

AFSCHRIJF

Type: VK Brussel	Reg.: FED Brussel 3	Afschrift: OA/NA
Dossiernr.: 2017/0258	Hyp.: Brussel 3	Syndicus: Ja/Neen
Datum: 03/10/2017	Volmacht: Neen	Voorkoopr.: Ja/Neen
Rep.nr.:	Bijlage: Ja	ROG: €00,00

HET JAAR TWEEDUIZEND ZEVENTIEN

Op drie oktober

Voor mij, Meester ADRIENNE SPAEPEN, minuuthouder, notaris met standplaats te Mechelen, en Meester ANNE CARTUYVELS, notaris met standplaats te Antwerpen,

ZIJN VERSCHENEN:

1. De Heer **BAL Carl**, geboren te Deurne (Antwerpen) op drieëntwintig december negentienhonderd eenenzestig, en zijn echtgenote Mevrouw **VERVLOESEM Inne**, geboren te Deurne (Antwerpen) op tweeëntwintig augustus negentienhonderd zevenenzestig, samenwonende te 2570 Duffel, Rechtstraat, 133.

Gehuwd te op onder het wettelijk stelsel aanvankelijk bij gebrek aan huwelijkscontract, gewijzigd ingevolge huwelijkscontract verleden op 26 februari 2014 voor Meester Anne Cartuyvels, Notaris met standplaats te Antwerpen, doch met behoud van het stelsel. Nationaal nummer: 61.12.23-227.60

Nationaal nummer: 67.08.22- 306.12

Verder "**de verkopers**" of "**de verkoper**" genoemd.

2. De Vereniging zonder winstoogmerk "**SINT-GOEDELE BRUSSEL**" met zetel te Anderlecht Verheydenstraat 39.

De vereniging is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 478.379.452.

Oppericht ingevolge onderhandse akte van negentien juni tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes en twintig september daarna onder nummer 018670.

De statuten werden voor de laatste maal gewijzigd bij beslissing van de algemene vergadering de dato 31 mei 2016, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 8 december 2016 onder nummer 2016-12-08 / 0168559.

Hier vertegenwoordigd conform artikel 13§4 van haar statuten door drie bestuurders:

- Robert Engels;
- Kurt Gutschoven;
- Gilbert Parewyck.

Allen benoemd of bevestigd in de functie van bestuurder bij beslissing van de algemene vergadering van 24 mei 2012, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 7 september 2013, onder nummer 2013-01-07 / 0004154.

3 oktober 2017

eerste
blad

Verder "**de kopers**" of "**de koper**" genoemd.

De verschijnende partijen verklaren allen over de nodige juridische bekwaamheid te beschikken om deze akte te verlijden, en derhalve niet gefailleerd te zijn noch onderworpen aan (voorlopig) bewind of collectieve schuldenregeling.

De verkopers verklaren voor vrij en onbelast te verkopen aan de kopers, die aanvaardden.

BESCHRIJVING VAN HET GOED

Gemeente JETTE - derde afdeling -

Een sportcomplex gelegen Leopold I straat nummer 311 te 1090 Jette, gekend volgens titel sectie D, nummer 405/n/2, met een oppervlakte van zes are zevenennegentig centiare (06 a 97 ca), thans gekend volgens kadaster sectie D, nummer 0405N2P0000, met een oppervlakte van zes are zevenennegentig centiare (06 a 97 ca).

Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd) : € 11.998,00

Plan-opmeting

Zoals dit goed afgebeeld staat onder lot één op een opmetingsplan, opgesteld door landmeter Roeges op vier augustus negentienhonderd achtentachtig; welk plan als bijlage aan een akte van aankoop verleden voor notaris Voets, te Bilzen, op veertien november negentienhonderd achtentachtig werd gehecht.

Oorsprong van eigendom

Het goed is eigendom van de heer Bal Carl en zijn echtgenote mevrouw Vervloesem Inne, ingevolge aankoop van de naamloze vennootschap Reon, te Brussel (Jette), bij akte verleden voor notaris Odulphe Voets, met standplaats te Bilzen, op 31 januari 1996, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op 1 februari 1996 deel 11.912 nummer 12. Voorheen hoorde het goed toe aan de nv Reon, ingevolge aankoop van de vereniging zonder winstoogmerk 'Maatschappij onze Lieve Vrouw van Laken', te Brussel, bij akte verleden voor notaris Voets, op 14 november 1988, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel, op 23 december daarn, boek 10.138 nummer 17.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Het verkochte goed gaat vanaf heden op de kopers over met zijn erfdienstbaarheden van alle aard en zichtbare en verborgen gebreken.

In de eigendomstitel van de verkoper, akte verleden voor notaris Voets, te Bilzen, op 31 januari 1996, wordt letterlijk vermeld wat volgt:

"De verkoper verklaart dat het verkochte goed bevoordeligd en bezwaard is met de erfdienstbaarheden, zoals deze vermeld zijn op het hiervoren vermelde proces-verbaal van meting, opgesteld door landmeter Roeges op vier augustus negentienhonderd achtentachtig, waarvan de inhoudt luidt:

"Note concernant les servitudes.

Servitude de passage.

Une servitude de passage sur l'accès vers l'école, entre les points EFGH, est établie en faveur des lots 1 et 2.

Servitudes par destination du père de famille.

a) pour les vues droites et portes existantes donnant sur le bien immobilier de l'école.

b) pour l'emprise des marches dans l'accès vers l'école.

c) pour les descentes d'eau pluviale et sterfputs, des batiments existants des lots 1 et 2, établis et s'écoulant sur le fond de l'école, et vis-versa.

Note concernant les ouvertures dans les mitoyens.

Les ouvertures (portes et fenêtres) dans les murs mitoyens BC en JK pourront être fermées par l'acquéreur.

De kopers treden in alle rechten en verplichtingen van de verkopers, betreffende bovenvermelde bijzondere bepalingen.

Partijen bevestigen dat de akte waarnaar verwezen wordt én de huidige akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden. Zij erkennen dat de akte waarnaar verwezen wordt werd voorgelezen en toegelicht.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Het goed wordt voor vrij, zuiver en onbelast geleverd. Het wordt verkocht in de staat waarin het zich bevond op het ogenblik van de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst.

Meer of mindere oppervlakte dan diegene hoger aangeduid, geeft geen aanleiding tot enige vordering, al overtreft het verschil een twintigste. Het verkochte goed gaat vanaf heden op de kopers over met zijn erfdienstbaarheden van alle aard en zichtbare en verborgen gebreken.

De verkopers zijn uit dien hoofde niet tot vrijwaring gehouden. Zij verklaren geen kennis te hebben van het bestaan van erfdienstbaarheden en er nooit te hebben toegestaan, met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld.

De kopers erkennen te weten dat de brandverzekering van rechtswege vervalt drie maanden na de datum waarop de notariële akte is verleden, tenzij de verzekeringsovereenkomst eerder werd beëindigd. De kopers zijn vrij de brandverzekeringsovereenkomst van de verkopers al of niet over te nemen. De verkoper verbindt er zich toe dit contract te handhaven tot de achtste dag na het verlijden van de notariële akte op heden.

De verkopers verklaren dat het onroerend goed werd verhuurd aan de kopers zelf.

De koper verklaart bijgevolg op de hoogte te zijn van alle voorwaarden hiervan en ontslaat de notaris hier verdere vermeldingen over op te nemen.

Het staat de koper vrij alle bestaande contracten betreffende water-, gas- of elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen, dan wel nieuwe aan te gaan. Hij stelt deze diensten op de hoogte van zijn aankoop. De tellers, buizen, leidingen, toestellen en

tweede
blad



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'f', a vertical line with a circle, and several other scribbles.

andere installaties in het verkochte goed geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn in de verkoop niet begrepen, en worden aan hun rechthebbenden voorbehouden.

RUIMTELIJKE ORDENING - STEDENBOUW

1. Algemeenheden

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koper op de hoogte te zijn van de mogelijkheid om persoonlijk, voorafgaandelijk dezer, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

Geen van de werken, handelingen en wijzigingen bedoeld in artikel 98, §1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen of de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring niet is gedaan.

Bovendien, wordt door notaris de aandacht van de koper in het bijzonder gevestigd, hetgeen deze uitdrukkelijk erkent, op het belang en de noodzaak om persoonlijk na te gaan of het verkochte goed overeenstemt met de afgeleverde vergunningen door de bevoegde overheden, en dit naast de stedenbouwkundige opzoeking gedaan door de notaris overeenkomstig de regionale toepasselijke wetgeving, alsook op het belang en de noodzaak om de wettelijkheid na te gaan van de werken die werden uitgevoerd sinds de datum van de oprichting van het goed, door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed gelegen is, dienst waar de koper voorlegging heeft kunnen vragen van alle vergunningen afgeleverd sinds de datum van de oprichting van het gebouw tot op heden, teneinde te verifiëren dat geen enkele handeling of werk aan het goed werd uitgevoerd in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de verschillende stedenbouwkundige vergunningen.

2. Brief van de stad Jette

Overeenkomstig artikel 275 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, heeft de instrumenterende notaris de dato 14 maart 2017 aan de Stad Jette gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende voormeld goed.

Het antwoord van de Stad Jette, van 4 april 2017 daaropvolgend, bepaalt letterlijk het volgende:

" Meester,

In antwoord op uw aanvraag van **14/03/2017**, voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen Leopold I straat **311** te Jette hebben wij de eer u dit document toe te sturen. Het werd opgesteld onder voorbehoud van de resultaten van het grondig onderzoek dat zal worden uitgevoerd indien er voor het betrokken goed

een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zou worden ingediend.

A) Voor het gebied waarin het goed zich bevindt:

a) Wat de bestemming betreft is het goed onderworpen aan de voorschriften van:

- Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) : typisch woongebied ;
- Het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) : nihil ;
- De verkavelingsvergunning : nihil.

b) Wat betreft de voorwaarden waaraan een bouwproject onderworpen zou zijn, zijn van toepassing:

- De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

c) Wat betreft een eventuele onteigening:

- Tot op heden is het Gemeentebestuur niet op de hoogte van dergelijke projecten.

d) Wat betreft het bestaan van een voorkeeperimeter:

- Tot op heden heeft het Gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een voorkeeperimeter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn ;

e) Zijn de andere inlichtingen:

- Indien het gebouw voor 1932 werd opgetrokken, is het opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed (art. 333 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening) ;

- Het goed is NIET opgenomen in de Sint-Lukas lijst en in het Inventariseringsproject van het Jetse onroerend erfgoed van de Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bestuur Ruimtelijk Ordening en Huisvesting, directie Monumenten en Landschappen ;

- Het goed bevindt zich NIET in de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie ;

- Wat de lijst der risicoactiviteiten betreft, gelieve contact te nemen met Leefmilieu Brussel - BIM ;

- Onze administratie is niet op de hoogte van een mogelijk overstromingsrisico gebied. Echter, heeft de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest door het besluit van 24 september 2010 besloten Leefmilieu Brussel aan te wijzen voor het opstellen van overstromingsgevaar-en overstromingsrisicokaarten ;

- Voor meer informatie over eventuele belastingen die verschuldigd zijn, gelieve contact op te nemen met onze dienst Financieel Beheer en Boekhouding (tel. : 02/423.13.13/14) ;

- Voor meer informatie over een eventuele wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut voor aardgasvervoerinstallaties in het kader van de wet van 12.04.1965 gelieve contact op te nemen met FLUXYS N.V., Kunstlaan 31 te 1040 Brussel (tel. : 02/282.72.11 - fax : 02/230.02.39 - www.klim-cicc.be).

dérde
blad



[Handwritten signature]

B) Wat de geoorloofde bestemming, gebruik en aantal woningen van het goed betreft:

Vooreerst melden wij u dat bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning die de bestemmingen van een goed expliciet vastlegt, zijn gebruik van voor 21 maart 1975 wordt nagekeken (= datum van goedkeuring van het Algemeen Bouwreglement van de Brusselse Agglomeratie).

Anderzijds, is het Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 11 januari 1996 tot vaststelling van de handelingen en werken vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning en van het eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar, in werking getreden op 9 februari 1996, de eerste wettekst die de werken en de gebruiksveranderingen uitgevoerd met het oog op een wijziging van het aantal woonegelegenheden niet vrijstelde van stedenbouwkundige vergunning (Hoofdstuk II - Artikel 2 - 3°).

Bijgevolg, gelet op hetgeen voorafgaat, volgens onze informatiebronnen, en behoudens bewijs van het tegendeel, kunnen wij de regelmatigheid van de volgende stedenbouwkundige bestemmingen en hun ruimtelijke indeling bevestigen : sportcentrum.

Wanneer de bestemming en aanwending van het geheel of een gedeelte van het goed gewijzigd is voordat deze wijziging krachtens de regelgeving onderworpen was aan een stedenbouwkundige vergunning en zonder dat de gewijzigde situatie het voorwerp uitgemaakt heeft van een stedenbouwkundige vergunning, wordt die inlichting ter informatie gegeven.

Wat de bestemmingen betreft, verzoeken wij u om het glossarium van het Gewestelijk Bestemmingsplan te raadplegen (beschikbaar aan het adres : www.pras.irisnet.be).

Deze bevestiging wordt u overgemaakt onder voorbehoud van de overeenstemming van deze woning met de reglementering van toepassing op 11 januari 1996, zijnde het Algemeen bouwreglement van de Brusselse agglomeratie (K.B. van 21 maart 1975) en het Algemeen gemeentelijk bouwreglement van Jette (Gemeentebesluit van 27 januari 1961) en voor zover dat de wijziging van het aantal woonegelegenheden geen werken vereist hoeft waarvoor een stedenbouwkundige of bouwvergunning nodig was.

Wij vestigen uw aandacht op het feit dat elke wijziging van de verdeling en het aantal wooneheden, het voorwerp van een voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning moet uitmaken. Wij vestigen ook uw aandacht op het feit dat de verhuurde woningen in overeenstemming met de Brusselse Huisvestingscode moeten zijn.

C) Wat de stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd en inbreuken voor het goed betreft:

a) wat de stedenbouwkundige inbreuken van het goed betreft:

- Geen inbreuk omtrent stedenbouw werd vastgesteld.

b) wat de stedenbouwkundige vergunningen betreft:

- Het goed maakt het voorwerp uit van een stedenbouwkundige vergunning **J.5952** afgeleverd op **26/01/1989** voor een showroom, burelen en een sportcentrum.

- Er werd geen stedenbouwkundige vergunning of certificaat afgeleverd voor dit goed sinds 2005.

Deze inlichtingen worden alleen ter indicatieve titel gegeven en kunnen niet uitputtend zijn. Voor meer inlichtingen, gelieve contact te nemen met onze dienst Stedenbouw.

c) wat de milieuvergunningen betreft:

- Wij hebben geen enkele lopend milieuvergunning voor het goed. De afgeleverde milieuvergunningen en attesten voor het goed zijn in onze archieven raadpleegbaar (Léon Theodorstraat 108, 3de verdieping, elke maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag van 8u30 tot 14u en elke donderdag van 13u tot 16u).

- Desalniettemin dient er een aanvraag tot milieuvergunning Klasse 3 te worden ingediend voor de verwarmingsketel. Een herinnering en een waarschuwing werden hiervoor verstuurd naar de uitbater, maar deze bleven tot **op heden** zonder gevolg;

- Voor meer inlichtingen, gelieve contact te nemen met de dienst Milieuvergunningen op 02/422.31.50.

Uw aandacht wordt gevestigd op het gevaar dat de aan- of verkoop van een gebouw bezwaard met een stedenbouwkundige inbreuk, inhoudt. De verantwoordelijkheid van de eigenaar kan worden aangesproken.

Wij raden de verkoper en de koper aan om zich te bevragen bij hun notaris en om de archieven van de dienst stedenbouw te raadplegen teneinde de wettelijke toestand van het goed na te gaan (in het bijzonder vergund bouwvolume, bestemming en gebruik van het goed, aantal woningen).

In de aankondiging m.b.t. de verkoop van het goed, moeten de notaris, de makelaar en de verkoper duidelijk de meest recente en precieze bestemming van het goed weergeven.

De dienst Stedenbouw staat tot uw beschikking voor elke aanvullende inlichting."

De koper verklaart de nodige toelichting van deze informatie te hebben gekregen, alsook een kopie van het antwoord van de Gemeente te hebben ontvangen.

3. Onteigening



De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van onteigenings- of beschermingsmaatregelen genomen overeenkomstig de wetgeving op monumenten en landschappen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn.

4. Bestaande toestand

De verkoper verzekert de koper dat de handelingen en werken die persoonlijk door hem op het goed werden uitgevoerd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Hij verklaart bovendien dat het goed naar zijn weten niet bezwaard is met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als fitnesszaak. Hij verklaart dat deze bestemming, naar zijn weten, regelmatig is en onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat voormeld goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest dat in de mogelijkheid voorziet om op het goed een van de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, §1, van het BWRO te verrichten of in stand te houden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de handelingen of werken bedoeld in voornoemd artikel te verrichten of in stand te houden.

5. Verlaten, onbebouwd of onafgewerkt gebouw

De verkoper bevestigt dat hem geen enkele notificatie werd gestuurd door de gemeentelijke administratie meldend dat het goed gedeeltelijk of geheel verlaten of onbewoond zou zijn of onafgewerkt.

6. Brusselse Huisvestingscode

De verkoper verklaart geen enkele overheidssteun, subsidie of eender welk voordeel overeenkomstig de artikelen 146 en volgende van de Huisvestingscode te hebben genoten.

ORDONNANTIE VAN 5 MAART 2009 BETREFFENDE HET BEHEER EN DE SANERING VAN VERONTREINIGDE BODEMS

De verkoper verklaart bij deze dat het goed, voorwerp van onderhavige verkoop, bij zijn weten, niet het voorwerp uitmaakt van een milieuvergunning en dat er in het verkochte goed geen activiteit wordt of werd uitgeoefend welke opgenomen is in de lijst van activiteiten welke zulke vergunning inhouden (Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 4 maart 1999).

De partijen verklaren te zijn ingelicht over de bepalingen van de Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems welke onder andere aan de verkoper van een onroerend goed de verplichting opleggen een bodemattest geleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM) vóór de verkoop, aan de koper te overhandigen.

De koper erkent geïnformeerd te zijn omtrent de inhoud van het bodemattest afgeleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer gedagtekend van 14 maart 2017, hetwelk de gedetailleerde informatiegegevens bevat van de inventaris van de bodemtoestand voor het hierboven beschreven perceel.

Dit bodemattest bepaalt letterlijk wat volgt: categorie 0.

De verkoper verklaart dat hij over geen aanvullende informatie beschikt die de inhoud van het bodemattest zou kunnen wijzigen en stelt vast, na kennis te hebben genomen van de lijst van de risicoactiviteiten in de zin van de Ordonnantie, dat, naar zijn weten, geen van deze risicoactiviteiten werd of wordt uitgeoefend op het perceel voorwerp van huidige overeenkomst.

De koper verklaart een kopie van het bodemattest te hebben ontvangen.

In overeenstemming met artikel 76 §3 van de Ordonnantie verklaart de overnemer uitdrukkelijk zonder meer af te zien van het inroepen van de nietigheid van deze overeenkomst. Bovendien verklaart hij door ons, notaris, ingelicht te zijn over de gevolgen van deze afstand. De overdrager verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat deze afstand van de nietigheid door de overnemer niets wijzigt aan zijn verplichtingen die voortvloeien uit deze Ordonnantie, waaronder de informatieplicht voorzien in de artikelen 4 en 12 van deze Ordonnantie.

vijfde
blad

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Het verkochte goed is geen wooneenheid in de zin van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.).

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT VOOR GEBOUWEN (EPB)- ORDONNANTIE VAN 2 MEI 2013 HOUDENDE HET BRUSSELSE WETBOEK VAN LUCHT, KLIMAAT EN ENERGIEBEHEERSING

Gezien het voorwerp van deze verkoop nog een wooneenheid, noch een tertiaire eenheid (kantoorruimte groter of gelijk aan 500m²) is er thans geen EPB vereist.

ERFGOED

De verkoper verklaart dat voorschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (BWRO) in verband met Monumenten en landschappen van toepassing is.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet ingeschreven is op de bewaarlijst en dat het verkochte goed niet beschermd is.

NATUURRAMPENVERZEKERING - RISICO VOOR OVERSTROMING

Overeenkomstig de Wet van 4 april 2014 verklaart de verkoper dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming noch in een recent overstromd gebied en overeenkomstig het decreet tot wijziging van



diverse bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid verklaart de verkoper dat het goed niet gelegen is:

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

VOORKOOPRECHTEN

De verkopers verklaren dat het hierbij verkochte goed niet is opgenomen op de lijst van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen.
De verkopers verklaren dat bij hun weten, het goed met geen enkel wettelijk of reglementair voorkooprecht of voorkeurrecht bezwaard is.
De verkopers verklaren zelf aan derden geen voorkoop- noch voorkeurrechten te hebben toegestaan.

POSTINTERVENTIEDOSSIER (KB 25/01/2001)

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven goed reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoorden de verkopers ontkennend, en bevestigen dat er aan dit goed sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

PRIJS

Na informatie te hebben gekregen van de notaris met betrekking tot de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 VCF, verklaren de partijen dat de verkoop is gesloten voor de prijs van EEN MILJOEN ZESHONDERD DUIZEND EURO (€1.600.000,00).

De verkopers verklaren deze prijs ontvangen te hebben van de kopers, als volgt: ten bedrage van honderd zestig duizend euro (€160.000,00) vóór heden, komende van rekening met nummer BE60 7350 1227 8770 op rekening van notaris Cartuyvels met nummer BE41 7380 3762 5110, en het saldo op heden, waarvoor kwijting, en dubbel uitmaakt voor alle vroeger gegeven kwijtingen.

Om te voldoen aan de wettelijke voorschriften van de wet van elf januari negentienhonderd drieënnegentig, ter voorkoming van het gebruik van financieel stelsel voor het witwassen van geld, verklaart ondergetekende notaris dat het saldo van de prijs betaald is bij middel van overschrijving komende van BE97 7340 1074 1949.

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris lezing heeft gegeven van het eerste lid van artikel 203 W.Reg. luidend als volgt:
"In geval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elke der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."

SLOTBEPALINGEN

1. Alle kosten, rechten en erelonen met betrekking tot deze akte zijn ten laste van de kopers, met uitzondering van de leveringskosten, die ten laste van de verkopers blijven.
2. De hypotheekbewaarder wordt van het ambtshalve nemen van inschrijving ontslagen.
3. De notaris bevestigt de volledige identiteit van de partijen te hebben opgegeven zoals deze voorkomt op de door de wet vereiste stukken.
4. Partijen doen woonstkeuze in hun respectievelijke woning of maatschappelijke zetel.
5. De partijen hebben ondergetekende notaris uitdrukkelijk toelating verleend om het nationaal nummer te vermelden in de akte.

FISCALE VERKLARINGEN aangaande het heffen der registratierechten
Abattement

De koper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op vermindering van registratierechten zoals bepaald in de artikelen 53 en volgende van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, en evenmin op het abattement zoals bepaald in artikel 46 bis van dit wetboek.

Teruggave

Partijen erkennen uitdrukkelijk dat de instrumenterende notaris hen alle inlichtingen heeft verstrekt betreffende de mogelijkheid tot een eventuele teruggave van registratierechten bij wederverkoop overeenkomstig artikel 212 W.Reg..

De verkopers verklaren geen gebruik te kunnen maken van de teruggave van de registratierechten bepaald door artikel 212 W.Reg..

FISCALE VERKLARINGEN – hoofdbestemming onderwijs

Lezig is gegeven van artikel 203 van het wetboek der registratierechten. De wet van 5 december 2001, dewelke een wijziging heeft aangebracht aan het artikel 161,1° van het registratiewetboek, voorziet de **kosteloze registratie van deze akte: hoofdbestemming onderwijs.**

Ondergetekende notaris verzoekt tevens tot **vrijstelling van het recht op geschrifte** ingevolge hoofdbestemming onderwijs.

VERKLARING AANGAANDE HET WETBOEK DER BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE

Ondergetekende notaris verklaart lezing te hebben gegeven van de artikelen 62 paragraaf 2 en 73 van hoger gemeld wetboek.

Hierop heeft elk van de verkopers verklaard geen BTW-belastingplichtige te zijn onder welke vorm ook en tevens geen BTW-belastingschuldige te zijn.

De comparanten erkennen dat hen door de notaris is gewezen op het

zesde
en laatste blad




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.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Mechelen.

Na integrale voorlezing en uitvoerige toelichting tekenen de partijen met mij, notaris.

The image shows several handwritten signatures in black ink. There are five distinct signatures scattered across the page, some appearing to be crossed out or heavily scribbled over. The signatures are written in a cursive, somewhat illegible style.

VOOR ÉÉNSLUIDEND AFSCHRIFT



eRegistration - Registratieformaliteit

Registratierelaas

Akte van notaris Adrienne Spaepen te Mechelen van , repertorium 35822

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

Geregistreerd op het registratiekantoor BRUSSEL 3 (AA) op drie november tweeduizend zeventien (03-11-2017)

Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 21135

Ontvangen registratierechten : nul euro nul eurocent (€ 0.00)

Referentie STIPAD:

De ontvanger

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Adrienne Spaepen à Mechelen le 03/10/2017, répertoire 35822

Transcrit au bureau des hypothèques de : Bruxelles 3 Le trois novembre deux mille dix-sept (03-11-2017)

Réf. : 50-T-03/11/2017-14618

Montant: deux cent vingt euros (€ 220,00)

Rétribution forfaitaire transcription

€ 220,00

Total

€ 220,00

--- ---

Le conservateur des hypothèques

Imprimé par iNot