

11p/103,29

16/9 verkoop 10

73-T - 16/09/2010 - 10098

VERKOOP VAN EEN APPARTEMENT

00-00-9692/001 - MK

Op drieëntwintig augustus tweeduizend en tien.
Voor ons, **Guy JANSEN**, geassocieerd notaris, vennoot van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "JANSEN & WALLAYS", geassocieerde notarissen, met zetel te 3000 Leuven, Vaartstraat 59/1, houder der minuut en **Gwen DANIELS**, notaris met standplaats te Oud-Heverlee.

ZIJN VERSCHENEN:

1. Mevrouw **VAN NIEUWERBURGH-MARCHAND Margaretha Achille Louisa**, geboren te Leuven op 14 april 1944, met rijksregisternummer 44.04.14 386-49, echtgenote van de heer **KNOPS Xavier Marie Ghislain**, wonende te 3050 Oud-Heverlee, Dorpsstraat 53.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Mellaerts Lucien te Heverlee op 13 juli 1963, niet gewijzigd tot op heden.

2. De heer **VAN NIEUWERBURGH-MARCHAND Frank Arthur Fernand**, geboren te Leuven op 20 mei 1945, met rijksregisternummer 45.05.20 145-41, echtgenoot van mevrouw **CARMEN Godelieve Maria Jozefa Yvonne**, wonende te 3012 Leuven (Wilsele), Puttebroekstraat 36.

Gehuwd onder het stelsel van gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Rooman Raymond te Leuven op 22 juni 1970, niet gewijzigd tot op heden.

3. Mevrouw **VAN NIEUWERBURGH-MARCHAND Hilda Simonne Hubertine**, geboren te Leuven op 20 mei 1945, met rijksregisternummer 45.05.20 288-92, echtgenote van de heer **GOVAERTS René Jean Marie**, wonende te 3001 Leuven (Heverlee), Heidelaan 7.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Peeters André te Leuven op 21 april 1965, gewijzigd op 15 februari 2001 bij akte voor notaris Hugo Kuijpers te Heverlee, met behoud van het stelsel.

Hierna "de verkoper" genoemd.

EN

De heer **BERGMANS Karel Maria**, geboren te Opglabbeek op 16 januari 1940, met rijksregisternummer 40.01.16 165-08, ongehuwd en verklarende geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 3001 Leuven (Heverlee), Egenhovenweg 51 bus 0071.

Hierna "de koper" genoemd.

I. VERKOOP

De verkoper verklaart het hierna beschreven goed te verkopen onder vrijwaring naar recht en tegen de prijs en voorwaarden die hieronder beschreven worden, aan de koper, die verklaart te aanvaarden, voor zijn eigen en persoonlijk vermogen.

BESCHRIJVING VAN HET GOED:

STAD LEUVEN - elfde afdeling - HEVERLEE - tweede afdeling

In een appartementsgebouw, gelegen Egenhovenweg 45-55, gekadastraerd volgens titel sectie D, deel van nummer 70/P, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D nummer 70/A/2, met een oppervlakte volgens meting in titel van achtenveertig aren eenenvijftig centiaren (48a 51ca).

I. Het appartement gelegen op de zevende verdieping van blok III, gemerkt "III-Lv/7" - woonstnummer "51/71", aan de voorzijde en omvattend:

- in private en uitsluitende eigendom: hal, badkamer, keuken, living en slaapkamer.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid in de grond en de gemene delen: zesenvieftig/tienduizendsten (46/10.000sten).

II. De garage genummerd "D.6.", gelegen ondergronds in het achtergebouw op niveau -2, en omvattend:

- in private en uitsluitende eigendom: de garage zelf.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid in de grond en de gemene delen van het complex: elf en half/tienduizendsten (11,5/10.000sten).

Zoals dit goed beschreven staat in de basisakte verleden voor notaris André Peeters, alsdan te Leuven op 13 november 1970, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Leuven op 20 november daarna, boek 895 nummer 22, gewijzigd door een bijvoeglijke basisakte verleden voor notaris André Peeters, alsdan te Leuven op 26 april 1971, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Leuven op 7 mei daarna, boek 971 nummer 27.

Hierna "het goed" genoemd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De verkoper verklaart eigenaar te zijn van het goed als volgt:

Oorspronkelijk behoorde voormeld goed toe aan mevrouw GILLIS Clementina Francisca (°Lebbeke 08/06/1917), echtgenote van de heer MARCHAND Alphonse, gehuwd onder het stelsel van zuivere scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Mellaerts alsdan te Heverlee op 21 mei 1954.

Mevrouw GILLIS Clementina, voornoemd, heeft gemeld goed, samen met andere goederen, aangekocht ingevolge akte verleden voor notaris André Peeters, alsdan te Leuven op 31 december 1971, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Leuven op 17 januari nadien, boek 1101 nummer 19, vanwege de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid ONDERNEMING P. VAN WESEL, te Heverlee, als bouwheer, en de heer HUYBRECHTS Louis Théophile Felix (°Leuven 30/10/1906).

Mevrouw GILLIS Clementina is testamentloos overleden te Leuven op 24 september 2008, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenamen haar drie kinderen, te weten: VAN NIEUWERBURGH-MARCHAND Margaretha, Hilda en Frank, allen voornoemd, zodat zij op heden eigenaar van het goed zijn, ieder ten belope van één/derde in volle eigendom.

De koper verklaart zich te vergenoegen met de opgegeven oorsprong van eigendom en zal geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

STATUTEN VAN HET GEBOUW

Het goed is als deel van een appartementsgebouw onderworpen aan het bijzonder stelsel van de gedwongen mede-eigendom van gebouwen, voorzien in de artikels 577-3 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek.

Door het enkel feit eigenaar te worden van het goed zal de koper van rechtswege deel uitmaken van de Vereniging van Mede-eigenaars van het appartementsgebouw te 3001 Heverlee, Egenhovenweg 51.

De basisakte en het reglement van mede-eigendom die samen de statuten van het gebouw vormen, werden vastgelegd in een akte verleden voor notaris André Peeters, op 13 november 1970, zoals hiervoor reeds vermeld, gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris André Peeters, op 26 april 1971, zoals voormeld.

De koper verklaart vòòr het verlijden van onderhavige akte een kopie te hebben ontvangen van voormelde statuten.

De verkoper wijst de koper erop dat het **reglement van orde en het register van de beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars** zonder kosten zijn te raadplegen op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, overeenkomstig artikel 577-10 paragraaf 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek.

De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper voortvloeiende uit voormelde akten, reglementen en beslissingen en hij verbindt zich ertoe deze na te leven en op te leggen aan zijn rechtsopvolgers.

Alle akten van toekenning of overdracht van een zakelijk of persoonlijk recht op het goed, inbegrepen de huurovereenkomsten, moeten uitdrukkelijk bepalen dat de houder van dit recht volledig kennis heeft van de statuten van het gebouw en in de plaats gesteld is in de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit die statuten, alsook uit het reglement van orde en uit de beslissingen van de algemene vergadering.

II. VOORWAARDEN

1. Eigendom - Genot

De koper bekomt de eigendom van het verkochte goed met ingang van heden. De koper erkent en bevestigt dat hij reeds het goed in gebruik heeft als huurder en er vanaf heden het genot van zal hebben.

2. Belastingen

2.1 Alle belastingen met betrekking tot het goed moeten vanaf de ingenottreding pro rata temporis door de koper worden betaald.

2.2. De verkoper verklaart dat voor het goed geen verhaalbelasting verschuldigd is; indien deze toch nog verschuldigd zou zijn, blijft ze ten laste van de verkoper.

2.3. Voorzover het goed voor het lopende kalenderjaar is onderworpen aan een heffing krachtens een wettelijke regeling inzake leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid, onbewoonbaarheid en/of verkrotting, zal deze ten laste blijven van de verkoper.

2.4. De verkoper erkent het door de koper verschuldigde deel van de onroerende voorheffing voor het lopende jaar te hebben ontvangen, waarvoor kwijting.

3. Hypothecaire toestand

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of overschrijving.

4. Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt.

De koper heeft geen verhaal tegen de verkoper wegens de toestand van de gebouwen, de zichtbare en verborgen gebreken, de onjuistheden in de beschrijving, vergissing in de kadastrale gegevens of in de opgegeven maten, al is het verschil meer dan één twintigste (1/20) in meer of in min, dit verschil zal in het voor- of nadeel van de koper blijven. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

5. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met al zijn heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het bevoorreed of bezwaard is. De koper kan de ene laten gelden en zich tegen de andere verzetten, op eigen kost, last en risico zonder verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat er geen andere erfdienstbaarheden zijn dan deze opgenomen in voormelde statuten.

6. Verzekering voor brand en aanverwante risico's

De koper treedt in de plaats van de verkoper voor alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de collectieve verzekeringspolissen afgesloten voor het gebouw. Hij is vanaf de ingenottreding gehouden tot betaling van de premies.

De koper licht de syndicus of de betrokken verzekeringsmaatschappij binnen de maand in over zijn aankoop.

7. Nutsvoorzieningen

De koper is verplicht alle bestaande contracten en abonnementen voor nutsvoorzieningen over te nemen en de vergoedingen ervoor te betalen vanaf de ingenottreding.

8. Gemeenschappelijke lasten en kosten

8.1. De koper zal vanaf de ingenottreding bijdragen in de gewone gemeenschappelijke lasten van het gebouw.

8.2 De door de verkoper betaalde voorschotten voor de periodieke uitgaven (werkkapitaal) die betrekking hebben op de periode na de ingenottreding door de koper, zullen door de vereniging van mede-eigenaars aan de verkoper worden terugbetaald. De afrekening wordt, in principe, door de syndicus opgesteld. Partijen bevestigen dit verder onderling te regelen en ontslaan notaris van verdere vermelding.

8.3. Ondergetekende notaris heeft bij aangetekende brief van 8 juni 2010 de syndicus van het gebouw, te weten de heer F. Van Parys, wonende te 3001 Heverlee (Leuven), Leeuwerikenstraat 94, verzocht om de staat van kosten en uitgaven alsook de voormelde afrekening inzake het werkkapitaal overeenkomstig artikel 577-11 § 1 en §2, 1° van het Burgerlijk Wetboek.

De syndicus heeft geantwoord bij brief van 21 juni 2010. De koper en verkoper verklaren voorafgaandelijk aan huidige akte een kopie van voormelde brief te hebben ontvangen. Zij bevestigen de zaak onderling te hebben geregeld en

ontslaan ondergetekende notaris er meer uitvoerige melding van te maken in onderhavige akte.

8.4. De verkoper verklaart dat er bij zijn weten door de algemene vergadering van mede-eigenaars geen beslissingen werden genomen inzake behoud, onderhoud, herstelling of vernieuwing van het appartementsgebouw, behoudens deze vermeld in de brief van de syndicus.

8.5. De verkoper verklaart op heden geen achterstallige bijdragen, uit welke hoofde ook, aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd te zijn.

8.6. Het reservekapitaal, bestemd voor het dekken van de niet-periodieke uitgaven, blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

9. Kosten

De registratierechten, kosten en erelonen uit hoofde van deze akte en haar gevolgen zijn ten laste van de koper.

III. DIVERSE BEPALINGEN EN VERKLARINGEN

A. Regionale bepalingen

1. Ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige voorschriften

1.1. In de mate het goed is of zal worden onderworpen aan voorschriften van ruimtelijke ordening en stedenbouw, zal de koper deze naleven.

1.2. De instrumenterende notaris heeft bij brief van 8 juni 2010 de Stad Leuven aangeschreven met verzoek om stedenbouwkundige inlichtingen en een stedenbouwkundig uittreksel betreffende het goed te bekomen. De Stad Leuven heeft een stedenbouwkundig uittreksel, bestaande uit een uittreksel uit het plannenregister en een uittreksel uit het vergunningenregister, afgeleverd op 24 juni 2010, hetwelk de koper, samen met de stedenbouwkundige inlichtingen, erkent te hebben ontvangen.

Overeenkomstig artikel 5.2.1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "de Vlaamse Codex" genoemd) verklaart de instrumenterende notaris op basis van voormelde brief van de Stad Leuven de dato 24 juni 2010, en van het afgeleverde hypothecair getuigschrift:

1) dat voor het goed recent een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd dat op 9 januari 1970 werd geweigerd, met dossiernummer 24062_2002_547509 en dossiernummer van de gemeente HEV 69/236, maar werd goedgekeurd door indiening beroep bij deputatie op 3 juli 1970;

2) dat het goed gelegen is in het gewestplan Leuven met als bestemming **woongebied**;

3) dat voor het goed geen dagvaardingen werden uitgebracht, noch rechterlijke beslissingen werden gewezen:

- betreffende de bouwovertradingen vermeld in artikel 6.1.1 van de Vlaamse Codex;

- tot het uitvoeren van herstelmaatregelen, voorzien in de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex;

4) dat op het goed geen voorkooprecht rust, voorzien in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex;

5) dat het goed niet gelegen is in een niet-vervallen verkaveling;

6) dat voor dit perceel volgende geregistreerde vergunningen en meldingen werden afgeleverd:

- M2003.092 – VLAREM (Klasse 3)

Exploitant: Vereniging van Mede-eigenaars

Rubrieknummer en omschrijving: 17.3.6.1.a Dubbelwandige stookolietank van 19.900 liter – niet in Vlarebo

Datum melding: 25 september 2003

- M96.006/451 – VLAREM (Klasse 3)

Exploitant: Iverlek

Rubrieknummer en omschrijving: 12.2.1 Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA – niet in Vlarebo.

Datum melding: 7 maart 1996

Hetgeen voorafgaat wordt bevestigd door de verkoper.

De partijen verklaren dat de onderhandse verkoopovereenkomst die deze authentieke akte voorafgaat niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex. Zij verklaren voorts dat, voor wat hen betreft, het niet-nakomen van de informatieverplichting in onderhavige akte wordt rechtgezet, en zij verklaren derhalve uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring.

1.3. De instrumenterende notaris wijst de partijen vervolgens op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex, dat een opsomming bevat van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning verkregen dient te worden.

1.4. De verkoper verklaart dat, voorzover hij aan het goed vergunningsplichtige werken heeft uitgevoerd of de bestemming ervan heeft gewijzigd, hij hiervoor een vergunning heeft bekomen van de bevoegde overheid en hij de bepalingen van die vergunning en de toepasselijke voorschriften inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw heeft nageleefd. Bovendien verklaart hij, dat, naar hij weet, derden op of aan het goed geen in overtreding opgerichte constructies hebben aangebracht en evenmin in overtreding uitgevoerde handelingen of werken hebben verricht.

1.5. De verkoper verklaart bovendien, dat naar zijn weten:

- het goed niet getroffen wordt door een rooilijn;
- geen enkele overheid hem heeft meegedeeld het goed te willen onteigenen;
- het goed niet gelegen is in een ruilverkavelingszone;
- het goed niet bezwaard is met een ondergrondse inneming of met een erfdiensbaarheid van openbaar nut.

2. Bodemdecreet

2.1. De verkoper verklaart dat er in het privaatief gedeelte van het goed en in de gemeenschappelijke delen van het goed ten behoeve van alle privatieven samen, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van inrichtingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "Bodemdecreet" genoemd).

Hij verklaart bovendien met betrekking tot het goed geen kennis te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper, aan de gemeenschap 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.

2.2. De verkoper legt het bodemattest voor met betrekking tot het goed, afgeleverd door de "OVAM" op 13 mei 2010. Dit bodemattest bepaalt:

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen: ...".

De koper verklaart dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.

Tevens verklaart de koper onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116 §1 van genoemd decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

2.3. Ondergetekende notaris verklaart dat de bepalingen van "hoofdstuk VIII. Overdrachten" van het Bodemdecreet werden toegepast.

2.4. De syndicus heeft in zijn brief van 21 juni 2010 op vraag van de instrumenterende notaris geantwoord

"Ingevolge uw schrijven in ref, kan ik u het volgende meedelen:

a. Werkingskapitaal 2010: 480 € gestort (6 x 80€)

b. Eigenaarsprovisie 2010: 100 € gestort

c. Bedrijfskapitaal: 49,57 € (éénmalig gestort bij oprichting gebouw) (te regelen tussen koper en verkoper)

d. Reservefonds: nihil

e. Opgeëiste sommen en nog niet gestort: nihil

f. Kosten pas later opeisbaar:

- beslissingen algemene vergadering van 27 april 2010

- deel afrekening 2010

VLAREBO:

In het gebouw werden of worden er geen activiteiten uitgeoefend welke hernomen zijn in bijlage 1 bij VLAREBO.

OVAM:

- een stookolietank van 19.900 liter is aanwezig

- in het gebouw is geen electriciteitstransformator aanwezig

- er is geen overdekte ruimte aanwezig van meer dan 25 parkeerplaatsen voor voertuigen, andere dan personenwagens."

3. Huisvesting en leegstand (Vlaamse Wooncode)

3.1. Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de partijen op de bepalingen van de Vlaamse Wooncode, in het bijzonder inzake het conformiteitsattest, het recht van voorkoop of wederinkoop en het sociaal beheersrecht.

3.2. De verkoper bevestigt dat:

- aan het verkochte goed door de VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn geen renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd noch aan ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of woningen waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd noch in het raam van een sociaal beheersrecht.

- het verkochte goed niet is opgenomen in het leegstandsregister, vermeld in artikel 2.2.6 van het decreet van zeventwintig maart tweeduizend en negen betreffende het grond- en pandenbeleid, of 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;

- het verkochte goed niet is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Bijgevolg is het voorkooprecht voorgeschreven in de Vlaamse Wooncode niet van toepassing.

4. Beschermingsmaatregelen

De verkoper verklaart dat het goed niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonia, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

5. Energieprestatiecertificaat

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, door de Heer Mark Govaerts te Scherpenheuvel op 9 april 2010 met certificaatnummer 20100409-0000500023-00000008-9.

De partijen verklaren uitdrukkelijk dat de koper vóór het verlijden van huidige akte op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit energieprestatiecertificaat. Het origineel van dit certificaat wordt heden door de verkoper aan de koper worden overhandigd.

B. Federale bepalingen

1. Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het goed een postinterventiedossier werd opgesteld, wordt ontkennend geantwoord, en wordt bevestigd dat er aan dit eigendom sedert 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

2. Elektrische installaties

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis 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 1 april 2010 werd door Technisch Bureau Verbrugghen, vereniging zonder winstoogmerk, vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit reglement. Na afloop van een termijn van 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 door het organisme aan hem zullen aangerekend worden. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen te hebben.

C. Bijzondere verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart dat het goed niet is belast met een voorkooprecht of wederinkooprecht, behoudens deze in huidige akte vermeld.

IV. PRIJS

De verkoop werd overeengekomen voor de prijs van honderd twintig duizend euro (€ 120.000,00), welke de verkoper verklaart ontvangen te hebben van de koper als volgt :

- voorafgaandelijk dezer, de som van twaalfduizend euro (€ 12.000,00);
- terstond, het saldo van honderd acht duizend euro (€ 108.000,00).

WAARVAN KWIJTING, onder voorbehoud van inning van de uitgegeven cheque(s). Deze kwijting geldt als dubbel voor alle andere ontvangstbewijzen gegeven voor hetzelfde doel.

Wijze van betaling

De notaris stelt vast dat het saldo van de prijs door de koper betaald werd door middel van overschrijving van Fortis rekening 230-0057431-27 en 230-00920044-19 op rekening nummer 001-0650790-93 van notaris Jansen.

V. HYPOTHECAIRE VERMELDINGEN

1. De hypotheekbewaarder wordt ontslagen een inschrijving ambtshalve te nemen bij de overschrijving van deze akte.
2. De instrumenterende notaris bevestigt de juistheid van de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van partijen aan de hand van een uittreksel uit het rijksregister van de natuurlijke personen. De partijen-natuurlijke personen waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in onderhavige akte, verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte opgemaakt zullen worden.

VI. BEVESTIGING IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van hun identiteitskaarten.

VII. VERKLARING INZAKE BEKWAAMHEID

Comparanten verklaren bekwaam te zijn om de in huidige akte vervatte rechtshandeling(en) te stellen, geen verzoekschrift tot het bekomen van een collectieve schuldenregeling te hebben ingediend, noch te zijn getroffen door een rechterlijke beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking.

VIII. FISCALE VERKLARINGEN

1. Partijen erkennen en bevestigen van ondergetekende notaris lezing en uitleg gekregen te hebben van:

- artikel 203 van het Registratiewetboek aangaande de bewimpeling van prijs en lasten of overeengekomen waarden;
- artikel 62 § 2 en artikel 73 van het "B.T.W.-Wetboek"; op vraag van mij, notaris, heeft de verkoper geantwoord niet onderworpen te zijn aan deze belasting en geen onroerend goed te hebben verkocht binnen de vijf jaar onder het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, noch deel uit te maken van een vereniging welke onderworpen is aan deze belasting.

2. Abatement (artikel 46bis Wetboek Registratierechten)

De koper vraagt de toepassing van de verhoogde vermindering van de heffingsgrondslag voorzien in artikel 46bis van het wetboek van registratie-hypotheek- en griffierechten en verklaart:

- dat hij naar aanleiding van deze akte geen toepassing vraagt van de meeneembaarheid van de registratierechten, voorzien in de artikelen 61/3 en 212bis van hetzelfde wetboek;
- dat hij op datum van de onderhandse koop-verkoop overeenkomst niet voor de geheelheid volle eigenaar was van een ander goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd;
- dat hij zich ertoe verbindt zijn hoofdverblijfplaats te vestigen in het goed binnen de twee jaar vanaf de registratie van deze akte;

IX. RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 EUR).

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN

De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de tussen hen bestaande tegenstrijdige belangen en/of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen in onderhavige akte, en hen heeft meegedeeld dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven.

Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

AUTHENTICITEIT

De partijen verklaren dat huidige akte en de eventuele bijlage(n) en akte(n) in de zin van artikelen 19 alinea 3 van de Organieke Wet op het Notariaat, hierna samen genoemd "de akte", één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

TOELICHTING EN GEDEELTELIJKE VOORLEZING

1. De comparanten verklaren dat zij het ontwerp van "de akte" voor het verlijden van deze hebben ontvangen, namelijk op 16 augustus 2010.

2. Zij bevestigen uitdrukkelijk dat zij deze mededeling van het ontwerp van "de akte" als voldoende tijdig aanzien en ontslaan de notaris van de formaliteit van integrale voorlezing van "de akte".

3. Ondergetekende notaris heeft derhalve van de vermeldingen opgesomd in artikel 12, alinea 1 en 2 van voormelde wet alsook de gebeurlijke wijzigingen aangebracht aan het ontwerp van "de akte" integraal voorlezing gegeven.

4. Ondergetekende notaris heeft "de akte" aan de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE

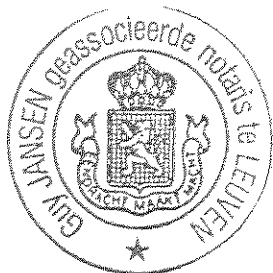
Verleden te Leuven, op het kantoor, op voormelde datum.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting hebben de partijen met ons, notarissen, deze akte ondertekend.

(Volgen de handtekeningen).

Geregistreerd zes bladen vijf renvoeien te Leuven 2^{de} kantoor der registratie op 25 aug 2010 boek 1352 blad 62 vak 19 – ontvangen tien duizend vijfhonderd euro (10500 eur) de ontvanger (get.) De Clercq G.

GOEDGEKEURD DE
DOORHALING VAN
LIJNEN
WOORDEN
CIJFERS
LETTERS
NIETIG



VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE

Loon vakken	€ 2,05
Loon overschrijving enkel	€ 103,29
Totaal	€ 105,34

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van
Leuven II
De zestiende september tweeduizend tien
Ref. : 73-T-16/09/2010-10098
Te storten op rek:
IBAN BE12 6792 0030 4592 - BIC PCHQBEBB
Bedrag
honderdvijf euro vierendertig cent
Hypotheekbewaarder a.i.
Van Kerckhoven J.