

HET JAAR TWEEDUIZEND EN ACHT

Op heden

Voor ons, Meester Frédéric Van Bellinghen, geassocieerde notaris, lid van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'VERHASSELT, LEONARD & VAN BELLINGHEN' geassocieerde notarissen, met zetel te Wemmel, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 0479.194.846, en Meester Pierre-Paul vander Borgh, notaris te Schaarbeek.

ZIJN GEKOMEN:

1. Mevrouw LOTS Denise Josephine Elisabeth, geboren te Anderlecht op zestien februari negentienhonderd achtentwintig, nationaal nummer 280216-164-55, wonende te Wemmel, Steenweg op Brussel 262.

Hierna genoemd de verkoper en de opstalgever.

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'IRENIE', met zetel te Wemmel, Steenweg op Brussel 260, ingeschreven in het rechtspersonenregister Brussel onder nummer 0878.228.892 opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Luc Verhasselt te Wemmel op drieëntwintig december tweeduizend en vijf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op zes januari tweeduizend en zes, ongewijzigd.

Hier vertegenwoordigd door *, lasthebber ad hoc, optredend ingevolge belangconflict dat kan bestaan in hoofde van de enige zaakvoerder van de vennootschap, en overeenkomstig artikel 269 van het Wetboek van Vennootschappen tot die hoedanigheid aangesteld door de algemene vergadering van vennoten bij besluit van *

Een uittreksel uit genoemd besluit van de algemene vergadering wordt aan onderhavige akte gehecht.

Hierna genoemd de opstalnemer.

3. De heer VAN RANSBEECK Dirk Bert Marc Jos, geboren te Merchtem op drie maart negentienhonderd vijfenzeftig, nationaal nummer 650303-165-64, en zijn echtgenote mevrouw VERMEERSCH Hilde Rosane Jozef, geboren te Aalst op vijftentwintig februari negentienhonderd vijfenzeftig, nationaal nummer 650225-164-77, samen wonende te Wemmel, Steenweg op Brussel 260.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel der gemeenschap ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Herman D'Hollander, te Opwijk, op drie mei negentienhonderd éénennegentig, ongewijzigd tot op heden.

Hierna genoemd de koper.

VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN

I. de opstalgever verklaart, onder de hierna vermelde voorwaarden, aan de opstalnemer, die aanvaardt een recht van opstal te verlenen op het hierna beschreven onroerend goed;

II. de opstalgever verkoopt tevens aan de opstalnemer, die aanvaardt, de bestaande constructies op het hierna gemeld onroerend goed, te weten een woonhuis.

III. de opstalgever verklaart te verkopen aan de koper, die aanvaardt, de grond belast met het opstalrecht en de basis vormend voor de constructies die samen met het opstalrecht worden vervreemd aan de opstalnemer;

IV. de koper verklaart te weten dat het perceel grond dat hij aankoopt belast is met een opstalrecht en dat hij door zijn aankoop gesubrogeerd wordt in de rechten en verplichtingen van de opstalhouder ten opzichte van de opstalnemer wat betreft dat opstalrecht, zoals bij het einde van het opstalrecht de overdracht te zijnen gunste van

de opstallen onder de hieronder vermelde voorwaarden of onder de voorwaarden overeen te komen met de opstalnemer.

De bijzondere lasten en voorwaarden verbonden aan voormelde overeenkomsten worden hierna weergegeven.

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE WEMMEL tweede afdeling – gemeentennummer 22662 – artikelnummer 02604 - volgnummer 002

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen aan de Steenweg op Brussel nummer 262, gekadastraerd volgens titel sectie B deel van nummer 419/A, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 419/S/7 voor twee aren achtentwintig centiaren.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

*

De partijen verklaren zich te vergenoegen met voorgaande eigendomsaanhaling en geen andere titel te zullen vragen dat een afschrift van onderhavige akte.

LASTEN EN VOORWAARDEN VERBONDEN AAN HET OPSTALRECHT

1. Het opstalrecht wordt verleend om de opstalnemer toe te laten de constructies aan te passen en te vernieuwen overeenkomstig de behoeften van de opstalnemer met inachtnaam van de regelgeving over stedenbouw en ruimtelijke ordening. Indien de wetgeving het toelaat en zonder afbreuk te mogen doen aan het recht van bewoning van de opstalgever, zal de opstalnemer na bekomen van een vergunning de constructies geheel of gedeeltelijk mogen afbreken, heropbouwen of verbouwen. Gedurende de hele duur van het opstalrecht zal de opstalnemer eigenaar zijn van de bestaande of opgerichte constructies op bovenvermeld perceel grond.

De goedkeuring van de bouw- of vernieuwingsplannen door de opstalgever is niet vereist. De opstalnemer zal de constructies die hij heeft opgericht of vernieuwd niet mogen afbreken zonder toelating van de opstalgever.

2. De bestaande constructies, namelijk een woonhuis, worden verkocht aan de opstalnemer onder de voorwaarden, prijs en lasten hierna bepaald, in hun huidige staat met uitsluiting van ieder verhaal tegen de opstalgever voor slechte staat van de gebouwen, zichtbare of verborgen gebreken of enige andere oorzaak. De bestaande constructies zullen aan de opstalnemer in eigendom toebehoren voor de hele duur van het opstalrecht.

3. Het opstalrecht wordt verleend voor een duur van twintig jaren vanaf heden. Het opstalrecht zal dan uitdoven op * tweeduizend achtentwintig.

4. De opstalgever en de opstalnemer komen overeen dat het opstalrecht wordt verleend mits betaling van mits betaling van:

- een jaarlijkse opstalvergoeding van tweehonderd Euro na verloop van ieder jaar op de vervaldag van deze akte betaalbaar aan de grondeigenaar op datum van betaling.

De opstalnemer blijft persoonlijk gehouden tot betaling van de vergoeding zelfs ingeval van overdracht van zijn recht of ingeval van verhuring van de constructies.

5. Het opstalrecht wordt verleend en aanvaard op het goed in zijn huidige staat, zonder waarborg voor zijn oppervlakte en met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden.

6. De opstalnemer mag zijn opstalrecht geheel of gedeeltelijk overdragen. Ingeval de opstalhouder de opstallen verhuurt zal de huur de overblijvende duur van zijn opstalrecht niet mogen overschrijden. De opstalnemer zal het goed mogen belasten met erfdienstbaarheden voor de resterende duur van zijn opstalrecht. De opstalnemer zal zijn opstalrecht mogen in hypotheek stellen, maar alleen voor de resterende duur van zijn opstalrecht en mits het akkoord van de opstalgever. De opstalgever zal zijn