

Ds. 4.075

BLAD

ep. nr. 28.858

28 augustus 2000

ERKOOPT

655 - 165

-166

In het jaar tweeduizend, op achtentwintig augustus.
Voor mij, meester Willy CUPPENS, notaris te Hamont-Achel,
met tussenkomst van meester Louis DE COSTER, notaris te
Schaarbeek.

ZIJN VERSCHENEN

De heer SIMON Gabor Béla, geboren te Boedapest -Hongarije-
op éénentwintig januari negentienhonderd achtenveertig,
identiteitskaart nummer 0085 0171447 09, en echtgenote
mevrouw VERHELST Anne Marie Germaine Louise, geboren te
Elsene op acht januari negentienhonderd tweeënvijftig,
identiteitskaart nummer 085 0165933 24, wonende te B 1030
Schaarbeek, Daillylaan 171. Gehuwd onder het stelsel van
zuivere scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract
verleden voor notaris De Coster te Schaarbeek op achttien
augustus negentienhonderd tweeëntachtig.
Hierna te noemen de VERKOPER.

én:

a. De heer BIESMANS Chris Hilaire, geboren te Bree op tien
oktober negentienhonderd vierenzestig, identiteitskaart
nummer 075 0072047 50, ongehuwd, wonende te B 1040
Etterbeek, Kardinaal Lavigieriestraat 39.

b. Mevrouw VERSTRAETEN Jutta, geboren te Dendermonde op
vijfentwintig augustus negentienhonderd vijfenzeventig,
identiteitskaart nummer 075 0085223 34, ongehuwd, wonende te
B 1040 Etterbeek, Kardinaal Lavigieriestraat 39.

Hierna te noemen de KOPER.

De namen, voornamen en woonplaats van de verschijners werden
mij, notaris, aangetoond aan de hand van de vermelde bewijs-
krachtige identiteitsbewijzen.

Verschijners verklaren overeengekomen te zijn als volgt: de
verkoper verklaart te verkopen, af te staan en over te dra-
gen, onder vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en
niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypo-
theek of bezwarende overschrijving aan de koper, die ver-
klaart de koop in volle en onbezwaarde eigendom aan te ne-
men, ieder voor de onverdeelde helft, het hierna beschreven
onroerend goed:

GEMEENTE SCHAARBEK, zesde afdeling

Een woonhuis, Daillylaan 171, gekadastreerd sectie D,
volgens titel en kadaster nummer 24/M/2, groot één are
vijfentwintig centiare (01a25ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Het goed hoorde de verkopers toe ingevolge aankoop van de
heer Franz Auguste Pierre Lacroix te Bergen, en medegerech-
tigden zoals blijkt uit een akte verleden voor notaris Ro-
bert De Coster te Schaarbeek op éénentwintig september ne-
gentienhonderd drieëntachtig, overgeschreven op het derde
hypotheekkantoor te Brussel op zesentwintig september daar-
na, boek 9194, nummer 1.



BEDING VAN AANWAS

De kopers komen uitdrukkelijk overeen, ten titel van wederkerige bepaling en kanscontract, doch slechts voor een periode van drie (3) jaar ingaand op heden, dat bij het overlijden van de eerststervende van hen, zijn aandeel in vruchtgebruik in het hierbij aangekocht onroerend goed zal aangroeien bij dat van de langstlevende, zonder dat deze laatste iets zou verschuldigd zijn aan de nalatenschap van de eerstoverledene. Aldus staat ieder van de eigenaars zijn aandeel in vruchtgebruik aan de andere af, onder opschortende voorwaarde van zijn vooroverlijden, en bedingt ten laste van de andere als tegenprestatie de kans om zijn aandeel in vruchtgebruik te verkrijgen, indien hij hem overleeft.

Deze overeenkomst wordt daarenboven gesloten onder de volgende voorwaarden:

1) De aanwas in vruchtgebruik zal gebeuren ten voordele van iedere overlevende voor de helft met ingang op datum van het overlijden van de eerststervende doch zonder terugwerkende kracht en met de gevolgen daaraan verbonden onder artikel 114 van het wetboek van registratierechten.

2) De aanwas zal tevens omvatten het vruchtgebruik op alle gebouwen, verbeteringen of wijzigingen die aan het onroerend goed sedert de aankoop zijn aangebracht. Bijgevolg zullen de erfgenamen van de eerstoverledene geen enkel verhaal kunnen uitoefenen tegen de langstlevende op grond van betaling van bouwwerken, verbeteringen of wijzigingen die door de eerststervende zouden zijn betaald.

De sommen die op datum van overlijden van de eerststervende nog aan derden verschuldigd zouden zijn ingevolge de aankoop van en of verbeteringen aan het aangekochte goed, komen evenwel volledig en uitsluitend ten laste van de langstlevende.

3) Om de uitvoering van dit beding van aanwas te verzekeren, verbinden de kopers zich ertoe hun aandeel in het onroerend goed op geen enkele wijze te zullen afstaan, noch ten kosteloze noch ten bezwarende titel, noch met zakelijke rechten te zullen belasten, tenzij met de uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de andere mede-eigenaar.

4) De overeenkomst zal van rechtswege hernieuwd worden, telkens met een nieuwe termijn van drie jaar, indien tenminste drie maanden voor het verstrijken van de driejarige periode, niet door een van de partijen een opzeg is betekend aan de andere partij bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot.

Deze overeenkomst zal tevens van rechtswege eindigen wanneer één van de kopers in het huwelijk treedt met de ander of met een derde.

Partijen komen bovendien overeen dat bij een feitelijke scheiding tussen beiden, hij die de eigendom blijft bewonen, dit verder mag tot bij het verstrijken van de termijn van dit

aanwasbeding, op voorwaarde dat hij gedurende de bewonings-
termijn alleen instaat voor de maandelijkse aflossing van de
hypotheeklening, de betaling van de brandverzekeringspremies
en alle normale lasten van onderhoud, eventueel pro rata tem-
poris.

VOORWAARDEN.

De verkoop geschiedt onder de volgende voorwaarden:

1. Het hierboven beschreven goed wordt verkocht en overge-
dragen in de staat en gelegenheid waarin het zich thans be-
vindt, met alle zichtbare en verborgen gebreken, met alle
heersende en lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdu-
rende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, ook al zijn
ze niet bekend, met alle gemeenschappen zonder waarborg be-
treffende de staat van de gebouwen of de uitgedrukte opper-
vlakke, al was het verschil één/twintigste of méér.

2. De koper is verplicht alle bestaande contracten betref-
fende gas-, water- of elektriciteitsvoorziening of enige
andere distributiedienst over te nemen.

3. De koper zal de onroerende voorheffing en alle andere
belastingen en retributies betreffende het verkochte goed
dragen en betalen te rekenen vanaf heden.

4. De verkoper verklaart dat het goed niet verhuurd is : de
koper bekomt er het genot en gebruik van vanaf heden.

5. Stedenbouwkundige bepalingen

In toepassing van artikel 174 van de Ordonnantie van het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest van negenentwintig augustus
negentienhonderd éénennegentig heb ik, notaris-minuuthouder,
op dertig juni tweeduizend aan de gemeente Schaarbeek ge-
vraagd de stedenbouwkundige inlichtingen af te leveren, van
toepassing op het bij deze verkochte goed.

In haar brief van vier juli daarna heeft de gemeente Schaar-
beek de volgende inlichtingen medegedeeld :

"Voor het gebied waarin het goed zich bevindt :

a) Wat de bestemming betreft is het goed onderworpen aan de
voorschriften van :

- Het Gewestplan, gewijzigd door het GEW.O.P. waar het gele-
gen is in een typisch woongebied, binnen een perimeter voor
verhoogde bescherming van de huisvesting.

Een afschrift van deze voorwaarden kan U op aanvraag beko-
men.

b) Wat betreft de voorwaarden waaraan een bouwproject onder-
worpen zou zijn, zijn van toepassing :

Het Algemeen Bouwreglement van de Brusselse Agglomeratie en
dat van de Gemeente.

c) Wat betreft een eventuele onteigening :

Tot op heden is het gemeentebestuur niet op de hoogte van
dergelijke projecten.

d) zijn de andere inlichtingen :

- Indien het gebouw voor 1932 werd opgetrokken, is het opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed (art. 42 van de Ordonnantie van 04/03/1993 houdende de bescherming van het onroerend erfgoed)."

De verkopers verklaren dat er voor het goed geen stedenbouwkundig vergunning werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning kan gekregen worden en dat er dus geen verzekering kan gegeven worden omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de werken en handelingen, bedoeld in artikel 84 paragraaf 1 van voornoemde Ordonnantie, te verrichten.

Ondergetekende notaris-minuuthouder vestigt de aandacht van de kopers erop dat geen van de werken en handelingen bedoeld in artikel 84 paragraaf 1 van de Ordonnantie mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

PRIJS - KWIJTING

De koop is gedaan en aanvaard voor de prijs van **VIJF MILJOEN HONDERDDUIZEND FRANK (5.100.000,-BEF)**, die de verkoper verklaart ontvangen te hebben, en waarvoor hij bij deze KWIJTING verleent, zonder enig voorbehoud, deze kwitantie geldende als herhaling van eventuele vroegere kwijtingen.

Het nummer van de financiële rekening waarlangs het bedrag werd overgedragen is : **001-0650649-48**.

SLOTVERKLARINGEN

Verschijners verklaren van mij notaris voorlezing gekregen te hebben van:

- artikel tweehonderd en drie, eerste lid van het Wetboek der Registratierechten;

- artikel tweeënzestig, paragraaf twee en artikel drieënzestig van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Op onze vraag heeft de verkoper geantwoord geen B.T.W.-plichtige te zijn.

De kosten, rechten en erelonen verbonden aan deze akte komen ten laste van de koper.

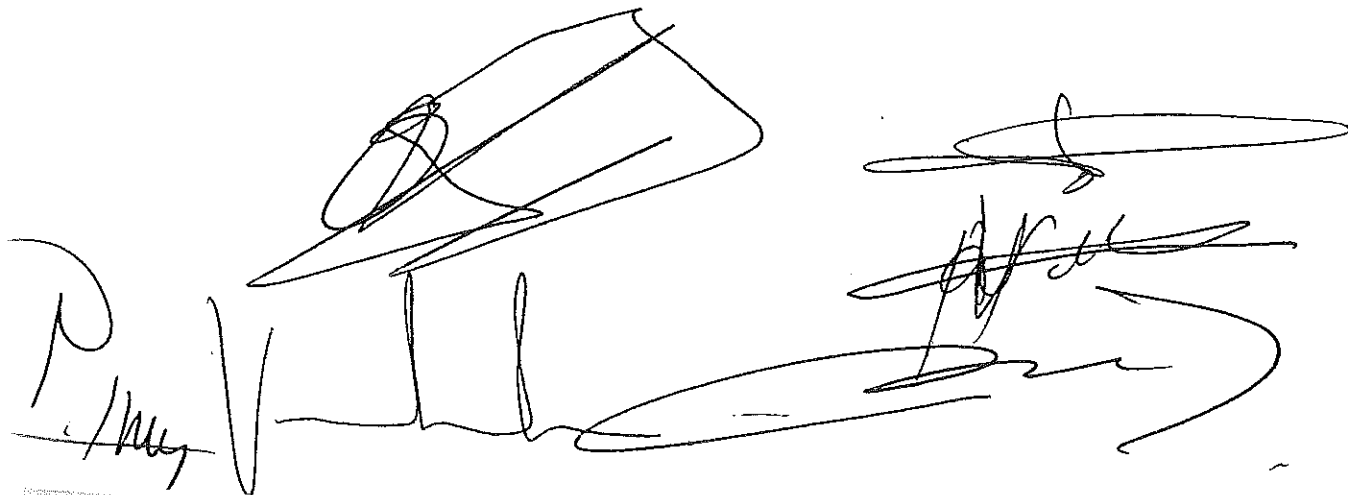
Identiteitbevestiging

Ondergetekende notaris-minuuthouder bevestigt de identiteit van de partijen aan de hand van de stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE

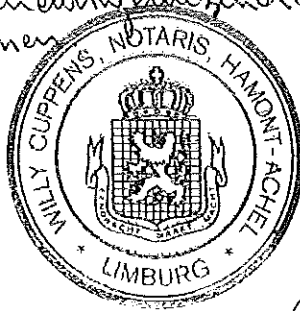
Verleden te Hamont-Achel.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, ondertekenden de verschijners met ons, notarissen.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a rectangular stamp with some illegible text inside. To the right of the stamp, there is another large, stylized signature. At the bottom right, there is a small number '4'.

BLAD

Heer ... Geen ... 2000 ... 514 ... 09 ... 08 ...
30 aug ... 2000 ... 514 ... 09 ... 08 ...
... 2000 ... 514 ... 09 ... 08 ...
(get) M. Groenen



VOOR EENSLUIDENDE FOTOKOPIJ

[Handwritten signature]

9233

3091

1674

1983

30 augustus 2000

13487 11

duizend negenhonderd driehonderdvijftig frank

785

Pck 20/02/2001.

[Handwritten signature]

