P105700 RR : € 19.000 Bijlage : 2 Rep.Nr. : 9433

VERKOOP APPARTEMENT EN AUTOSTANDPLAATS

Het jaar tweeduizend en vier.
Op éénendertig augustus.
Voor ons, Johan KIEBOOMS, houder der minuut, en ~~Frank~~ CELIS, beiden notaris te Antwerpen, deze laatste gecommitteerd

ZIJN VERSCHENEN :

De Heer **CORTHOUT Erik** Pieter Christiaan, geboren te Borgerhout op vijftien oktober negentienhonderd achtendertig, en zijn echtgenote Mevrouw **VAN GESTEL Christiane** Maria, geboren te Wommelgem op negentien januari negentienhonderd éénenveertig, samenwonend te 2970 Schilde, Rodedreef 47.
Die verklaren gehuwd te zijn onder het stelsel der gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Emmanuel De Smedt te Wommelgem op twee september negentienhonderd drieënzestig, gewijzigd blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Kiebooms op vijfentwintig februari tweeduizend, waarbij geen ander stelsel werd aangenomen.

Mevrouw VAN GESTEL Christiane hier vertegenwoordigd door haar echtgenoot, voornoemde Heer CORTHOUT Erik, ingevolge volmacht verleden voor ondergetekende notaris Kiebooms op vier februari tweeduizend, waarvan een afschrift gehecht bleef aan nagemelde aankoopakte verleden voor ondergetekende notaris Kiebooms op veertien mei tweeduizend en drie en ermee werd overgeschreven op het bevoegd hypotheekkantoor.

Hierna conventioneel genoemd de "verkopende partij", die, bij monde van haar vertegenwoordigers, verklaart te verkopen onder de gewone voorwaarden als naar recht aan :
Mevrouw **NEES Josée Augusta**, geboren te Lier op drie mei negentienhonderd achtendertig, echtgescheiden, wonend te 2100 Antwerpen-Deurne, Turnhoutsebaan 109.
Hierna conventioneel genoemd de "kopende partij", die verklaart te aanvaarden, de volle eigendom van nagemelde onroerende goederen vermeld onder de hoofding "II. Beschrijving van de eigendommen".

I. WIJZIGING BASISAKTE :

- De verkopende partij verklaart onder andere eigenaar te zijn van volgend onroerend goed :

Stad ANTWERPEN - zesde afdeling :
In het appartementsgebouw op en met grond en aanhorigheden, staand en gelegen te Antwerpen, Van Eycklei 21, volgens recente kadastrale bescheiden gekadastreerd sectie F nummer 1459/S voor een oppervlakte van vijfhonderdvierentwintig vierkante meter (524 m²) : **het appartement gelegen op de zesde verdieping, gemerkt 6D**, omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : ontvangsthall, vestiaire, WC, salon, eetkamer, bibliotheek, nachthall, vestiaire en WC, zes slaapkamers, terras aan de achtergevel, dressing-room, drie badkamers, doorgang tot nachthall en diensthall, diensthall met vestiaire, keuken met terras, alsmede kelder nummer K8;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : negentig/duizendsten (90/1.000e) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond;

- Vervolgens verklaart de verkopende partij, ingevolge de mogelijkheid daartoe voorzien in artikel 12 van het reglement van mede-eigendom, opgesteld bij akte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op éénentwintig oktober negentienhonderd achtenzestig, voormeld appartement juridisch en feitelijk in twee te splitsen als hierna gemeld, zonder dat

eerste zegel
J973137
BELGIE 7,50 € BELGIQUE

evenwel een wijziging wordt aangebracht aan het totaal van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw die worden verbonden aan zelfde kavels :

I. Het appartement gelegen op de zesde verdieping, gemerkt 6D-1, gelegen aan de linkerzijde gezien vanaf de Van Eycklei, omvattend :

1. in privatieve en uitsluitende eigendom : inkomhall, WC, living, keuken, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met badkamer en dressing en terras, alsmede de kelder nummer K8;
2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenveertig/duizendsten (45/1.000e) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

II. Het appartement gelegen op de zesde verdieping, gemerkt 6D-2, gelegen aan de rechterzijde gezien vanaf de Van Eycklei, omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkomhall met vestiaire, WC, douchekamer, living, keuken, nachthall, slaapkamer 1 met badkamer en dressing en terras, slaapkamer 2, slaapkamer 3;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenveertig/duizendsten (45/1.000e) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

In haar zitting van achtentwintig juni tweeduizend en vier heeft de algemene vergadering der mede-eigenaars zich unaniem akkoord verklaard met voormelde verdeling.

II. BESCHRIJVING VAN DE EIGENDOMMEN :

Stad ANTWERPEN - zesde afdeling :

In het appartementsgebouw op en met grond en aanhorigheden, staand en gelegen te Antwerpen, Van Eycklei 21, volgens recente kadastrale bescheiden gekadastreerd sectie F nummer 1459/S voor een oppervlakte van vijfhonderd vierentwintig vierkante meter :

I. Het appartement gelegen op de zesde verdieping, gemerkt 6D-1, gelegen aan de linkerzijde gezien vanaf de Van Eycklei, omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkomhall, WC, living, keuken, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met badkamer en dressing en terras, alsmede de kelder nummer K8;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenveertig/duizendsten (45/1.000e) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

II. De autostandplaats P12 gelegen in de kelderingen, waaraan zijn verbonden in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid twee en een half/duizendsten (2,5/1.000e) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Zoals deze kavels nader werden omschreven in de statuten van het gebouw.

OORSPRONG VAN EIGENDOM :

Voormelde goederen horen toe aan de verkopende partij in deze om ze aangekocht te hebben van de Heer VANSLYPE Juliaan Maria Joseph, te Antwerpen, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Kiebooms, met tussenkomst van notaris Philippe Goossens te Grobbendonk, op veertien mei tweeduizend en drie, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen onder nummer 57-T-28/05/2003-05131.

De kopende partij stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de verkopende partij geen andere titel dan een uitgifte van deze akte.

Huidige verkoping heeft plaats onder de volgende voorwaarden :

ALGEMENE VOORWAARDEN :

1. Voor vrij, zuiver en onbezwaard van alle schulden, inschrijvingen, overschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd.

2. In de staat en de gelegenheid waarin het eigendom zich thans bevindt, met alle zichtbare en verborgen gebreken, voor de hierboven uitgedrukte maat of oppervlakte zonder dat

partijen uit hoofde van onnauwkeurigheid in de beschrijving, al ware het verschil één/twintigste of meer, enige vordering zullen kunnen doen gelden tegen de verkopende partij.

3. Met alle zicht- en onzichtbare, bekende en onbekende, voortdurende en niet-voortdurende, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, waarmee het bevoor- of benadeeld is, vrij aan de kopende partij de ene in haar voordeel te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten, doch dit alles op haar kosten en verantwoordelijkheid, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de verkopende partij.

4. De kopende partij bekomt vanaf heden alle zakelijke rechten van de verkopende partij op het verkochte eigendom en is gehouden alle belastingen, lasten en taksen, gebaseerd op het kadastraal inkomen, te betalen vanaf heden..

Op heden betaalt de kopende partij haar aandeel in de onroerende voorheffing voor het lopende jaar aan de verkopende partij, waarover kwijting.

5. De minuuthoudende notaris wijst de kopende partij erop dat de brandverzekeringspolis van rechtswege vervalt drie maanden na de datum van het verlijden van de notariële akte, tenzij de verzekeringspolis reeds eerder werd opgezegd.

De kopende partij zal, in voorkomend geval, onmiddellijk het nodige doen voor het aangaan van een nieuwe polis, indien zij zich tegen brand en andere risico's wenst te verzekeren.

Zo voor betrokken gebouw een blokpolis werd afgesloten, is de kopende partij gehouden deze over te nemen en zal zij haar aandeel in de premie dienen te betalen, vanaf de eerstvolgende vervaldag.

6. De kopende partij zal zich moeten gedragen naar de wetten, besluiten en verordeningen van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of bouwtoelating, zonder enig verhaal tegen de verkopende partij voor bezwarende voorwaarden, verlies of weigering van toelating.

7. De verkopende partij verklaart dat :

- het bij deze verkochte goed met geen enkel voorkeurrecht bezwaard is;
- zij geen kennis heeft gekregen dat voormeld goed, voorwerp van huidige verkoop, 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, krijgt de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de sociale huisvestingsmaatschappijen binnen hun werkgebied, en de gemeenten op hun grondgebied, een recht van voorkoop op :*
  1° een woning die is opgenomen op één van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28/1 van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstaand 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;
- haar betrekkelijk het bij deze verkochte goed geen onteigeningsbesluit, noch enige andere beschermingsmaatregel werd betekend;
- haar geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, archeologisch patrimonium of landschappen werd betekend, noch een Koninklijk Besluit houdende de definitieve bescherming;

- het verkochte goed niet opgenomen is in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten (decreet van negentien april negentienhonderd vijfennegentig), noch in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen of de inventaris van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (decreet van tweeëntwintig december negentienhonderd vijfennegentig).

8. Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zullen gedragen worden door de kopende partij.

9. De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte en voor de uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst op hun respectievelijk voormeld adres.

10. De minuuthoudende notaris bevestigt lezing te hebben gegeven van artikel 203, lid 1 van het Wetboek der Registratierechten en de artikelen 62 § 2 en 73 en volgende van het Wetboek inzake de Belasting op de Toegevoegde Waarde.

De verkopende partij verklaart dat zij geen belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is; dat zij evenmin binnen de vijf jaren voor heden een gebouw vervreemd heeft onder voormeld fiscaal regime en dat zij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die zulke belastingplichtige is.

BIJZONDERE VOORWAARDEN :

1. Gebruik en ingenottreding :

De verkopende partij verklaart dat het bij deze verkochte eigendom niet verhuurd is, noch in gebruik door enige derde en dat de kopende partij in het vrije gebruik treedt op heden, desnoods hiertoe aan te zoeken door de bevoegde overheden op voorlegging van een afschrift dezer.

2. Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw :

De verkopende partij verklaart dat zij voor alle vergunningsplichtige werken die zij heeft uitgevoerd of heeft laten uitvoeren met betrekking tot het hierbij verkochte goed de vereiste vergunningen te hebben verkregen. Zij verklaart bovendien, ter goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór zij eigenares was.

- *Stedenbouwkundige Inlichtingen* : Op één juni april laatstleden heeft de instrumenterende notaris aan de stad Antwerpen de stedenbouwkundige inlichtingen van het verkochte goed opgevraagd.

Per brief van veertien juni laatstleden heeft de stad Antwerpen onder andere het volgende geantwoord :

"Referentie : AN/2004/N/1912
Adres : VAN EYCKLEI 21 ANTWERPEN
Kadaster : Afdeling 06, Sectie F, Grondnr 1459, exp S
Het onroerend goed is gelegen in het origineel bij KB goedgekeurd gewestplan dd. 03/10/1979 met als bestemming woongebieden.
Het oorspronkelijk gewestplan werd gewijzigd onder de naam Algemeen Deel II dd. 07/07/2000.
Het onroerend goed is begrepen in volgende bouwverordeningen :

- *Algemene Bouwverordening inzake Wegen voor Voetgangersverkeer dd. 29/04/1997*
- *Algemene Bouwverordening inzake Hemelwaterputten dd. 29/06/1999*
- *Gemeentelijke Bouw- en Woningverordening dd. 26/03/1986.*

Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed volgende bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd :

- *dossiernr. 18/48829-2686, computernr. 19661156, dd. 24/06/1966 – afbraak gebouw*
- *dossiernr. 18/51160-5013, computernr. 19681166, dd. 23/08/1968 – flatgebouw*
- *dossiernr. AN3/2002/B/0790, computernr. 20023991, dd. 02/04/2003 – wijzigen van bestemming van woning naar kantoorruimte (eerste verdieping)*
- *dossiernr. AN3/2003/B/0354, computernr. 20032061, dd. 01/08/2003 – wijzigen van de bestemming (appartement naar kantoorruimte) op vierde verdieping.*

Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld."

- Decreet Ruimtelijke Ordening : De verkopende partij en de kopende partij verklaren beiden te weten dat het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening (Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de dato achttien mei negentienhonderd negenennegentig, zoals gewijzigd door de Decreten respectievelijk de dato achtentwintig september negentienhonderd negenennegentig, zesentwintig april tweeduizend en dertien juli tweeduizend en één) in werking getreden is op één mei tweeduizend.

Zij verklaren eveneens beiden de inhoud en de draagwijdte van artikel 199 § 2 van voormeld Decreet te kennen, dat stelt dat :

- de bepalingen met betrekking tot de informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikelen 137, 141 en 142 van het decreet, slechts van toepassing zijn ten vroegste éénendertig dagen nadat in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd is dat de gemeente, waar het onroerend goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister;
- deze bepalingen niet van toepassing zijn op overeenkomsten en op openbare verkoopverrichtingen die gesloten respectievelijk aangevat zijn vóór voormeld tijdstip;
- de Lijst van de gemeenten, die beschikken over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister, driemaandelijk opgemaakt en gepubliceerd wordt in het Belgisch Staatsblad, vanaf de inwerkingtreding van het decreet en dit tot alle gemeenten op deze lijst opgenomen zijn;
- zolang deze publicatie niet gebeurd is, de benamingen, die moeten gebruikt worden in de akten, overeenkomsten en publiciteit, de benamingen zijn zoals deze gebruikt worden in de plannen van aanleg of in de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Derde en laatste regel

J973135

Tot op heden werd er nog niet in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd dat de gemeente, waar het onroerend goed gelegen is, over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister beschikt.

In navolging van artikel 137 van voormeld Decreet wordt hierna artikel 99 van het Decreet integraal overgenomen :

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3 § 1 en § 2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3 § 1 en § 2 van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig.

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

BELGIE 7,50 € BELGIQUE

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;
b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;
c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;
d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van een gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geëroodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals :

1) vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;
2) geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse Regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

In uitvoering van § 1. 7° hiervoor werd aan de stad Antwerpen een stedenbouwkundige vergunning gevraagd. Deze werd afgeleverd op twintig augustus tweeduizend en vier onder dossiernummer AN3/2004/B/0530, computernummer 20042664, waarvan partijen erkennen kopie te hebben ontvangen. Kopie deze wordt aangehecht.

3. Bodemsaneringsdecreet :

De verkopende partij verklaart, overeenkomstig artikel 2, 17° van het bodemsaneringsdecreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfennegentig, gewijzigd door het decreet van zesentwintig mei negentienhonderd achtennegentig, dat in de bij deze verkochte privatieve kavels, alsmede in de gemeenschappelijke bestanddelen van het complex, geen inrichting gevestigd is of was of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van gemeld decreet.

De verkopende partij verklaart met betrekking tot zelfde goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopende partij 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.

Voorzover voorgaande verklaring door de verkopende partij te goeder trouw afgelegd werd, neemt de kopende partij de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de verkopende partij hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

Per brief van vijfentwintig april laatstleden heeft de stad Antwerpen onder andere het volgende gemeld :

"Er werden voor dit onroerend goed geen ARAB- en/of VLAREM vergunningen aangetroffen met activiteiten die opgenomen zijn in de lijst van het VLAREBO.
Voor zover bekend is op het onroerend goed geen VLAREM milieuvergunning van toepassing."

4. Post-interventie dossier :

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een post-interventie dossier werd opgesteld, antwoordt de verkopende partij ontkennend en bevestigt hij dat er aan dit eigendom sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd waarvoor een post-interventie dossier diende te worden opgesteld.

5. Statuten van het gebouw :

De statuten van voormeld gebouw werden opgesteld bij akte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op éénentwintig oktober negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op zes november nadien, deel 4342 nummer 16.

De kopende partij verklaart deze statuten te kennen, door ervan kopie te hebben ontvangen. Zij dient deze te eerbiedigen evenals de regelmatig genomen of nog te nemen beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

De kopende partij verbindt er zich bovendien toe bij alle overdragende of verklarende akten van eigendom of genot, met inbegrip van de huurovereenkomsten, uitdrukkelijk te

vermelden, dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de statuten kennen en dat deze zich hieraan dienen te onderwerpen, evenals aan de regelmatig genomen of te nemen beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

6. Gemeenschappelijke kosten – syndicus :

- *Syndicus* : Overeenkomstig artikel 577-11 § 1 van de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig betreffende de mede-eigendom, heeft de instrumenterende notaris bij aangetekende zending de syndicus van het gebouw aangeschreven.

Deze heeft geantwoord bij brief van één juli laatst. Partijen verklaren kopie van deze brief te hebben ontvangen en ontslaan de instrumenterende notaris ervan de inhoud hiervan weer te geven in deze akte.

- *Gemeenschappelijke kosten* : De kosten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen worden gedragen als volgt :

- het aandeel in het werkkapitaal (betaald door de verkopende partij ter voorziening van de gewone periodieke uitgaven) komt de verkopende partij toe voor de periode tot heden, datum waarop de kopende partij in gebruik en genot van het eigendom treedt. Vanaf heden betaalt de kopende partij haar aandeel in die kosten. De afrekening hiervan wordt door de syndicus opgemaakt;
- het aandeel in het eventueel reservekapitaal (betaald door de verkopende partij ter dekking van niet-periodieke uitgaven), zoals dit voorkomt in de boekhouding van de vereniging op datum van de overdracht, en de eventuele inkomsten vanaf zelfde datum toekomende aan de vereniging, wat ook de reden of de herkomst ervan zij, blijven eigendom van de vereniging;
- de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing, of kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering zou besluiten of besloten heeft vóór de eigendomsoverdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt, kunnen door de vereniging van mede-eigenaars van de kopende partij worden gevorderd. Dit geldt eveneens voor de door de vereniging vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de eigendomsoverdracht, maar waarvan de betaling slechts nadien opeisbaar is.

De verkopende partij verklaart dat de algemene vergadering van achtentwintig juni tweeduizend en vier niet besloten heeft tot buitengewone kosten, die opeisbaar zouden worden, met uitzondering van het aandeel in de schilderwerken van de liftdeuren naar aanleiding van verbouwingswerken op de vierde en zesde verdieping. Deze kosten blijven ten laste van de verkopende partij indien de werken ~~uitgevoerd worden~~ effectief moeten worden uitgevoerd.

7. Erfdienstbaarheden :

Dienaangaande verklaart de verkopende partij zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd en geen kennis te hebben van het bestaan van bezwarende erfdienstbaarheden, andere dan deze vermeld in de statuten van het gebouw.

PRIJS :

Deze verkoop is gedaan en aangenomen mits de prijs van HONDERDNEGENTIGDUIZEND EURO (€ 190.000), welk bedrag de verkopende partij verklaart ontvangen te hebben van de kopende partij, als volgt :

- vóór heden : TIENDUIZEND EURO (€ 10.000); in cabaten.
- op heden : HONDERDTACHTIGDUIZEND EURO (€ 180.000) in check getrokken op bankrekening nummer 409-8095001-88

Waarover kwijting, dubbel uitmakend met eventuele andere kwijtingen gegeven onder hetzelfde verband, onder voorbehoud van inning van de check.

VERKLARING VOOR DE REGISTRATIE :

De verkopende partij maakt aanspraak op een gedeeltelijke teruggave van registratierechten zoals bepaald in artikel **212** van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en verklaart :

1. dat het bij deze verkochte, samen met het appartement 6D-2, werd aangekocht minder dan twee jaar voorafgaandelijk dezer, te weten bij akte verleden voor ondergetekende notaris Kiebooms, met tussenkomst van notaris Philippe Goossens te Grobbendonk, op veertien mei tweeduizend en drie, "Geregistreerd vier blad één verzending te Antwerpen, Registratie 4, de 23 MEI 2003, boek 246 blad 4 vak 7. Ontvangen : zesentwintigduizend achtentwintig euro en tweeëntachtig cent (€ 26.028,82). De e.a. Inspecteur (getekend) M.Sprangers."
2. dat blijkens de voorafgaandelijke verklaring het oorspronkelijk appartement in twee werd gesplitst, en dat aan elk afzonderlijk appartement een gelijk aandeel in de gemene delen werd toegekend;
3. overeenkomstig voormeld artikel 212 te verzoeken om de teruggave van drie/vijfden van de helft van de op de voormelde aankoop geïnde registratierechten zijnde zevenduizend achthonderdenacht euro vijfenzestig cent (€ 7.808,65) door storting op rekening nummer 001-259.51.78-19..... geopend op haar naam.

IDENTITEITSCONTROLE – WAARMERKING :

De instrumenterende notaris bevestigt de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van de door de Organieke wet op het Notariaat vereiste documenten.

De instrumenterende notaris waarmerkt de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data van de bij deze akte betrokken natuurlijke personen aan de hand van de door de Hypotheekwet vereiste documenten.

goedgekeurd de doorhaling van twee lijnen en drie woorden.

WAARVAN AKTE :

Opgemaakt en verleden te Antwerpen, datum als voormeld.

Na integrale voorlezing en toelichting hebben de partijen, tegenwoordig en vertegenwoordigd als gezegd met ons, notarissen, ondertekend.

F999

Geregistreerd vijf blad drie verzending
te Antwerpen, Registratie 4, de - 7 SEP 2004
Boek 249 blad 08 vak 09 ontvangen :
honderdnegenentachtigduizend euro
€ 189.000,00
de e.a. Inspecteur.