

HET JAAR NEGENTIENHONDERD DRIEENTACHTIG.

Op twaalf december.

Voor Meester Victor VANDROOGENBROECK, Notaris te Evere.

VERSCHENEN:

ENERZIJD:

Mijnheer Jacques Roger Désiré VERMEIREN, gepensioneerd, geboren te Sint-Jans-Molenbeek op zeventien juni negentien honderd tweeëntwintig en zijn echtgenote Mevrouw Rachel Maria VERMEIREN, zonder beroep, geboren te Zwijnaarde op zeven en twintig november negentienhonderd twintig, samen wonende te Evere, Lindestraat, 371.

Welke komparanten verklaren :

- het huwelijk aangegaan te hebben te Gent op tweeëntwintig november negentienhonderd zevenenveertig onder het stelsel van de gemeenschap van goederen beperkt tot de aanwinsten luidens hun huwelijkskontraakt verleden voor notaris Prosper Hubert Delzaert, te Schaarbeek op drie november negentien honderd zevenenveertig;

- dat zij hun huwelijksstelsel niet hebben gehandhaafd noch er enige wijziging aan hebben gebracht bij notariële akte, aldus bevestigd;

In deze met de woorden "de verkoper" aangeduid.

ANDERZIJD.

Mijnheer Gilbert Guillaume DE BLOCK, beenhouwer, geboren te Lebbeke op elf maart negentienhonderd vijfenveertig en zijn echtgenote Mevrouw Simona Theresia DECOSTER, zonder beroep, geboren te Brussel tweede distrikt, op negentwintig januari negentienhonderd achtendertig, samen wonende te Schaarbeek, Steenweg op Helmet nummer 379.

Dewelke komparanten verklaren;

- het huwelijk aangegaan te hebben te Brussel tweede distrikt op vijf mei negentienhonderd negenenzestig onder het stelsel der gemeenschap van aanwinsten luidens hun huwelijkskontraakt verleden voor Notaris Leon Verbruggen, te Brussel op dertig april negentienhonderd negenenzestig;

- dat zij hun huwelijksstelsel niet hebben gehandhaafd noch er enige wijziging aan hebben gebracht bij notariële akte, aldus bevestigd.

In deze met de woorden " de koper" aangeduid.

Dewelken de werkende notaris verzocht hebben in de authentieke vorm vast te leggen, de hierna volgende overeenkomst die zij rechtstreeks met elkaar hebben afgesloten, te weten :

De verkoper enerzijds verklaart bij deze verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden van recht en voor vrij en onbelast van alle schulden en bevoorrechte of hypothecaire lasten hoegenaamd, ten voordele van de koper anderzijds zijnde de echtgenoten De Block-Decoster, beiden hier aanwezig en aanvaardende voor hun gemeenschappelijk vermogen, het hierna beschreven onroerend goed :

GEMEENTE EVERE:

Een handels- en woonhuis met drie verdiepingen gelegen aan de Lindestraat nummer 371, gekadaastreerd of geweest zijnde wijk D nummer 227 b/3 voor een oppervlakte van één are acht en negentig centiaren, dit alles volgens titel.

Gezegd goed thans gekadaastreerd volgens recent kadastraal dokument wijk D nummer 227 b/3 voor een oppervlakte van één are acht en negentig centiaren en voor een kadastraal inkomen van achtentachtig duizend achthonderd frank (88.800,-).

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De echtgenoten Vermeiren-Vermeiren verklaren desaangaande - dat zij eigenaars zijn van boven beschreven goed om het aangekocht te hebben van 1) Mijnheer Lejbus TREGER, zonder beroep, te Toronto (Ontario-Canada) 2) Mijnheer M a x TREGER, handelaar, te Antwerpen en 3) Mijnheer Moshe (soms geschreven Mosze) TUCHMAN, kleermaker, te Haïfa (Israël) luidens een akte verleden voor Notaris Robert Philips, te Koekelberg op dertig juni negentienhonderd zesenvijftig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Brussel op twintig juli negentienhonderd zesenvijftig, boek 4690 nummer 8.

Voor de aanvullende dertig-jarige oorsprong van eigendom van voorbeschreven goed verklaren de partijen zich te verwijzen naar de voormelde akte van Notaris Philips in datum van dertig juni negentienhonderd zesenvijftig.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Mijnheer en Mevrouw VERMEIREN - VERMEIREN verklaren desaan-
gaande :

1.- Dat er blijkt uit een brief van de gemeente Evere, dienst
Openbare werken, in datum van zesentwintig oktober negentienhonder
drieëntachtig gericht aan ondergetekende Notaris Vandroogenbroeck
hetgeen volgt, hier letterlijk overgenomen :

" 1.- Bovenvermeld goed is niet begrepen in een bijzonder
plan van aanleg, noch in een onteigeningsplan.

2.- Het is niet begrepen in een geklasseerd landschap en
maakt geen deel uit van een klasseringsproject.

3.- Naar ons weten is bedoelde grond niet belast met een on-
dergrondse inneming voor pijpleidingen voor het vervoer van gas-
aardige produkten. Gelieve U voor verdere inlichtingen te richten
tot de vennootschappen Sibelgaz en Unerg.

4.- Het goed is gelegen in gemengde woon- en bedrijfsgebieden
van het gewestplan voor de Brusselse Agglomeratie goedgekeurd bij
Koninklijk Besluit van achtentwintig november negentienhonderd
negenenzeventig. "

De kopers zullen in de plaats gesteld worden van de rechten
en verbintenissen van de verkoper aangaande deze bijzondere voor-
waarden zonder mogelijk verhaal tegen hem, in zoverre deze voor-
waarden nog van toepassing zouden zijn.

Hij zal er zijn eigen zaak van maken.

II.- Dat er naar hun weten geen andere bijzondere voorwaarden
noch erfdienstbaarheden bestaan aangaande gezegd goed en dat
zij er persoonlijk geen hebben toegestaan.

De koper in deze zal nochtans gesubrogeerd zijn in alle
rechten en verbintenissen van de verkoper in deze betreffende
de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden die zouden
spruiten uit alle vroegere titels in zoverre zij nog van toe-
passing zouden zijn.

Hij zal desaan gaande geen verhaal kunnen uitoefenen tegen
de verkoper.

ALGEMENE VOORWAARDEN.-

De verkoping werd toegestaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden.

1/ TITEL.- De koper zal zich met de in deze gemelde oorsprong van eigendom moeten tevreden stellen en zal geen andere eigendomstitel mogen eisen van de verkoper dan een uitgifte van onderhavige akte.

2/ EIGENDOM.- INGENOTTREDING.- De koper zal de volle eigendom van het goed hebben vanaf heden.

Hij zal er het genot van hebben voor de verhuurde delen door het heffen van de huurgelden vanaf één januari negentienhonderd vierentachtig, en wat betreft de vrije lokalen door de werkelijke inbezitneming vanaf heden.

Het goed is verhuurd aan de voorwaarden wel gekend door de koper, dewelke de instrumenterende notaris ervan ontlast ze hier over te nemen.

De verkoper zal alle sommen en waarden die hem zouden gestort geweest zijn door de huurders ten titel van huurwaarborg in handen van de koper storten.

3/ BELASTINGEN.- TAKSEN.- Alle hoegenaamde belastingen en taksen betreffende het verkocht goed zullen door de koper moeten gedragen en betaald worden vanaf één januari negentienhonderd vierentachtig.

Indien nog taksen aan de gemeente verschuldigd bleven voor straatopening, riolering, wegenis of voor enige andere oorzaak, zal de koper ertoe gehouden zijn deze te betalen ter ontlasting van de verkoper, vanaf de volgende vervaldagen, last geschat als nietig.

4/ OVERGANG VAN EIGENDOM.- De koper is verplicht zonder uitstel, de overgang van eigendom hieruit voortspruitende op het kadaster en overal waar nodig te bewerkstelligen.

5/ VOORWERPEN AAN DERDEN.- De water-, gas- en elektriciteitsmeters die in het goed zouden bestaan zijn gehuurd. Alle kanaliseringen en apparaten toebehorende aan derden of die zouden geplaatst zijn door de bevoegde beheren zijn niet in de verkoping begrepen en de koper zal zonder verhaal t e g e n d e

verkoper in zijn rechten en verbintenissen in de plaats gesteld zijn.

De koper zal de in voege zijnde kontrakten betreffende gas, water en electriciteit alsmede de huur der meters moeten voortzetten en hij zal er de bijdragen van moeten betalen te rekenen vanaf de vervaldag die volgt op de ingenottre-
ding.

6/ VERZEKERINGEN. - Hetzelfde geldt voor de lopende polissen van verzekering het goed betreffende, tenzij het vermogen aan de koper voorbehouden ze niet voort te zetten, maar onder de voorwaarde van de desgevallende verbrekingsschadeloosstellingen door de maatschappijen geeist, te betalen ter geheel ontlasting van de verkoper.

7/ WAARBORGEN. - De verkoping geschiedt zonder enige waarborg betreffende de kadastrale aanduidingen der aanpalende eigenaars, de meting van de gevel of van de uitgedrukte oppervlakte, waarvan het verschil in min of meer zelfs indien het een/twintigste overtrof in het vóór- of het nadeel van de koper zal zijn.

Het goed wordt verkocht en afgestaan in zijn huidige staat zonder dat de koper zou kunnen aanspraak maken op enige vergoeding, noch op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs, hetzij voor slechte staat der gebouwen, hetzij voor gebreken in de bouw, zichtbare of onzichtbare door sleet of andere oorzaak, hetzij voor gebreken van de grond of van de ondergrond, hetzij door oorzaak van muurgemeenheden; het is echter wel te verstaan dat hij door het feit zelf van de verkoop gans in de plaats gesteld wordt in de rechten en vorderingen die de verkoper mocht hebben jegens derden om welke rede het ook zij.

8/ ERFDIENSTBAARHEDEN. - Het goed wordt verkocht met al zijn rechten en erfdienstbaarheden zowel heersende als lijdende, zichtbare als onzichtbare, voort-als niet-voortdurende, waardoor het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn, vrij aan de koper de ene te doen gelden in zijn voordeel en zich tegen

de andere te verzetten, doch alles op zijn kosten en gevaar, zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de verkoper, maar zonder dat tegenwoordig beding meer rechten zou kunnen geven aan derden dan diegene vastgesteld ingevolge niet-verjaarde regelmatige titels of ingevolge de wet.

9/ MUURGEMEENHEDEN. - De koper zal gesubrogeerd zijn in al de rechten en verplichtingen van de verkoper betreffende de muurgemeenschappen met de geburen, en betreffende de bedingen en voorwaarden spruitende uit vroegere titels van eigendom in zoverre die voorwaarden nog van toepassing zouden zijn, het alles zonder verhaal tegen de verkoper noch verantwoordelijkheid van deze laatste.

Hij zal de bijzondere voorwaarden eerbiedigen die zouden blijken uit onderhavige akte.

10/ STEDEBOUW. - De koper zal zich rechtstreeks tot de bevoegde besturen en namelijk tot de Dienst der Stedebouw moeten wenden (wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweeenzestig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw en de wijzigende wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, op dewelke de aandacht van de koper door de ondergetekende notaris bijzonder werd gevestigd) voor al hetgeen bouw, afbreken, veranderingen, heropbouw, rooilijn, eventuele afstand of herneming van grond, verandering van rooilijn, bouwtaksen of andere gebieden betreft, het alles zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De koper erkent dat hij zich persoonlijk heeft ingelicht nopens het gebeurlijk bestaan van een algemeen of bijzonder regelingsplan aan hetwelk het verkocht goed zou onderworpen zijn en ontslaat uitdrukkelijk de verkoper en de werkende Notaris van alle onderzoek te dien opzichte.

PRIJS.-

En daarna heeft de Notaris lezing gegeven aan de partijen ener-en anderzijds van de eerste alinea van artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten dat luidt zoals volgt

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

Na deze lezing te hebben gehoord hebben zij verklaard dat de tegenwoordige verkoping werd toegestaan en aanvaard mits de prijs van TWEE MILJOEN DRIEHONDERD VIJFENZEVENTIG DUIZEND FRANK (2.375.000,-).

Welke prijs de verkoper verklaart ontvangen te hebben als volgt :

- voor heden de som van TWEEHONDERD ZEVENENDERTIG DUIZEND VIJFHONDERD FRANK (237.500,-).

- en terstond de som van TWEE MILJOEN HONDERD ZEVENENDERTIG DUIZEND VIJFHONDERD FRANK (2.137.500,-) bij middel van een cheque getrokken op de Nationale Kas voor Beroepskrediet te Brussel.

Waarvan volledige en definitieve kwijting na inning makende dubbel gebruik met alle andere kwijschriften afgeleverd voor dezelfde oorzaak.

VRIJSTELLING VAN INSCHRIJVING.-

Mijnheer de Hypotheekbewaarder is uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving dezer akte voor welke rede het ook zij.

BURGERLIJKE STAND.-

De werkende Notaris bevestigt, op zicht van de officiële stukken door de wet vereist, de echtheid der naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de partijen ener- en anderzijds, zo en gelijk zij in deze akte vermeld zijn.

WOONSTKEUZE.-

Voor de uitvoering dezer verklaren de partijen woonstkeuze te doen in hun voormelde woning.

KOSTEN.-

Al de kosten, rechten en erelonen van de tegenwoordige akte zullen betaald en gedragen worden door de "koper" die er zich toe verbindt.

LEZING VAN DE WET.-

De verkoper in deze akte verklaart en erkent dat de werkende notaris :

- hem kennis heeft gegeven door de voorlezing van de artikelen 61, paragraaf 6, en 73, van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde ;

- hem uitdrukkelijk de vraag heeft gesteld of hij voor de toepassing van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, als een "belastingplichtige" is aan te merken ;

- en dat hij hem heeft verklaard dat hij niet "belastingplichtige" is.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt te Evere.

Datum als voormeld.

Verleden te Brussel, Belliardstraat, nummer 21.

En na voorlezing hebben de partijen met mij, notaris, getekend.

Goedgekeurd de
doorhaling van
vier lijnen.

Vermeiren R
P. De Cortes

Vermeiren R
De Cortes

Geregistreerd te Schaerbeek, 4^e kantoor
vier blad een verz. de 16 december 1983/
Boek 136 bl. 35 vak 4 , Ontvangen twee honderd geverneges
De Ontvanger, pluzend acht honderd
Twee en seventie. frank. (1983.83)