

Rcp	Dos. 6088	Datum: 15/02/2017	Verkoop	Bijl: 0
-----	-----------	-------------------	---------	---------

Het jaar tweeduizend zeventien
Op vijftien februari
Voor Ons, Meester , notaris met standplaats
, houder der minuut, en Meester , notaris met
standplaats

ZIJN VERSCHENEN:

Mevrouw NN , geboren te
, op , niet hertrouwde
weduwe van de , gedomicilieerd te
zonder op heden een verklaring van wettelijke samenleving te hebben
afgelegd, also verklaard.

Hierna kortheidshalve genoemd: "**VERKOPENDE PARTIJ**".

En anderzijds:

De Heer , geboren te op
, NN en zijn echtgenote, Mevrouw
geboren te op
, NN , samen gedomicilieerd te

Gehuwd te , op
onder het stelsel der wettelijke gemeenschap, bij gebrek aan huwelijkskontrakt, hetwelk
stelsel niet behouden noch gewijzigd werd, also verklaard.

Hierna kortheidshalve genoemd: "**KOPENDE PARTIJ**".

Dewelke verschijners bij deze ondergetekende notaris verzocht hebben, de hierna
vermelde overeenkomst, onderling tussen hen afgesloten, authentiek vast te stellen:

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De verkopende partij verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven onroerend goed:

GEMEENTE DILBEEK - Eerste afdeling

Een landhuis met aanhorigheden, garage en tuin, op en met grond gelegen
Sportlaan, 20, gekadastreerd volgens titel Sectie D nummer 124 B 11 voor een
oppervlakte, volgens proces-verbaal van opmeting vermeld titel, van vier are tachtig
centiare en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger Sectie D nummer 124 B11
P0000 voor eenzelfde oppervlakte.

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: 2.094,00Eur

De verkopende partij verklaart dat het kadastraal inkomen niet onderworpen is aan
een herziening en dat er geen procedures hieromtrent lopende zijn.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Oorspronkelijk hoorde voorschreven goed toe aan de Heer

en zijn echtgenote Mevrouw I , voornoemd, te Dilbeek, om het
aangekocht te hebben van de Heer d, en
zijn echtgenote Mevrouw 2, te blijkens akte verleden voor
notaris I, te 1, en Meester c, te
op I overgeschreven op het zevende
hypotheekkantoor te Brussel op laarna, boek nummer
De Heer voornoemd, is testamentloos overleden te op
reservataire erfgenamen zijn overlevende echtgenote, Mevrouw
voornoemd, en zijn enige dochter, Mevrouw
echtgenote van de Heer wonende te

De echtgenoten waren gehuwd onder het beheer van het
stelsel der wettelijke gemeenschap van goederen, bij gebrek een huwelijkscontract,
gewijzigd blijkens akte verleden door notaris op
een wijziging in de toedeling van de gemeenschap (zonder
wijziging van het bestaande stelsel), met name een toedeling van de gemeenschap in
volle eigendom aan de langstlevende der echtgenoten, evenals (een toevoeging van een gift
tussen echtgenoten, van de algenheelheid van alle roerende en onroerende goederen welke
van de nalatenschap van de eerststervende zouden afhangen, te verminderen in geval van
bestaan van kinderen, tot het groot mogelijk beschikbaar gedeelte), en tweede en laatste
maal gewijzigd bij akte verleden voor notaris , te I , op
in houdende een inbreng van een onroerend goed in de
huwgemeenschap, zonder verdere wijziging aan het bestaande stelsel.

De nalatenschap van de overledene werd verkregen door :

- zijn echtgenote Mevrouw , voornoemd, voor wat betreft
de onverdeelde helft van huwgemeenschap het geheel in volle eigendom en voor wat betreft
de goederen welke eventueel ten persoonlijke titel zouden afhangen van de nalatenschap
van de overledene de helft in volle eigendom en de helft in vruchtgebruik.

- zijn dochter, Mevrouw , voornoemd, voor wat betreft de
goederen welke eventueel ten persoonlijke titel zouden afhangen van de nalatenschap van
de overledene de helft in naakte eigendom.

EIGENDOM - GEBRUIK - BELASTINGEN

De verkoper verklaart het verkochte goed persoonlijk te bewonen. De koper
aanvaardt dat de verkoper en zijn gezin blijven genieten van het goed tot 01 maart 2017.

De koper zal door werkelijke inbezitneming het genot hebben ten laatste op 01
maart 2017, datum waarop de verkoper zich ertoe verbindt het goed vrij te maken.

De verkoper verbindt zich tot het betalen als bewoningsvergoeding van een half
maandelijks som van zeven honderd vijftig (750) euro, berekend pro rata temporis vanaf
heden tot de dag van vrijmaking van het goed. Waarvan kwijting.

De verkoper verbindt zich ertoe het goed te bewonen als een goede huisvader.

De koper zal er het genot en gebruik van hebben eveneens te rekenen vanaf 01 maart 2017, op last er alle belastingen en taksen van de dragen te rekenen vanaf de dag van zijn ingenottreding, prorata temporis, met uitzondering van de taksen op tweede verblijf en deze jaarlijks te innen.

De koper verbindt er zich toe om aan de verkoper, bij de ondertekening van de authentieke akte, de onroerende voorheffing voor het lopende jaar terug te betalen, in verhouding tot zijn gebruik.

De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Indien er niet vervallen annuïteiten van deze belastingen zouden zijn, zullen deze uiterlijk op heden betaald worden door de verkoper.

~~Alle meubelen en huisraad die geen deel uitmaken van de verkoop, zal worden door de verkoper uit het goed verwijderd en het goed zal worden volledig opgekuist.~~

De koper betaalt op heden aan de verkoper zijn aandeel in de onroerende voorheffing voor het lopende jaar, hetzij duizend tweehonderd vijfentachtig euro achttien cent (1.285,18 euro). Waarvan kwijting.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Onderhavige verkoop is toegestaan en aanvaardt onder de volgende voorwaarden en bedingen:

1.-De koper zal zich moeten vergenoegen met de voorafgaande eigendomsaanhaling, tot staving van dewelke hij geen andere titel zal mogen eisen dan een uitgifte van onderhavige akte.

2.-Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich bevond bij het ondertekenen van de onderhandse verkoopovereenkomst, goed gekend door de koper, die verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen genomen en verkregen te hebben met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming.

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken.

De koper is zonder verhaal zijn tegen de verkoper voor de verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

De meubelen en huisraad die geen deel uitmaken van de verkoop, ~~worden~~ ^{worden} weggemaakt door de verkoper en het goed ~~wordt~~ ^{wordt} volledig opgekuist. ^{worden}.

3.-Tienjarige aansprakelijkheid

De koper wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de verkoper betreffende alle rechten die deze zou kunnen inroepen of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 6 van de wet Breyné). Evenwel zal de koper gehouden zijn, en dit ter volledige kwijting van de verkoper, om alle lasten en opeisbare kosten die eruit voortvloeien te dragen, in de mate dat de betaling ervan geëist wordt vanaf de ondertekening van de authentieke verkoopakte. De verkoper verklaart voormelde aansprakelijkheid niet te hebben ingeroepen.

4.-Het goed wordt verkocht met elke eventuele mandeligheid en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de koper zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart dat het goed naar zijn weten niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed. De verkoper verklaart dat er geen mandeligheid verschuldigd blijft.

De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel, zijnde de akte verleden voor notaris _____, te _____, op _____, waarvan de koper erkent een kopij te hebben ontvangen.

De verkoper verklaart dat volgens zijn weten er geen bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden bestaan en dat hij er zelf geen heeft verleend. De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

5.-De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van het goed is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de koper, zonder enige wijziging van de prijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

6.-De verkoper verklaart dat het goed verzekerd is tegen brand en alle aanverwante risico's zonder waarborg met betrekking tot het verzekerde bedrag. Hij verbindt zich ertoe dit contract te handhaven tot aan de achtste dag die het verlijden van 01 maart 2017 volgt.

7.-De tellers, leidingen en andere voorwerpen waarvan derden en namelijk de concessie houdende maatschappijen bewijs zouden leveren in het verkochte goed te hebben geplaatst, maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie het toebehoort.

8.-De koper zal alle verplichtingen moeten cerbiedigen die er desgevallend zouden kunnen bestaan met betrekking tot de abonnementen op het water, gas en elektriciteit, en hij zal er alle verbruik en huur van tellers moeten dragen en betalen, te rekenen vanaf de dag van zijn ingenottreding. Hij zal alle nodige overdrachten moeten doen en vereisen.

9.-Partijen erkennen uitdrukkelijk dat ondergetekende notaris hun aandacht gevestigd heeft dat, ingeval van vervreemding van een eigendom aangesloten op het waternet, de verkoper en de koper gehouden zijn de distributie maatschappij hiervan onmiddellijk in kennis te stellen.

Bij gebrek van opname van de tellerstand door partijen of door een persoon van de distributiemaatschappij, zijn de verkoper en de koper hoofdelijk en ondeelbaar gehouden

tot betaling van de bedragen die verschuldigd blijven sinds de laatste indexopneming welke aanleiding gegeven heeft tot facturatie.

10.-De koper zal rechtstreeks en zonder tussenkomst van de verkoper de nodige stappen nemen bij de bevoegde autoriteiten voor wat betreft de ruimtelijke ordening en stedenbouw.

STEDENBOUW

1/ Ondergetekende notaris verklaart overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd;

2° dat de meest recente bestemming van het goed is: "woongebied" volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 7 maart 1977;

3° er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Codex noch enige beslissing werd gewezen;

4° er op het beschreven goed geen voorkeurecht rust, vermeld in artikel 2.4.1. van gezegde Codex of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er voor het goed geen verkavelingsvergunning werd afgeleverd ;

6° dat de verkopende partij verzekert aan de kopende partij dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

7° voor het onroerend goed geen gevalideerd as-buittattest is uitgereikt zoals bepaald in artikel 4.2.12 §2 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

8° Dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit

9 ° Dat er op het goed geen voorkeurecht rust, zoals vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

10: dat er geen as-buittattest werd uitgereikt en gevalideerd;

De verkopende partij verklaart een stedenbouwkundig uittreksel te hebben ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavige akte werd verleend.

2/ Bij brief van 22 oktober 2016, heeft de Gemeente Dilbeek de stedenbouwkundige inlichtingen alsook de uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister met betrekking tot voorschreven goed overgemaakt aan Era Visie Plus.

Blijkens schrijven van 31 oktober 2016 heeft de Gemeente Dilbeek volgende informatie meegedeeld:

REGISTRE DES PLANS – UITTREKSEL UIT HET GEMEENTELIJK PLANNINGENREGISTER

1.1.1 Het perceel is gelegen in

1.1.1.1. een gewestplan

JA

naam : Halle-Vilvoorde-Asse.

datum : 07/03/1977

met bestemming :

- Woongebieden

(...)

1.1.1.6 een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

naam : Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende
openruimte gebieden

JA

datum goedkeuring: 16/12/2011

met bestemming :

- Geen bestemming toegekend, enkel gelegen binnen de Afbakeningslijn van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De bestemming van het gewestplan/BPA blijft van kracht

(...)

2. AANVULLENDE VASTGOEDINFORMATIE

2.1 MILIEU EN NATUUR

2.1.6 In welke zuiveringszone (VMM) bevindt zich het perceel ?

- Centraal gebied

JA

(...)."

De verkopende partij verklaart uitdrukkelijk deze inlichtingen en gezegde uittreksels, minder dan één jaar oud, ontvangen te hebben voor de ondertekening van onderhavige akte.

Daar de informatieverplichting voorgeschreven door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening thans vervuld zijn, verzaakt de koper aan het inroepen van de sancties waarvan sprake in de artikelen artikel 6.1.1 en volgende en artikel 6.3.1. van gemelde Vlaamse Codex.

Ondergetekende notaris vestigt in het bijzonder de aandacht van de koper op de inhoud van artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De verkopende partij verklaart, voor wat betreft het niet bebouwd gedeelte, dat bovenbeschreven goed niet het voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De verkopende partij verklaart dat bij zijn weten, het goed werd opgericht overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften, het voorwerp niet uitmaakt van enige stedenbouwkundige overtreding, noch van enige onteigeningsmaatregelen noch van enige opvoeding.

De verkopende partij verklaart alle nodige toelatingen te hebben verkregen voor de door hem opgerichte constructies.

7/ Bosdecreet

Partijen verklaren dat bij hun weten het goed niet valt onder toepassing van het Bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig gewijzigd bij decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig;

8/ Bewaring van het patrimonium

De verkopende partij verklaart onder meer niet te weten:

- dat het goed het voorwerp uitmaakt van onteigenings- of beschermingsmaatregelen genomen overeenkomstig de wetgeving op monumenten;
- dat het goed het voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch getroffen is door een erfdiensbaarheid met betrekking tot een rooilijn.

9/ Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet opgenomen is:

- in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform art. 2.2.6 van het decreet op het grond- en pandenbeleid;
- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in art. 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (art. 28, § 1 decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996);
- op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (art. 28, § 1 decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996).

Voorkooprechten

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of recht van wederinkoop is bezwaard.

VLAAMSE WOONCODE

Ondergetekende notaris heeft op 28 november 2016 de voorwaarden vermeld in de onderhandse overeenkomst van huidige verkoop betekend aan de Vlaamse Grondenbank, die de aanvraag heeft overgemaakt aan de bevoegde gewestelijke instanties (Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, Gemeente Dilbeek, Gewestelijke Maatschappij voor de Volkshuisvesting – Les logements Économiques, NV Vitare, Providentia, VMSW).

De Gemeente Dilbeek, Gewestelijke Maatschappij voor de Volkshuisvesting – Les logements Économiques, NV Vitare, Providentia en VMSW hebben allen laten weten geen gebruik wensen te maken van het voorkooprecht.

WONEN IN EIGEN STREEK

Afgeschaft

RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED

Overeenkomst artikel 129, §4, van de Wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014, verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming. Dit laatste wordt tevens door de verkoper bevestigd.

WATERPARAGRAAF

Overeenkomstig artikel 17bis van het decreet van achttien juli tweeduizend en drie betreffende het integraal waterbeleid, zoals ingevoerd ingevolge artikel 10 van het decreet van negentien juli tweeduizend dertien, verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het hierbij verkochte goed:

- niet gelegen is in een in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

Dit laatste wordt door de verkoper bevestigd.

STOOKOLIETANK

De verkopende partij verklaart dat er zich in het verkochte goed een stookolietank bevindt die niet meer in gebruik is.

Deze tank werd geneutraliseerd door de verkoper. Een kopie van het certificaat werd overhandigd aan de koper die verklaart van de inhoud kennis te hebben genomen. Het origineel zal aan de koper overhandigd worden bij de ondertekening van de notariële akte op heden.

BODEMSANERING

1.-Partijen verklaren ingelicht te zijn geweest nopens de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet)

2.-De verkopende partij verklaart dat er op het goed, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

3.-De koper heeft het bodemattest met betrekking op de hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 22 oktober 2016 ontvangen, en dat onder andere het volgende vermeld:

“(…)

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over 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.*
 2. *Meer informatieve over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.*
 3. *Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.*
 4. *Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.*
 5. *Meer informatieve over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op www.ovam.be/disclaimer.*
 6. *De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens"*
- 4.-De kopende partij erkent kennis genomen te hebben van de inhoud van dit bodemattest vóór het ondertekenen van huidige akte.
- De kopende partij verklaart uitdrukkelijk de overeenkomst voorafgaandelijk dezer afgesloten te bevestigen en uitdrukkelijk te verzaken aan alle handelingen tot nietigverklaring die zij heeft kunnen invoeren op basis van artikel 101 van voormeld decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.
- 5.-De verkoper 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 kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
- 6.-Voor zover de voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.
- 7.-Op basis van de verklaringen afgelegd door partijen en van hetgeen voorafgaat, bevestigt ondergetekende notaris dat de bepalingen van het bodemdecreet met betrekking tot de overdracht van gronden werden gerespecteerd.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De verkopers verklaren 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 31 oktober 2016 werd door Socotec 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 kopers zijn verplicht hun identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De kopers behouden evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De kopers erkennen 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 hen zullen aangerekend worden. De kopers erkennen een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkopers ontvangen te hebben.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Een geldig energieprestatiecertificaat met certificaatnummer 20161103-0001908062-1 werd opgemaakt op 03 november 2016 door de Heer CARLIER Geert Peter, met vermelding van de energie coëfficiënt 896.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat de kopende partij 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 verkopende partij aan de kopende partij overhandigd.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Na door ondergetekende notaris geïnformeerd te zijn over de bepalingen van het Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke en mobiele werkplaatsen hebben de verkopers verklaard, dat aan het goed sedert één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd, die het opstellen van een postinterventiedossier verplichten.

PRIJS

De partijen verklaren dat onderhavige verkoop toegestaan en aanvaard is voor en mits de prijs van

Dewelke prijs de verkoper verklaart en erkent ontvangen te hebben van de koper, ten belope van vierenveertig duizend vijf honderd euro (44.500,00 Eur) vroeger dan heden en ten belope van het saldo, of vierhonderd duizend vijfhonderd euro (400.500,00 Eur) op heden mits middelen voortkomend uit rekening KBC Brussels Berchem BE79 7300 0042 0833 en BE27 4294 0924 9173.

Waarover kwijting, onder voorbehoud uitvoering van de overschrijving.

Ondergetekende notaris Pierre VERMEULEN bevestigt dat de fondsen oorspronkelijk voortkomen van een overschrijving van rekeningnummer BE17 4294 0924 9173.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van onderhavige akte.

KOSTEN

Alle kosten, taksen, erelonen (BW inbegrepen) met betrekking tot onderhavige akte zijn ten laste van de kopende partij, met uitzondering van de leveringskosten.

FISCALE VERKLARINGEN

1.-De verkopende partij verklaart dat ondergetekende notaris hem lezing heeft gegeven van:

- a) de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en dat hij hen hierover toelichting heeft verstrekt;
- b) artikelen 62 paragraaf 2 en 73 van het wetboek der belasting over de toegevoegde waarde;

Ondervraagd door de werkende notaris, overeenkomstig artikel 93/ter van het wetboek der

belasting over de toegevoegde waarde heeft de verkopende partij verklaard de hoedanigheid van belastingplichtige niet te hebben en dat hij binnen de vijf jaar geen onroerend goed heeft verkocht onder het stelsel van de BTW.

2.-Bij toepassing van artikel 184/bis van het wetboek der registratierechten verklaart de kopende partij dat de fondsen gebruikt voor de betaling van de prijs en/of de aktekosten, niet voortkomen van een vonnis of een besluit waarvan de registratierechten noch niet voldaan zijn.

3.-De verkopende partij erkent dat ondergetekende notaris de aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van het Koninklijk Besluit van twintig december negentienhonderd zes en negentig in verband met de meerwaarde verwezenlijkt bij de overdracht van een onroerend goed.

VERKLARINGEN PRO FISCO

1.-De kopers verklaren geen aanspraak te kunnen maken op vermindering van registratierechten zoals bepaald in artikel 2.9.4.2.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

2.-De kopers verklaren geen aanspraak te kunnen maken op het abatement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.2 van deze codex.

De kopers verklaren te kunnen vragen om toepassing van de artikelen 2.9.5.0.1 en 3.12.3.0.1, §1, 4° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Meeneembaarheid

De verkoper vraagt niet de toepassing ~~van artikel 61 3 van het wetboek~~ van registratie-, hypotheek- en griffierechten.

BEVESTIGING VAN DE BURGERLIJKE STAAT EN IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt zoals hierboven reeds vermeld de burgerlijke staat van de verkoper (naam, voornamen, plaats en datum van geboorte) aan de hand van de officiële documenten opgelegd bij de Wet (register van burgerlijke staat, trouwboekje en/of nationaal register van de natuurlijke personen).

Het nationaal nummer van de partijen wordt vermeld met hun uitdrukkelijke toestemming.

COLLECTIEVE SCHULDENREGELING

Partijen verklaren, eenieder voor zich, handelingsbekwaam te zijn en niet failliet verklaard te zijn, noch een gerechtelijke reorganisatie of een collectieve schuldenregeling aangevraagd of bekomen te hebben.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering dezer, kiezen partijen woonplaats in hun respectievelijke hierboven aangeduide woning.

VENTOSEWET

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

SCHRIJFRECHT

Vijftig euro (50 Eur) op verklaring van ondergetekende notaris Pierre

VERMEULEN.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Sint-Jans-Molenbeek, ten kantoor.

De verschijners 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 meegedeelde ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door ons notaris, ten behoeve van de verschijners toegelicht.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de verschijners, met Ons, Notarissen, de akte ondertekend.



Registratierelaas

Akte van notaris

te Bruxelles van

repertorium

Blad(en): 12 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor ASSE op:
Register OBA Boek Blad 000 Vak

Ontvangen registratierechten:

De Ontvanger

Kwijting Vlaamse Belastingdienst

eRegistration - Kwijting

Kwijting Vlaamse Belastingdienst

Betaald op 23-03-2017 het bedrag

Hypotheekrelaas

Akte van notaris

te Bruxelles van

, repertorium

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van : Brussel

Bedrag:

VII

Achtentwintig februari tweeduizend zeventien 2-

Forfaitaire retributie

Totaal

Ref. :

De hypotheekbewaarder