

VERKOOP.

Rep. Nr. 418
13.182/23/HW
BIJLAGEN : 0.

HET JAAR TWEEDUIZEND EN TIEN.
OP NEGENENTWINTIG APRIL.

Voor ons, Meester Jean-Luc PEËRS, notaris met standplaats te Vilvoorde.

ZIJN VERSCHENEN :

1) De naamloze vennootschap "MANAGEMENT AND CONSULTING", met maatschappelijke zetel te 3290 Diest, Refuge-straat 23-25, ingeschreven in het register der rechtspersonen onder nummer 0445.737.962 en BTW-nummer BE 0445.737.962, opgericht bij akte verleden voor Notaris Luc TALLOEN, te Leuven op vijftien november negentienhonderd eenennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van zeven december nadien, onder nummer 911207-31, waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd zijn ingevolge proces-verbaal gesloten door Notaris Gwen Daniels te Oud-Heverlee op achtentwintig april tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf mei nadien onder nummer 09067050.

Hier krachtens authentieke volmacht, vervat in de basisakte verleden voor ondergetekende notaris Jean-Luc PEËRS te Vilvoorde op datum van éénentwintig mei tweeduizend en zeven, overgeschreven op het Vierde Hypotheekkantoor van Brussel onder formaliteit nummer 052-T-25/06/2007-05443, vertegenwoordigd door de Heer Herman WYERS, wonende te 3960 Bree, Bocholterkiezel, 95.

Hierna genoemd "de verkoper".

2) De heer CANDAN Okan, geboren te Sint-Joost-ten-Node op twaalf januari negentienhonderd vierentachtig, nationaal nummer 84.01.12 251-93, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Brusselbaan 299.

Hierna genoemd "de koper".

De verkoper verklaart bij deze te verkopen, af te staan en over te dragen voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, voorrechten en rechten van hypotheek, onder de gewone waarborg als naar recht, aan de koper, die verklaart te aanvaarden.

NAVOLGEND ONROEREND GOED :GEMEENTE MACHELEN / TWEEDE AFDELING / DIEGEM

In een appartementsgebouw met aanhorigheden, genaamd "Residentie Schetshoek", gestaan en gelegen, op een perceel grond gelegen op de hoek van de Broekstraat, de Haachtsesteenweg en de Schetsstraat, voorheen gekadastraerd sectie C, nummers 57/M, 56/L, 56/K en 58/K met een oppervlakte volgens titel van acht are vijfenveertig centiare (08 a 45 ca).

Alsook op een perceel grond, gelegen tussen de Broekstraat, de Schetsstraat en de Haachtsesteenweg, voorheen gekadastraerd sectie C, zonder nummer, met een oppervlakte volgens meting van zestig centiare en zestig decimilliare (60 ca 60 dma), zoals dit perceel als lot één (1) is aangeduid op het plan met nummer DB G 000284 00, opgemaakt door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Wegen en Verkeer Vlaams Brabant, hetwelk plan is gehecht gebleven aan de akte verleden voor de Commissaris van het Tweede Aankoopcomité te Brussel op datum van heden, over te schrijven op het Vierde Hypotheekkantoor van Brussel, in het aldaar op te richten appartementsgebouw, genaamd, "Residentie Schetshoek".

DUYBA NOTARIS
JEAN-LUC PEËRS
1800 Vilvoorde
Helmontstraat 2
B.B.O. 0478.591.367

Eerste blad

Thans volgens recent kadaster samen gekadastraerd sectie C, nummer 58/L, met een oppervlakte volgens recent kadaster van negen are één centiare (09 a 01 ca).

I. APPARTEMENT VIER (4), met nummer "I.A.4", ingang Broekstraat A (eerste ingang van het gebouw via de Broekstraat, gezien vanaf de Haachtsesteenweg), gelegen kant Broekstraat, omvattende :

a) In privatieve en exclusieve eigendom :

Op de tweede verdieping : Toegangsdeur, hal, trap naar derde verdieping, W.C., bureel, berging, keuken, leefruimte, terras kant Broekstraat.

Op de derde verdieping : Overloop, badkamer, slaapkamer één (1), slaapkamer twee (2), slaapkamer drie (3).

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Zeshonderd drieënzestig / tienduizendsten (663/10.- 000-sten) van de gemeene delen waaronder de grond.

II. De AUTOSTAANPLAATS met nummer "I.P.6", Gelegen in de ondergrondse verdieping, omvattende :

a) In privatieve en exclusieve eigendom :

De autostaanplaats met zijn belijning.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vijfendertig/tienduizendsten (35/10.000-sten) van de gemeene delen waaronder de grond.

III. De KELDER met nummer "I.K.4",

Gelegen in de ondergrondse verdieping, omvattende :

a) In privatieve en exclusieve eigendom :

De kelder zelf met zijn toegangsdeur.

c) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Aan de kelder werden geen afzonderlijke tienduizendsten toegekend daar deze een één en ondeelbaar geheel vormt met het appartement.

Zoals de omschrijving van de goederen tevens voorkomt in de basisakte met reglement van medeëigendom en reglement van inwendige orde verleden voor ondergetekende notaris Jean-Luc PEËRS te Vilvoorde op datum van éénentwintig mei tweeduizend en zeven, overgeschreven op het Vierde Hypotheekkantoor van Brussel onder formaliteit nummer 052-T-25/06/2007-05443.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De verkoper werd eigenaar van de onroerende goederen voormeld als volgt :

De onroerende goederen voormeld gekadastraerd sectie C, nummers 57/M, 56/L en 56/K om deze te hebben aangekocht van Mevrouw DERAEDEMAER Hélène Jean, weduwe van de Heer Robert BLADT Marie Joseph, te Vilvoorde, en van Mevrouw DE RAEDEMAER Marie Louisa, weduwe van de Heer Jean Pierre Octave VERHULST, te Schaarbeek, ingevolge akte van verkoop verleden voor ondergetekende notaris Jean-Luc PEËRS te Vilvoorde op datum van tweeëntwintig mei tweeduizend en zes, overgeschreven op het Vierde Hypotheekkantoor Brussel onder formaliteit nummer 052-T-21/06/2006-05903.

Mevrouw DERAEDEMAER Hélène en Mevrouw DE RAEDEMAER Marie, beiden voornoemd, waren elk voor de helft onverdeelde mede-eigenaar geworden van elk der voormelde onroerende goederen voormeld als volgt :

Het onroerend goed voormeld gekadastraerd sectie C, nummer 57/M, om dit te hebben aangekocht van de Belgische Staat bij akte verleden op datum van éénentwintig juni negentienhonderd tweeëntachtig voor Eduard COLLIER, Commissaris bij het Tweede Comité tot aankoop van onroerende goederen te Brussel, in


BVBA NOTARIS
JEAN-LUC PEËRS
1800 Vilvoorde
Van Helmontstraat 2
K.B.O. 0478.591.367

Tweede blad

naam van de Belgische Staat, overgeschreven op het Vierde Hypotheekkantoor te Brussel op zevenentwintig augustus nadien boek 8541, nummer 17;

De Belgische Staat was eigenaar van het onroerend goed voormeld geworden om het te hebben verworven :

- deels, kadaster nummer 56/g, om het te hebben aangekocht van de Heer Hendrik KNOP te Diegem, blijkens akte verleden voor Jan Boon, Commissaris bij het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen te Brussel, op twaalf juni negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven op het Vierde Hypotheekkantoor te Brussel op achtentwintig juni nadien, boek 6369, nummer 10.

- deels, het perceel deel van het vroegere kadasternummer 57/i, om het te hebben aangekocht van de Provincie Brabant ingevolge akte verleden voor Jean Pierre DE RUYDTS, notaris te Vilvoorde, op drieëntwintig februari negentienhonderd éénenvijftig, overgeschreven op het Derde Hypotheekkantoor Brussel op acht maart nadien onder boek 4045, nummer 16,

De onroerende goederen voormeld gekadastraerd sectie C, nummers 56/L en 56/K.

Om ze te hebben aangekocht ingevolge proces-verbaal van eindelijke toewijs na hoger bod gehouden op drieëntwintig juni negentienhonderd vijfenzeventig voor Jos ROOSENS, notaris te Diegem, en voor Francis LOUVEAUX, notaris te Brussel, ten overstaan van de Heer Frans De Luyck, Plaatsvervangend Vrederechter van het Kanton Zaventem, bijgestaan door de Heer Petrus De Greef, griffier-griffiehoofd van hetzelfde rechtsgebied, van : 1. de Heer André Pierre Charles PANNEELS, te Diegem, 2. de Heer Christian Raymond Yves PANNEELS, te Diegem, 3. Mevrouw Anne Marie Albertine Eugénie PANNEELS, te Diegem, 4. Mevrouw Marie Louise DERAEDEMAER, 5. Mevrouw Hélène Jean DERAEDEMAER, te Vilvoorde, 6. de Heer Jan Frans Fernand PANNEELS, te Diegem, in zijn hoedanigheid van wettelijke voogd van zijn twee minderjarige kinderen hierna meergemeld sub 7. en sub 8., 7. de Heer Stefan Jacques Marie PANNEELS, te Diegem, 8. Mevrouw Karine Simone Albertine PANNEELS, te Diegem, 9. Mevrouw Maria Hendrika JANSSENS, te Brussel-Haren, in haar hoedanigheid van wettelijke voogdes van haar drie minderjarige kinderen hierna meer gemeld sub 10., 11., en 12., 10. Mevrouw Martine Marie Louise DERAEDEMAER, te Brussel-Haren, 11. Mevrouw Magda Guillaume Irma DERAEDEMAER, te Brussel-Haren, 12. Mevrouw Ingrid Els Fernande DERAEDEMAER, te Brussel-Haren, 13. de Heer Jan Baptist DERAEDEMAER, te Vilvoorde, overgeschreven;

Het onroerend goed voormeld gekadastraerd sectie C, nummer 58/K, om het te hebben gekocht van de Heer VANDERBIST Didier, te Machelen, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Jean-Luc PEËRS te Vilvoorde en voor notaris Arthur Lenaerts te Tervuren op datum van negen maart tweeduizend en zes, overgeschreven op het Vierde Hypotheekkantoor van Brussel onder formaliteit nummer 052-T-11/04/2006-03759.

De Heer VANDERBIST Didier voornoemd werd eigenaar van het goed voormeld om het te hebben aangekocht van 1) François DE CONINCK te Bierbeek, 2) Lisette Francine DE CONINCK te Torre Vieja (Spanje), 3) Petrus DE CONINCK te Opwijk, 4) Jozef DE CONINCK te Mechelen, 5) Linda Henriette Lily DE CONINCK te Waterloo, zulks bij akte verleden voor notaris Rik Roosens te Diegem, ten overstaan van de Heer Pierre Sterckx, plaatsvervangend Vrederechter van het kanton Zaventem, en de heer Marcel Egerickx, hoofdgriffier van zelfde rechtsgebied, op datum van

negenentwintig juli negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het Vierde Hypotheekkantoor Brussel op datum van vijftien september nadien onder boek 11.437, nummer 20;

Oorspronkelijk behoorde het hierboven beschreven onroerend goed toe aan de Heer Joseph DE CONINCK, en zijn echtgenote, mevrouw Maria Louisa Germaine KETELAER, beiden hieronder nader genoemd, doordat het hun werd toegewezen in een openbare verkoop gehouden inzake de konsoorten PANNEELS en DERAEDEMAERKER naar blijkt uit een proces-verbaal van eindelijke toewijzing opgemaakt en afgesloten door notaris Jos Roosens, te Diegem, en notaris Louveaux, te Brussel, op zevenentwintig juni negentienhonderd vijfenzeventig en overgeschreven in het Vierde Hypotheekkantoor te Brussel op vijftwintig augustus van dat jaar onder nummer 13 van boek 7560;

Voornoemde echtgenoten DE CONINCK-KETELAER waren gehuwd onder het stelsel van de wettelijke gemeenschap van goederen naar blijkt uit de bepalingen van hun huwelijkscontract verleden voor notaris Indekeu, te Brussel, op vierentwintig januari negentienhonderd zesendertig;

Voornoemde Mevrouw Maria Louisa Germaine KETELAER, in leven laatst zonder beroep te Diegem, is testamentloos overleden te Diegem op zestien oktober negentienhonderd eenentachtig, echtgenote van voornoemde heer Joseph DE CONINCK en latende als enige en enkele wettelijke erfgenamen met recht op voorbehouden erfdeel hun vijf enige kinderen, verwekt en behouden uit haar huwelijk met voornoemde heer Joseph DE CONINCK, te weten : de voornoemden sub 1) tot en met sub 5), onder voorbehoud van de rechten welke aan haar overlevende echtgenoot toekwamen krachtens de bepalingen van hun voormeld huwelijkscontract dat in zijn artikel 3 als huwelijksvereenkomst en overeenkomst tussen vennoten de toebedeling inhield van voormelde gemeenschap aan de langstlevende van de aanstaande echtgenoten voor het geheel in volle eigendom en in zijn artikel 4 een wederzijdse gifte door de eerststervende van de aanstaande echtgenoten in het voordeel van de langstlevende van hen van het grootste beschikbare deel zo in volle eigendom als in vruchtgebruik van al de goederen welke de nalatenschap van de eerststervende zullen uitmaken in onderhavig geval van bestaan van kinderen;

Voornoemde heer Joseph DE CONINCK, in leven laatst gepensioneerde landbouwer te Grimbergen, is testamentloos overleden te Grimbergen op veertien februari negentienhonderd vijfennegentig, weduwnaar in eerste en enig huwelijk van voornoemde mevrouw Maria Louisa Germaine Ketelaer en latende als enige en enkele wettelijke erfgenamen met recht op voorbehouden erfdeel zijn vijf enige kinderen, verwekt en behouden uit zijn huwelijk met voornoemde mevrouw Maria KETELAER, te weten : voornoemden sub 1) tot en met sub 5);

Het onroerend goed voormeld zonder kadastraal nummer om het te hebben aangekocht van het Vlaams Gewest ingevolge akte verleden op datum van éénentwintig mei tweeduizend en zeven voor de Heer Lucas Nijs, Eerstaanwezend Inspecteur ad interim, Commissaris bij het Tweede Aankoopcomité te Brussel, nog over te schrijven op het Vierde Hypotheekkantoor te Brussel.

Betrokken perceel hoorde toe aan de Belgische Staat om het te hebben verkregen als volgt :

- Deels ingevolge akte verleden voor de Heer Jan Boon, Commissaris bij het Aankoopcomité te Brussel op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzestig,

overgeschreven op het Vierde Hypotheekkantoor te Brussel op elf juni daarna, boek 6353, nummer 29.

- Deels ingevolge akte verleden voor de Heer Jan De Coux, Commissaris bij het Aankoopcomité te Brussel op twaalf oktober negentienhonderd zeventig, overgeschreven op het Vierde Hypotheekkantoor te Brussel op twee november daarna boek 6783, nummer 18.

Krachtens de bijzondere wet tot hervorming der instellingen van acht augustus negentienhonderd tachtig, gewijzigd door de Wet van acht augustus negentienhonderd achtentachtig, en in uitvoering van artikel 57, paragrafen 2 en 4 van de Bijzondere Wet van zestien januari negentienhonderd negentachtig betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten werd het onroerend goed voormeld van rechtswege overgedragen aan het Vlaams Gewest, op één januari negentienhonderd negentachtig.

Met welke oorsprong van eigendom de koper verklaart zich te zullen vergenoegen zonder andere titels te mogen eisen dan een afschrift of uittreksel dezer.

VOORWAARDEN, LASTEN EN BEDINGEN.

1. Staat - gebreken - maat - kadastrale aanduidingen.

Het goed is verkocht in de staat waarin het zich op datum van heden bevindt, met alle zichtbare en verborgen gebreken, met al zijn voor- en nadelige erfdienstbaarheden en gerechtigheden hoegenaamd, zonder waarborg over de uitgedrukte grootte, ware het verschil zelfs meer dan één/twintigste gedeelte, noch over de juiste aanduiding der kadastrale wijk en nummer, palen, loswegen of waterlopen, het alles zonder verhaal tegen de verkoper of de werkende notaris.

De verkoper is tot generlei vrijwaring verplicht wegens de aard van de grond of de ondergrond en onder meer wegens die welke voortspruit uit de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

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

2. Overdracht van eigendom.

De koper zal van voorschreven goed de eigendom bekomen te rekenen vanaf heden.

3. Overdracht van genot.

Het goed is onverhuurd en de koper zal er het genot van hebben door het vrij gebruik eveneens te rekenen vanaf heden.

4. Belastingen.

a) Periodieke belastingen.

De koper zal er alle grond- en andere openbare lasten en taksen van dragen en betalen te rekenen vanaf zijn ingenottreding.

b) Verhaalbelastingen.

De verkoper verklaart dat hij met betrekking tot het bij deze verkochte goed geen enkele achterstallige verhaalbelasting verschuldigd is, noch in éénmaal opeisbare, noch periodieke.

Er wordt bedongen dat alle verhaalbelastingen met betrekking tot het bij deze verkochte goed, door de gemeente ingekohierd vóór het verlijden van deze akte, ten laste zijn van de verkoper, zelfs al geldt het periodieke betalingen.

Verhaalbelastingen door de gemeente ingekohierd vanaf heden, zelfs voor reeds uitgevoerde werken, vallen ten laste van de koper.

5. Brandverzekering.

a) 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 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.

b) Indien geen collectieve verzekeringspolissen bestaan, verklaart de koper te weten dat de eventueel bestaande verzekeringen tegen brand en andere gevaren van rechtswege eindigen drie maanden na onderhavige akte en zelfs vroeger kunnen eindigen door het verstrijken van de duur of om andere redenen.

De koper verklaart met ingang van heden, zelf te zullen instaan voor het afsluiten van een verzekering voor het verkochte goed, en is ervan op de hoogte dat de verkoper zijn eventueel bestaande verzekering opzegt.

6. Nutsvoorzieningen.

Alle meters van water, gas en elektriciteit, alle buizen en leidingen en alle andere voorwerpen welke zich in voorschreven goed bevinden, en welke er door derden zouden geplaatst zijn, maken geen deel uit van tegenwoordige verkoping, zo deze derden dit kunnen bewijzen.

Bovendien is de koper verplicht alle bestaande contracten betreffende gas-, water- en elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen vanaf zijn ingentreding.

7. Stedenbouwkundige voorschriften.

7.1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO :

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt, met uitzondering van de stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Machelen als volgt :

- (blok I) Op vierentwintig januari tweeduizend en zes (referentienummer 097/2005),

- (blok II) Op tien oktober tweeduizend en zes (referentienummer 022/2006).

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens de inlichtingen verstrekt door de Gemeente Machelen is : **WOONZONE**.

3° dat, zoals blijkt uit het hypotheccair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, voor het goed **geen** dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris vermeldt dat de inbreuk met betrekking tot de publiciteit en - of onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij onderhavige akte.

De koper bevestigt dit en verklaart bij deze te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieverplichting.

7.2. Planbatenheffing

De verkoper verklaart **geen** kennis te hebben van enige planbatenheffing.

De koper verklaart en erkent door ondergetekende notaris te zijn ingelicht

betreffende eventuele premies door hem te verkrijgen en ontslaat de notaris verder van elke verantwoordelijkheid terzake.

7.3. Monumenten

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **niet** is beschermd als monument en niet is gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, noch voorkomt op een ontwerp van lijst daartoe.

7.4. Landschappen

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **niet** is gelegen in een definitief beschermd landschap, noch in een voorlopig beschermd landschap.

7.5. Archeologisch patrimonium

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **niet** is opgenomen op een ontwerp van lijst van noch definitief is beschermd als archeologisch patrimonium.

8. Subrogatie.

De koper zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten van de verkoper en van de vroegere eigenaars betreffende alle erfdienstbaarheden en loswegen voorschreven goed bezwarend of in voordeel ervan bedongen in vroegere eigendomstitels of door verjaring verworven.

De verkoper verklaart dat, naar zijn weten, op voorschreven goed geen erfdienstbaarheden gevestigd zijn, behoudens hetgeen hieromtrent wordt gezegd in de basisakte, haar aanhangsels en wijzigingen, en dat hij er persoonlijk geen enkele heeft toegestaan, maar dat hij alle aansprakelijkheid afwendt nopens deze welke zouden kunnen toegestaan geweest zijn door vroegere eigenaars.

9. Tienjarige aansprakelijkheid.

Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen die kunnen voortvloeien uit de tienjarige aansprakelijkheid van architecten en aannemers.

De koper is dienaangaande gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper.

MEDE-EIGENDOM EN GEDWONGEN ONVERDEELDHEID.

1. Statuten – reglement van inwendige orde – beslissingen van de algemene vergadering.

De koper verklaart een exemplaar van de statuten (basisakte) van het gebouw, verleden door Jean-Luc Peërs te Vilvoorde, van het reglement van inwendige orde (huishoudelijk reglement) op heden te hebben ontvangen.

De verkoper verklaart dat voormelde documenten geen clause bevatten (erfdienstbaarheden, bestemming, ...) niet opgenomen in onderhavige overeenkomst, dewelke van aard zijn nadelig te zijn voor de koper.*

Onderhavige verkoop is toegestaan en aanvaard onder de lasten, voorwaarden en bedingen voortspruitend uit voormelde statuten.

De koper verklaart zich naar de bepalingen van deze basisakte, haar aanhangsels en wijzigingen te zullen gedragen, en hij verplicht zich ze in al haar bedingen te zullen uitvoeren, zodanig dat geen verhaal kan worden uitgeoefend tegen de verkoper, door wie ook.

De koper is, door het enkel feit van de verkoop, gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen uit gezegde basisakte, haar aanhangsels en wijzigingen voortspruitend.

De koper verplicht zich voor zichzelf, zijn erfgenamen en rechtverkrijgenden ten welke titel ook, zich naar de bepalingen en voorwaarden van deze basisakte, haar aanhangsels en wijzigingen, te zullen gedragen. Gezegde basisakte, haar aanhang-

sels en wijzigingen moeten worden aangezien als één geheel vormend met tegenwoordige akte.

Alle akten van overdracht en eigendomsverklaring of van genot, daarin begrepen de pachten, zullen de uitdrukkelijke melding moeten bevatten dat de nieuwe gegadigden een volledige kennis hebben van deze basisakte, haar aanhangsels en wijzigingen en dat zij zich in de plaats stellen voor alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

De koper is ook gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen welke zouden kunnen voortspruiten uit wijzigingen aan voormelde basisakte, welke wijzigingen in regelmatige vorm zouden zijn beslist door de algemene vergadering van mede-eigenaars, welke beslissingen in de geschriften en processen-verbaal van deze algemene vergaderingen worden bewaard.

2. Gemeenschappelijke lasten.

a. Gewone en periodieke lasten.

De gewone en periodieke kosten zullen gedragen worden door de koper vanaf het ogenblik van de ingenottreding, prorata temporis.

Voor de jaarlijks af te sluiten periodieke lasten wordt de afrekening forfaitair bepaald tussen de partijen op basis van de afrekening van vorig jaar.

De verkoper verklaart dat de algemene vergadering van mede-eigenaars nog niet is samengekomen zodat nog geen gewone en/of periodieke lasten werden vastgesteld.

b. Buitengewone lasten.

De buitengewone gemeenschappelijke lasten waartoe werd besloten door de algemene vergadering :

- vóór de ondertekening van de onderhandse verkoopsovereenkomst zullen gedragen worden door de verkoper, zelfs indien ze opeisbaar werden na de ondertekening van de onderhandse verkoopsovereenkomst;
- sedert de ondertekening van de onderhandse verkoopsovereenkomst tot op het ogenblik van de ondertekening van onderhavige akte zullen gedragen worden door de koper op voorwaarde dat hij de agenda heeft gekregen alsmede een volmacht om de algemene vergadering bij te wonen dewelke tijdens deze periode werd gehouden. Bij gebrek aan dergelijke volmacht zal de verkoper gehouden zijn de buitengewone lasten, al dan niet opeisbaar, te dragen. In alle geval zal de verkoper moeten betalen aan de mede-eigendom alle opvragingen van fondsen (provisies) dewelke gevraagd worden vóór de ondertekening van de notariële akte, zelfs indien de opvraging het reservekapitaal betreft.

- na de datum van de ondertekening van onderhavige akte, vallen ten laste van de koper.

De verkoper verklaart dat de algemene vergadering van mede-eigenaars nog niet is samengekomen zodat nog niet tot buitengewone lasten werd besloten.

c. Reservekapitaal.

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging der mede-eigenaars en moet hem niet worden terugbetaald.

De verkoper verklaart dat de algemene vergadering van mede-eigenaars nog niet is samengekomen zodat nog niet werd besloten tot samenstelling van een reservekapitaal.

d. Afrekening.

De partijen gelasten de syndicus met het opmaken van de definitieve afre-

keningen, zoals hierboven overeengekomen.

De verkoper verklaart dat de algemene vergadering van mede-eigenaars nog niet is samengekomen zodat nog geen syndicus werd aangesteld.

e. Hangende geschillen

Alle schulden voortvloeiende uit geschillen betreffende de vereniging der mede-eigenaars zullen gedragen worden door de verkoper, zonder dat de koper aan de verkoper hiervoor enige vergoeding dient te betalen.

De koper draagt alle schulden voortvloeiende uit geschillen ontstaan vóór de ondertekening van onderhavige akte en eisbaar vanaf deze datum.

f. Verklaringen van de verkoper.

De verkoper verklaart dat :

- de algemene vergadering of de syndicus bij zijn weten geen beslissing heeft genomen met betrekking tot werken of herstellingen daar zij nog niet is samengekomen.
- bij zijn weten geen rechtsgeding lopende is waarbij de vereniging der mede-eigenaars betrokken is.

TOEPASSING ARTIKEL 577-11 B.W.

Daar als hoger nog geen syndicus werd aangesteld werd ook het aangetekend schrijven vermeld in paragraaf één van artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek niet verzonden door ondergetekende notaris.

VERKLARINGEN DOOR DE VERKOPER.

De verkoper verklaart dat :

a) de bestaande constructies werden opgericht met naleving van de van toepassing zijnde stedenbouwkundige reglementering en dat in de mate dat zij bouwvergunningplichtig waren, zij opgericht werden in overeenstemming met de uitgereikte vergunningen.

b) het verkochte goed niet getroffen is door besluiten inzake onteigening, rooilijn, ruimtelijke ordening of stedenbouw of door enig ander overheidsbesluit.

c) het verkochte goed niet valt onder de bepalingen van de wetgeving op de ruilverkaveling van landeigendommen.

d) het verkochte goed niet valt onder de bepalingen van de wetgeving tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten.

e) het verkochte goed met geen enkel voorkoop- of voorkeurrecht is bezwaard, noch met een recht van wederinkoop, desgevallend uitzondering gemaakt voor het recht van voorkoop, voorzien in de Vlaamse Wooncode.

f) het verkochte goed niet op de inventaris inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen staat, zoals bedoeld in de desbetreffende wetgeving, en dat hij evenmin werd gewaarschuwd dat het goed op voormelde inventaris zal worden gezet.

g) 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.

DECREET NATUURBEHOUD.

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

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreserveaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare

bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk.

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwerings- en ondersteunend netwerk (IVON).

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkeepsrecht natuur niet van toepassing.

BOSDECREET.

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat voorschreven goed niet valt onder de bepalingen van dit decreet.

RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED.

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

STOOKOLIETANK.

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Op vraag van de instrumenterende notaris of voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper dat een dergelijke dossier wordt samengesteld en zal worden overhandigd aan de syndicus.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE.

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 tien maart negentienhonderd eenentachtig, met een elektrische installatie die na een oktober negentienhonderd eenentachtig in gebruik genomen werd en die voor de in gebruikname het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledig controleonderzoek.

De koper erkent geen exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek van de verkoper ontvangen te hebben.

De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat de installatie binnen vijftientwintig jaar na de (her-)keuring terug dient gekeurd te worden door een erkend organisme overeenkomstig artikel 271 van het Algemeen Reglement.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT.

De verkoper verklaart dat voor het bij deze verkochte goed een bouwvergunning werd afgeleverd na tweeduizend en zes welke aanvraag vergezeld was van een EPB-studie.

BODEMDECREET.

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Machelen heeft bevestigd dat er voor voorschreven grond geen milieuvergunningen werden afgeleverd.

2. De koper bevestigt vóór deze akteverlijding in het bezit te zijn gesteld van de vier (4) door OVAM afgeleverde bodemattesten gedateerd vijftientwintig septem-

Zesde blad

ber tweeduizend en acht (refertes OVAM : 1) A-2587495 R-2063390/1, 2) A-2587496 R-2063390/2, 3) A-2587497 R-2063390/3, 4) A-2587498 R-2063390/4), met telkens als inhoud :

"... De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten. ...".

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

5. De notaris wijst de koper er echter op dat :

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

PRIJS - KWIJTING.

Deze verkoping is gedaan en aangenomen voor de totale prijs van : **TWEEHONDERD DUIZEND EURO (200.000 EUR)**, exclusief B.T.W., bestaande uit :

- Achtenveertigduizend vijfhonderd zesenvestig Euro (48.546 EUR) voor de aandelen in de grond, verbonden aan de verkochte privatieve delen, waarop registratierechten verschuldigd zijn.

- Honderd éénenvijftigduizend vierhonderd vierenvijftig Euro (151.454 EUR), voor de constructies waarop B.T.W. verschuldigd is.

De verkoper erkent te hebben ontvangen vóór heden ten titel van voorschot de som van tienduizend Euro (10.000 EUR), waarover kwijting dubbel vormend met alle andere welke voor deze en voor zelfde bedrag of gedeelten ervan zouden kunnen afgeleverd geweest zijn, en op heden de navolgende bedragen van :

- Achtendertigduizend vijfhonderd zesenvestig Euro (38.546 EUR) voor het saldo van de grondprijs, waarover kwijting, waarbij rekening werd gehouden met het reeds betaalde voorschot als hoger ten belope van tienduizend Euro (10.000 EUR).

- Honderd éénenvijftigduizend vierhonderd vierenvijftig Euro (151.454 EUR), voor de waarde van constructies.

- Vierentwintigduizend driehonderd en vijf Euro en vierendertig Eurocent (24.305,34 EUR), voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde op de constructiewaarde voormeld.

Betaald via de boekhouding van notaris Peërs.

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

VERKLARING OVER DE OORSPRONG VAN DE GELDEN.

Ondergetekende notaris bevestigt en heeft persoonlijk vastgesteld dat de betaling verricht werd via het debet van rekening nummer 310...825.1.11.6...85... en
974-71088-45

VERKOOP ONDER HET STELSEL VAN DE B.T.W.

Partijen verklaren dat onderhavige akte geschiedt met toepassing van de wet op de belasting op de toegevoegde waarde.

De verkoper verklaart dat hij de hoedanigheid van belastingplichtige, zijnde heeft zoals vermeld in artikel acht paragraaf één van gezegde wet en aldus geïmmatriculeerd is onder nummer BE 0445.737.962;

Dat het bij deze verkochte goed nog niet ingekohierd is met het oog op het invorderen van de onroerende voorheffing.

In verband met het heffen der registratierechten verklaren partijen dat de waarde van de grond geschat is op **achtenveertigduizend vijfhonderd zesenvestig Euro (48.546 EUR)**.

De partijen kregen lezing van artikel 203, eerste lid van het wetboek registratierechten dat letterlijk luidt als volgt :

"... Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd. ...".

Ondergetekende notaris heeft lezing gegeven aan de partijen van de artikelen 62 § 2 en 73 § 1 van het wetboek der belasting op de toegevoegde waarde. De verkoper verklaart ingeschreven te zijn als boven.

VOORKOOPRECHT IN UITOEFENING VAN ARTIKEL 85 EN VOLGENDE VAN DE VLAAMSE WOONCODE.

Comparanten bevestigen dat het voorkooprecht overeenkomstig artikel 85 (gewijzigd) van de Vlaamse Wooncode inzake **niet** van toepassing is daar het hier handelt om de verkoop van een wooneenheid en garage uit basisakte.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van onderhavige akte.

WOONSTKEUZE.

Ter uitvoering dezer kiezen partijen woonst in hun woonplaats en/of maatschappelijke zetel.

KOSTEN.

Alle kosten, taksen en erelonen van de verkoopakte zijn ten laste van de koper.

EENZELVIGHEID.

De naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van partijen zijn echt verklaard door ondergetekende notaris op het zicht van de stukken door de wet vereist.

PRIJSBEWIMPELING.

Ondergetekende notaris verklaart aan partijen ook lezing gegeven te hebben van de eerste alinea van artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten, betreffende de bewimpeling van de prijzen.

PREMIES.

De koper erkent dat hij door ondergetekende notaris werd ingelicht nopens het bestaan van verschillende premies bij de aankoop, het bouwen, het verbouwen, het saneren of het renoveren van een woning en dat hij, indien hij meent daarop aanspraak te kunnen maken, zich met de bevoegde diensten daaromtrent in verbinding zal stellen.

De desbetreffende reglementering verschilt naargelang het verkochte goed gelegen is in het Vlaams Gewest, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of het Waals Gewest.

Zevende en laatste blad

En op vraag van ondergetekende notaris gericht tot de verkoper van het onroerend goed, waarvan sprake in deze akte of hij belastingplichtige is voor de toepassing van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, heeft hij verklaard dat MANAGEMENT AND CONSULTING BTW-belastingplichtig is onder het nummer BE 0445.737.962.

1) Teruggave.

De verkoper verklaart ingelicht te zijn geweest aangaande artikel 212 van het wetboek van registratierechten, zoals gewijzigd bij wet van achtentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig tot de teruggave der registratierechten.

2) Verminderung + abatement.

De koper verklaart tevens ~~geen~~[^] aanspraak te kunnen maken op het abatte-
ment zoals bepaald in artikel 46bis van dit wetboek. *en verklaart tevens te zijn in de*

VERKLARINGEN VAN PARTIJEN

Iedere ondergetekende verklaart :

- TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN.**

RECHT OP GESCHRIFTEN.

VOORAFGAANDE MEDEDELING VAN ONDERHAVIGE AKTE

IN ONTWERP.

De partijen erkennen voorafgaandelijk een ontwerp van onderhavige akte van ondergetekende notaris ter nazicht te hebben ontvangen.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Vilvoorde, ten kantore.

Datum als hoger vermeld.

Na integrale voorlezing en toelichting van alle bedingen van deze akte, tekenen de partijen met ons, notaris, *en na vertaling in het Frans*

[Handwritten signatures and initials]

*gebedighe
daarhalve
een woord
ten alse*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Geregistreerd te Vilvoorde

dd *elf mei 1910*

ten Blad(en) *hier* Verzending(en)

Boek *176*. Blad *20*. Vak *3*. + 176-74-4

Ontvangen: ~~*meedruisend*~~ ~~*ackhondeed*~~ ~~*vereenijfkg*~~
euro zestig cent

De Eerst aanwezende Inspecteur,

[Handwritten signature]
De Eerst aanwezende Inspecteur
N. VAN KUSSEN

(4.834,60)
meedruisend duehonderd
vereenijfkg euro zestig cent
(2.354,60)