

Ten jare negentienhonderd acht en zestig
De twaalf april
Vóór Ons, Etienne Taymans, notaris ter standplaats Evere-Brussel

Zijn verschepen :

133-746 (1°) De heer Renaat Frans BLYWEERT, gevolmachtigde van vennootschap, geboren te Huizingen, op tien maart negentienhonderd tweeëndertig, bij contract gescheiden van goederen van Mevrouw Jeanine Jacqueline LARCIER, wonende te Boom, Kerselaarlaan 42.

De heer en Mevrouw Renaat Blyweert-Larcier zijn gehuwd onder het eenvoudige scheidingstelsel van goederen luidens de bewoordingen van hun contract verleden op drieëntwintig januari negentienhonderd zevenenzestig vóór notaris Guy Wackers, te Sint-Jans-Molenbeek.

Hier vertegenwoordigd door de heer Arthur Van Lint, gevolmachtigde van vennootschap, wonende te Strombeek Bever, Brussellaan 29, laatstgenoemde handelend krachtens de hem door de heer Renaat Blyweert verleende volmacht luidens een procuratie ingelast in een akte verleden op negentien januari negentienhonderd achtenzestig vóór notaris Etienne Taymans te Evere-Brussel; gemelde akte, zijnde de basisakte en het onroerend statuut van het onroerend goed, voorwerp van deze, werd overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel, op twee februari negentienhonderd achtenzestig, boek 6447, nummer 1.

Welke comparant, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart bij deze te verkopen onder de gewone feitelijke en rechtelijke waarborgen, vrij en onbezwaard van alle doorgaans welkdanige bevoorrechte en hypothe-caire schulden en lasten.

Aan

Mijnheer Eric Albert Victor VERBEKEN, mekanieker, geboren te Gent, op vijfde december negentien honderd drie en veertig ongehuwd, wonende te Merelbeke, 36 Kloosterstraat.

hierna genoemd "de koper".

Hier tegenwoordig en aanvaardend het goed waarvan de beschrijving volgt :

GEMEENTE EVERE

In een onroerend complex, bestaande uit drie blokken, op te trekken op een bouwgrond gelegen aan de hoek van de Goede Herderstraat en het

St-Vincentiusplein, gekadaastreerd sectie A nr 98 E/3 (deel), hebbende volgens titel een oppervlakte van één hectare tweeënveertig are vijfentwintig centiaren.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

a) De negen en twintig /elfduizend duizendsten (29 /11.000en onverdeeld in volle eigendom van de algemeen aan die grond gemeen zij de delen ;

b) Denegen en twintig/zesduizend en honderd duizendsten (29 /6.100en) onverdeeld in volle eigendom van de bijzondere delen die gemeen zijn aan Blok EEN, dat op gezegde grond zal worden opgericht.

Deze onder a) en b) hiervoren vermelde onverdeelde quotiteiten zullen worden bestemd voor de hierna verkochte constructies, waarvan zij het onafscheidbaar onderdeel zullen uitmaken, en onderworpen zijn, zo als de constructies, aan het stelsel van medeëigendom en van gedwongen onverdeeldheid bepaald in de basisakte waarvan hierna sprake is.

Oorsprong van eigendom

De heer Renaat Frans BLYWEERT is eigenaar van hogerbeschreven gronds als zijnde hem toegewezen bij een openbare verkoping gehouden op verzoek van de Gemeente Evere en gesloten volgens proces-verbaal opgemaakt op veertien november negentienhonderd zesenzestig door notaris Etienne Taymans te Evere-Brussel, welk proces-verbaal is overgeschreven op derde hypotheekkantoor te Brussel op twaalf december negentienhonderd zesenzestig, boek 6254, nr 4.

Wat betreft de oorsprong van vroegere eigendom verklaren partijen zich te willen houden aan de desbetreffende vermeldingen vervat in de basisakte die het onroerend statuut vormt van het goed dat het voorwerp uitmaakt van deze, ontvangen op negentien januari negentienhonderd achtenzestig door notaris Etienne Taymans, te Evere.

2°) De naamloze vennootschap onder de benaming van "ENTREPRISES AMELINCKX", hebbende haar maatschappelijke zetel te Antwerpen, Dambruggestraat 306.

Ontstaan uit de omvorming van de Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ENTREPRISES AMELINCKX" volgens akte verleden op negenentwintig december negentienhonderd vijfenzestig vóór notaris Paul SMET te Antwerpen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig onder nummer 1163.

Hier vertegenwoordigd door de heer Arthur Van Lint, gevolmachtigde van vennootschap, wonende te Strombeek Bever, Brussellaan 29, voornoemd

Handelend krachtens een opdracht van bevoegdheid hem verleend door de Raad van Beheer luidens een akte verleden op negenentwintig december negentienhonderd vijfenzestig vóór notaris Paul SMET te Antwerpen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig onder nummer 1165.

Welke vennootschap, vertegenwoordigd zoals gezegd, bij deze verklaart te verkopen onder de gewone feitelijke en rechtelijke waarborge vrij en onbezwaard van alle doorgaans welkdanige bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten.

Aan Mijnheer Eric Albert Victor VERBEKEN, wonende te Merelbeek, 36 Kloosterstraat
hiervoren voornoemd

hierna genoemd "de koper".

Hier aanwezig en aanvaardende de goederen waarvan de beschrijving volgt :

Gemeente Evere

In Blok EEN van een onroerend complex bestaande uit drie blokken, op te richten op de hiervoren beschreven grond, gezegd blok EEN zijnde opgetrokken van gelijkvloers op souterrains, bel-étage en vijftien verdiepingen.

In privatieve en eensluidende eigendom.

Het appartement op de derde verdieping, type D, genaamd " D.3 ", waarvoor zijn bestemd denegen en twintig/elfduizend duizendsten, onverdeeld in volle eigendom van de algemeen gemene delen van het onroerend complex en denegen en twintigesduizend en honderd duizendsten onverdeeld in volle eigendom van de bijzondere gemene delen van blok EEN.

Beschrijving van het appartement

Hall met ophangsthoek, keuken met bergplaats-vuilnisstort-
ter, living, gang, W.C., badkamer, twee kamers, terras
de kelder nummer twee en vijftig (52)

Deze verkoop geldt voor het hiervoren beschreven goed, zonder de
privatieve voltooiing die de koper verklaart zich uitdrukkelijk voor te
behouden.

Oorsprong van eigendom

De naamloze vennootschap "ENTREPRISES AMELINCKX", verschijnende ter
tweeder zijde, is eigenares van de door haar opgerichte of op te richt-
en constructies krachtens een akte verleden op vierentwintig april ne-
gentienhonderd zevenenzestig, vóór notaris Etienne Taymans, te Evere-
Brussel, overgeschreven in het derde hypotheekkantoor te Brussel op
achtentwintig april negentienhonderd zevenenzestig, boek 6309 nr 25,
luidens welke de heer Renaat BLYWEERT, comparant sub 1° :

1°) afstand gedaan heeft ten gunste van de naamloze vennootschap
"ENTREPRISES AMELINCKX" van het hem toebehorende natrekkingsrecht op de
beplantingen, werken en constructies die mochten worden verricht op de
hiervoren beschreven grond ;

2°) de naamloze vennootschap "ENTREPRISES AMELINCKX" heeft gemach-
tigd om op de hiervoren beschreven grond een complex te bouwen bestaan-
de uit drie blokken met appartementen, bureau en/of winkels die eigen-
dom zullen zijn of blijven van de bouwster, de naamloze vennootschap
"ENTREPRISES AMELINCKX".

Gebruik makende van het haar toegekende recht, richt de naamloze
vennootschap "ENTREPRISES AMELINCKX" op die grond een onroerend complex
op, bestaande uit DRIE BLOKKEN, waaronder Blok EEN, opgetrokken van ge-
lijkvloers op souterrains met bel-étage en vijftien verdiepingen, com-

plex waarvan de basisakte, het reglement van medeëigenaarschap en het huishoudelijk reglement het voorwerp hebben uitgemaakt van een akte verleden op negentien januari negentienhonderd achtenzestig, vóór notaris Etienne Taymans te Evere-Brussel, overgeschreven in het derde hypotheekkantoor te Brussel op twee februari negentienhonderd achtenzestig, boek 6447, nummer 1.

Titel

De koper zal zich moeten vergenoegen met de voorafgaande qualificatie van eigendom, zonder van de verkopers een andere titel dan een uitgifte van deze akte te mogen vorderen.

Voorwaarden

Deze verkopen zijn ingewilligd en aanvaard onder de volgende voorwaarden :

1. De koper is eigenaar van het hiervoren beschreven goed vanaf heden. Hij zal er het onmiddellijk genot van hebben om het ter beschikking te stellen van de naamloze vennootschap "ENTREPRISES AMELINCKX", om deze toe te laten de bouw van het onroerend goed voort te zetten.

De koper zal er het genot van hebben om het persoonlijk in gebruik te nemen vanaf de voltooiing der werken in de privatieve gedeelten, na oplevering van deze werken en integrale betaling van de prijzen van verkoop en van aanneming en onder beding de gemeenschappelijke lasten en de openbare lasten die erop betrekking hebben te betalen en te dragen van zodra deze opeisbaar zijn.

2. Het goed is verkocht met alle heersende en lijdende, zichtbare en verborgen, blijvende en tijdelijke erfdienstbaarheden welke het kunnen bevoordelen of bezwaren, meer bepaald onder die welke kunnen voorkomen in de vorige eigendomstitels, indien er bestaan, en in de basisakte die tot stand is gekomen op negentien januari negentienhonderd achtenzestig vóór notaris Etienne Taymans te Evere-Brussel.

3. De hierboven uitgedrukte oppervlakte is niet gewaarborgd. Elk verschil tussen deze oppervlakte en die welke mocht blijken uit iedere latere meting, zelfs indien dit verschil het twintigste naar boven of naar beneden mocht overschrijden, zal ten bate of ten nadele zijn van de koper, zonder bonificatie noch vergoeding.

4. De koper verklaart volkomen kennis te hebben van de basisakte van het onroerend goed, ontvangen op negentien januari negentienhonderd achtenzestig door notaris Etienne Taymans te Evere-Brussel, en is gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

Bij iedere mutatie in eigendom of genot welke de thans verkochte goederen tot voorwerp heeft, moeten alle akten van overdracht of vaststelling van eigendom of van genot, met inbegrip van de huurovereenkomsten, de uitdrukkelijke melding bevatten dat betrokkene volledige kennis heeft van voorherinnerde basisakte en dat hij gesubrogeerd is in alle rechten en in alle verplichtingen die eruit voortvloeien.

Bijzondere voorwaarden

1. De hogerbedoelde basisakte, ontvangen op negentien januari negentienhonderd achtenzestig door notaris Etienne Taymans te Evere :

a) herinnert onder meer aan de koper, zonder in wat ook de als verplichting geldende waarde te weerleggen van de andere voorwaarden van de verkoop van veertien november negentienhonderd zesenzestig, de volgende hierna letterlijk overgenomen bepalingen inzake belastingen :

"Paragraaf zes, eerste lid, van artikel negen van het bestek be-

" paalt uitdrukkelijk wat volgt :

" De kosten wegens straatwerken (riool, het plaveien en de straat-

" opening voor de Goede Herderstraat en het St-Vincentiusplein, thans

" uitgevoerd (deel vervat tussen de letters B.C.D. vermeld in het me-

" tingsproces-verbaal) zijn ten laste van de koper en onmiddellijk in-

" vorderbaar op het ogenblik van de verkoop.

" Deze kosten wegens straatwerken hebben op ideale wijze betrekking, ten belope van EEN/ELFDE op het handelscentrum dat op de grond wordt gebouwd (gebouw opgenomen voor een hoogte van zes meter op het plan tot inplanting en urbanisatie van de grond die voorkomt in het metingsproces-verbaal en ten belope van TIEN/ELFDEN op de twee andere appartementsblokken (blokken voorkomende met een maximumhoogte van veertig meter) en op de plaatsen voor parkings bestemd, voorkomend op gezegd plan tot inplanting en urbanisatie van de grond, waarvan hoger sprake.

" Paragraaf zes, tweede lid, van hetzelfde artikel negen van gemeld bestek bepaalt eveneens wat volgt :

" De kosten voor het niet-uitgevoerd deel van de straatwerken, wat wil zeggen in de richting van de Picardiëstraat en de Goede Herderstraat (deel vervat tussen de letters A.B. en E.D.) zullen later bij de verschillende eigenaars, na uitvoering van de werken, worden ingevorderd.

" Er wordt gepreciseerd dat deze kosten van nog op heden niet uitgevoerde straatwerken die later invorderbaar zullen zijn, van nu reeds zijn vastgesteld, voor het handelscentrum waarvan sprake in 10° hierboven, op EEN/ELFDE en voor de twee andere appartementsblokken en plaatsen voor parkings op TIEN/ELFDEN.

" Na uitvoering van deze straatwerken (riool, plaveiing en opening van straat) en bij de uitvoerbaarverklaring van de daarop betrekking hebbende rol, zullen de desbetreffende kosten rechtstreeks verhaalbaar zijn door de Gemeente Evere tegen de toekomstige eigenaars van die complexen (handelscentrum - appartementsblokken en plaatsen voor parkings), eerst volgens de hierboven bepaalde schifting van EEN/ELFDE en van TIEN/ELFDEN en daarna tegen ieder eigenaar, evenredig aan het in zijn bezit zijnde aantal duizendsten in de medeëigendom van gemelde goederen.

" Alle akten houdende eigendoms- en genotsovergang, met inbegrip van de huurovereenkomsten betreffende een goed dat verband houdt met de op de grond te bouwen complexen (handels centrum, appartementsblokken en plaatsen voor parkings) moeten uitdrukkelijk deze beschikkingen in extenso overnemen.

b) neemt de volgende voorschriften over van artikel negen van de veilingsvoorwaarden bij de openbare verkoping van veertien november negentienhonderd zesenzestig :

" 1. De huisvestingen moeten verplicht door de toekomstige eigenaars worden betrokken; de aankoop met speculatiedoeleinde moet uitgesloten zijn. De koper zal aan de toekomstige eigenaars de verplichting opleggen hun woning zelf te betrekken gedurende een termijn van vijf jaar. Zij zullen hun woning niet mogen voortverkopen zonder bijzondere toelating van de bouwer.

" 2. De onroerende goederen zullen bewoonbaar moeten zijn binnen een termijn van drie jaar, te rekenen vanaf de verkoop van de grond.

De koper zal zich stipt moeten gedragen naar de hoger in herinnering gebrachte voorschriften en weten dat zijn tussenkomst in de kosten voor nog uit te voeren straatwerken negen en twintig /tienduizend duizendsten bedraagt.

II. Deze zelfde basisakte voorziet in de eventualiteiten waarin :

1) de inwendige schikking van de complexen of de onverdeelde algemene of speciale quotiteiten van de gemene delen en grond, toegewezen op de privatieve delen van een Blok van het complex mochten worden gewijzigd.

2) een erfhuurpacht van een cabine tot transformatie van de elek-

vruchteloos is gebleven, zal elk nog verschuldigd saldo op de verkoop- en aannemingsprijzen van rechtswege ten titel van straf opeisbaar en renteopleverend zijn als schadevergoeding tegen een voet die bij transactie op één procent per maand is vastgesteld vanaf de opeisbaarheid tot bij de betaling, onafgezien van de doorgaans welkdanige vervolgingskosten en na een gedurende dertig dagen vruchteloos gebleven dwangbevel, mag de als verkoopster opgetreden vennootschap ofwel de verbreking van de verkoop met schadevergoeding vervolgen, ofwel de uitvoering van deze overeenkomst door alle rechtsmiddelen en met name door de eigenmachtige executoriale verkoping bij dadelijk uitwinning van de goederen die het voorwerp van deze uitmaken.

Onverminderd het verbod de thans verkregen goederen te vervreemden vóór het verstrijken van een termijn van vijf jaar, zoals hiervoren gezegd, verklaart de verkrijger insgelijks niet tot die vervreemding te zullen overgaan vooraleer de integrale prijzen van verkoop en aanneming zijn betaald; vóór die betalingen mag hij ze niet met hypotheek bezwaren zonder schriftelijk akkoord van de naamloze vennootschap "ENTREPRISES AMELINCKX", welke dit akkoord slechts zal geven tegen delegatie op de geleende sommen, die toereikend moeten zijn om het nog verschuldigde saldo integraal te dekken.

Vrijstelling van ambtshalve onschrijving

De heer Hypotheekbewaarder is uitdrukkelijk vrijgesteld van het nemen van ambtshalve onschrijving bij het overschrijven van deze akte, waarbij de verkopers zich het recht voorbehouden conventionele inschrijving te nemen met bepaling van dadelijke uitwinning, op kosten van de koper overeenkomstig artikel 36 van de hypotheekwet, bij wanbetaling op een van de onder partijen vastgestelde vervaldagen.

Kosten

Alle kosten, rechten, erelonen alsook de factuurtaks op grondslag van zeven procent op de nog uit te voeren constructies zijn ten laste van de verkopers.

Keuze van woonplaats

Met het oog op de uitvoering van deze wordt domiciliekeuze gedaan voor de verkopers en voor de eventueel te nemen inschrijving, Generaal Wahislaan 20a, te Schaarbeek, en door de koper in zijn voormelde woonst.

Burgerlijke staat

Op vertoon van de door de wet vereiste stukken van burgerlijke staat bevestigt de ondergetekende notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum van de koper juist zijn zoals zij hiervoren zijn aangeduid.

Belastingsaangiften

1. Met het oog op de inning van de registratierechten verklaren de partijen de waarde te ramen, met inbegrip van de lasten :

a) van de onverdeelde delen in de grond op de som van drie en veertig duizend vijf honderd frank

b) van de opgetrokken ruwbouw op de som van elf duizend zes honderd frank.

2. Om de vermindering te kunnen genieten van de registratierechten waarin de artikelen 53 en volgende van het Wetboek der registratierechten voorzien, verklaart de koper :

a) dat het goed, voorwerp van deze akte, door hem, zijn echtgenote of nakomelingen zal worden bewoond binnen de door de wet bepaalde termijn en gedurende de bepaalde duur;

b) dat hij en zijn echtgenote, in totaal of onverdeeld, geen eigenaar is van een of meer onroerende goederen waarvan het kadastraal inkomen, voor het geheel of voor het onverdeeld deel, samen met dat van het verworven goed, een totaal bereikt dat hoger ligt dan het bij de wet vastgestelde maximumbedrag;

c) dat hij voor zichzelf en zijn rechtverkrijgenden en voor een duur van vijftien jaar met ingang vanaf heden zich ervan onthoudt het goed, voorwerp van deze akte, voor drankgelegenheid, geheel of gedeeltelijk te bestemmen of laten bestemmen ;

d) dat het kadastraal inkomen van het goed, voorwerp van deze, nog niet werd bepaald, zoals blijkt uit het hierbijgevoegd attest van de heer Bewaarder van het Kadaster.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Evere, ter studie

En na gedane lezing, hebben de verschijners met Ons, notaris getekend.

Volgen de hanteken

Geregistreerd te Schaarbeek, 4e kantoor, vier bladen, vier verz., de negentien april 1968, boek 75, bl. 57, vak 19. Ontvangen: vijf duizend zevenhonderd veertig frank. De Ontvanger, (getekend) Vansantvoet.

- Bijlage -

Ministèrie van Financien - Administratie van het Kadaster - Directie Brabant. Attest. 2158.

Bij toepassing der bepalingen van art. 1 van het K.B. van 31 maart 1936 nr. 291, tot wijziging van de wetgeving inzake registratie-, overschrijvings-, zegel-, en griffierechten, (art. 28 "nieuw" der wet van 11 oktober 1919, waardoor een Nationale Maatschappij van goedkope woningen en woonvertrekken werd opgericht), bevestigt de ondergetekende Adjunct-verificateur ter Directie van het Kadaster te Brussel, dat het kadastraal inkomen van het onroerend goed of van de onroerende goederen, gelegen te Evere, App D.3. St Vincentius plaats toebehorende aan Eric Verbeken en aangeduid op de vraag van 14.2.1968 tot het bekomen van een kadastraal uittreksel, nog niet in de kadastrale bescheider voorkomt.

Het aangevraagde uittreksel zal afgeleverd worden zodra het kadastraal inkomen definitief zal vastgesteld zijn.

Brussel, 20.2.1968. De Adjunct-verificateur, (getekend) Du Boisk.

Toedgekeurd de
loorhaling van
negen en dertig
nietige lijnen.

101

Von gelykvoornig afschryft

1704 1100



Neerl. nr	3600
Zegel	463 -
Loon	359 50
	50
Samen	823 -

Overgeschreven te Brussel, 3^e kantoor,

de *veertienste mei* 1900 *achtenveertig*

boek *6498* n^o *14*, en ambtshalve

ingeschreven boek

Ontvangen *acht honderd drieëntwintig frank*

Ref. *117* De Hypotheekbewaarder,
P. DEFESCHE

P. Defesche