betalen vanaf de eerstkomende vervalddag.

Indien er geen collectieve verzekeringspolissen bestaan, verklaart de koper te weten dat de eventueel bestaande verzekeringen tegen brand en andere gevaren van rechtswege vervallen drie maanden na de datum van huidige akte en zelfs vroeger kunnen eindigen door het verstrijken van de duur of om andere redenen. De koper verklaart met ingang van heden zelf te zullen instaan voor het afsluiten van een verzekering van het verkochte goed en is ervan op de hoogte dat de verkoopster haar eventuele bestaande verzekering opzegt.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING.

Artikel 8 van het decreet van achttien juli tweeduizend en drie betreffende het algemeen waterbeleid, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van veertien november tweeduizend en drie, legt in hoofdstuk III, Afdeling I, bepaalde verplichtingen op, de "water-toets" genoemd. Op 1 maart 2006 zijn o.a. de artikels 68-1 tot 68-8 van de wet van 17 september 2005 tot wijziging van de wet op de landverzekeringsovereenkomst en de wet betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen in werking getreden.

In art. 68-7 § 1 van deze wet worden risicozones gedefinieerd als "de plaatsen die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of blootgesteld kunnen worden".

de nalatenschap van zijn bloedverwanten in de opgaande lijn werd verkregen;

3) dat de koper zijn inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed zal bekomen.

De koper verklaart door ondergetekende notaris op de hoogte gebracht te zijn van de inhoud van artikel 55 van het Wetboek der Registratierechten en van de daarin vervatte voorwaarden om in aanmerking te komen voor de bedoelde vermindering. Dienaangaande ontslaat de koper ondergetekende notaris minuuthouder er hier verdere aanhaling van te geven.

Dientengevolge behoudt de koper zich het recht voor om teruggave te vragen van hetgeen boven de vijf procent registratierecht wordt geheven na voorlegging van een uittreksel uit de kadastrale legger, uitgereikt na herziening van het kadastraal inkomen van onderhavig goed.

VERKLARINGEN VOOR REGISTRATIE.

A.- De koper vraagt:

a) om toepassing van artikel 46/bis van het Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten (abattement).

b) om toepassing van het verhoogd abattement zoals vermeld in artikel 46/bis van het Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten en de koper verbindt zich een hypothecaire inschrijving te nemen binnen de in dit artikel voorziene termijnen.

c) geen toepassing van de artikelen 61/3 en 212bis van hetzelfde wetboek.

B.- De koper verklaart verder dat hij op heden geen eigenaar is van een ander goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd.

C.- De koper verbindt zich zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het bij deze gekochte eigendom binnen de door de voormelde wetsartikels vereiste termijn.

De verkoopster verklaart GEEN aanspraak te kunnen maken op teruggave van registratierechten zoals bepaald in artikel 212 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten (teruggave na wederverkoop binnen de twee jaar).

De verkoopster verklaart GEEN aanspraak te kunnen maken op teruggave van registratierechten zoals bepaald in artikel 212bis van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten (meeneembaarheid door teruggave).

IDENTITEITSVERKLARING.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt ondergetekende notaris op zicht van de door de wet vereiste stukken, de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen aan de hand van het rijksregister.

De verkoopster en koper verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van hun rijksregisternummer in deze akte.

FISKALE VERKLARINGEN.

Aan de partijen werd lezing gegeven van volgende artikelen:

1) artikel 203, eerste lid van het Wetboek der Registratierechten, hetwelk luidt als volgt: "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd, gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd".

2) artikel 62 paragraaf 2 en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Op uitdrukkelijke vraag van ondergetekende notaris Tობback verklaart de verkoopster:

-dat zij geen B.T.W.-belastingplichtige is voor de toepassing van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde;

-dat zij binnen de vijf jaar voor heden, geen gebouw met betaling van de Belasting over de Toegevoegde Waarde vreemd heeft;

-dat zij geen deel uitmaakt van een tijdelijke, noch feitelijke vereniging welke, wegens haar werkzaamheid, de hoedanigheid heeft van belastingplichtige voor de toepassing van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde.

PREMIES

De koper erkent door werkende notaris te zijn ingelicht over het verwerven van premies en toegestane belastingverminderingen betreffende onderhavige aankoop. (nader info : www.premiezoeker.be).

RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN) .

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro.

BIJKOMENDE VERKLARINGEN.

Alle onkosten, rechten en erelonen van deze akte zijn lastens de koper.

Partijen kiezen woonst in hun respectievelijke woonplaats.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door ons notarissen ten behoeve van de comparanten toegelicht.

SLOTBEPALINGEN.

De partijen erkennen dat ondergetekende notaris Tobback hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 alinea 2 en 3 van de Organiek Wet Notariaat.

Deze wet verplicht hem tot onpartijdige raadgeving. Deze bepalingen eisen van de notaris dat indien hij vaststelt dat er tegengestelde belangen zijn, hij partijen moet informeren dat zij vrij hun raadsman kunnen kiezen, ongeacht of dit een notaris of een andere juridische raadsman.

De notaris is verplicht de partijen onpartijdig te informeren over hun rechten en plichten. De partijen verklaren, na door de notaris hierover geïnformeerd te zijn, dat de verbintenissen die elk van hen heeft aangegaan evenwichtig en evenredig zijn. De partijen bevestigen dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onder-

havige akte en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

- WAARVAN AKTE -

Gedaan en verleden te Antwerpen-Borgerhout, datum als boven.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons notarissen.

*aktes
in
loose
bladen*
9/6

M. De Decke

2010/132/3632/N

Geregistreerd *aktes* bladen *gen* renvooien
te Antwerpen, elfde kantoor der registratie
op: **01 SEP. 2010** 41 vak 9
Boek *984* blad
Ontvangen
De Eerst aanwezende inspecteur

Van Geneegen Marijke