

- Pablo & Pierre DE DONCKER Geassocieerde Notarissen -
- Burgerlijke vennootschap onder de vorm van een BVBA -
- 1000 Brussel, Oude Graanmarkt 51 -
- T. 02 219 53 207 F. 02 219 87 67 -
- www.notdedoncker.be -

VERKOOP/RM

HET JAAR TWEEDUIZEND VEERTIEN,

Op vrijdag éénendertig januari

Voor Ons, Meester **Pierre DE DONCKER**, Geassocieerd Notaris, lid van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Pablo & Pierre DE DONCKER, Geassocieerde Notarissen", met zetel te 1000 Brussel, Oude Graanmarkt 51, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Brussel onder nummer 0820.822.809.

ZIJN VERSCHENEN

1/ Mevrouw **KANYANGE Espérance**, geboren te Mushasha (Burundi) op 18 oktober 1964, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer 64.10.18.514.69, weduwe van de heer DENOZ Adolphe Hubert Pascal Julien, wonende te Ukkel, Sterrewachtlaan 3/A10. Die verklaart op heden geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand.

Verder genoemd "**de verkoper**", die verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven goed.

De verkoper verklaart het hierna vermeld onroerend goed te verkopen onder vrijwaring als naar recht en voor vrij van enige inschrijving of nadelige overschrijving, aan:

2/ De heer **VAN NEYGEN Dirk Petrus Elisa Erik**, geboren te Anderlecht op 6 december 1962, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer 62.12.06-365.65, en zijn echtgenote mevrouw **VAN-DAEM Nathalie Jeannine Marie**, geboren te Vilvoorde op 15 januari 1970, ingeschreven in het rijksregister nummer 70.01.15-054.03, samen wonende te Schaarbeek, Leopold III laan 13/2.

Gehuwd te Schaarbeek op 18 mei 1990 onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkscontract, stelsel op heden ongewijzigd aldus verklaard.

Verder genoemd "**de koper**".

Alhier aanwezig en aanvaardend in eigen naam en voor eigen rekening, het hierna omschreven goed :

BESCHRIJVING VAN HET GOED:

Gemeente EVERE – eerste divisie

In een gebouwcomplex samengesteld uit drie gebouwen opgericht

op een grond gelegen op de hoek van de Goede Herdersstraat en de Sint-Vincentiusplaats, gekadastraerd volgens titel en kadastraal uittreksel van 4 december 2013 **Goede Herdersstraat 55-57**, sectie A nummer 98 Y 3 voor een oppervlakte van 1 hectare 42 are 25 centiare:

I/ In Blok 2 van het complex:

Het **appartement** gelegen op de elfde verdieping type U, genaamd "**U11**", bevattende:

a) In privatieve en exclusieve eigendom:

Hall met vestiaire, leefruimte, keuken, badkamer, wc met afvalbak, twee kamers, terras en de **kelder nummer 21**.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

zevenentwintig/elfduizendsten (27/11.000sten) in de algemene gemene delen, waaronder de grond.

Zevenentwintig/drieduizendnegenhonderdsten (27/3.900sten) van de speciale gemene delen van Blok 2.

II/ In Blok 2 van het bovenbeschreven complex:

Op het niveau van de gelijkvloers en in de manoeuvreerkoer rondom de Blok 2, **de volgende autostaanplaatsen, in het verlengde van elkaar:**

- de autostaanplaats nummer **75A**, genaamd "PJ75A"

- de autostaanplaats nummer **75B**, genaamd "PJ75B" en bevattende:

a) In privatieve en exclusieve eigendom:

de autostaanplaatsen en, voor zover nodig, het recht op deze staanplaatsen.

b) geen deel, noch in de algemene gemene delen van het gebouw en de grond, noch in de speciale gemene delen van Blok 2, werd toegewezen aan de autostaanplaatsen.

Zoals beschreven in de basisakte verleden voor Notaris Etienne TAYMANS, te Evere, op 29 augustus 1969, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Brussel, op 18 september 1969, boek 6752 nummer 3.

Verder genoemd "het goed".

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Mevrouw KANYANGE Espérance is eigenaar van het bovenbeschreven goed, om het te hebben aangekocht samen met haar man, de heer DENOZ Adolphe Hubert Pascal Julien van de vereniging zonder winstoogmerk SOCIETE ROYALE PROTECTRICE DES ANIMAUX ET SOCIETE CONTRE LA CRUATE ENVERS LES ANIMAUX (Veeweyde), afgekort S.R.P.A. VEEWEYDE VZW, ingevolge akte verleden voor Meester Pierre DE DONCKER, notaris te Brussel op 24 november 2005, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel onder de referte 50-T-21/12/2005-17293.

De heer DENOZ Adolphe, voornoemd, is overleden op 10 septem-

ber 2010. De echtgenoten DENOZ-KANYANGE waren getrouwd onder het stelsel van de algehele gemeenschap, ingevolge hun huwelijkscontract verleden door Notaris Pierre DE DONCKER, te Brussel op 8 augustus 2005, met een clause van toebedeling van de gemeenschap aan de langstlevende in volle eigendom. Ingevolge zijn authentiek testament van 19 mei 2004, neergelegd onder de rang van de minuten van Notaire DE DONCKER bij akte van 7 oktober 2010, heeft de heer DENOZ Adolpe, zijn echtgenote mevrouw KANYANGE voornoemd, aangeduid als zijn algemene legataris. Bijgevolg is de nalatenschap van de heer DENOZ Adolphe, voornoemd, bevattende het bovenbeschreven goed, toegekomen aan zijn echtgenote mevrouw KANYANGE, voornoemd.

Oorspronkelijk behoorde het bovenbeschreven goed toe aan de heer Félix BONDELE, en zijn echtgenote mevrouw Carmen Louise Alexandrine Florentin PIPART, te weten:

- de aandelen in de grond om ze te hebben aangekocht van de heer Renaat Frans BLIJWEERT en
- de constructies om ze te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap AMELINCKX te Antwerpen

ingevolge akte verleden door Notaris Etienne TAYMANS te Evere op 17 oktober 1969, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op 4 november 1969, boek 6768 nummer 13.

De heer Félix BONDELE, voornoemd, is intestaat overleden te Evere op 3 mei 1986. Zijn nalatenschap is toegekomen voor het geheel in volle eigendom aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Carmen PIPART, voornoemd.

Mevrouw Carmen PIPART is overleden te La Hulpe op 31 maart 1999 zonder enige wettige of reservataire erfgenamen achter te laten. Ingevolge haar authentiek testament van 23 juli 1998, neergelegd onder de rang van de minuten van Notaris Philippe JACQUET te Evere op 12 april 1999, heeft de overledene de heer Léopold Marc DUPONT aangewezen als algemeen legataris, onder last voor hem om verschillende bijzondere legaten uit te voeren, onder andere de toebedeling van het bovenbeschreven goed aan de VZW VEEWEYDE.

De heer Léopold DUPONT is in bezit gesteld ingevolge beschikking van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel op 30 maart 2000.

Ingevolge akte van afgifte van bijzonder legaat, verleden door Notaris Philippe JACQUET te Evere op 14 april 2005, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel onder de referte 50-T-06/05/2005-05943, heeft de heer Léopold DUPONT voornoemd, het voorgeschreven goed afgeleverd aan de VZW VEEWEYDE.

De koper stelt zich met deze eigendomsoorsprong tevreden, en vraagt van de verkoper geen andere titel dan een uitgifte van deze

akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Staat van het goed:

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevond op het ogenblik van het ondertekenen van de onderhandse verkoopsovereenkomst, gekend door de koper, met alle zichtbare of onzichtbare gebreken. De verkoper verklaart dat er naar zijn weten, geen verborgen gebreken, met inbegrip van huïszwam en asbest, aanwezig zijn in het verkochte goed.

Het goed wordt verkocht met elke eventuele mandeligheid, met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, die hem kunnen bevoor- of benadelen, slechts voor de koper zich te beroepen op de enen en zich te verdedigen tegen de anderen, dit alles op zijn kosten, risico's en verlies, zonder tussenkomst van de verkoper, noch enig verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart geen weet te hebben van enige erfdienstbaarheid toegestaan door de vorige eigenaars, uitgezonderd hetgeen voortvloeit uit onderhavige akte (eventueel) en de basisakte waarvan hierna sprake.

De verkoper verklaart dat het goed niet belast is met enig recht van voorkoop, met een koopoptie, een voorkeurrecht of een beding van wederinkoop.

2. Oppervlakte - kadastrale gegevens

De hierboven vermelde oppervlakte is niet gewaarborgd; elk verschil tussen deze en de werkelijke, zelfs al overtreft dit verschil één/twintigste, zal winst of verlies zijn voor de koper.

De kadastrale aanduidingen worden enkel ten titel van inlichting gegeven, zonder enige waarborg van hun juistheid.

3. Eigendom - gebruik - lasten

De koper zal de eigendom van het goed bezitten vanaf heden. Hij zal er het genot van hebben door **vrij gebruik**, op last vanaf heden, alle taksen en belastingen, van gelijk welke aard, moeten dragen en betalen. De koper betaalt op heden zijn aandeel in de onroerende voorheffing van het lopende jaar ten belope van zeshonderd negenentachtig euro achtenzestig cent (**689,68 €**).

Waarvan Kwijting.

De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn of op het punt staan ingekohierd te worden, zo dit wel het geval mocht zijn, dan zullen zij ten zijnen laste zijn.

De verkoper verklaart dat het goed vrij is van gebruik en inhoud, hetgeen de koper erkent.

4. Water - gas - elektriciteit

De koper treedt in rechten en verplichtingen van de verkoper, voor wat betreft de levering van water, gas en elektriciteit.

De tellers, leidingen en andere installaties, die zouden toebehoren aan verdelingsmaatschappijen of aan derden, zijn niet in deze verkoop begrepen.

4.bis Elektrische installaties

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. Bij proces-verbaal van 18 november 2013 werd door Belor vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van dit reglement. Na afloop van een termijn van 18 maanden vanaf heden zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen te hebben.

4.ter Energieprestatiecertificaat.

Een energieprestatiecertificaat gebouwen (EPB) met certificaatnummer 20130913-0000185794-01-5 en met betrekking tot het hierbij verkochte goed, werd opgesteld door Meggy DILLEN op **13 september 2013** (duurtijd 10 jaar maximum). Dit certificaat vermeldt volgende informatie met betrekking tot het goed :

- energiescore : **D**
- jaarlijkse uitstoot van CO₂/m² : **40**

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van wijzigingen aan de energiekarakteristieken van het goed die van die aard zouden zijn de inhoud van het certificaat te wijzigen.

De koper erkent het origineel van het certificaat van de koper te hebben ontvangen.

5. Verzekering.

De koper zal de schikkingen in de basisakte hieromtrent opvolgen.

6. Basisakte – Reglement van mede-eigendom

De koper verklaart volledige kennis te hebben, via een kopie die hij ervan ontvangen heeft, van de basisakte verleden voor Notaris Etienne TAYMANS, te Evere, op 29 augustus 1969, overgeschre-

ven op het derde hypotheekkantoor van Brussel, op 18 september 1969, boek 6752 nummer 3.

Hij treedt in alle rechten en plichten die eruit voortvloeien, met betrekking tot het verkochte goed. Hij zal alle bepalingen ervan naleven en zich schikken naar de beslissingen van de algemene vergadering der medeëigenaars, en ze opleggen aan zijn erfgenamen, huurders, opvolgers en rechthebbenden.

Alle akten houdende overdracht of vaststelling van eigendom, gebruik en dergelijke, met inbegrip van de huurcontracten, moeten de uitdrukkelijke vermelding inhouden dat de nieuwe belanghebbenden volledig kennis hebben van deze basisakte en zijn bijvoegsels en dat zij alle bepalingen ervan alsmede alle reeds genomen of nog te nemen beslissingen van de algemene vergadering zullen naleven.

7. Gemeenschappelijke lasten.

7.1. Gewone lasten

De koper zal alle gewone gemeenschappelijke lasten dragen vanaf zijn ingentreding.

7.2. Buitengewone lasten

Overeenkomstig artikel 577-11, tweede paragraaf, van het Burgerlijk Wetboek, heeft de instrumenterende notaris de syndicus verzocht tot mededeling van de staat van de uitgaven, van de oproepen tot kapitaalinbreng en van erin vermelde kosten en verschuldigde bedragen.

De partijen erkennen dat zij door de notaris op de hoogte werden gesteld dat de syndicus deze brief heeft beantwoord op **21 november 2013**. De partijen erkennen hiervan een afschrift te hebben ontvangen, evenals van de bijlagen en stellen de instrumenterende notaris vrij deze over te nemen in onderhavige akte.

Bovendien verklaren zij alle documenten en inlichtingen vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel te hebben gekregen. De verkrijger verklaart door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht over het feit dat hij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elk strijdig beding, tegenover de mede-eigendom verplicht is tot betaling van de uitgaven, de kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4 van artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek.

1.- De verkrijger draagt:

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs

van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van de geschillen ontstaan voor de datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De verkrijger is echter verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalinbreng waartoe werd besloten door de algemene vergadering van de mede-eigenaars die heeft plaats gehad heeft tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van authentieke akte omdat hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

2.- De andere lasten worden gedragen door de verkoper.

3.- Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

4.- De schuldvorderingen eventueel ontstaan ten gevolge geschillen met betrekking tot de vereniging van mede-eigenaars behoren toe aan die vereniging, zonder dat de verkrijger gehouden is tot betaling van een vergoeding aan de verkoper.

De verkrijger verklaart zijn woonplaats te vestigen in het aangekochte goed.

De verkoper verklaart zijn woonplaats te behouden in bovenvermelde woonplaats.

8. Stedenbouw.

a) De koper zal alle administratieve reglementen moeten eerbiedigen, meer bepaald deze van de stedenbouw, die betrekking kunnen hebben op het verkochte goed. Hij zal persoonlijk deze reglementen moeten aanvragen bij de bevoegde overheden, zonder enig verhaal tegen de verkoper, zelfs voor een erfdienstbaarheid non aedificandi. De verkoper geeft geen enkele verzekering over de mogelijkheid te bouwen op het verkochte goed of een constructie of een vaste of verplaatsbare inrichting die als woning kan gebruikt worden op te richten.

b) Overeenkomstig artikel 275 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de dato negen april tweeduizend en vier bekrachtigd bij Ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier, - heeft ondergetekende Notaris op 21 november 2013 aan de Gemeente Evere gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken betreffende het verkochte goed.

Het antwoord van de Gemeente de dato **2 december 2013** luidt als

volgt:

"[...]Pour le territoire où se situe le bien :

** en ce qui concerne la destination :*

- selon le PRAS (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001) : Zone d'habitation à prédominance résidentielle ;

- selon le PRD (Arrêté du Gouvernement du 12 septembre 2002) carte I – Projet de ville : ne se situe pas en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;

- le bien ne se trouve pas dans un PPAS

- le bien se trouve dans le lotissement n°16 approuvé le 12.07.1965

- le bien ne se trouve pas dans un périmètre du plan de préemption.

Le texte/résumé de ces prescriptions est disponible à la commune.

** en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis : celles des prescriptions générales d'urbanisme ;*

** en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :*

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

** autres renseignements : nihil.*

** remarques : nihil.[...]"*

Voor het overige werd deze brief aan de koper overhandigd.

c) De verkoper verklaart dat bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de werken en handelingen (hierin begrepen de wijziging van het gebruik der gebouw) uit te voeren bedoeld door de wetgeving op de stedenbouw en meer in het bijzonder door artikel 98 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Zolang de stedenbouwkundige vergunning niet verkregen is, mogen geen van de werken en handelingen waarvan sprake uitgevoerd worden op het verkochte goed.

d) Bestaande toestand

De verkoper verklaart de koper te waarborgen wat betreft de conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de ingrepen, werken en wijzigingen (zelfs die van bestemming) die hij zelf aan het goed heeft uitgevoerd. Hij verklaart bovendien dat bij zijn weten aan het goed door derden geen ongeoorloofde ingrepen of werken werden uitgevoerd.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **woning**.

Hij verklaart dat deze bestemming geoorloofd is en dat er géén enkele betwisting bestaat dienaangaande. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper het goed zou willen geven, deze laatste moet hiervan dan ook zijn eigen zaak maken zonder verhaal tegen de verkoper.

De koper verklaart voorafgaandelijk de ondertekening dezer alle inlichtingen te hebben ingewonnen bij de Gemeente aangaande het

stedenbouwkundig statuut van het goed.

e) De verkoper verklaart geen kennis te hebben van het feit dat het verkochte goed het voorwerp uitmaakt of uitgemaakt heeft van een besluit tot onteigening, en dat er hem geen betekend werd, noch van een maatregel genomen in het kader van de wetgeving op de bescherming van monumenten en sites.

f) Bodemsanering Brussels Gewest

De koper erkent geïnformeerd te zijn omtrent de inhoud van het bodemattest afgeleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer gedagtekend van hetwelk de gedetailleerde informatiegegevens bevat van de inventaris van de bodemtoestand voor het perceel waarop het gebouw is opgericht waarin het verkochte privaatief deel zich bevindt.

Dit bodemattest dedato **31 januari 2013** bepaalt letterlijk wat volgt:

«[...] **ATTESTATION DU SOL**

1. Identification de la parcelle

N° de commune : 21006

Section: A

N° de parcelle: 21006_A_0098_Y_003_00

Adresse:

Rue du Bon Pasteur 51, 1140 Bruxelles

Rue du Bon Pasteur 59B, 1140 Bruxelles

Rue du Bon Pasteur 55, 1140 Bruxelles

Rue du Bon Pasteur 53, 1140 Bruxelles

Rue du Bon Pasteur 59, 1140 Bruxelles

Rue du Bon Pasteur 57, 1140 Bruxelles

Superficie: 14268,4 m²

2. Statut de la parcelle

La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol.
[...] »

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 geen enkele van deze risicoactiviteiten werd of wordt uitgeoefend op het perceel voorwerp van huidige overeenkomst.

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

g) Brusselse Wooncode

Bij toepassing van artikel 280 van het Brussels Wetboek inzake Stedenbouw, werden partijen geïnformeerd dat de Brusselse Wooncode in werking is getreden op één juli tweeduizend en vier. Deze wooncode legt bepaalde kwaliteitsnormen op voor alle woongelegenheden die te huur worden aangeboden, met betrekking tot veiligheid, gezondheid en uitrusting, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van negentien september tweeduizend en drie. Deze wooncode werd gewijzigd door de Ordonnantie van elf juli

tweeduizenddertien, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van achttien juli tweeduizenddertien (Erratum gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van zesentwintig juli tweeduizenddertien).

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet onderworpen is aan een openbaar beheersrecht.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een verbod tot verhuring, overeenkomstig artikel 8 van de Brusselse Wooncode

h) Voorkooprecht - Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De verkoper verklaart dat hem tot op heden geen betekening werd gedaan in de vormen voorzien door de Ordonnantie van achttien juli tweeduizend en twee met betrekking tot het voorkooprecht in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aangaande het feit dat het goed zou gelegen zijn in een perimeter afgebakend door de Brusselse Regering die de gebouwen aanduidt waarop het door de Ordonnantie ingestelde voorkooprecht van toepassing zou zijn.

TIJDELIJKE OF MOBIELE BOUWPLAATSEN

Na door de instrumenterende Notaris te zijn ondervraagd over het bestaan van een postinterventiedossier, heeft de verkoper verklaard dat hij op het goed geen werken heeft uitgevoerd die vallen onder het toepassingsgebied van het Koninklijk Besluit van vijftwintig januari tweeduizend één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen.

PRIJS

Na lezing door de ondergetekende Notaris van het artikel 203 eerste alinea van het Wetboek der Registratierechten, verklaren de partijen dat de huidige verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor de prijs van **honderdvijfenveertigduizend euro (145.000,00 EUR)**

Welke prijs de verkoper als volgt erkent te hebben ontvangen van de koper op volgende wijze:

- voorafgaandelijk dezer een som van **zevenduizend tweehonderd vijftig euro (7.250,00 EUR)** onder de vorm van een overschrijving op de derdenrekening BE75-7310-2151-2551 KBC (DVCV EverOne sprl;

- en op dit ogenblik, het saldo evenals de kosten ten belope van deels onder de vorm van een overschrijving getrokken van rekening nummer BE69 9391 0035 7178 op de rekening BE5131000036462 van notaris DE DONCKER en deels vanuit intern boekhouding van de Notaris na verkoop heden voorafgaandelijk dezer door de heer VAN NEYGEN van een pand in Schaerbeek, Leopold III laan, 11/13.

WAARVAN KWIJTING, onder voorbehoud van inning in geval van betaling door middel van cheque.

KOSTEN

Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn uitsluitend ten

laste van de koper.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De bevoegde heer hypotheekbewaarder wordt, bij de overschrijving dezer, door de partijen uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden het ook zij.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering dezer, verklaren partijen woonplaats te kiezen op hun voormeld adres.

VERZENDING STUKKEN

De koper verzoekt de instrumenterende notaris hem de expeditie van de akte over te maken op het adres van het aangekochte goed.

BEWIJS VAN IDENTITEIT

Overeenkomstig artikel 11 van de Organieke Wet bevestigt de instrumenterende Notaris de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats van de ondertekenende partijen op grond van de voormelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Overeenkomstig artikel 139 van de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende Notaris de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats van de ondertekenende partijen op grond van de voormelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen en, voor zover mogelijk, van de gegevens vervat in het rijksregister van de natuurlijke personen, en dit met hun uitdrukkelijk akkoord.

Wat betreft de vennootschappen, verenigingen of andere privaatrechtelijke rechtspersonen, waarmerkt de instrumenterende Notaris de benaming, rechtsvorm, datum van de oprichtingsakte en de zetel van de vennootschap of de statutaire zetel, alsook het ondernemingsnummer indien deze vennootschap, vereniging of rechtspersoon ingeschreven is in de Kruispuntbank van Ondernemingen op zicht van de statuten en de publicaties in het Belgisch Staatsblad.

MEERWAARDENBELASTING

Partijen erkennen van ondergetekende Notarissen alle nodige inlichtingen te hebben ontvangen aangaande de toepassing van de wetgeving inzake belasting op meerwaarden.

BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE

De instrumenterende Notaris heeft lezing gegeven aan de partijen, die zulks erkennen, van de artikelen 62 § 2 en 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Ondervraagd door ons, Notarissen, heeft de verkoper verklaard niet onderworpen te zijn aan de belasting over de toegevoegde waarde.

VERKLARINGEN PRO FISCO

De instrumenterende Notaris heeft de aandacht van partijen gevestigd op de artikelen 212 en 212 bis van het Wetboek Registratierechten inzake teruggave van rechten.

Verklaring pro fisco: Artikel 46bis: Abatement Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De koper vraagt bij deze toepassing van artikel 46bis van het Wetboek Registratierecht (Brussels Hoofdstedelijk Gewest)

1° Hij verklaart, dat hij, noch afzonderlijk noch gezamenlijk, op het ogenblik van het sluiten van de initiële overeenkomst houdende onderhavige aankoop, eigenaar was van de geheelheid in volle eigendom van een ander onroerend goed gedeeltelijk of geheel bestemd voor bewoning.

2° De koper verbindt er zich toe zijn hoofdverblijfplaats in het aangekochte goed te vestigen binnen de twee jaar vanaf heden. Hij verklaart kennis te hebben van het feit dat hij zich hiertoe zal moeten inschrijven in het bevolkings- of vreemdelingenregister op het adres van het aangekochte goed.

3° De koper verbindt zich ertoe zijn hoofdverblijfplaats te behouden in het aangekochte goed voor een periode van op zijn minst vijf jaren te rekenen vanaf het vestigen van zijn hoofdverblijfplaats in het aangekochte goed.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht op geschriften te ontvangen naar aanleiding van onderhavige akte bedraagt vijftig euro (€ 50,00) op verklaring van de instrumenterende Notaris.

VERKLARINGEN

Elke verschijner verklaart:

- * dat zijn identiteit conform is met wat hierboven vermeld werd;
- * dat hij tot op heden geen verzoek tot collectieve schuldregeling heeft ingediend;
- * dat hem geen voorlopige bewindvoerder of gerechtelijk raadsman werd toegewezen;
- * dat hij geen verzoek tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingesteld (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen);
- * dat hem geen voorlopig bewindvoerder werd toegewezen door de Rechtbank van Koophandel;
- * dat hij geen voorwerp uitmaakt van een nog niet afgesloten faillissement;
- * en, in het algemeen, dat het beheer van zijn goederen hem niet ontnomen werd.

ORGANIEKE WET ARTIKEL 9, 1 alinea 2 en 3

De comparanten erkennen dat hen door de instrumenterende 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 onverenwachtige bedingen worden vastgesteld.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Brussel, ten kantore.

Datum als voormeld.

Goedgekeurd de
doorhaling van

.....woord(en)

.....lijn(en)

.....cijfer(s)

.....letter(s)

In deze akte

De partijen verklaren het ontwerp van huidige akte ontvangen te hebben op **20 januari 2014** en dat deze termijn voldoende was om er kennis van te nemen.

Na gecommuniceerde voorlezing, integraal wat betreft de hiertoe door de wet aangeduide gedeelten van de akte, en gedeeltelijk wat betreft de andere vermeldingen, hebben de partijen getekend met ons, Notaris.

Goedgekeurd de
doorhaling van
.....woord(en)
.....lijn(en)
.....cijfer(s)
.....letter(s)
In deze akte

De partijen verklaren het ontwerp van huidige akte ontvangen te hebben op **20 januari 2014** en dat deze termijn voldoende was om er kennis van te nemen.

Na gecommantarieerde voorlezing, integraal wat betreft de hiertoe door de wet aangeduide gedeelten van de akte, en gedeeltelijk wat betreft de andere vermeldingen, hebben de partijen getekend met ons, Notaris.