

Het jaar tweeduizend en negen

Op negentien mei

Voor Ons, Meester Harold POPPE, notaris te Gent, met tussenkomst van meester Jean-François POELMAN, notaris te Schaarbeek.

ZIJN VERSCHENEN:

1/ Mevrouw **MAT** **Micheline** **Diane** **A**, geboren te Schaarbeek op zes oktober negentienhonderd vijfenveertig (nationaal nummer 451006 004 55), uit de echt gescheiden, wonende te 1030 Schaarbeek, Avenue Paul Deschanel 138.

Hierna genoemd "de verkoper".

2/ De heer **DISLI Soner**, geboren te Emirdag (Turkije) op tien maart negentienhonderd vijfentachtig (nationaal nummer 850310 289 53), en zijn echtgenote mevrouw **DISLI Tugba**, geboren te Emirdag (Turkije) op dertig november negentienhonderd drieëntachtig (nationaal nummer 831130 432 03), beiden van Turkse nationaliteit, wonende te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Rue Eeckelaers 57.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan voorafgaandelijk huwelijkscontract, tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaren.

Hierna genoemd "de koper"

De verkoper verklaart bij deze verkocht te hebben, onder de gewone vrijwaring als naar recht, en voor vrij, zuiver en onbelast van alle bevoorrechte en hypothecaire schuldvorderingen en lasten hoegenaamd, aan en ten voordele van de koper, die aanvaardt, de volgende onroerende goederen:

Gemeente Schaarbeek - zesde afdeling

In een appartementsgebouw genaamd "Residentie Chambertin" gestaan en gelegen te Schaarbeek, Paul Deschanellaan 136, gekadaastreerd volgens titel sectie D, nummer 39/S/4, thans volgens kadaster sectie D nummer 39/M/5, voor een oppervlakte van dertien are zeventig centiare (1370 m²):

- Het **appartement** op de achtste verdieping links, dragende nummer 16, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- het appartement zelf met inkomhall, geïnstalleerde keuken, badkamer, water-closet, living, twee kamers, terras achteraan met kast

- de kelder nummer 1 in de ondergrond

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelde :

- eenenvijftig/duizendsten in de gemene delen waaronder de grond

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 1214 Euro

Zoals voorschreven goederen beschreven zijn in de basisakte van het gebouw verleden voor notaris Levie te Schaarbeek op

achtentwintig september negentienhonderd zesenvijftig, gewijzigd bij akte de dato twintig oktober negentienhonderd zesenvijftig.

OORSPONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoorde oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar voor heden toe aan de Heer Tumson Auguste Jules Ghislain, bediende, en zijn echtgenote Mevrouw Mat Diana Maria Magdalena Désiré, bediende, te Anderlecht, om het te hebben aangekocht jegens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Anciens Etablissements Truillet Pere et Fils", te Brussel, krachtens akte verleden voor notaris Alfred Levie te Schaarbeek, op veertien februari negentienhonderd zevenenvijftig, behoorlijk overgeschreven.

De Heer Tumson Auguste, voornoemd, is overleden op dertig april negentienhonderd zesenzestig, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgename, zijn echtgenote, Mevrouw Mat Diane Maria Magdalena.

Mevrouw Mat Diana Maria, voornoemd, is overleden op vijftien september tweeduizend en acht, nalatende als enige erfgename, haar nicht, Mevrouw Mat Micheline Diane, voornoemd.

De koper zal zich moeten tevreden stellen met de vaststelling van eigendom die voorafgaat, en zal geen andere titel mogen eisen dan een uitgifte dezer.

GEBRUIK : Het verkochte goed is vrij van gebruik.

EIGENDOM - INGENOTTREDING : De koper zal eigenaar zijn van het verkochte goed vanaf heden, en heeft er het genot van door de werkelijke inbezitneming vanaf heden.

VOORWAARDEN

Onderhavige verkoop is geschied en aanvaard onder de volgende lasten en voorwaarden, welke de koper zich verbindt uit te voeren, te weten :

1. Hij zal het verkochte onroerend goed nemen in zijn staat op heden, zonder te kunnen aanspraak maken op enige vergoeding, noch op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs, hetzij om reden van muurgemeenheden, hetzij voor de slechte staat der gebouwen, hetzij voor gebreken in de bouw, zichtbare of verborgen, door sleet of andere oorzaak, hetzij voor gebreken van de grond of de ondergrond, hetzij wegens verschil in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof dit ook één/twintigste, zal in het voordeel of het nadeel van de koper zijn, zonder verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat naar zijn weten het goed door geen verborgen gebreken aangetast is (onder andere houtzwam of asbest).

2. Hij zal de erfdiensbaarheden dragen, zo zichtbare als niet zichtbare, voortdurende of niet voortdurende, die gezegd onroerend goed kunnen bezwaren, behoudens er zich tegen te verzetten, of voordeel te trekken uit de actieve, het alles, indien er bestaan, op eigen risico en gevaar, en zonder dat onderhavig beding nochtans aan om het even wie meer rechten zou

kunnen verschaffen dan hij reeds bezit, hetzij krachtens regelmatige en niet verjaarde titels, hetzij krachtens de wet.

Dienaangaande verklaart de verkoper dat hij zelf geen erfdienstbaarheid betreffende het hier verkochte goed heeft toegestaan, en dat er naar zijn weten geen andere bestaan dan degene die in de basisakte overgenomen zijn.

3. Hij zal alle belastingen en taksen hoegenaamd, waaraan het verkochte goed kan en zal kunnen onderworpen zijn, dragen vanaf zijn ingenottreding. De verkoper erkent van de koper de prorata in de onroerende voorheffing voor het lopend jaar te hebben ontvangen.

4. Worden alhier niet medeverkocht de voorwerpen waarop derden hun eigendomsrecht zouden kunnen bewijzen, en namelijk de tellers en leidingen van water, gas en elektriciteit die toebehoren aan de openbare besturen of vergunninghoudende vennootschappen.

5. De koper is in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoper met betrekking tot de contracten van aansluiting aan water, gas en elektriciteit, en zal er alle vergoedingen voor betalen vanaf de dag van zijn ingenottreding.

6. De koper zal, voor de termijn die nog te lopen valt, alle eventuele gemeenschappelijke verzekeringspolissen tegen brandgevaar, die het gebouw betreffen waarin de verkochte goederen zich bevinden, moeten voortzetten en de premies ervan betalen vanaf de ingenottreding, in de verhouding die door het reglement van medeëigendom vastgesteld.

BASISAKTE-REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

De koper zal bovendien alle erfdienstbaarheden, bedingen en voorwaarden moeten eerbiedigen en naleven, die voorkomen in hogervermelde basisakten met reglement van medeëigendom.

De koper zal, enkel door de daad van onderhavige akte, gesubrogeerd zijn in alle rechten en verbintenissen van de verkoper, voortspruitend uit gezegde basisakte met reglement van medeëigendom, en uit de beslissingen genomen door de algemene vergaderingen van de medeëigenaars. Hij zal er zijn persoonlijke aangelegenheid van maken, en hij verbindt er zich toe deze uit te voeren in al hun bedingen, zodanig dat geen enkel verhaal tegen de verkoper kan uitgeoefend worden, door wie het ook zij.

Alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom met betrekking tot het alhier verkochte goed, daarinbegrepen de huurkontrakten, zullen de vermelding moeten bevatten dat kennis gegeven werd van de inhoud van de basisakten met reglement van medeëigendom en van de beslissingen genomen door de algemene vergaderingen van medeëigenaars, aan de belanghebbende, die de verbintenis zal moeten aangaan deze in al hun bedingen te zullen eerbiedigen.

MEDEEIGENDOM.

a) De gemene lasten betreffende het verkochte goed zullen door de koper gedragen worden, in de verhouding voorzien door het reglement van medeëigendom, als volgt :

-Vanaf de ingenottreding voor wat de periodieke lasten betreft;

- vanaf de ingenottreding voor wat de buitengewone lasten betreft die door de algemene vergadering nog niet besloten zijn of die nog niet geboren zijn of waarvan de betaling nog niet opgeroepd werd.

De koper zal de bijdragen voor het werkingsfonds betalen vanaf zijn ingenottreding. De verkoper is schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten.

Het aandeel van de verkoper in de reservefonds blijft de eigendom van de vereniging van de medeëigenaars.

b) Per brief heeft ondergetekende notaris Poppe de syndicus, ondervraagd omtrent de inlichtingen waarvan sprake in artikel 577-11 '1 van het Burgerlijk Wetboek.

De syndicus heeft per fax de dato

geantwoord, de koper erkennende een kopie van deze brief te hebben ontvangen.

De verkoper verklaart dat geen recente beslissingen wat buitengewone lasten betreft door de algemene vergadering, werden genomen.

STEDENBOUW

In uitvoering van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, heeft ondergetekende notaris de Gemeente Schaarbeek geraadpleegd betreffende de huidige bestemming van hoger beschreven goed.

Het antwoord de dato acht april tweeduizend en acht is :
"...

Voor het gebied waarin het goed zich bevindt :

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

- het Gewestelijk Bestemmingsplan, waar het gelegen is in een typisch woongebied en aan de rand van een structurerende ruimte.

b) wat betreft de voorwaarden waaraan een bouwproject onderworpen zou zijn, zijn van toepassing :

- de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening

- het Algemeen Bouwreglement van de Gemeente

- De Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de plaatsing van buiten paraboolantennes.

c) wat betreft een eventuele onteigening :

- tot op heden is het gemeentebestuur niet op de hoogte van dergelijke projecten

d) wat betreft het bestaan van een voorkeeperimenter :

- tot op heden heeft het gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een voorkeeperimenter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn

- e) zijn de andere inlichtingen :
- indien het gebouw voor 1932 werd opgetrokken, is het opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed (art. 333 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening)
 - het goed bevindt zich NIET in de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie
- ..."

De koper erkent een kopij van de brief te hebben ontvangen alsmede de bijlage in verband met de stedenbouwkundige vergunningen

Daarenboven verklaart de verkoper dat, vermits voor voorbeschreven goed geen stedenbouwkundige vergunning noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, bekomen werd, geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98 paragraaf 1 van voornoemde Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening te verrichten.

Ondergetekende notaris verklaart bovendien dat geen van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98 paragraaf 1 van voornoemd Brussels Wetboek, op voorschreven goed verricht kan worden, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

De verkoper verklaart alle vergunningen, wanneer nodig, te hebben bekomen voor de werken die hijzelf in het gebouw zou hebben verricht of voor de bestemming.

De verkoper verklaart geen weet te hebben van een stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het gebouw waarvan het appartement deel uitmaakt.

Hij verklaart dat de huidige bestemming van het goed is woning.

BRUSSELSE WOONCODE

De werkende notaris licht de partijen in van de invoegetreding van het Brusselse wooncode van één juli tweeduizend en vier. Dit wetboek legt verschillende verplichtingen op voor alle verhuurde woningen.

BEHEER VAN VERONTREINIGDE BODEMS

De verkoper verklaart dat op het goed een risicoactiviteit werd of wordt uitgeoefend opgenomen in de lijst van risicoactiviteiten zoals vastgelegd in het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van negen december tweeduizend en vier tot vaststelling van de risicoactiviteiten.

Ondergetekende notaris heeft de BIM ondervraagd over de eventuele opname van het pand in het inventarisontwerp van de vervuilde gronden en heeft een antwoord ontvangen op \$\$\$ dat bevestigt dat de site opgenomen is in het ontwerp van inventaris (reden : "Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen"). De verkoper verklaart dat deze activiteiten werden niet in het verkochte appartement uitgevoerd.

Hij verklaart eveneens dat deze activiteiten werden door het feit van een derde uitgevoerd.

TIJDELIJKE EN VERPLAATSBARE WERVEN

De verkoper verklaart kennis te hebben van zijn verplichting aan de koper een post-interventiedossier te overhandigen, ingeval artikel 48 k.b. aan de huidige verkoop van toepassing zou zijn.

\$\$\$De verkoper heeft bevestigd dat, sinds één mei tweeduizend en één, geen werken werden uitgevoerd waarvoor een post-interventiedossier verplicht is.

ELECTRISCHE INSTALLATIES

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 10 maart 1981, waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat de installatie binnen 25 jaar na de laatste controle terug dient gekeurd te worden door een erkend organisme overeenkomstig artikel 271 van het Algemeen Reglement. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal door

, dd

opgesteld uit handen van de verkoper ontvangen te hebben en hij verklaart te weten dat hij binnen de achttien maanden dezer de installatie zal moeten laten goedkeuren.

PRIJS.

Na lezing gehoord te hebben van artikel 203 alinea 1 van het wetboek der registratierechten, verklaren partijen dat deze verkoop toegestaan en aanvaard is mits de prijs van **HONDERD VIJFENTWINTIG DUIZEND KOMMA NUL NUL EURO** (125.000,00 €), welke de verkoper verklaart ontvangen te hebben van de koper als volgt :

- voorafgaandelijk aan deze, de som van **TIEN DUIZEND KOMMA NUL NUL EURO** (10.000,00 €);

- terstond, het saldo of **HONDERD VIJFTIEN DUIZEND KOMMA NUL NUL** (115.000,00 €). **WAARVAN DEFINITIEVE KWIJTING**, en dubbel uitmakend met de andere voor dezelfde reden afgegeven.

COLLECTIEVE SCHULDENREGELING

De verkoper verklaart geen verzoek te hebben ingediend inzake collectieve schuldenregeling, overeenkomstig de wet van vijf juli negentienhonderd achtennegentig.

VERKLARING BETREFFENDE DE BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE

Nadat de werkende notaris hem lezing gegeven heeft van artikel 62 paragraaf 2, en van artikel 73 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, verklaart de verkoper dat hij geen belastingplichtige is voor de toepassing van gezegd Wetboek, noch dat hij binnen vijf jaar voor heden een gebouw met betaling van gezegde belasting vervreemd heeft.

ARTIKEL 46 BIS VAN DE REGISTRATIEWETBOEK

Om van het abattement van registratierechten voorzien in artikel 46 bis van de Registratiewetboek te kunnen genieten, de koper :

a) verklaart dat zij niet voor de geheelheid volle eigenares is van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd;

b) verbindt zich haar hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het verkregen onroerend goed binnen twee jaar na de datum van registratie van deze akte;

c) verbindt zich ertoe haar hoofdverblijfplaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te behouden gedurende een ononderbroken periode van minstens vijf jaar vanaf het tijdstip waarop zij haar hoofdverblijfplaats gevestigd heeft in het onroerend goed waarvoor de vermindering is verkregen.

De abattement zal op de eerste zestig duizend euro (60.000 EUR) berekend worden.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen inschrijving van ambtswege te nemen bij het overschrijven van een uitgifte dezer, om welke reden het ook zij.

KOSTEN

De kosten, rechten en erelonen uit deze voort te spruiten zijn ten laste van de koper.

WOONSTKEUZE

Tot uitvoering dezer kiezen partijen woonst in hun respectievelijk hierboven aangeduide woonplaats.

VENTOSEWET

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht gevestigd heeft op hun recht vrij een andere notaris of een raadsman te kiezen, bijzonder wanneer tegengestelde of onevenredige belangen vastgesteld worden.

RECHT VAN GESCHRIFTEN

Ondergetekende notaris bevestigt dat het recht van geschriften van vijftig euro (50 EUR) werd betaald.

BURGERLIJKE STAND

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister en op het zicht van hun identiteitskaart.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Gent, ten kantoor.

En na integrale voorlezing en toelichting, hebben de verschijners getekend, met ons notaris.