375.000-

874

VERKOOP (ME)

HET JAAR NEGENTIENHONDERD NEGENENNEGENTIG.
Op twee november.
Voor ons, Meester Luc **Verhasselt**, notaris met standplaats te Wemmel.
ZIJN VERSCHENEN:

A.- De heer Michel Antoon MISEREZ, gepensioneerde, geboren te Sint-Martens-Lierde op achttien maart negentienhonderd zesentwintig, weduwnaar van mevrouw Gabriella Marja Angela Gauqier, wonende te Schepdaal, ~~St.Agatha Berchemselaan, 78~~. Kothenstraat 43A.

- Mevrouw Myriam Valentine Camilla MISEREZ, bediende, geboren te Oudenaarde op drie september negentienhonderd vijfenvijftig, echtgenote van de heer Luc Louis Joseph Haegeman, samenwonende te Brakel, Fayte, 100.

Gehuwd onder het stelsel der scheiding van goederen, met gemeenschap van aanwinsten, ingevolge hun huwelijkscontract verleden voor notaris Jean Cambier, met standplaats te Flobecq op zes april negentienhonderd zevenenzeventig, waaraan zij geen wijziging hebben aangebracht, aldus verklaard.

- Mevrouw Karin Hortense Françoise MISEREZ, zonder beroep, geboren te Oudenaarde op vijfentwintig juni negentienhonderd achtenvijftig, wonende te Brakel, Kloosterstraat, 36/A, ~~ongehuwd~~. echtpenhuider

Hierna [redacted]

Hierna genoemd "DE KOPER".

Welke verschijners ons, notarissen, aangezocht hebben akte op te stellen, als volgt, van de hierna volgende overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten:

De "verkoper" verklaart verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden als naar recht en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd, aan de "koper", het volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING:

STAD BRUSSEL ACHTTIENDE AFDELING

In een appartementsgebouw genaamd "Residentie Bethune", op en met grond aan de Vuurkruisenlaan, 161, en de hoek met de Braambosjeslaan, gekadastreerd volgens titel Sectie E nummer 99/U/2 voor vier aren zes centiaren, thans gekadasteerd Sectie E nummer 99 C 2, voor dezelfde oppervlakte:

I. het appartement op de derde verdieping, rechts, omvattende :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :

-hall, een kamer, keuken, salon-living, badkamer, water-closet, een kamer met terras, chauffage, en een bergruimte.

Op het gelijkvloers, de kelder 3.D.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

-honderd tweeëntwintig/duizendsten van de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw en van de grond.

Dit appartement heeft een oppervlakte van honderd en acht vierkante meters.

II. een autostaanplaats " D" in het lokaal bestemd voor vier wagens, op het gelijkvloers rechts van het gebouw, omvattende:

eerste zegel.

V1811587

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

-de autostaanplaats zelf, afgetekend met een geverfde lijn, met verder het onverdeeld genot van de toegangsdeuren tot de achteruitrijstrook en het lokaal die de manoeuvers en het verkeer met de andere eigenaars van de autostaanplaatsen mogelijk maakt.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

-zes/duizendsten van de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

De titel van eigendom van deze autostaanplaats vermeldt dat "de garage slechts mag verkocht worden aan een eigenaar van een appartement in het gebouw."

Zo en gelijk deze goederen beschreven staan in de basisakte verleden door notaris Micheline Bellefontaine met standplaats te Brussel tweede district op zestien oktober negentienhonderd achtenzeventig.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Oorspronkelijke behoorden de goederen toe aan de heer Michel Antoon Miserez en zijn echtgenote, mevrouw Gabriella Maria Angela Gauqier, zonder beroep, om het aangekocht te hebben van de heer Jan Marcel Louisa De Vroede, architect, en zijn echtgenote, mevrouw Marthe Angèle Vervoort, zonder beroep, te Brussel, bij akten verleden voor notaris Micheline Bellefontaine, met standplaats te Brussel tweede district op vijfentwintig oktober negentienhonderd achtenzeventig;de akten van aankoop van het appartement en van de autostaanplaats werd overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Brussel op dertig november negentienhonderd achtenzeventig, respectievelijk boek 8423 nummer 13 en boek 8405 nummer 28.

De echtgenoten Miserez-Gauqier waren gehuwd onder het stelsel der wettige gemeenschap ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Jozef Vanderlinden met standplaats te Nederbrakel op tien februari negentienhonderd tweeënvijftig, inhoudende een schenking tussen echtgenoten van het grootst beschikbaar deel in volle eigendom en in vruchtgebruik ten gunste van de langstlevende, op al de goederen die de nalatenschap van de eerststervende uitmaken.

Mevrouw Gabriella Gauqier is overleden te Schepdaal op zeventien augustus negentienhonderd tweeëntachtig, nalatende als enige reservataire erfgenamen, haar echtgenoot, de heer Michel Miserez, en haar twee dochters, Myriam en Karin Miserez, verkopers in deze.

De "koper" verklaart zich met deze aanhaling van eigendom te vergenoegen en geen andere titel te vorderen dan een afschrift dezer.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Bovendien is deze verkoop toegestaan en aanvaard mits de volgende bedingen en voorwaarden:

Eigendom - gebruik :

De "verkoper" verklaart dat het bij deze verkochte in gebruik is door de koper, sinds een fuli lovsht leden

De "koper" zal er de eigendom van hebben door het vrij gebruik ervan, te rekenen van heden.Hij heeft er het genot vanaf ~~die datum~~ 16-2 en zal er vanaf die datum alle taksen en belastingen van dragen en betalen.

Lasten

De "koper" draagt vanaf de datum van ingenottreding zijn deel in de gemeenschappelijke lasten van het appartementsgebouw volgens de voorwaarden voorzien in de basisakte en volgens de beslissingen genomen door de algemene vergaderingen van medeëigenaars vanaf dezelfde datum.

De koper zal zich rechtstreeks tot de verkoper moeten wenden voor de overname van verplichtingen, zoals deze bepaald zijn in de basisakte en het reglement van medeëigendom, betreffende het werkingsfonds.Hij zal eventueel zijn aandeel in voormeld fonds dienen te betalen aan de verkoper.

Voor de buitengewone lasten beslist door de algemene vergadering voorafgaand aan deze en nog niet uitgevoerd, werd, volgens de brief van de syndicus de dato dertig juni negentienhonderd negenennegentig, een akkoord tussen koper en verkoper gesloten voor het dragen van deze kosten, hetgeen beide partijen in deze bevestigen.

De staat van afrekening zal opgesteld worden door de syndicus.

Overeenkomstig artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek, heeft ondergetekende notaris hierna vermelde staat gevraagd aan de syndicus bij aangetekend schrijven de dato zesentwintig juni negentienhonderd negenennegentig:

1° de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

2° de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

3° de door de vereniging van medeëigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

De koper verklaart door de instrumenterende notaris ingelicht te zijn dat hij, krachtens voormeld artikel, ten aanzien van de medeëigendom, gehouden is tot betaling van de uitgaven, kosten en schulden hiervoor aangehaald.

Partijen verklaren verwittigd te zijn door ons notaris dat:

de syndicus een antwoord gegeven heeft op dertig negentienhonderd negenennegentig, zoals voormeld. Partijen verklaren daarvan een kopij gekregen te hebben en ontslaan ondergetekende notaris van de inhoud van voormeld schrijven bij deze aan te halen.

De "verkoper" verklaart geen achterstallige bijdragen -uit welke hoofde ook- aan de gemeenschap van het appartementsgebouw verschuldigd te zijn. Dit wordt bevestigd in gemelde brief van de syndicus.

Oppervlakte - gebreken -erfdienstbaarheden :

Het goed wordt verkocht in zijn huidige staat zonder dat de koper aanspraak kan maken tegen de verkoper op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

De koper verklaart formeel het bij deze verkochte goed aandachtig bezocht te hebben.

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de koper vrij 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.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden.

Verzekeringspolis :

De "koper" is gehouden alle verzekeringscontracten tegen brandgevaar en alle andere, die aangaande de gebouwen van voorbeschreven goed zouden kunnen bestaan, voort te zetten en er de premies van te dragen en te betalen te rekenen vanaf zijn ingenottreding.

Indien er collectieve verzekeringspolissen tegen brand en andere risico's bestaan met betrekking tot het bij deze verkochte goed, is de koper in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoper die hieruit voortspruiten en dit overeenkomstig de bepalingen hieromtrent aangehaald in de statuten van het gebouw en andere betreffende overeenkomsten. De koper zal verplicht

V1181586

zijn deze lopende verzekeringspolissen voort te zetten en de betrokken verzekeringsmaatschappij of de syndicus op de hoogte te brengen van de verandering van eigenaar, en de verzekeringspremies te betalen vanaf de eerstkomende vervaldag.

Water - gas - elektriciteit - televisie :

De "koper" is verplicht alle bestaande contracten betreffende gas-, water- en elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen. Hij stelt de betrokken diensten op de hoogte van zijn aankoop alsook de syndicus.

De tellers, meters, leidingen en andere toestellen die in het goed geplaatst zijn en die aan derden toebehoren maken geen deel uit van deze verkoop.

Ruimtelijke ordening en Stedebouw :

De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

Zoals voorzien in artikel 174 van de Ordonnantie van negenentwintig augustus negentienhonderd eenennegentig, houdende organisatie van de planning en de stedebouw, heeft ondergetekende notaris aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Stad Brussel gevraagd de stedebouwkundige inlichtingen te verstrekken betreffende het verkochte goed.
Het antwoord de dato twee september negentienhonderd negenennegentig van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Stad Brussel werd aan de koper overgemaakt.

De koper erkent van ondergetekende notaris Verhasselt, een kopie van voormeld schrijven ontvangen te hebben en er kennis van genomen te hebben, en ontslaat ondergetekende notaris ervan hem desbetreffend nadere uitleg te verschaffen.

De koper verbindt er zich toe, zowel voor zichzelf als voor zijn rechthebbende, zich ernaar te schikken en alle clausules en voorwaarden ervan te respecteren, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart dat bij zijn weten het hiervoor beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning noch van een stedebouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen en dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken en handelingen bedoeld in artikel 84 paragraaf 1 van de Ordonnantie houdende organisatie van de planning en van de stedebouw, te verrichten. Bijgevolg mag geen van de werken en handelingen waarvan sprake verricht worden op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

Bovendien verklaart de verkoper geen kennis te hebben van enige beschermingsmaatregel genomen in toepassing van de wet op monumenten en stads-en dorpsgezichten.

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de koper op de bepalingen van de ordonnantie van vijftien juli negentienhonderd drieënnegentig, waarbij de verhuring van gemeubelde woningen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, voortaan onderworpen is aan het verkrijgen van een voorafgaande vergunning.
De verkoper verklaart dienaangaande dat het verkochte goed het voorwerp niet uitmaakt van een gemeubelde verhuring en dus thans niet onderworpen is aan voornoemde ordonnantie.

Opeising van verlaten gebouwen

De verkoper verklaart dat er hem geen betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat het bij deze verkochte goed zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van twintig april negentienhonderd drieënnegentig, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

Basisakte :

De "koper" verklaart zich te zullen gedragen naar alle rechten en plichten in de basisakte bedongen, verleden voor notaris Micheline Bellefontaine te Brussel de dato zestien oktober

negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Brussel, op dertig november negentienhonderd achtenzeventig, boek 8423, nummer 12.

Die akte omvat eveneens:

- het algemeen reglement van medeëigendom,
- de vermelding van de erfdienstbaarheden,
- de dertigjarige oorsprong van eigendom,
- de plannen van het appartementsgebouw.

De basisakte en aangehechte documenten maken samen één geheel uit. De "koper" ontslaat ondergetekende notaris om de voorwaarden ervan en het reglement van mede-eigendom in deze akte op te nemen vermits hij verklaart in het bezit te zijn van een exemplaar ervan en deze wel te kennen.

Hij erkent ook ingelicht te zijn aangaande alle eventuele besluiten van de algemene vergadering die een wijziging brachten aan het reglement van mede-eigendom en interne orde.

Alle akten die overdracht of verklaring van eigendoms- of genotsrechten, de huurcontracten inbegrepen, tot voorwerp hebben zullen de melding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbende kennis heeft van de basisakte en van het reglement van medeëigendom en dat hij zich verbindt die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars en dat hij in de plaats gesteld is in alle rechten en verplichtingen die er uit voortvloeien.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

De verkoop geschiedt verder onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden, letterlijk overgenomen uit voormelde akten verleden voor notaris Micheline Bellefontaine te Brussel, op vijfentwintig oktober negentienhonderd achtenzeventig, hier letterlijk overgenomen.

"Il résulte d'un procès-verbal d'adjudication définitive reçu par le notaire Cluydts du
"vingt-neuf janvier mil neuf cent cinquante-deux, ce qui suit, ici textuellement reproduit:
"1.Outre les conditions insérées dans le cahier des charges pour la vente des immeubles
"de la Ville de Bruxelles, l'acquéreur devra se conformer aux servitudes résultant de
"la convention entre l a Ville et la Donation Royale dont le texte est annexé aux présentes
"et a été arrêté en séance du Conseil Communal du deux octobre mil neuf cent cinquante.
"2.Conditions spéciales de vente arrêtées conformément aux délibérations du Conseil
"Communal de trente juillet et quinze octobre mil neuf cent cinquante et un."

De "koper" wordt in de plaats gesteld van de "verkoper" aangaande alle voormelde bijzondere voorwaarden, lasten en bedingen, voor zover ze nog van toepassing zijn.

[redacted]

WAARVAN KWIJTING, onder voorbehoud van inning en dubbel uitmakend met de kwijting tot het reeds gegeven voorschot.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt door de partijen in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

ONKOSTEN.

Al de onkosten uit deze akte voortvloeiende zullen door de "koper" gedragen en betaald worden.

KEUZE VAN WOONST.

Ter uitvoering dezer wordt er door de partijen keuze van woonst gedaan in hun hierboven respectievelijk vermelde woning.

BURGERLIJKE STAND.

De ondergetekende notaris, bevestigt de juistheid van de burgerlijke stand van de partijen op het zicht van officiële stukken door de wet vereist.

VERKLARING IN UITVOERING VAN HET BTW-WETBOEK.

De ondergetekende notaris verklaart lezing gedaan te hebben van artikel 62, paragraaf 2, en artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde (B.T.W.).

De "verkoper", verklaart niet B.T.W.-plichtig te zijn, noch onderworpen te zijn aan de periodieke aangifte aangaande de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

VERMINDERING DER REGISTRATIERECHTEN

De koper verklaart niet te kunnen genieten van de vermindering van registratierechten

COLLECTIEVE SCHULDENREGELING:

De verkoper verklaart geen verzoek te hebben ingediend inzake collectieve schuldenregeling, overeenkomstig de wet van vijf juli negentienhonderd achtennegentig.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Wemmel, ten kantore, op boven gemelde dag.

Na gedane voorlezing hebben de verschijners getekend met ons, notaris.

Gedeeltelijk doorhaling van zeven woorden nietig verklaard

eboekt: drie blad(en); twee verzending(en)
Asse I, op 12 december '94
ek 541 blad 98 vak 17 Ontvangen:
drieëndertigduizend vierentwintig
driehonderd frank.
(33.324 fr.)

De Ontvanger

L. DOBBELAERE