



Philippe JACQUET

NOTAIRE - NOTARIS

Soc. Civ. à forme de SPRL / R.S.C. Bxl 3333

Burg. Ven. onder de vorm van BVBA / R.B.V. Bsl 3333

EVERE

Bruxelles 1140 Brussel

ETUDE
DU NOTAIRE

KANTOOR
VAN NOTARIS

PHILIPPE JACQUET

Acte du
Akte van

17 april 2001
Verkoop Ipotheek en B.C.C. aan
Wouters

Expedité

Philippe JACQUET Notaris - Burg. Ven. onder vorm BVBA / RBV Bsl 3333

Verkoop IPROBEL en B.C.C. aan WOUTERS

Het jaar twee duizend en één

De *zeventiende april*

Voor Ons, Meester Philippe JACQUET, Notaris te Evere,

ZIJN VERSCHENEN

1° De Naamloze Vennootschap "IMMOBILIËN PROMOTIE & BELEGGINGEN" in het kort "IPROBEL", met zetel te Oudenburg, Westkerksestraat nummer 43, ingeschreven in het handelsregister te Oostende onder nummer 48.483, met als B.T.W.-nummer 447.094.576, opgericht onder de benaming "IBELCO" bij akte verleden voor notaris Ides Henri Vander Heyde te Oostende op twee april negentienhonderd tweeënnegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftientwintig april daarna onder nummer 920425-691, waarvan de statuten werden gewijzigd en onder meer de naam in "Immobieliën Promotie & Beleggingen" bij proces-verbaal opgemaakt door voornoemde notaris op éénendertig maart negentienhonderd drieënnegentig, bekendgemaakt alsvoren op vierentwintig april daarna onder nummer 930424-164, laatst gewijzigd bij proces-verbaal opgemaakt door notaris Marc Coudeville te Oostende op zeventien juli negentienhonderd zesennegentig, bekendgemaakt alsvoren op tien augustus daarna onder nummer 960810-175.

Eigenares en verkoopster van de grond.

2° De naamloze vennootschap "BOUWCOÖRDINATIE CASTELEYN, in het kort "B.C.C.", met zetel te Oudenburg, Westkerksestraat nummer 43, ingeschreven in het handelsregister te Oostende onder nummer 49.601, met als BTW-nummer 449.791.176, opgericht bij akte verleden voor notaris Marc Coudeville te Oostende op vijf april negentienhonderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig april daarna onder nummer 930422-667, waarvan de statuten laatst gewijzigd werden bij proces-verbaal opgemaakt door notaris Marc Coudeville, voornoemd, op twintig december negentienhonderd zevenennegentig, bekendgemaakt alsvoren op zeven januari negentienhonderd achtennegentig onder nummer 980107-638.

Eigenares en verkoopster van de bouwwerken.

Beide voornoemde vennootschappen hierna te noemen "de verkoper" of "de vennootschappen-verkoopster", en hier vertegenwoordigd door Mevrouw Rita Deschoolmeester, wonende te Oudenburg, Westkerkestraat 43, handelend in haar hoedanigheid van lasthebber krachtens de volmacht voorzien in de navermelde basisakte.

en

Juffrouw WOUTERS Laurette Marquerite, consultant, geboren te



Diest op zes juni negentienhonderd ééneenzestig, ongehuwd, nationaal registernummer 610606 514 47, wonende te ~~Sint-Lambrechts-Woluwe, Tweehuisenweg 63 B3~~. *Dworp, 's Herfogenbos 14* hierna genoemd "de koper".

OVEREENKOMST

De verkoper, zijnde de N.V. "IMMOBILIËN PROMOTIE & BELEGGINGEN" en de N.V. "BOUWCOÖRDINATIE CASTELEYN", beide hier vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart bij deze de volle eigendom van het hiernabeschreven onroerend goed verkocht te hebben aan de koper, zijnde Mevrouw Laurette WOUTERS hier aanwezig en die verklaart te aanvaarden de volle eigendom van :

BESCHRIJVING VAN HET GOED GEMEENTE EVERE - 2de afdeling

In een onroerend complex genaamd "Park O'Bourg", thans in oprichtig op en met grond gelegen Kolonel Bourgstraat, ten kadaster gekend sectie C nummer 112/K/10 deel, groot volgens meting volgens titel achttien are zesenzeventig centiare (18a 76ca) :

- **het appartement, genummerd 303, in de fase B (of Blok B)**, op de derde verdieping, op het rechter zijde van het Blok, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

hall, W.C., badkamer, twee slaapkamers waarvan één met het privaatief genot van het terras, living met het privaatief genot van het terras, keuken en berging;

b) in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierennegentig/vierduizendsten (94/4.000) van de algemene gemene delen van het complex, en vierennegentig/duizend driehonderd vijfenzestigsten (94/1.365) van de bijzondere gemene delen van het Blok B.

- **de parkeerplaats genummerd "P28/29"** (zoals aangeduid op het hierbijgevoegd plan) in de ondergrondse verdieping, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de parkeerplaats zelf;

b) in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes/vierduizendsten (6/4000) van de algemene gemene delen van het complex.

Zoals deze goederen beschreven worden in de basisakte met plannen, verleden voor Notaris Philippe Jacquet te Evere, op achttien juli tweeduizend.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Het perceel grond waarop het appartementsgebouw wordt opgericht hoorde oorspronkelijk onder grotere oppervlakte sedert meer dan dertig jaar vanaf heden toe aan het O.C.M.W. van Brussel.

Luidens proces-verbaal van openbare verkoping gehouden op verzoek van voornoemde OCMW door Notaris Liliane Verbruggen te Anderlecht op één maart negentienhonderd negenennegentig,

grond T

gebouwen

T 1345211

overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op zevenentwintig april negentienhonderd negenennegentig, boek 12901, nummer 3, werd het perceel grond toegewezen aan de Naamloze Vennootschap "IMMOBILIËN PROMOTIE & BELEGGINGEN" in het kort "IPROBEL", met zetel te Oudenburg.

De bestaande gebouwen behoren de naamloze vennootschap Bouwcoördinatie Casteleyn toe om ze zelf te hebben opgericht ingevolge toelating tot bouwen met verzaking aan het recht van natrekking verleend door de naamloze vennootschap Iprobel in de navermelde basisakte.

De kopers zullen zich moeten vergenoegen met bovenstaand bewijs van eigendom ter staving waarvan zij geen andere titel van de verkopers zullen kunnen eisen dan een uitgifte dezer.

DE QUOTITEITEN IN HET TERREIN

De eigenaar van het terrein, de naamloze vennootschap "IPROBEL" verkoopt aan elke koper van een privatieve kavel, alsook de eraan verbonden quotiteiten in het terrein.

De naamloze vennootschap "IPROBEL" verschijnt in deze akte enkel voor de afstand van deze quotiteiten in de grond waarvan zij eigenares is.

De naamloze vennootschap "IPROBEL" komt in geen geval tussen in de opstallen, noch voor wat betreft de toepassing van de wet BREYNE noch voor wat betreft de tienjarige aansprakelijkheid. Zodat alle toekomstige contacten betreffende de te bouwen opstallen af te sluiten zijn met de vennootschap "B.C.C." die zich ertoe verbindt het gebouw te bouwen, en die naar mate de vordering der werken zal factureren en die er de verantwoordelijkheid zal dragen meer bepaald betreffende de tienjarige aansprakelijkheid en verplichtingen die betrekking hebben tot de wet BREYNE.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Huidige verkoop wordt gedaan en aanvaard en de verkochte goederen zullen opgericht en afgewerkt worden luidens de voorwaarden en clauses bedongen in de basisakte en zijn bijvoegsels en in de overeenkomsten rechtstreeks afgesloten tussen de partijen.

Deze ontslaan de ondergetekende notaris deze voorwaarden hier over te nemen en ze zullen van toepassing zijn voor zover er hierna niet van afgeweken wordt.

VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP.

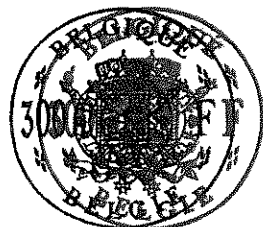
1. TOEPASSELIJKE WET.

De bepalingen van de wet van negen juli negentienhonderd éénenzeventig tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, gewijzigd door de wet van drie mei negentienhonderd drieënnegentig, en het Koninklijk Besluit van éénentwintig oktober negentienhonderd éénenzeventig houdende uitvoering van bepaalde artikelen van zelfde wet gewijzigd door het Koninklijk Besluit van éénentwintig september negentienhonderd drieënnegentig (hierna genoemd "woningbouwwet"), zelfs niet uitdrukkelijk in deze

5955
7867
02
Tweede
dubbel
blad.

LD
LW

C



1wude not. C

vermeld, zijn van toepassing op deze verkoop.

De artikelen 7 en 12 van voormelde wet luiden als volgt

Art. 7. - De overeenkomsten bedoeld in artikel 1 alsmede de beloften voor zodanige overeenkomsten moeten :

a) de identiteit van de eigenaar van de grond en van de bestaande opstallen vermelden;

b) de datum van uitgifte van de bouwvergunning en de voorwaarden van die vergunning vermelden, of de overeenkomst omtrent de opschortende voorwaarde van het bekomen van een bouwvergunning; in dit laatste geval dient de aanvrager van de bouwvergunning zich ertoe te verbinden zijn medecontractant in het bezit te stellen van een voor eensluidend verklaard afschrift van deze vergunning en van de voorwaarden ervan, binnen de maand na de ontvangst van kennisgeving van de beslissing nopens de bouwaanvraag;

b bis) vermelden of de koper of de opdrachtgever de overeenkomst al dan niet afhankelijk maakt van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een financiering voor een minimaal vastgesteld bedrag aan te bepalen voorwaarden; deze opschortende voorwaarde kan nooit langer gelden dan drie maanden, te rekenen vanaf de datum van afsluiting van de overeenkomst;

c) de nauwkeurige beschrijving inhouden van de privatieve en van de gemeenschappelijke gedeelten die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst;

d) als bijlage, de nauwkeurige plannen en gedetailleerde bestekken omvatten van de werken waarop de overeenkomst betrekking heeft. De wijze waarop en de materialen waarmee deze werken zullen worden uitgevoerd moeten uitdrukkelijk vermeld worden en eventueel of en onder welke voorwaarden hiervan kan worden afgeweken. Deze plannen en bestekken dienen ondertekend te zijn door een tot de uitoefening van dat beroep in België toegelaten architect en, indien het een appartement betreft, dient een afschrift van de in authentieke vorm opgemaakte basisakte en van het reglement van mede-eigendom toegevoegd te worden.

De afwezigheid van deze bijlagen in de authentieke akte kan gedekt worden door de verklaring van de notaris, in deze akte, dat deze documenten in het bezit van de partijen zijn.

e) de totale prijs van het huis of van het appartement of, in het desbetreffende geval, de totale prijs van de verbouwing of de uitbreiding alsmede de wijze van betaling opgeven. De prijs omvat alle werken die nodig zijn voor de normale bewoonbaarheid.

e bis) het bestaan vermelden van de gewestelijke overheids-tegemoetkomingen inzake huisvesting en als bijlage van de overeenkomst de desbetreffende basisvoorwaarden meedelen/

f) de aanvangsdatum van de werken, de uitvoerings- of leveringstermijn en de schadevergoedingen wegens vertraging in de uitvoering of levering vermelden; deze vergoedingen moeten

minstens met een normale huurprijs van het afgewerkte goed waarop de overeenkomst betrekking heeft, overeenstemmen;
g) de wijze bepalen waarop de oplevering geschiedt;
h) de erkenning van partijen bevatten dat zij sedert vijftien dagen kennis hebben van de in dit artikel vermelde gegevens en stukken.

De overeenkomst vermeldt in ieder geval in een afzonderlijk lid, in andere en vette lettertekens, dat de koper of opdrachtgever het recht heeft de nietigheid van de overeenkomst of de nietigheid van een met de wet strijdig beding in te roepen bij niet-nakoming van de bepalingen van of krachtens de artikelen 7 en 12, waarvan de tekst integraal in de overeenkomst moet worden opgenomen.

De Koning kan de miniminvorwaarden bepalen waaraan de bepalingen van dit artikel moeten beantwoorden.

Art. 12. - Wanneer de verkoper of de aannemer, wat de aard en de omvang van de hem opgedragen werken betreft, voldoet aan de eisen van de wet van 20 maart 1991, houdende erkenning der aannemers, is hij verplicht zekerheid te stellen, waarvan de Koning het bedrag bepaalt, alsmede de wijze waarop ze wordt gedeponeerd en bevrijd.

Wanneer de verkoper of de aannemer aan de eisen van de wet van 20 maart 1991, zoals bepaald in voorafgaande alinea, niet voldoet, is hij ertoe gehouden te waarborgen hetzij de voltooiing van het huis of van het appartement, of in het desbetreffende geval, van de verbouwing of de uitbreiding, hetzij, bij ontbinding van het contract wegens niet-voltooiing, de terugbetaling van de gestorte bedragen. De Koning bepaalt de aard van de waarborg en de voorwaarden waaronder deze wordt verleend, alsook de wijze waarop de koper of de opdrachtgever daarvan wordt ingelicht. Deze hebben op die waarborg een voorrecht, dat rang neemt onmiddellijk na het voorrecht voorzien in artikel 27, 50 van de hypotheekwet.

Koninklijk Besluit van eenentwintig oktober negentienhonderd eenenzeventig

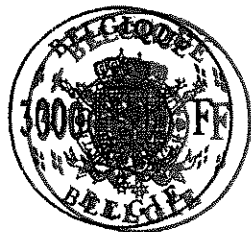
Artikel 3.

Het bedrag van de zekerheidstelling of borgtocht, bedoeld in artikel 12, eerste lid, van dezelfde wet, belooft 5 pct. Van de prijs van het gebouw, zo nodig afgerond naar het hoger liggend duizendtal.

De borgtocht wordt gesteld bij de Deposito- en Consignatiekas, hetzij in speciën, hetzij in publieke fondsen, hetzij in de vorm van een solidaire borgtocht, overeenkomstig het koninklijk besluit van 11 maart 1926 houdende toelating voor de ondernemers, de vergunningshouders en de aannemers van de werken van algemeen nut om, door bemiddeling der daartoe aangenomen vennootschappen, gebruik te maken van een gezamenlijke en solidaire waarborg, hetzij in de vorm van een globale borgtocht, overeenkomstig het ministerieel besluit van 23 januari 1937 betreffende de globale borgstelling.

7978956

Derde
dubbel
blad.



Derde vol. C

Binnen de dertig dagen na de ondertekening van de overeenkomst, moet de verkoper of de aannemer aan de koper of aan de opdrachtgever een door de Déposito- en Consignatiekas ondertekend bewijs voorleggen van de bedoelde zekerheidstelling.

Wanneer de overeenkomst onder een opschortende voorwaarde is gesloten, begint de termijn van de dertig dagen te lopen vanaf de dag waarop de verkoper of de aannemer kennis heeft van het vervuld zijn van de voorwaarde.

Bij de vertraging in de uitvoering of bij volledige of gedeeltelijke niet-uitvoering van de overeenkomst, te wijten aan de verkoper of aan de aannemer, mag de koper of de opdrachtgever op het bedrag van de borgtocht de sommen voorafnemen die hem toekomen wegens het geleden nadeel.

De borgtocht wordt per helften vrijgemaakt, de eerste helft bij de voorlopige oplevering, de tweede helft bij de eindoplevering, overeenkomstig de in volgende alinea bepaalde modaliteiten.

Binnen de vijftien dagen na de aanvraag, die tot hem werd gericht door de verkoper of de aannemer, en onverminderd het vierde lid van dit artikel, zal de koper of de opdrachtgever aan de Déposito- en Consignatiekas opheffing verlenen voor de eerste of de tweede helft van de borgtocht, naargelang van het geval. Na het verstrijken van deze termijn van vijftien dagen, heeft de verkoper of de aannemer, als vergoeding verschuldigd door de koper of de opdrachtgever, recht op een intrest, tegen de wettelijke rentevoet, op het bedrag van de borgtocht waarvoor geen opheffing werd verleend.

Artikel 4

De waarborg van voltooiing, bedoeld in artikel 12, tweede lid, aan dezelfde wet, wordt versterkt bij wege van een hoofdelijke borgstelling waarbij een kredietinstelling als bedoeld in de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen, of een hypotheekonderneming als bedoeld in de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet, zich ertoe verbindt, bij ingebreke blijven van de verkoper of de aannemer, aan de koper of de opdrachtgever de sommen te betalen die nodig zijn voor de voltooiing van het huis of van het gebouw waarvan het appartement deel uitmaakt of, in het desbetreffende geval, van de verbouwings- of de uitbreidingswerken.

De notaris vermeldt in de verkoopakte de overeenkomst waarbij de borgtocht werd verleend en voegt een afschrift van die overeenkomst bij de verkoopakte.

De aannemer levert aan de opdrachtgever een bewijsschrift van de borg, binnen dertig dagen na de aannemingsovereenkomst.

Wanneer de aannemingsovereenkomst onder een opschortende voorwaarde is gesloten, begint de termijn van dertig dagen te lopen vanaf de dag waarop de aannemer kennis heeft van het vervuld zijn van die voorwaarde.

De verbintenis van de borg eindigt bij de voorlopige oplevering der werken.

2.- NIETIGHEDEN.

DE KOPER HEEFT HET RECHT DE NIETIGHEID VAN DE OVEREENKOMST OF DE NIETIGHEID VAN EEN MET DE WET STRIJDIG BEDING IN TE ROEPEN BIJ NIET-NAKOMING VAN DE BEPALINGEN VAN OF KRACHTENS DE ARTIKELN ZEVEN EN TWAALF VAN DE WET WAARVAN DE TEKST INTEGRAAL HIERVOOR WERD OPGENOMEN.

DEZE NIETIGHEDEN KUNNEN VOLGENS ARTIKEL 13 VAN DE WONINGBOUWWET ALLEEN VÓÓR HET VERLIJDEN VAN DEZE AKTE DOOR DE KOPERS WORDEN AANGEVOERD.

3.- BEKOMEN VAN FINANCIERING IS GEEN VOORWAARDE.

De kopers verklaren de overeenkomst niet afhankelijk te maken van de opschortende voorwaarde van het bekomen van enige financiering.

4.- HYPOTHECAIRE TOESTAND - STAAT.

Het goed wordt verkocht voor vrij en onbelast.

Het goed wordt verkocht in zijn staat van toekomstige afwerking, dit wil zeggen dat de vennootschap-verkoopster van de gebouwen zich verbindt het goed afgewerkt te leveren overeenkomstig de nauwkeurige plannen en de gedetailleerde bestekken van de werken waarop de akte betrekking heeft met inbegrip van de uitvoeringswijzen en de aan te wenden materialen en met vermelding of hier-van kan worden afgeweken en in bevestigend geval mits welke voorwaarden, dit alles vóór het verlijden dezer tussen partijen ondertekend.

5.- OPPERVLAKTE.

Verschil tussen de opgegeven oppervlakte van de erve en de werkelijke oppervlakte, zelfs hoger dan een/twintigste, geeft geen aanleiding tot vermindering of vermeerdering van de koopsom noch tot ontbinding van de koop.

6.- ERFDIENSTBAARHEDEN.

Het goed wordt overgedragen met zijn erfdienstbaarheden van alle aard, zowel zichtbare als niet zichtbare, voortdurende als niet voortdurende.

7.- VERKLARING DOOR DE OPTREDENDE NOTARIS.

De optredende notaris Philippe JACQUET verklaart dat volgende documenten in het bezit zijn van partijen:

1° de nauwkeurige plannen en gedetailleerde lastenkohier van de werken waarop de akte betrekking heeft met inbegrip van de uitvoeringswijzen en de aan te wenden materialen en met vermelding of hiervan kan worden afgeweken en in bevestigend geval mits welke voorwaarden, welke documenten ondertekend zijn door de Heer Jan Carrein, kantoorhoudende te Oostende, Sint Petrus & Paulusplein 21, te 8400 Oostende, in België toegelaten architect;

2° een afschrift van de basisakte met reglement van medeëigendom verleden door het ambt van de optredende notaris op achttien juli tweeduizend.

8.- BOUWVERGUNNING.

7078957
Vierde
dubbel
blad.



Vierde ad C

De bouwvergunning voor het oprichten van het appartementscomplex waarvan het bij deze verkochte goed deel uitmaakt werd verleend bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Evere, onder nummer 99/081.156.150-152, ageleverd op dertien maart tweeduizend. Deze bouwvergunning met alle bijlagen werden gehecht aan de basisakte.

9.- GEWESTELIJKE OVERHEIDSTEGEMOETKOMINGEN.

Partijen en inzonderheid de kopers verklaren in het bezit te zijn van de brochure bevattende de basisvoorwaarden met betrekking tot de overheidstegemoetkomingen inzake huisvesting erinbegrepen deze toegestaan door de Gemeente Evere.

10.- TERMIJNEN.

De werken van de fase B zijn begonnen op drie april tweeduizend.

De uitvoeringstermijn van de werken belooft vierhonderdvijfentwintig werkdagen vanaf de hierboven vermelde datum.

Als werkdagen worden niet aangerekend, de dagen waarop ongunstige weersomstandigheden (vorst, regen, sneeuw ...) rechtstreeks of onrechtstreeks tot gevolg hebben dat zij het werk gedurende tenminste vier uur onmogelijk maken; de zaterdagen, zondagen, feestdagen en wettelijke verlofdagen en de compensatiedagen.

Elke gebeurtenis die een onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale uitvoering van de verplichtingen van de verkoper of die hem dwingt de werken tijdelijk of definitief stop te zetten wordt beschouwd als een geval van overmacht (bijvoorbeeld ongevallen, stakingen, lock-out, brand, opstand, oorlog en de daaraan verbonden gevolgen, schorsing van leveringen, faling van aannemer of onderaannemer en elk ander geval van heirkraft, waardoor de met de werken belaste aannemers hun opdracht niet tijdig kunnen vervullen.

De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt van rechtswege en zonder schadevergoeding een verlenging van de oorspronkelijke bepaalde uitvoeringstermijn met zich mee, en dit met een periode gelijk aan de duur van onderbreking, vermeerderd, in gemeen overleg met de architect, met de tijdsspanne welke normaal nodig is om de werken op de bouwplaats weer op te starten.

Wanneer de uitvoering van de overeenkomst wordt onderbroken gedurende een periode van tenminste dertig kalenderdagen, op bevel of door toedoen van de koper, dient deze aan de constructeur een voorschot van de lopende betalingsschijf te betalen ter waarde van de reeds uitgevoerde werken.

Voor onderbrekingen op bevel of door toedoen van de koper, andere dan die wegens weerverlet en die welke in het bijzonder bestek zijn voorzien, die zich in de contractueel vastgelegde uitvoeringstermijn voordoen en in het geheel 1/20ste van deze termijn en ten minste tien werkdagen overschrijden, heeft de constructeur het recht een schadeloosstelling te vorderen

waarvan het bedrag in gemeen overleg wordt vastgesteld; hij mag zich evenwel niet beroepen op de in dat verband lopende besprekingen om de uitvoering van de werken niet te hernemen. Wanneer de koper tijdens de uitvoering van de overeenkomst bijkomende werken opdraagt, behoudt de constructeur zich eveneens het recht voor een verlenging van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn te vorderen. Deze verlenging wordt in het afzonderlijk door de constructeur en koper ondertekend bescheid vastgelegd.

Bij aan de constructeur te wijten vertraging in de uitvoering of de levering, dient deze aan de koper bij wijze van vaste schadevergoeding van **vijfhonderd vijftig frank** per dag te betalen, met uitsluiting van elke andere schadevergoeding. Partijen erkennen te weten dat deze vergoeding minstens moet overeenstemmen met een normale huurprijs van het afgewerkte goed waarop de overeenkomst betrekking heeft. Deze vergoeding is, in voorkomend geval, slechts verschuldigd voor de periode volgend op de ingebrekestelling die de koper per aangetekend schrijven aan de verkoper heeft gericht.

11. OPLEVERING.

De voorlopige oplevering en de definitieve oplevering van het aangekochte goed zullen geschieden onder de verkoopvoorwaarden aangehecht aan de basisakte, de algemene voorwaarden ondertekend tussen partijen en de voorwaarden voorzien door de woningbouwwet.

Zodra het goed in voldoende staat van afwerking is (behoudens kleine herstellingen of aanpassingswerken) nodigt de verkoper de koper uit om tot de voorlopige oplevering over te gaan.

Een proces-verbaal wordt door beide partijen ondertekend, en bevat de opsomming van de zaken die niet in orde of niet uitgevoerd zijn.

Na ondertekening van dit proces-verbaal en verrekening van de min- of meerwerken geschiedt de levering door de overhandiging van de sleutels.

De handeling van voorlopige oplevering geldt als aanvaarding van het goed.

** De koper geeft volmacht aan de architect van het gebouw om hem te vertegenwoordigen zowel bij de voorlopige als bij de definitieve oplevering voor wat betreft de gemene delen.

12. BASISAKTE.

Deze verkoop heeft plaats onder de lasten en voorwaarden van de basisakte met reglement van medeëigendom, opgemaakt door ondergetekende notaris Philippe JACQUET op achttien juli tweeduizend, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Brussel op vier augustus daarna, boek 13452, nummer 1.

De kopers verklaren volledige kennis te hebben van voormelde akte en er sedert meer dan vijftien dagen copie van ontvangen te hebben.

Gezegde basisakte werd gekommentarieerd door ondergetekende notaris aan de partijen die erkennen er een copie van te

Vijfde en laatste
dubbel
blad.



Vijfde ad. C

hebben ontvangen.

De partijen bevestigen dat huidige akte en gezegde basisakte een geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden en uitvoerende kracht te hebben.

De kopers verbinden er zich toe de bepalingen vervat in de voormelde basisakte en in de aan de basisakte gehechte stukken te zullen naleven, evenals de door de algemene vergadering der medeëigenaars rechtmatig genomen beslissingen. Zij worden gesubrogeerd in de rechten en plichten van de vennootschap-verkoopsters die daaruit voortvloeien.

Bij alle overgangen, zowel van de eigendom als van het genot, zullen alle akten houdende overdracht of aanwijzing van eigendom of genot van het hiervoor beschreven goed, de uitdrukkelijke melding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbenden kennis hebben van deze basisakte, van alle aan de basisakte gehechte stukken en van alle door de algemene vergadering der medeëigenaars rechtmatig genomen beslissingen, dat zij in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen van de verkopers/genotsverstrekkers die eruit voortspruiten en dat zij de naleving van het daarin bepaalde opleggen aan hun rechtverkrijgenden en erfgenamen solidair en ondeelbaar verbonden.

13. STEDEBOUW

ORDONNANTIE HOUDENDE ORGANISATIE VAN DE PLANNING EN DE STEDENBOUW.

Zoals voorzien in artikel 174 van de ordonnantie heeft ondergetekende notaris aan de Gemeente Evere gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken betreffende het verkochte goed.

In haar antwoord de dato "29.06.2000" heeft de gemeente verklaard dat de door de gewestelijke en gemeentelijke plannen voorziene bestemming is :

"VOOR HET GEBIED WAARIN HET GOED LIGT:

- is de bestemming: volgens het GewOp - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijk Regering d.d. 03.03.1995: perimeter voor bescherming van de huisvesting; - volgens het Gewestplan van de Agglomeratie Brussel - K.B. d.d. 28.11.1979: typische woongebieden; - volgens het BBP 211, genaamd "KOLONEL BOURG", goedgekeurd op 03.06.1999: zone voor halfopen woningbouw, achteruitbouwzone; - het goed bevindt zich in de verkaveling nr. 105 , goedgekeurd op 07.10.1991 - het goed bevindt zich niet in een te beschermen en te vernieuwen gebied. - volgens het tweede Ontwerp van GBP (nog niet rechtsgeldig ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan) (B.S. van 2 september 1999): Typisch woongebied; een afschrift/samenvatting van deze voorschriften kan ten gemeentehuize verkregen worden.

- zijn de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen: deze van de hierboven vermelde bestemmingsgebieden en deze van de algemene stedenbouwkundige voorschriften;

- is een eventuele onteigening: Tot op heden niet gekend bij

2077193



het gemeentebestuur.

- zijn de andere inlichtingen: nihil
- opmerking: stedenbouwkundige vergunning nr 99/081.156.150-152 afgeleverd op 13.03.2000 voor het oprichten van een appartementsgebouw (gelegen buiten de verkaveling) en nr. 99/087.156.142 afgeleverd op 28. 2.2000 voor het oprichten van een appartementsgebouw met een restaurant (gelegen in de verkaveling."

De koper erkent copij van bedoelde brief ontvangen te hebben voorafgaandelijk dezer.

De verkoper bij deze verklaart dat voor het goed voorwerp van onderhavige akte geen andere stedenbouwkundige vergunning dan deze hierboven vermeld werd verleend noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen en dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken en handelingen bedoeld in artikel 84 paragraaf 1 van de Ordonnantie te verrichten. Bijgevolg mag geen van de werken en handelingen waarvan sprake verricht worden op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de kopers aangaande de bepalingen van de Ordonnantie van vijftien juli negentienhonderd drieënnegentig waarbij de verhuring van gemeubelde onroerende goederen in het Brusselse hoofdstedelijk gewest onderworpen is aan een voorafgaandelijke vergunning. Gelet op wat voorafgaat verklaren de verkopers dat het verkochte goed geen gemeubelde woning is en dus niet valt onder de toepassing van voormelde ordonnantie.

14.- AANVAARDING VAN DE WERKEN.-

De handeling van voorlopige oplevering geldt als aanvaarding van het bij deze verkochte goed, waardoor naast de dekking van de zichtbare gebreken, de tienjarige aansprakelijkheid van aannemers en architecten en dus ook van de vennootschap-verkoopster een aanvang neemt.

15.- VERZEKERINGEN.

De kopers zijn gehouden de verzekeringspolissen betreffende het goed, voorwerp dezer, over te nemen en hun bijdrage in de premies te voldoen vanaf de voorlopige oplevering.

16.- EIGENDOM - GENOT - BELASTINGEN - LASTEN.

De rechten van de vennootschappen-verkoopster op de grond en de bestaande opstallen gaan dadelijk over op de kopers. De overgang van de eigendom van de te bouwen opstallen geschiedt naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw worden geplaatst en verwerkt. Het risico naar de bepalingen van de artikelen duizend zevenhonderd achtentachtig en duizend zevenhonderd negentachtig van het Burgerlijk Wetboek gaat over van de vennootschap-verkoopster op de kopers bij de voorlopige oplevering.

De kopers zullen het genot en vrij gebruik van het verkochte

Zusd. rol. C

goed hebben vanaf het opstellen van het proces-verbaal van voorlopige oplevering en na volledige betaling van koopprijs en kosten.

De kopers zullen de belastingen en taksen dragen vanaf de voorlopige oplevering.

17.- ERFGENAMEN - RECHTVERKRIJGENDEN.

Alle rechten en verplichtingen welke uit deze akte voortvloeien verbinden solidair en ondeelbaar de comparanten, hun erfgenamen en rechtverkrijgenden.

18.- KOSTEN.

Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte, alsmede de kosten voor de waarborgstelling ten belope van dertienduizend vierhonderd vijftig frank, de belasting over de toegevoegde waarde en een aandeel in de kosten van de basisakte bedragende elfduizend frank (voor het appartement) en tweeduizend vijfhonderd frank (voor de garage) zijn ten laste van de kopers. Zijn eveneens ten laste van de kopers de gebeurlijke kosten voor het aanleggen van voetpaden en voor de aansluiting op de distributienetten en op het rioleringsnet.

19.- PRIJS.

Deze verkoop is gedaan en aanvaard voor en mits navermelde koopsommen :

A. voor wat het appartement betreft driemiljoen tweehonderd vijftigduizend (3.250.000-) frank, belasting over de toegevoegde waarde niet inbegrepen. Deze koopsom is niet vatbaar voor herziening.

Deze prijs omvat

1. de waarde van de grond of zeshonderd drieenvijftigduizend driehonderd frank (653.300-)

2. de waarde van de constructies of tweemiljoen vijfhonderd zesennegentigduizend zevenhonderd frank (2.596.700-)

De vennootschappen-verkoopster verklaren ontvangen te hebben van de kopers :

1. voorafgaandelijk aan deze : een gedeelte van de prijs van de grondwaarde of vijftigduizend frank (50.000-)

2. bij het verlijden van deze akte :

- het saldo van de prijs van de grondwaarde of zeshonderd en drieduizend driehonderd frank (603.300-)

- een gedeelte van de prijs van de constructies of één miljoen zeshonderd zevenentachtigduizend achthonderd vijftig frank (1.687.855-) vertegenwoordigend vijftien procent (65 %) van de constructiewaarde, vermeerderd met de belasting over de toegevoegde waarde of driehonderd vierenvijftigduizend vierhonderd vijftig frank (354.450-)

Dit door middel van cheque.

Waarover kwijting en ontlasting wordt verleend, dubbel gebruik uitmakend met alle andere gegeven kwijtingen hebbende hetzelfde voorwerp, onder voorbehoud van incassering bij betaling met cheque.

B. voor wat de parkeerplaats betreft :

Tweehonderdduizend frank (200.000-), belasting over de toegevoegde waarde niet inbegrepen. Deze koopsom is niet vatbaar voor herziening.

Deze prijs omvat

1. de waarde van de grond of drieëntachtigduizend vijfhonderd tweeëntachtig frank (83.582-)

2. de waarde van de constructies of honderd zestienduizend vierhonderd achttien frank (116.418-)

De vennootschappen-verkoopster verklaren ontvangen te hebben van de kopers bij het verlijden van deze akte :

- de prijs van de grondwaarde of drieëntachtigduizend vijfhonderd tweeëntachtig frank (83.582-)

- een gedeelte van de prijs van de constructies of vijfzeventigduizend zeshonderd tweeënzeventig frank (75.672-)

vertegenwoordigend vijfenzestig procent (65 %) van de constructiewaarde, vermeerderd met de belasting over de toegevoegde waarde of vijftienduizend achthonderd éénennegentig frank (15.891-).

Dit door middel van cheques.

Waarover kwijting en ontlasting wordt verleend, dubbel gebruik uitmakend met alle andere gegeven kwijtingen hebbende hetzelfde voorwerp, onder voorbehoud van incassering bij betaling met cheque.

VASTSTELLING VAN BETALING

De instrumenterende notaris bevestigt dat de bovenbeschreven betalingen van het deel van de prijs heden betaald, door de koper gebeurd is met twee cheques n^o 14 59 56 en 74 59 55 van de rekening 720.0004126.48

ATTEST.

Meteen overhandigt de vennootschap-verkoopster van de gebouwen aan mij, notaris Philippe Jacquet, een afschrift van de goedkeuring van de reeds uitgevoerde werken, opgemaakt door architect Heer Jan Carrein, kantoorhoudende te Oostende, voornoemd, op tien april tweeduizend en één.

Dit stuk wordt aan onderhavige akte gehecht maar dient er niet mede te worden overgeschreven.

20- SALDO VAN DE PRIJS :

De kopers verplichten zich met hoofdelijkheid en ondeelbaarheid onder elkaar en met ondeelbaarheid onder hun erfgenamen en rechtsopvolgers het saldo van de voormelde koopsommen te betalen aan de vennootschap-verkoopster van de gebouwen als volgt :

10 % (tien procent) na het ~~plaatsen van de buizen voor~~
~~sanitair, elektriciteit en verwarmingsinstallatie onder~~
de buizen,



2077194

betende sal. 4

5 % (vijf procent) na het stukadoren
5 % (vijf procent) na het chappen en vloerwerken
10 % (tien procent) bij het plaatsen van
binnenschrijnwerk, plinten uitgezonderd
5 % (vijf procent) bij de afgifte van de sleutels of bij
het betrekken van het privaatief

Zo de koper de hierboven geschetste betalingsschijven niet naleeft binnen de veertien dagen na vordering tot betaling, behoudt de constructeur zich het recht voor de werken stil te leggen met een aangetekend schrijven aan de koper, waarbij hij alle nodige maatregelen van bewaring zal treffen op kosten van de koper.

Daar het om betalingsschijven dat wil zeggen voorschotten gaat dient de koper de toegestuurde facturen te betalen zoals overeengekomen ook al mocht er enige discussie zijn over de uitgevoerde werken. De eventuele opmerkingen kunnen aan de constructeur medegedeeld worden waaraan gevolg zal gegeven worden tijdens het verdere verloop van de werken.

Bij niet betaling van de factuur op de overeengekomen vervaldag, zal bovendien, als schadevergoeding voor de buitengerechtigde inningskosten van de schuldvordering het bedrag van de hoofdsom forfaitair verhoogd worden met vijftien procent met een minimum van vijfduizend frank. Daarenboven zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling over de verschuldigde sommen een verwijlrentrest betaald moeten worden tegen de wettelijke rentevoet verhoogd met vier per jaar, en zulks ten belope van het aantal kalenderdagen van de laattijdigheid. Deze vergoeding is verschuldigd naast de verwijlrentresten en de eventuele invorderbare procedurekosten en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling (art 1147 en 1162 B.W.).

Verrekening van meer werk zal plaats vinden door bijbetaling indien de verkoper verzocht wordt meer te presteren dan bij het sluiten van de verkoopsovereenkomst. Deze werken dienen steeds schriftelijk aangevraagd te worden en moeten vereffend worden alvorens deze werken uitgevoerd worden.

De koper verbindt zich en zijn wettige erfgenamen of rechthebbende onder welke titel ook hoofdelijk en op onverdeelde wijze tot al de verplichtingen opgenomen in deze akte.

21. WAARBORG.

De optredende notaris vermeldt dat overeenkomstig de bepalingen van de woningbouwwet de Fortis Bank (Generale Bank) op datum van vijftien maart tweeduizend en één ten voordele van de kopers in deze de voltooiingswaarborg heeft gegeven bij wijze van een hoofdelijke borgstelling zoals voorzien door de wet. Het attest betreffende deze waarborg wordt aan onderhavige akte gehecht maar dient er niet mede te worden overgeschreven.

De kopers verklaren kennis genomen te hebben van deze voltooiingswaarborg en er het beginsel en de voorwaarden van te aanvaarden.

22.- VERKLARINGEN BETREFFENDE NALEVING VAN DE DOOR DE WET OPGELEGDE VOORSCHRIFTEN.

De partijen erkennen dat zij sedert meer dan vijftien dagen kennis hebben van de in artikel zeven van de woningbouwwet vermelde gegevens en stukken.

De partijen verklaren en de optredende notaris bevestigt te hebben vastgesteld dat alle voorschriften van de artikelen 7 en 12 van de woningbouwwet werden nageleefd bij onderhavige akte.

23.- BURGERLIJKE STAND

- Overeenkomstig de Ventosewet, bevestigt de ondergetekende notaris de namen, voornamen en de woonplaats van de partijen op basis van de identiteitskaart en opzoeking bij het nationaal registrer.

- Overeenkomstig de Hypotheekwet, bevestigt de ondergetekende notaris de namen, voornamen en de woonplaats van de partijen op basis van voorschreven stukken.

24.- FISCALE VERKLARINGEN

1. Comparanten verklaren dat hen door de optredende notaris lezing werd gegeven van de eerste alinea van artikel tweehonderd en drie van het Wetboek der Registratierechten.
2. De verschijners verklaren lezing te hebben ontvangen, van de ondergetekende notaris van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde.

En onmiddellijk daarop heeft de instrumenterende notaris aan de vennootschappenverkoopster de vraag gesteld of zij al dan niet BTW-plichtig zijn, waarop zij verklaard hebben BTW-plichtig te zijn en ingeschreven te zijn, de naamloze vennootschap Iprobel onder nummer 447.094.576 en de naamloze vennootschap Bouwcoördinatie Casteleyn onder nummer 449.791.176.

3. Onderhavige verkoop en koop geschiedt onder het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Voor het heffen van de Belasting over de Toegevoegde Waarde en de registratierechten, ingevolge artikel honderd negenenvijftig, achtste lid, van het registratiewetboek :

- verklaart de vennootschap-verkoopster van de gebouwen dat zij de periodieke aangiften van de Belasting over de Toegevoegde Waarde moet indienen op het controlekantoor te Oostende.

- verklaren partijen dat de vervreemding geschiedt tijdens de

Antsk. ool. G

oprichting van de verkochte goederen en dat daarenboven de eerste inkohiering van de onroerende voorheffing van het verkochte goed nog niet plaats vond.

- verklaren partijen dat de verkoopwaarde van de grond, geraamd op het tijdstip van de vervreemding, doch met inachtneming van de staat van de grond voor de aanvang der bouwwerken voor wat het appartement betreft **zeshonderd drieënvijftigduizend driehonderd frank (653.300-)**

bedraagt en voor wat de overdekte autostandplaats betreft **drieëntachtigduizend vijfhonderd tweeëntachtig frank (83.582-)**).

VERKLARING PRO FISCO - TERUGGAVE DER REGISTRATIERECHTEN.

Met het oog op de vermindering der registratierechten ingevolge artikel zevenenvijftig van het Wetboek der Registratie rechten wordt verklaard en bevestigd door de kopers in onderhavige akte :

1° Dat de bij deze aangekochte aandelen in de grond tot bouwplaats van een woning moeten dienen.

2° Dat hij en zijn echtgenoot, voor de geheelheid of in onverdeeldheid niet één of meer onroerende goederen bezitten, waarvan het kadastraal inkomen, voor de geheelheid of het onverdeelde deel, samen met dit van het thans verkregen onroerend goed, meer dan het krachtens artikel drieënvijftig vastgestelde maximum bedraagt;

afgezien van hetgeen zij uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn hebben verkregen en waarvan het kadastraal inkomen vijftientwintig ten honderd van evenbedoeld maximum niet overschrijdt.

3° Dat hij of zijn echtgenoot, voor het geheel in volle of in blote eigendom geen onroerend goed bezitten dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en door hen of door een van hen anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in opgaande lijn werd verkregen.

4° Dat hij en zijn echtgenote voorschreven goed aankopen om het zelf effectief te bewonen en zich verplichten hun inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed aan te vragen. De inschrijving dient te gebeuren binnen de drie (3) jaar na datum van de notariële akte. De inschrijving moet gedurende een periode van drie (3) jaar zonder onderbreking behouden blijven.

Dientengevolge behouden de kopers zich het recht voor om van het hetgeen boven de zes ten honderd als registratierecht wordt geheven, teruggave te vragen op overlegging van een na de vaststelling van het kadastraal inkomen afgeleverd uittreksel uit de kadastrale legger.

25.- ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt ontslagen van het nemen van alle ambtshalve inschrijving. De vennootschap-verkoopster van

ontslag

de gebouwen behoudt zich het recht voor krachtens onderhavige akte een inschrijving te nemen die slechts rang zal hebben op haar datum en waarvan de kosten ten laste zijn van kopers. De koper verklaart te benoemen als lasthebber, Mevrouw Rita Deschoolmeester, te Oudenburg, Westkerkestraat 43, gemachtigd afzonderlijk te handelen en met mogelijkheid van indeplaatsstelling, zodanig dat, voor hem en in zijn naam, zelf post mortem, een hypothecaire inschrijving te nemen op het aangeworven goed ten bate van de promotor, ingeval het saldo van de prijs niet volledig betaald zou zijn binnen de afgesproken termijn, voor zekerheid der verschuldigde sommen, vermeerderd met drie jaar intresten gewaarborgd door de wet en tien procent bijkomstig en uitvoeringskosten. Daartoe zal de gemachtigde alle akten mogen ondertekenen, zich vestigen, vervangen en, over het algemeen, alle het nodige doen voor de uitvoering van de last.

26.- KEUZE VAN WOONPLAATS.

Tot uitvoering van deze akte kiezen de comparanten woonplaats, te weten de kopers in hun voormelde woonplaats en de vennootschappen-verkoopster in hun zetel.

27.- KOSTEN

Alle kosten, rechten, en ereloon vloeiend uit deze akte zijn ten laste van de koper.

28.- MACHTIGING

De koper verklaart als zijn lasthebbers aan te stellen, elk gemachtigd afzonderlijk te handelen en met de mogelijkheid tot indeplaatsstelling:

- De NV B.C.C., voornoemd,
- Mevrouw Rita Deschoolmeester, te Oudenburg, Westkerkestraat 43;

Daartoe :

- Alle wijzigende en/of verbeterende akten te mogen ondertekenen evenals de reglementen van de medeëigendom of interne orde met betrekking tot het gebouw waaronder de verkochte delen. Vóór de ondertekening van zo een akte zal de koper een project der akte krijgen;
- Aan elk nutsmaatschappij een erfpacht toe te staan, in het bijzonder elektriciteit, met het oog op de installatie van voedende cabines en elke installatie die een normale voeding geeft aan het complex;
- De Bewaarder der Hypotheken in dat verband te vrijwaren een ambtshalve inschrijving te nemen, in de plaats stellen, woonplaats te kiezen en het noodzakelijke of nuttige te doen met het oog op de te voorziene verrichtingen .

29. VERBOD TE VERVREEMDEN EN MET HYPOTHEEK TE BELASTEN

De koper verbindt er zich toe het door hem gekochte goed niet te zullen vervreemden bij akte onder levenden, met uitzondering van een geschreven toelating van de promotor, vóór de volledige vereffening van de verkoopprijs.

Dit akkoord zal eveneens noodzakelijk zijn, onder voorbehoud

Afgeende rol. C

van verzet door de promotor, voor alle huurcontracten en huurbeloften of ieder ander recht in gebruik.

De koper verbindt zich eveneens het goed niet te belasten met een hypotheek op het gekochte goed, met uitzondering van een geschreven akkoord door de promotor, voor de totale vereffening van de verkoopprijs.

Indien de koper zijn eigendom wenst te bezwaren met een hypotheek, als waarborg voor een financiering bestemd voor de betaling van de aankoopprijs, zal het product van deze financiering rechtstreeks gestort moeten worden aan de promotor; en diegene die het kapitaal ter beschikking stelt zal zich rechtstreeks in de afgesproken termijnen moeten verplichten tot deze betaling. Deze aanvraag moet het bedrag vermelden van de financiering en de termijnen van de ter beschikkingstelling van het kapitaal.

De voorafgaande beschikkingen zijn noodzakelijk en onherroepelijk voor deze verkoop. Het niet naleven laat de promotor toe de ontbinding van de verkoop te vragen.

De NV B.C.C. verklaart kennis te hebben genomen en ermee akkoord te gaan dat er een hypothecaire inschrijving ten belope van vier miljoen frank (4.000.000-) in hoofdsom plus de toebehoren zal genomen worden op de verkochte goederen ten voordeele van de KBC Bank luidens een akte heden te verlijden voor notaris Philippe Jacquet, te Evere.

SLOTBEPALINGEN

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaal en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

ONTWERP VAN AKTE

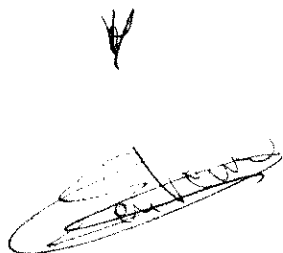
De comparanten verklaren dat zij het ontwerp van huidige akte minstens vijf dagen voor het verlijden van deze hebben ontvangen.

Goedgekeurd de
doorhaling van
één getal, één
cijfer, drie let-
ters en dertien
woorden nietig.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Evere, op het kantoor.

Na integrale voorlezing en toelichting hebben de verschijners,
vertegenwoordigd zoals gezegd deze akte ondertekend, samen met
Ons, Notaris.

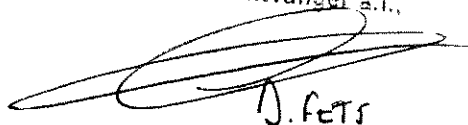


Geregistreerd Tien blad(en)
een renvooi(en)

op het registratiekantoor van St. Joost-Ten-Node

op duesentwintigste 2001.
boek 723 blad 41 vak 14

Ontvangen Twintigste
De Ontvanger a.i.,



(92.111 F).

J. FETS

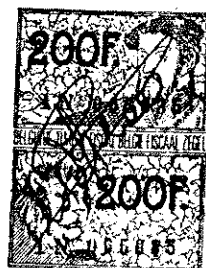
Siende rd. L



geregistreerd 22.06.1900

 op het registratiekantoor van St.-Joost-Ten-Node
 op
 boek 136 blad 54 vak 09
 Ontvangen daagblad Frank. 1800, - frank.
 De Ontvanger a.j.

STANDPLAATS
28/29



SAS. 105
160

HOOGSPANNINGS- KABINE

450

330

500

geregistreerd eu blad(en)

..... renvooi(en)

op het registratiekantoor van St.-Joesf Tap-Node

op duerenburg sub 2001

boek 6139 blad 3 vak 13

ontvangen duerenburg

te Ontvanger s.l.


D. FETS

Elftde rol. c

Jan CARREIN
Burgerlijk Ingenieur Architect
Louisastraat 24 bus 52
8400 OOSTENDE
☎ (059) 70 04 52



Notaris Jacquet
Van Hammestraat 3
1140 Evere

Betreft : Dossier Park O'Bourg
Kolonel Bourgstraat 150-152
1140 Evere

VOORLOPIGE OPMETINGSSTAAT

Funderingen en grondvloer parkeergarage van het volledig complex zijn uitgevoerd met inbegrip ruwbouw parkeergarage blok A en B
De volledige ruwbouw van de blok B
Het plaatsen van het buitenschrijnwerk
Het plaatsen van de leidingen voor electriciteit en water

Dit vertegenwoordigd 65 % van de constructiewaarde

Opgemaakt te Oostende op 10 april '01

Carrein Jan

geregistreerd ... een ... blad(en)
... renvooi(en)
op het registratiekantoor van St.-Jooſt-Ten-Node
op de ent wijk ... 2001
boek 61 ... blad 3 ... vak 13
Ontvangen duizend hant
De Ontvanger a.l.

D. F. J.

Twaaſde ed.

C

Kredieten België Noord 2DA2I
Meir 48
2000 Antwerpen

Fax. (03) 287.41.60

AANGETEKEND

Notaris JACQUET

Van Hammestraat 3

1140

EVERE

220/476/03040710/KVDB/WE.

21.03.2001

03/287.43.65.

Mijnheer de notaris,

Als bijlage sturen wij u de kennisgeving van de "borgstellingsakte" die wij in het voordeel van mevrouw Laurette, via de Deposito- en Consignatiekas, onderschreven hebben, in opdracht en voor rekening van BOUWCOORDINATIE CASTELEYN N.V. .

De akte werd geviseerd door de Deposito- en Consignatiekas onder het nummer 7/009708.

Wij wensen er u goede ontvangst van en tekenen inmiddels,

met de meeste hoogachting,

Willy EYKENS
Credit OfficerChristina VAN DEN BERGH
Credit Manager

Geregistreerd Twee blad(en)
..... renvooi(en)
op het registratiekantoor van St. Joost-Ten-Node
op ducentwintigste april 2001
boek 6139 blad 3 vak 13
Ontvangen duizend twee
De Ontvanger J. B. B.

Ministerie van Financiën

Deposito- en Consignatiekas

Wetstraat 71
1040 Brussel

Wet Breyne

**Kennisgeving bestemd voor
de koper of de opdrachtgever**

7/009 / 0 3 . 1

De Deposito- en Consignatiekas bevestigt dat

Fortis Bank, Naamloze Vennootschap,

Regio ~~XXXXXX~~ KREDIETEN BELGIE NOORD

vertegenwoordigd door:

Dhr/M

Dhr/M

zich verbonden heeft de voorschriften na te leven van het Koninklijk Besluit van 11 maart 1926 en verklaard heeft zich hoofdelijk borg te stellen voor

BOUWCOORDINATIE CASTELEYN N.V.

BTW 449791176

Westkerksestraat 43, 8460 Oudenburg
jegens de koper of de opdrachtgever:

Mevrouw Laurette WOUTERS, Tweehuizenweg 63 - 3, 1200 Sint Lambrechts-
voor de betaling van de bedragen welke

Woluwe

BOUWCOORDINATIE CASTELEYN N.V., voornoemd,
verschuldigd zou zijn uit hoofde van de bouw van een appartement te 1140 Evere, Kolonel Bourgstraat
Residentie Park O'Bourg blok B - woonappartement nr 303 op de 3e verdieping + parking nr
p 28/29, volgens verkoopsovereenkomst dd. 19.1.2001

(overeenkomst of bestek nr. van)
K.B. van 21.10.1971 (gewijzigd door het K.B. van 21.09.1993) houdende uitvoering van de wet van
9.07.1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde wonin-
gen (gewijzigd door de wet van 03.05.1993).

Voormelde maatschappij heeft zich diensgevolge verbonden af te zien van alle voorrecht van schuld-
splitsing of van uitwinning tot beloop van het bedrag van de borgtocht van
BEF 471.000,- (vierhonderd éénezeventigduizend Belgische Frank)

vermeld in de overeenkomst of bestek en zulks binnen de haar opgelegde termijn, de bedragen te betalen
welke de aannemer zou verschuldigd zijn aan voormelde koper of opdrachtgever.

Voor de uitvoering van deze onderschreven akte kiest de borgstellende maatschappij haar verblijfplaats
te 2000 ANTWERPEN MEIR 48

De Deposito- en Consignatiekas zal tot de vrijstelling overgaan, zodra de koper of de opdrachtgever een
opheffing zal laten geworden in overeenstemming met het model dat op de keerzijde van dit formulier
is weergegeven.

Brussel, de 15-03-2001

De afgevaardigde ambtenaar,

N.B. - Onderhavige kennisgeving moet niet aan de
Deposito- en Consignatiekas terugbezorgd worden.

Vertiende ad C

Vierde en laatste bijlage aan R 12310.
MINISTERIE VAN FINANCIEN
Administratie van het Kadaster
Directie Brabant

1000 Brussel, 11 april 2001
J. Stevensstraat 7

Tel 02/552-54-11 Fax 02/552-54-00

PCR 679-2004006-83

Kantoren open van 8h30 tot 11h30 en van 13h00 tot 16h00

2128

JACQUET PHILIPPE
Notaire

Rue Van Hamme 3

1140 BRUXELLES

Uw refertes: EVERE
Contactpersoon: Baix Bernard

Te vermelden refertes: 1015452
Bijlagen:

Mevrouw, Mijnheer,

Als gevolg van uw vraag dd. 06/04/2001 om een kadastraal uittreksel en met toepassing van de bepalingen van art. 56 van het Wetboek van de registratie-, hypotheek- en griffierechten, bevestigt de ondergetekende Inspecteur dat het kadastraal inkomen van het hierna vermelde onroerend goed nog niet in de kadastrale bescheiden voorkomt.

Afdeling: 2de Afdeling
Ligging: Kolonel Bourgstraat

Perceel: C 112K10

Aard v/h goed: appartement n°303, in de fase B, parkeerplats n°P28/29

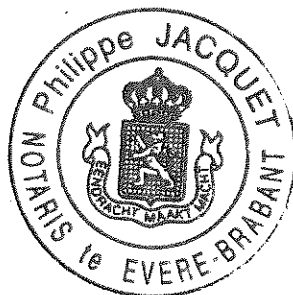
Eigenaar(s): IPROBEL

Van zodra het kadastraal inkomen van het betrokken goed vastgesteld en definitief zal zijn geworden, en als dit het door de wet opgelegde maximum voor het bekomen van de vermindering van registratierechten niet overschrijdt, dient aan de heer gewestelijke directeur van het kadaster een nieuwe aanvraag om een kadastraal uittreksel te worden gericht.

Hoogachtend,
~~B'Inspecteur principal,~~
D. 02 1000000000

A Franklemon.

VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE



OVERGESCHREVEN te Brussel, 3^o Hypotheekkantoor,
onder formaliteit nr 50 - T - 1110512007 - 4765

en ambtshalve INC. OVERGEVEN nr 50 - I - —

Kosten : elf duizend zevenhonderd geschiedfrank.

Ref. ...2.3.0

P.R. 677-2033030-77.

Zegel :	1638
Loon :	10772
SAMEN :	11760

Te Hypotheekbewaarder,
W. KESTELEYN

C.T.

Vertiende en laatste vol. 6