François HERINCKX, Notaris
burg.ven. BVBA - RPR 0443.757.380
Zuidstraat 146-1000 Brussel

FH\05.396 Nr. 7.488.
VERKOOP

HET JAAR TWEE DUIZEND EN ZES.

Op achtentwintig maart.

Zijn vóór Ons, Meester François HERINCKX, Notaris te Brussel, met tussenkomst van Meester Stéphanie LAUDERT, geassocieerde notaris te La Hulpe.

VERSCHENEN :

[redacted]

Hierna tevens genoemd : "de verkoper".

Verschijner waarvan de identiteit aangetoond werd op zicht van de identiteitskaart.

[redacted]

Anderzijds,
Hierna tevens genoemd : "de koper".

Verschijner waarvan de identiteit aangetoond werd op zicht van de identiteitskaart.

Welke verschijners ondergetekende Notaris verzocht hebben authentieke akte te verlijden van volgende rechtstreekse onderling overeengekomen overeenkomst :

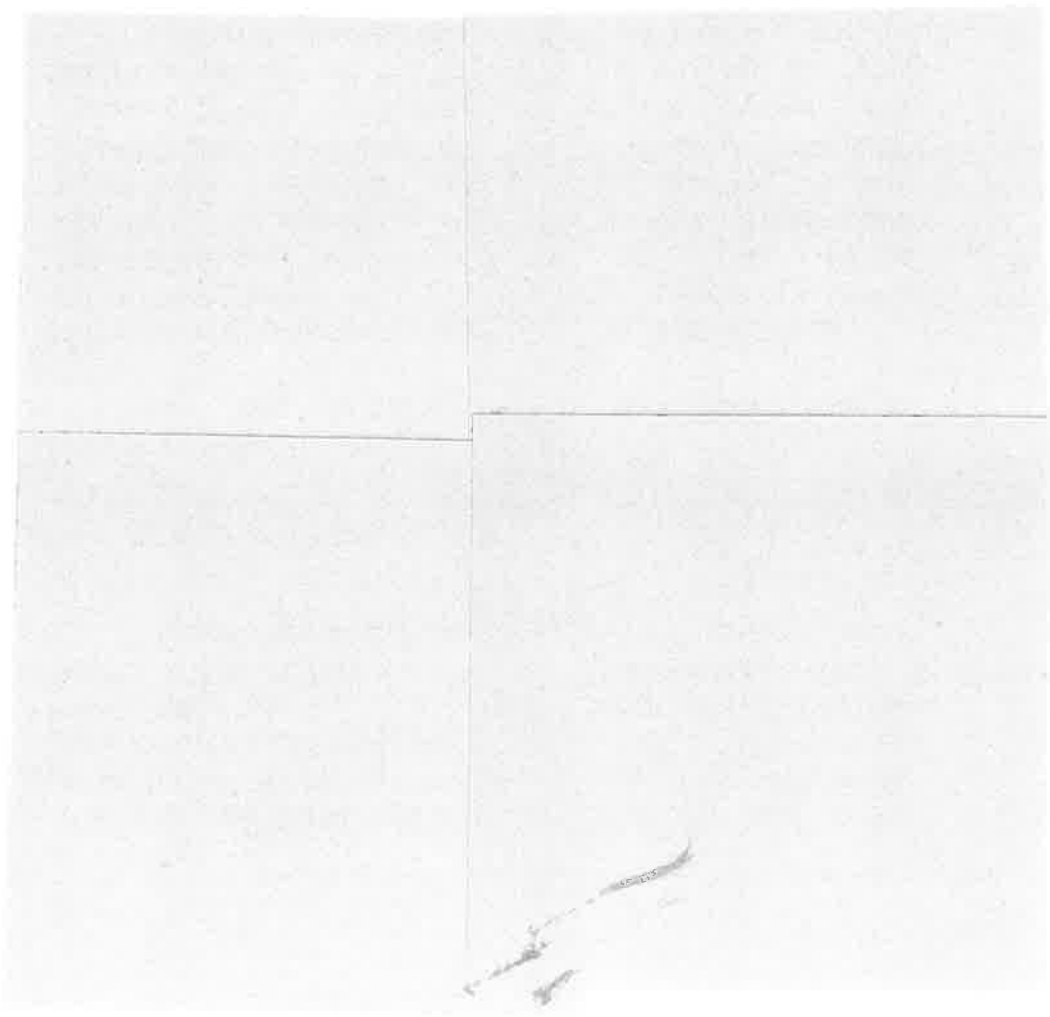
De verkoper verklaart verkocht te hebben, overgedragen en afgestaan, onder de gewone rechtswaarborgen, en voor vrij, zuiver en onbelast van alle lasten of hypothecaire inschrijvingen hoegenaamd, aan de koper, die aanvaardt, volgend hierna beschreven onroerend goed :

STAD BRUSSEL
(elfde kadastrale afdeling)

Een woonhuis op en met grond gelegen Brillengang 12, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie M, nummer 2011, voor een oppervlakte van negenendertig centiare (39ca) en een kadastraal inkomen van honderd achttien euro (Eur 118).

Hierna tevens genoemd : "het goed".

EIGENDOMSOORSPRONG



ALGEMENE VOORWAARDEN

1 - De koper zal zich tevreden moeten stellen met hogerbeschreven eigendomsoorsprong, en van de verkoper geen andere titel vragen dan een uitgifte van onderhavige akte.

2 - De koper wordt eigenaar van het verkochte goed vanaf heden. Hij bekomt er het vrije genot van zoals hierna gezegd, op last er vanaf zijn ingenottreding alle belastingen en taksen hoegenaamd te dragen en te betalen, alle eventuele taksen betreffende de inning der vuilniskosten en anderen inbegrepen.

In dit verband erkent de verkoper een bedrag van zevenenvijftig euro twee cent (Eur 57,02) ontvangen te hebben, ten forfaitaire titel, onder voorbehoud van inkassering van de cheque, zijnde de aandeel van de koper in de onroerende voorheffing van het lopend jaar.

Het goed is reeds bewoond door de koper, die er het genot als eigenaar van heeft vanaf heden.

3 - Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevond op datum van de verkoopovereenkomst.

De vermelde oppervlakte wordt niet gewaarborgd, in min of in meer, al bedroeg het verschil meer dan één/twintigste, wat winst of verlies voor de koper zal wezen, zonder verhaal noch vergoeding met betrekking tot de prijs.

Het goed wordt verkocht, met alle erbij horende rechten en voordelen, zonder waarborg voor verborgen gebreken, met alle aktieve en passieve, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, voordelige en nadelige

erfdienstbaarheden die eraan kunnen kleven, aan de koper de ene te doen gelden en de andere te weren, op zijn kosten en risico's, dit zonder tussenkomst der verkoper, noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart dat er bij zijn weten geen andere erfdienstbaarheden hogerbeschreven goed bezwaren behoudens de erfdienstbaarheden die zouden spruiten uit onderhavige of vorige titels, waarvan hiervoren sprake, en dat hij er ten persoonlijke titel geen enkele gevestigd heeft.

Hij verklaart daarenboven dat, bij zijn weten, het verkochte goed niet het voorwerp maakt noch van een onteigeningsmaatregel, noch van een wettelijke maatregel genomen ingevolge de bescherming van monumenten en landschappen.

4 - De verkoper verklaart dat het verkochte goed verzekerd is tegen brand en samenhangende gevaren ; hij verbindt zich, maar zonder enige waarborg, het bestaand kontrakt minstens acht dagen vanaf heden te handhaven. Na het verstrijken van deze termijn zal de koper zelf zorgen voor de verzekering van gezegd goed.

5 - De koper is verplicht alle bestaande kontrakten omtrent gas, elektriciteit, water- of andere distributiediensten over te nemen, alsook de huur der meters, en zal er de abonnementsgelden voor betalen vanaf de eerstvolgende vervaldag.

BRUSSELS WETBOEK VAN RUIMTELIJKE ORDENING

1. In toepassing van artikel 275 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening heeft de minuuthoudende notaris aan de Stad Brussel op zevenentwintig januari twee duizend en zes gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken betreffende het verkochte goed.

In haar antwoord de dato één maart twee duizend en zes heeft de Stad verklaard :

«Voor het gebied waarin het goed ligt:

Betreffende de bestemming:

 # bestaat er een gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd bij Besluit van de Regering van 3 mei 2001 volgens hetwelk dit goed op de kaart van de bodembestemming gelegen is :

- in een typisch woongebied (zie eveneens de kaart van de

toelaatbare kantooroppervlakten),

- in een gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.

 # bestaat er geen bijzonder bestemmingsplan

Zijn de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen:

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd bij besluit van de Regering van 03/06/1999 tot goedkeuring van titels I tot VII

- het bouwreglement van de Stad Brussel

- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de ontspanningsspelen en de charmespektakels, goedgekeurd bij het besluit van de Executieve van 29/04/1993

- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de reclameinrichtingen, goedgekeurd bij besluit van de Regering van 22/12/1994

- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor het plaatsen in openlucht van hertz-, parabolische-of ontvangstantennes voor radio en televisie, goedgekeurd bij besluit van de Regering van 05/03/1998

- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor de afscherming van uitstalramen van handelszaken, goedgekeurd bij besluit van de Regering van 23/03/2000.

Is een eventuele onteigening:

- tot op heden niet gekend bij het gemeentebestuur.

Wat betreft het bestaan van een voorkoopperimeter:

- tot op heden heeft het gemeentebestuur geen kennis van het bestaan van een voorkoopperimeter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn.

Zijn de andere inlichtingen:

- Het goed is niet ingeschreven op de bewaarlijst,

- Het goed is niet beschermd of onderworpen aan een openingsprocedure tot bescherming,

- Het goed is niet gelegen binnen een beschermde site,

- In het kader van de wet van 12/04/1965, betreffende de leidingen voor gasvormige producten, wenst de betrokken vennootschap dat met haar contact zou opgenomen worden: N.V. FLUXYS, Kunstlaan, 31 -1040 Brussel (tel 02/282.72.53 - fax.02/282.75.54).

- Het goed is gelegen in een ***ruimte voor versterkte***

is in de inventaris van verontreinigde bodems of waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan, en dat geen enkele risicoactiviteit vermeld in het uitvoeringsbesluit van negen december twee duizend en vier werd of wordt uitgeoefend.

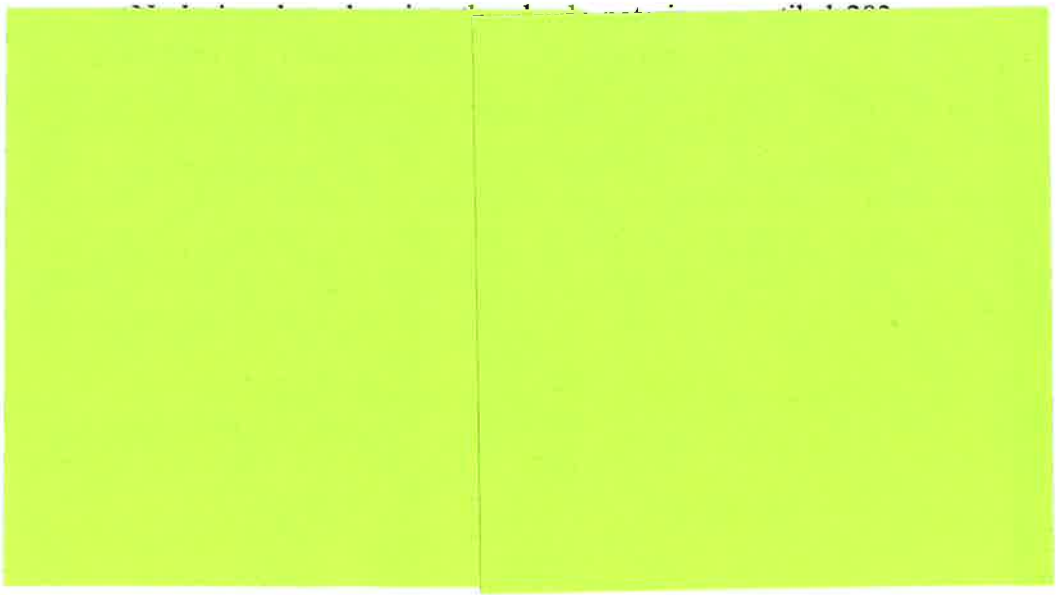
POSTINTERVENTIEDOSSIER

De verkoper erkent kennis te hebben van artikel 48 van het koninklijk besluit van vijfentwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, hetwelk aan de persoon die een onroerend goed overdraagt oplegt aan de nieuwe eigenaar het door gezegd koninklijk besluit bedoeld postinterventiedossier te overhandigen.

De verkoper verklaart dat, sinds één mei tweeduizend en één, geen enkele werken die onder de toepassing van voormeld koninklijk besluit vallen uitgevoerd werden, en dat bijgevolg geen postinterventiedossier bestaat.

De koper verklaart door ondergetekende notaris(sen) ingelicht te zijn geweest aangaande het bestaan van verplichtingen hem door gezegd koninklijk besluit opgelegd, betreffende enerzijds de coördinatie op bouwplaatsen uitgevoerd door verschillende aannemers en anderzijds het houden van een postinterventiedossier.

PRIJS



WAARVAN KWIJTING van deze betalingen, eventueel dubbel gebruik makend, en onder voorbehoud van inkassering.

OORSPRONG VAN FONDSEN

Wat het gedeelte van de verkoopprijs betreft die voorafgaandelijk dezer betaald werd, verklaart de koper dat de betaling door

ingeval van verkeerde verklaringen, ingeval van gebrek aan vestiging of ingeval van gebrek aan behoud van vestiging binnen hogervermelde termijn.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De verkoper ontslaat de Hypotheekbewaarder ambtshalve inschrijving te nemen, bij de overschrijving van een uitgifte van onderhavige akte.

KOSTEN

Alle rechten, kosten en erelonen van deze verkoop vallen ten laste van de koper.

WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering van onderhavige akte doen partijen keuze van woonplaats in hun hierboven vermelde woonplaats.

BURGERLIJKE STAND

Ondergetekende Notaris bevestigt, op zicht van de officiële stukken door de wet vereist, de juistheid van naam, voornamen, geboorteplaats en -datum der partijen, zoals hierboven opgegeven.

VERKLARING

De koper verklaart ingelicht te zijn geweest door de Notaris die de minuut bewaart, van de overheidstegemoetkomingen inzake huisvesting.

EINDVERKLARINGEN

Iedere verschijner verklaart :

.dat zijn burgerlijke stand overeenkomt met wat hiervoor bepaald werd,

.dat hij, tot op heden, geen verzoekschrift tot collectieve schuldenregeling heeft neergelegd,

.dat hij niet voorzien is van een voorlopig bewindvoerder of van een gerechtelijke raad,

.dat hij geen verzoekschrift in gerechtelijk concordaat heeft neergelegd,

.dat hij niet voorzien is van een voorlopig bewindvoerder aangesteld door de voorzitter van de rechtbank van koophandel,

.dat hij niet in faling verklaard werd, welke op heden niet afgesloten werd,

.en, in het algemeen, dat het beheer van zijn goederen hem niet ontnomen werd.