

UITGIFTE

Expeditie :

Verzending stukken :

Copie tussenkomende notaris :

Overschrijvingsrelaas : 078.T-3 NOV. 2014 - 08608

Dossier : ED/527 - 2014/0403

Rep.Nr. : 2014/771

Registratierechten : 0 €

Registratiekantoor: Asse

VERKOOP

HET JAAR TWEEDUIZEND VEERTIEN

Op NEGENENTWINTIG OKTOBER

Voor Ons Meester Jan MEERSMAN, notaris te Sint-Pieters-Leeuw, minuuthouder, met tussenkomst van Meester David HOLLANDERS DE OUDERAEN, Notaris met standplaats te Leuven; Geassocieerde van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "HOLLANDERS & ROBERTI", Geassocieerde notarissen, met zetel te Leuven.

ZIJN VERSCHENEN:

De heer WEISS Seraphin, geboren te Holsbeek op 1 september 1948, nationaal nummer 48.09.01-349.13, echtgescheiden, gedomicilieerd te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Bergensesteenweg 777.

Welke verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

Hierna verder genoemd "de verkoper".

Welke verkoper verklaart bij deze verkocht te hebben onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden en grondpanden hoegenaamd aan en in voordeel van :

eerste
blad



den voor

ervan ainnagen.

Hierna verder genoemd "de koper",

Hier aanwezig en verklarende aan te kopen, het hierna beschreven onroerend goed.

De verkoper verklaart op vraag van de instrumenterende notaris geen enkel document te hebben ondertekend binnen de drie maand voor het verlijden dezer, van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren en ook geen weet te hebben van enige procedure die de vervreemding van het hierna beschreven onroerend goed zou kunnen belasten.

GEMEENTE SINT-PIETERS-LEEUEW - 3^e afdeling

Een woonhuis met aanhorigheden op en met grond gelegen **Bergensesteenweg 777**, gekadaastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie G, nummer 22/02/K voor een oppervlakte van eenenveertig are vierenvijftig centiare (41a54ca).

Kadastraal inkomen : zevenhonderd tweeënzeventig euro (772 €).

Oorsprong van eigendom

De koper zal zich moeten vergewissen van eigendom en verklaart geen andere titel te kunnen eisen dan een afschrift van de tegenwoordige akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Staat van het goed

Het goed wordt overgedragen aan de koper in de staat waarin het zich bevond bij de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst, zonder waarborg omtrent de aard van de grond of van de ondergrond, met alle voor- en nadelige, zichtbare en onzichtbare, tijdelijke en voortdurende erfdienstbaarheden die er geldig aan verbonden zijn, behoudens voor de verkrijger de ene te laten gelden



en zich tegen de andere te verzetten, dit alles op eigen kosten en risico zonder tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen hem, en zonder dat huidige clause aan derden meer rechten kan geven dan deze die hij krachtens regelmatige en niet verjaarde titels of krachtens de wet heeft.

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken. De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van heeft. De verkoper verklaart dat er, naar zijn weten, aan/in het verkochte goed geen verborgen gebreken, huiszwam of asbest aanwezig zijn.

Het goed wordt verkocht zonder waarborg van mede-eigendom van muren en afsluitingen. 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.

Oppervlakte

De aangeduide oppervlakte is niet gewaarborgd al overtrof het verschil met de werkelijke meer dan één/twintigste. Dit verschil zal voor de koper een voordeel of een verlies uitmaken, zonder dat hij uit dien hoofde enig verhaal tegen de verkoper mag uitoefenen.

De kadastrale aanduidingen worden enkel ten titel van inlichting gegeven en zijn niet gewaarborgd.

Brandverzekering

De verkoper verbindt zich ertoe het goed verzekerd te houden tot acht dagen na het ondertekenen van huidige akte.

De koper erkent ingelicht te zijn omtrent de voorwaarden van het verzekeringscontract en zal van de verzekering zijn persoonlijke zaak maken.

Indien de verkoper het verkochte goed na het verlijden van de akte nog verder blijft bewonen, zal hij zijn aansprakelijkheid als bewoner voor brand en aanverwante gevaren verzekeren bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij en hiervan het bewijs op eerste verzoek voorleggen aan de koper.

Abonnementen

De koper is gehouden de bestaande abonnementen voor water, gas en elektriciteit die voortspruiten uit de daarvoor gesloten contracten, over te nemen en er de premies van te betalen vanaf eerstkomende vervalldag.

T laatste draag
van eerste lijn
Blaas hij is
het deel van
reeft.

Taksen en belastingen

Tienjarige aansprakelijkheid

W.S. 10
derde
blad

- De koper zal vanaf heden de eigendom hebben van het verkochte goed.

Ik ben gekwint
als een klein
worden besloten

W. S. 10



Hij zal het goed verder blijven bewonen en onderhouden als een goede huisvader en alle lasten dragen die ingevolge de wet op hem rusten.

De verkoper verbindt er zich toe het goed ter vrije beschikking van de koper te stellen uiterlijk op 1 juli 2015.

Onderhavig recht is strikt persoonlijk aan de verkoper en kan niet overgedragen worden, noch onder de levenden, noch in geval van overlijden. Het zal ook een einde nemen bij vervroegd vertrek van de verkoper.

Bij gebreke van vrijwillig vertrek van de verkoper op voormelde datum, zal de koper het recht zal hebben om de

verkoper te doen uitdrijven door elke gerechtsdeurwaarder op zicht van de grosse van onderhavige akte, welke zal worden afgeleverd door ondergetekende notaris Jan Meersman op eerste verzoek.

UITHANGBORDEN

De verkoper verklaart dat geen enkel huurcontract, mondeling of schriftelijk, bestaat inzake de plaatsing van reclameborden op het goed dat het voorwerp uitmaakt van dit contract en dat op heden geen enkel reclamebord op het onroerend goed werd geplaatst.

VOORKEURRECHT - CONVENTIONEEL VOORKOOPRECHT - BEDONGEN RECHT VAN WEDERINKOOP

De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkeur- of voorkooprecht.

De verkoper verklaart dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een bedongen recht van wederinkoop.

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

De koper wordt door deze gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper aangaande de bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden die zouden kunnen spruiten uit de tegenwoordige akte en eventueel uit vroegere regelmatige titels zonder de tussenkomst van de verkopers te kunnen inroepen noch verhaal tegen hen te kunnen uitoefenen.

De verkoper verklaart uitdrukkelijk dat er bij zijn weten geen andere bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden bestaan dan diegene vermeld in zijn eigendomstitel, zijnde een akte verleden voor notaris Charles Wauters te Hannut, op 30 mei 2011, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op 1 juni daarna, onder formaliteit 078-T-01/06/2011-04637, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom, hierna letterlijk overgenomen, voor zover ze nog van toepassing zijn :

"L'acte reçu par Maître Hector MICHIELS à Halle le vingt-deux septembre mille neuf cent septante-trois stipule littéralement ce qui suit:

In het lastenkohier der openbare verkooping gesloten volgens gemeld proces-verbaal opgemaakt door den notaris CLAES te Brussel, den drieëntwintigsten oktober negentien honderd negentien is er het volgende bedongen, alhier letterlijk overgeschreven:

In den akt van verdeeling voormeld, ontvangen door Meester MOSTINCK, Notaris te Sint-Pieters-Leeuw, den eenentwintigsten juli achttien honderd drie en vijftig, bevindt zich het volgende beding hier letterlijk overgeschreven:

" De bornput op de scheidlinie tusschen het goed van Anna-Catharina Decoster (het goed Loris) en hetgeen van Nicolaus Decoster verkocht staande zal gemeen wezen ten eeuwigen dage. De koopers van koopen een tot vier zullen gesteld zijn in al de rechten en verplichtingen van voorgaande dienstbaarheid. "

L'acte reçu par le Notaire associé David HOLLANDERS de OUDERAEN à Leuven, le treize décembre deux mille sept, dont question sous la description du bien, portant vente par les époux WEISS-DOSTER à Monsieur FRANCOTTE Constant Marino, stipule littéralement ce qui suit:

"1. De eigenaar van het woonhuis gelegen te Sint-Pieters-Leeuw, Bergstraat 777, zal steeds toegang moeten krijgen tot de elektriciteitsmeters die zich op onderhavige goed bevinden en het gezegde woonhuis betreffen. Het staat de eigenaar van het thans verkochte goed echter vrij deze elektriciteitsmeters te laten verplaatsen op zijn kosten.

2. De partijen vestigen een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid zoals vermeld en afgebeeld op het opmetingsplan door een landmeter-expert Decoster Guido te Gooik, Ninoofsesteenweg 237 op 20 augustus 2007, enerzijds ten voordele van het thans verkochte perceel, anderzijds ten voordele van het perceel dat eigendom blijft van de verkoper.

Daarenboven breiden de partijen de erfdienstbaarheid ten bate van het verkochte perceel uit met dien verstande dat deze niet enkel een recht van doorgang maar tevens een recht van manoeuvreerruimte voor vrachtwagens inhoudt, zodat er tussen het onderhavig verkochte perceel en het perceel dat thans eigendom blijft van de verkoper nooit enige afsluiting mag komen die dit zou verhinderen.

3. De verkoper wijst de koper tenslotte op de garage (in hout), zoals deze staat afgebeeld op het voornoemde opmetingsplan door een landmeter-expert Decoster Guido te Gooik, Ninoofsesteenweg 237 op 20 augustus 2007, welke - zonder enige titel- gebruikt wordt door de buur, mevrouw Michiels Yvonne en die zich gedeeltelijk op het onderhavige perceel bevindt.

vierde
blad



De koper treedt in de rechten en de plichten van de verkoper desbetreffende en erkent op de hoogte te zijn van de situatie".

De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND

Stedenbouw en ruimtelijke ordening

A) De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris de aandacht heeft gevestigd op de bepalingen van het Vlaams decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening van achttien mei negentienhonderd negenennegentig en wijzigingsdecreten - afgekort "DRO" thans opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

De gemeente **beschikt niet** over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad sinds minstens 31 dagen.

De verkoper overhandigt aan de koper kopie van de brief van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw op 29 januari 2014 betreffende het verkochte goed met volgende inhoud :

" Het onroerend goed is gelegen in het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse de dato 07/03/1977, met als bestemming woongebied.

Het onroerend goed is gelegen in het Bijzonder Plan van Aanleg BPA nr 13 "BRUKOM ZENNEVELD" MB 02/07/2008, art.7 zone voor gesloten bebouwing, art.12 zone voor achteruitbouw.

Het onroerend goed is gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden ", Vlaamse Regering 16/12/2011, geen wijziging van bestemming.

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

- woning opgericht tussen 1875 & 1899, vóór wet op stedenbouw van 1962; wordt als vergund zijnde beschouwd.

- 2001/00024/BA WEISS S - wijzigen gevelsteen & grotendeels afbreken van een muur en vervangen van dakpannen door nieuwe - vergund 19/03/2001.

Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld:

Vermoeden van bouwovertreiding. Stedenbouwkundig misdrijf.

" Het onroerend goed is gelegen in een woningbouwgebied."

De verkoper verklaart dat voorschreven goed deels

gelegen is in een goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan genaamd 'weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen' (deel-RUP Bergensesteenweg 777) van 8 oktober 2013. De koper verklaart en erkent volledig op de hoogte te zijn van deze situatie en een kopie te hebben ontvangen van voormeld provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

B) Partijen verklaren kennis te hebben van het artikel 4.2.1. VCRO dat de werken opsomt waarvoor een stedenbouwkundige vergunning dient bekomen te worden.

C) De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

D) De verkoper verklaart dat voor voorschreven goed geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

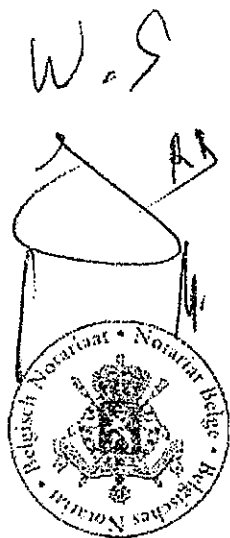
De verkoper verklaart dat alle door hem verrichte handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden, met uitzondering van hetgeen hierboven vermeld wordt in de stedenbouwkundige inlichtingen van de gemeente.

E) Voorkooprechten natuur

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);

vijfde
blad



- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.
Bijgevolg is het voorkooprecht natuur niet van toepassing.

F) Vlaamse Wooncode

De verkopers verklaren voor voormeld goed dat :

- aan het verkochte goed geen renovatie- verbeterings- of aanpassings-werkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18, §2 en 90 Vlaamse Wooncode;
- het verkochte goed niet is opgenomen op de lijst van leegstaande gebouwen en-of woningen, de lijst ongeschikte en-of onbewoonbare woningen of de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen;
- het verkochte goed geen woning is bedoeld in artikel 19 Vlaamse Wooncode, die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse regering bedoelde termijn;
- het verkochte goed een perceel is, bestemd voor woningbouw, gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied;

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

Teneinde de begunstigden van dit voorkooprecht in de mogelijkheid te stellen hun voorkooprecht uit te oefenen, heeft de instrumenterende notaris op 18 september 2014 via het e-voorkooploket dit voorkooprecht aangeboden.

Alle begunstigden van het voorkooprecht, met uitzondering van de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting, verkoper in deze, hebben via het e-voorkooploket verklaard geen gebruik te maken van het hen verleende voorkooprecht.

G) Voorkooprecht Ruimtelijke Ordening Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

De verkoper verklaart dat het goed is gelegen in een gebied waar het voorkooprecht Ruimtelijke Ordening Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan van toepassing is, en bijgevolg is onderworpen aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notaris wordt bevestigd.

Teneinde de begunstigden van dit voorkooprecht in de mogelijkheid te stellen hun voorkooprecht uit te oefenen, heeft de instrumenterende notaris op 18 september 2014 via het e-voorkooploket dit voorkooprecht aangeboden.

Alle begunstigden van het voorkooprecht, met uitzondering van de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting,

verkoper in deze, hebben via het e-voorkooploket verklaard geen gebruik te maken van het hen verleende voorkooprecht.

H) Ruilverkaveling

De verkoper verklaart dat het goed niet is gelegen in een gebied van ruilverkaveling, en bijgevolg niet is onderworpen aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notaris wordt bevestigd.

I) Bosdecreet

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendig bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op de bij deze verkochte goederen geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

J) Inventaris Bouwkundig erfgoed

Het verkochte goed is als "Oude herberg" op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed opgenomen, ingevolge Besluit van de administrateur-generaal houdende vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed van 28 november 2013 overeenkomstig artikel 12/1 van het Decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

De koper verklaart en erkent geïnformeerd te zijn omtrent de rechtsgevolgen hiervan.

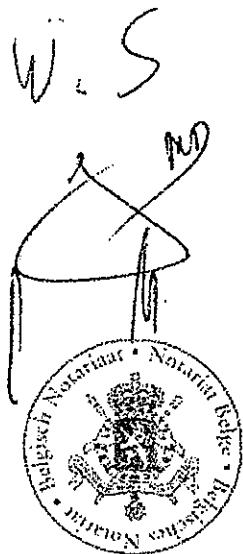
Partijen verklaren en erkennen op de hoogte te zijn dat op Vlaams beleidsniveau door de inventarisatie 5 wettelijke bepalingen inzake onroerend erfgoed, ruimtelijke ordening, wonen en energieprestaties van toepassing worden. Het gaat om uitzonderingsbepalingen ten gunste van gebouwen uit de inventaris, met als doel die zoveel mogelijk te vrijwaren:

1. om een gebouw uit de vastgestelde lijst af te breken, is altijd een stedenbouwkundige vergunning nodig.

Het agentschap RO Vlaanderen zal altijd eerst een advies verlenen (door het uitvoeren van een algemene erfgoedtoets). Dit advies is niet bindend. Dit betekent dat de gemeente alsnog kan beslissen een vergunning af te leveren.

2. een stedenbouwkundige vergunning is eveneens nodig om zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak te plaatsen of te integreren in een hellend dak van een geïnventariseerd gebouw.

zesde
blad



3. zonevreemde gebouwen uit de lijst kunnen vlotter een nieuwe functie krijgen.

4. gebouwen uit de lijst mogen afwijken van de geldende normen op het gebied van energieprestatie en binnenklimaat, voor zover die afwijking nodig is om de erfgoedwaarde van het gebouw in stand te houden.

5. in de sociale woningbouw geldt de regel dat kosten voor renovatie maximaal 80 % mogen bedragen van de prijs voor een nieuwbouw van dezelfde omvang. Als de renovatiekosten meer bedragen, moet het gebouw worden gesloopt en vervangen worden door nieuwbouw. Voor gebouwen uit de lijst geldt die 80 % regel niet. Op die manier wordt sociale huisvesting in deze gebouwen door renovatie gestimuleerd.

Op andere niveaus: andere overheden (bijvoorbeeld gemeenten) kunnen zich baseren op de inventaris om het bouwkundig erfgoed via specifieke maatregelen te waarderen.

Bodemsanering en bodembescherming

a) De verkoper verklaart dat er op de grond, 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.

De dienst milieu van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw heeft bij brief van 29 januari 2014 bevestigd dat er voor voorschreven goed geen milieuvergunningen werden afgeleverd.

b) De verkoper heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 8 juli 2014 voorgelegd bij het ondertekenen van de verkoopsovereenkomst.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

" (...) 2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen :

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

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

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

4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Te Mechelen, 08.07.2014."

c) 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 gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Voor zover 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.

e) Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

DECREET VAN 18 JULI 2003 INZAKE WATERBELEID

Risicozone overstromingsgebied

In navolging van artikel 68-7 § 4 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst deelt de instrumenterende notaris de koper mede dat het bij deze verkochte goed niet gelegen is in een **risicozone voor overstroming** zoals bepaald in het K.B. van achtentwintig februari tweeduizend en zeven tot afbakening van de risicozones.

Waterparagraaf

Overeenkomstig artikel 17bis van het decreet van 19 juli 2013 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid 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 **effectief overstromingsgevoelig gebied** zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

zevend
e
blad

W.S.
A)



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

Energieprestatiecertificaat

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Matthieu Goethals gedateerd van 15 januari 2014 met vermelding van unieke code 20140115-0001514486-00000017-7.

De verkoper en koper 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 overhandigd. De verkoper verbindt zich ertoe het origineel certificaat

Stookolietank

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed een bovengrondse stookolietank aanwezig is met een inhoud van 3000 liter.

De verkoper verklaart dat deze stookolietank door een erkende technicus werd uitgerust met een overvulbeveiliging zoals voorgeschreven door VLAREM II. De koper erkent kopie van het conformiteitsattest (groene dop) de dato 14 januari 2014 te hebben ontvangen.

VERWARMINGSAUDIT STOOKTOESTELLEN (gas, olie of vast, vanaf 20kW)

Partijen verklaren te zijn ingelicht omtrent het "Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de centrale verwarming van gebouwen en/of voor de aanmaak van sanitair water".

De koper verklaart zijn eigen zaak te maken van de jaarlijkse of tweejaarlijkse controle zoals voorzien in voormeld besluit, zonder verhaal jegens de verkoper.

OVERHEIDSPREMIES

De koper verklaart en erkent door ondergetekende notaris te zijn ingelicht betreffende eventuele premies door hem te verkrijgen en ontslaat de notaris verder van elke verantwoordelijkheid terzake. (<http://www1.premiezoeker.be/> en <http://www.energiesparen.be/>)

Koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke werkplaatsen

De partijen bevestigen door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht omtrent de verplichting opgelegd aan de

T E c k o p e r

W.S

[Handwritten signature]

+ te zullen
aan
de koper ten
laste op

7 november 2014

W.S

[Handwritten signature]

verkopers door artikel 48 van het bovenvermeld KB, in werking getreden op 1 mei 2001.

Teneinde de nieuwe eigenaar inzonderheid toe te laten zijn toekomstige verplichtingen als opdrachtgever van eventuele latere werken aan het bouwwerk uit te oefenen, overhandigt de persoon of overhandigen de personen, die, bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het bouwwerk, het bouwwerk afstaan of overdragen, het **PostInterventieDossier (P.I.D.)** aan de nieuwe eigenaar.

Deze overhandiging wordt in de akte die de overdracht bevestigt, opgetekend.

Tevens houdt elke eigenaar van het geheel of een gedeelte van het bouwwerk een exemplaar van het postinterventiedossier ter beschikking van elke persoon die hierin als opdrachtgever van latere werken aan het bouwwerk mag optreden, inzonderheid, een huurder.

Op vraag van de instrumenterende notaris omtrent het bestaan van een PID heeft de verkoper verklaard dat hij **sedert 1 mei 2001** aan het verkochte goed geen bouwwerken heeft laten uitvoeren die onder het toepassingsgebied vallen van voornoemd K.B.. *De verkoper verbindt zich er toe het*

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 het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

De verkoper legt het proces-verbaal voor van 6 januari 2014, opgemaakt door "Vzw Technisch Bureau Verbrugghen", overeenkomstig artikel 271 van het A.R.E.I. waarbij wordt vastgesteld dat de elektrische installatie niet beantwoordt aan de voorschriften van het reglement, en waarbij een herkeuring dient te gebeuren **binnen de 12 maanden na de datum van het controleonderzoek**, hetzij vóór 6 januari 2015

De koper verklaart ingelicht te zijn door de notaris(sen):

- dat hij alle kosten voor het in regel stellen van de elektrische installatie en van de herkeuring op zich dient te nemen, alsook de kosten van de herkeuring;
- (art. 276bis) dat hij de verplichting heeft zijn identiteitsgegevens en de datum van de authentieke akte van

PID te nulle
aan
de koper binnen
de 15 dagen
vanaf het

achtste
blad



huidige verkoop over te maken aan het organisme die het controleonderzoek heeft uitgevoerd;
- over de sancties die het Algemeen Reglement oplegt bij de ingebruikname van een elektrische installatie die niet beantwoordt aan de normen van het bovenvermeld Reglement.

De koper erkent heden in bezit te zijn van het proces-verbaal van bovenvermeld controleonderzoek

Kosten

De kosten, rechten en erelonen van onderhavige akte en de andere bijkomende kosten van deze verkoop zijn ten laste van de koper, behoudens de kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper, welke ten laste zijn en blijven van de verkoper.

Prijs

Daarenboven geschiedt de tegenwoordige verkoop voor en mits de prijs van

... , welke prijs de verkoper erkent van de koper ontvangen te hebben als volgt :

a) de som van

... , voorafgaandelijk aan heden ten titel van voorschot, betaald door middel van een overschrijving van rekeningnummer ... op de rekening van notaris David Hollanders de Ouderaen te Leuven.

b) het saldo, hetzij de som van

... , heden

... WAARVAN KWIJTING, onder voorbehoud van incassering ingeval van betaling per cheque.

Verklaring

Ondergetekende instrumenterende notaris bevestigt dat de betaling door hem persoonlijk vastgesteld, is gebeurd via overschrijving van rekeningnummer ... op rekening van ondergetekend notaris.

De partijen erkennen en bevestigen dat de ondergetekende notaris hen kennis en lezing gegeven heeft van de eerste alinea van het artikel 203 van het wetboek der registratierechten.

Verklaring pro fisco

Wat betreft de hiervoor bedongen genotsderving van de koper, zoals hiervoor beschreven onder de afdeling "Eigendomsoverdracht en genot" verklaren partijen uitdrukkelijk dat deze genotsderving begrepen is in de

Talle lasten
in koperen

W.S

DI

M. /

hiervoor vermelde prijs, zodat er geen fiscale last verschuldigd is door de koper.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De bevoegde Heer Hypotheekbewaarder wordt door de partijen uitdrukkelijk ontslagen van een ambtshalve inschrijving te nemen om eender welke reden bij de overschrijving van een afschrift dezer.

FISCALE VERKLARINGEN.

A. Registratierechten

A.1. Artikel 161, 2° Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

Teneinde het voordeel te genieten van de **kosteloze registratie**, zoals voorzien in artikel 161, 2° van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, verklaart de maatschappij-verkrijgster:

1) dat de verrichting betrekking heeft op haar wettelijk doel en geschiedt ten algemene nutte;

2) dat zij erkend is door de Vlaamse Regering onder nummer 229 en een organisme gerechtigd tot onteigening is;

De maatschappij-verkrijgster verklaart dat zij erkend is als Vlaamse Huisvestingsmaatschappij conform artikel 11 § 3 van het Decreet van 21 december 1988, houdende de oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

3) dat het gaat om een overdracht van onroerend goed in der minne.

B. Belasting op de Toegevoegde Waarde

De partijen erkennen lezing te hebben verkregen door ondergetekende Notarissen van artikel 62, paragraaf 2 en artikel 73 van het Wetboek van de Belasting op de Toegevoegde Waarde.

De verkoper verklaart dat hij geen belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is; dat hij evenmin binnen de vijf jaar voor heden een gebouw vervreemd heeft onder voormeld fiscaal regime en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een tijdelijke of feitelijke vereniging die zulke belastingplichtige is, noch van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4§2 van het Wetboek der Belastingen op de Toegevoegde Waarde.

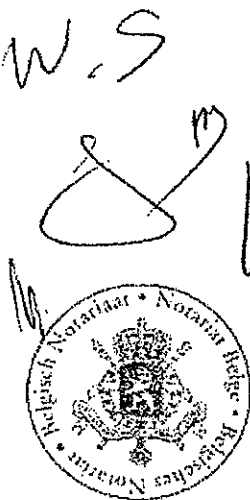
C. Meerwaardebelasting

De verkoper erkent dat zijn aandacht werd gevestigd op de bepalingen van de artikelen 90 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen.

Bekwaamheid - Collectieve schuldenregeling

Op vraag van de instrumenterende notaris

negend
e
blad



1 - verklaart de verkoper :

a) dat hij geen kennis heeft van enige gerechtelijke procedure waardoor het goed bestemd zou kunnen zijn ;

b) dat hem geen enkel beslag, zelfs geen bewarend beslag, werd betekend.

2 - De koper verklaart uitdrukkelijk dat de fondsen die hij heeft gebruikt om deze aankoop te financieren niet afkomstig zijn van een vonnis of arrest onderworpen aan een proportioneel registratierecht, en dit krachtens de artikelen 150. en 184bis Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten ;

3 - De verkoper en de koper verklaren dat tot op heden geen verzoekschrift van collectieve schuldenregeling werd ingediend, en dat zij niet de intentie hebben dit nu te doen.

ARTIKEL 9 VENTOSEWET

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

De notaris is verplicht de partijen onpartijdig te informeren over hun rechten en plichten. De partijen verklaren, na door de notaris hierover geïnformeerd te zijn, dat de verbintenissen die elk van hen heeft aangegaan evenwichtig en evenredig zijn.

Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering dezer doen de partijen keuze van woonplaats in hun respectievelijke woonplaats/maatschappelijke zetel.

Identiteitswaarmaking

1° De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen/identiteitskaarten.

2° Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, bevestigt de notaris de juistheid van de identiteit van de partijen, zoals zij hierboven werd beschreven op zicht van de door de wet vereiste documenten.

Toestemming - globale en finale goedkeuring

Goed gekeurd
de doorhaling van
.....3... woorden
..... lijnen
..... getallen
..... cijfers
..... letters
in huidige akte

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

Recht op geschriften

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

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Sint-Pieters-Leeuw ter studie.

Datum als ten hoofde.

Na gedeeltelijke voorlezing en na te hebben vastgesteld dat de partijen op voorhand kennis hebben gekregen van het ontwerp van de akte, zijnde op 23 oktober 2014, en nadat alle gevraagde of nuttige toelichtingen door de notaris werd verstrekt, hebben de partijen de akte met ons, Notaris ondertekend.

W-S
8

M

Weis Seral

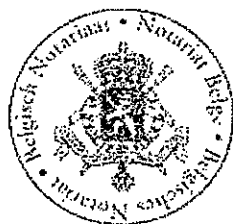
tiende
en
laatste
blad

8

hoew

Stuk

1



----- VOOR EENSLUIDEND UITGIFTE -----

