

RR akte: 19.000,00 euro	Repertorium Nummer:
Bijlage: /	21401403
ROG: 50,00 euro	

VK Paternoster Kristin aan De Munck & Tinant / RS/ 2141108

Het jaar tweeduizend veertien.

Op vierentwintig december.

Voor mij, meester **Dirk LUYTEN**, notaris, ter standplaats Mechelen.

In mijn kantoor te Mechelen, Liersesteenweg 182.



Eerste blad

ZIJN GEKOMEN :

Mevrouw **PATERNOSTER Kristin Adela Leona**, Belgische met rijksregisternummer 67.12.19-350.86, geboren te Leuven op negentien december negentienhonderd zevenenzestig, in huwelijk met de heer **VANDER EIJCKEN Philippe Stéphane Paul**, geboren te Etterbeek op achtentwintig oktober negentienhonderd tweeënvijftig, wonende te 1850 Grimbergen, de Merodestraat 20.

Zij verklaart gehuwd te zijn onder het stelsel van de scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor ondergetekende notaris Luyten op elf augustus tweeduizend elf.

Zij verklaart geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande haar huwelijksvoorwaarden verleden te hebben.

Hierna "de verkoper(s)" genoemd.

1. De heer **DE MUNCK Keny Michel Christian**, Belg met rijksregisternummer 91.06.05-421.24, geboren te Jette op vijf juni negentienhonderd eenennegentig, ongehuwd, wonende te 1700 Dilbeek, Ninoofsesteenweg 400/15.

Hij verklaart geen verklaring van wettelijk samenwoning te hebben afgelegd.

2. Mevrouw **TINANT Sabrina**, Belgische met rijksregisternummer 91.10.21-426.52, geboren te Sint-Lambrechts-Woluwe op eenentwintig oktober negentienhonderd eenennegentig, ongehuwd, wonende te 1030 Schaarbeek, Julius Hostestraat 4 b003.

Zij verklaart geen verklaring van wettelijk samenwoning te hebben afgelegd.

Hierna "de koper(s)" genoemd.

Welke comparanten ons verzocht hebben akte te verlenen aan de rechtstreeks tussen hen tot stand gekomen overeenkomst.

De verkopers dragen het hierna beschreven onroerend goed ten titel van verkoping over aan de kopers die uitdrukkelijk aanvaarden op de hierna te bepalen wijze.

Beschrijving van het/de verkochte goed(eren)

Onder de gemeente Grimbergen, eerste kadastrale afdeling :

In een gebouw bestaande uit twee appartementen, op en met grond en alle aanhorigheden, gestaan en gelegen Dressaertlaan 74, gekadastrerd volgens titel en huidig kadaster sectie I nummer 288/E, groot volgens titel en huidig kadaster vierhonderd vijfentwintig vierkante meter (425m²) :

HET APPARTEMENT NUMMER 1, gelegen op de eerste verdieping en omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- ☐ een appartement met hall en vestiaire, wc, douchekamer, twee slaapkamers, badkamer, living, keuken en berging.
- ☐ de garage nummer I en de kelder nummer 1, gelegen op het gelijkvloers.
- ☐ de zolder aangeduid met cijfer 1 op het hierna vermeld grondplan. (het rechtse gedeelte van de zolder, gezien vanaf de Dressaertlaan)

- o het exclusief genotsrecht op een deel van de tuin, zoals dat deel is aangeduid met cijfer 1 op het hierna vermeld grondplan. (het rechtse gedeelte van de tuin, gezien vanaf de Dressaertlaan)
- o het exclusief genotsrecht van de oprit voor garage nummer 1

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijfhonderd/duizendsten (500/1000^{sten}) der gemene delen waaronder de grond.

GRONDPLANNEN

Zoals voorschreven gebouw, bestaande uit twee appartementen zoals gezegd, afgebeeld staat op de grondplannen ervan opgemaakt door Jo Naegels — Hilde Van Geite, Architecten- en Studiebureau te Haacht op zeven juni negentienhonderd drieënnegentig, welke plannen gehecht zijn gebleven aan de hierna vermelde basisakte.

BASISAKTE

Zoals voorschreven appartement uitvoerig beschreven staat in de basisakte van het gebouw verleden door notaris Maryelle Van Den Moortel te Overijse op zeventien januari tweeduizend drie, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel onder formaliteit nummer 53-T-30/01/2003-00721.

De onderhavige verkoping heeft plaats onder de lasten, bedingen, voorwaarden en erfdiensbaarheden voortspruitende uit de voormelde basisakte.

De kopers verklaren uitdrukkelijk kennis te hebben van de basisakte en er een kopie van ontvangen te hebben.

De kopers worden in de plaats gesteld van de verkopers wat betreft alle rechten en verplichtingen uit de basisakte voortvloeiende, en zullen gehouden zijn deze tevens op te leggen aan alle opvolgers, rechtverkrijgenden en huurders.

De kopers verklaren:

- dat zij volledig kennis hebben van voormelde statuten, alsmede van het eventueel huishoudelijk reglement;
- dat zij daarvan vooraf kopie hebben ontvangen en dat hen daarvan toelichting werd gegeven;
- te weten dat zij gesubrogeerd worden in al de rechten en verplichtingen die eruit voortspuiten;
- dat zij door het enkel feit eigenaar te zijn van een kavel in voorschreven gebouw, van rechtswege deel zullen uitmaken van de vereniging van mede-eigenaars.

Partijen verklaren dat deze statuten van het gebouw een geheel vormen met onderhavige akte om samen als authentieke akte te gelden.

Alle akten van genots- of eigendomsoverdracht of aanwijzing zullen moeten vermelden dat de verkrijgers van deze rechten op de hoogte zijn van de voormelde akten en beslissingen en dat zij, door het louter feit dat zij titularis zijn van gezegde rechten, gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven appartement hoort toe aan voornoemde mevrouw Kristin Paternoster om het voor haar huwelijk te hebben aangekocht van de heer Julien Lucien Alsteens en zijn echtgenote, mevrouw Yolande Anita Van Gyseghem, te Boortmeerbeek, blijkens akte verleden voor notaris Van Den Moortel, houder van de minuut, en ondergetekende notaris Dirk Luyten op zesentwintig juni tweeduizend drie, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op vierentwintig juli daarna, onder formaliteit nummer 53-T-24/07/2003-05120.

Voornoemde echtgenoten Alsteens-Van Gyseghem waren er eigenaars van, van de gebouwen om deze zelf te hebben laten oprichten op de grond aangekocht voor de tussen hen bestaande



Tweede blad

X

48

algemene gemeenschap ingevolge hun huwelijkscontract verleden voor notaris Christian De Wulf te Dendermonde op negen maart negentienhonderd zesenzeventig, ongewijzigd, van de heer Patrick Pierre Frans Moreels, in huwelijk met mevrouw Fabienne Lucienne Myriam Porigneaux, blijkens akte verleden voor voornoemde notaris Maryelle Van den Moortel, houder van de minuut, met tussenkomst van notaris Alain Van den Weghe te Strombeek-Bever, op zevenentwintig mei negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op negen juni daarna boek 7657 nummer 17.

Oorspronkelijk behoorde dit goed toe aan de heer Ivan Jean Léon Moreels en zijn echtgenote, mevrouw Mireille Françoise Antoinette Merckx, om het elk ten belope van de onverdeelde helft in volle eigendom te hebben aangekocht van de heer Albert Rene Groenez, en zijn echtgenote, mevrouw Maria Willems, blijkens akte verleden voor notaris Jean De Boe te Strombeek-Bever, houder van de minuut, met tussenkomst van notaris Jean Pierre De Ruydts te Vilvoorde, op zesentwintig mei negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op zesentwintig juni daarna, boek 4817 nummer 5.

Ingevolge een regelingsakte van echtscheiding door onderlinge toestemming verleden voor voornoemde notaris Van den Weghe op zeventien oktober negentienhonderd drieëntachtig, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op twee december daarna, boek 6056 nummer 2, werd het onroerend goed toebedeeld aan de heer Ivan Moreels, voornoemd, en hebben beide echtgenoten uitdrukkelijk verzaakt aan alle voordelen welke zij zouden kunnen verkrijgen ten welken titel ook tengevolge van het overlijden van een der echtgenoten.

De echtscheiding door onderlinge toestemming tussen de echtgenoten Moreels-Merckx werd toegestaan blijkens vonnis uitgesproken door de vijftiende kamer van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel op een februari negentienhonderd vijfentachtig, overgeschreven in de registers van de Burgerlijke Stand van de gemeente Keerbergen op twee april negentienhonderd vijfentachtig.

Voornoemde heer Ivan Moreels is testamentloos overleden te Grimbergen op een onbepaalde datum (overlijden vastgesteld op drieëntwintig november negentienhonderd tweeënnegentig), nalatende als enige wettelijke en reservataire erfgenaam zijn enige zoon, voornoemde heer Patrick Moreels.

De kopers stellen zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vragen van de verkopers geen andere titel dan een uitgifte van deze akte.

ALGEMENE LASTEN EN VOORWAARDEN.

1. De eigendom en het risico gaan over op de kopers vanaf heden.
2. Naar aanleiding van deze verkoop zullen alle eventuele bezwarende inschrijvingen, overschrijvingen, beslagen of randmeldingen doorgehaald worden, zodat het verkochte goed voor vrij en onbelast aan de kopers wordt overgedragen. De verkopers verklaren geen onherroepelijke volmacht tot hypothekeken, noch enige onherroepelijke opdracht tot overdracht van de verkoopprijs jegens een financiële instelling te hebben getekend.
3. Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevond op het ogenblik dat de verkoop tot stand is gekomen.

De verkopers verklaren dienaangaande geen kennis te hebben van eventuele beschadigingen, ontstaan nadat de verkoop tot stand is gekomen; ze verbinden er zich toe de kopers hiervoor te vrijwaren, zo deze verklaring onjuist mocht zijn.

4. De opgave van maat of oppervlakte betreffende voorschreven perceel grond kan geen aanleiding geven tot aanpassing van de prijs, noch de mogelijkheid om van de verkoop af te zien, zelfs al bedraagt het verschil tussen de uitgedrukte en de werkelijke oppervlakte een/twintigste meer of minder. De oppervlakte vermeld in de kadastrale omschrijving wordt alleen ten titel van inlichting verstrekt.

5. De verkopers zijn met betrekking tot het verkochte goed niet tot vrijwaring gehouden, noch wegens zichtbare gebreken, noch wegens verborgen gebreken die ze niet kenden. De verkopers verklaren geen enkel ernstig verborgen gebrek te kennen.

6. De belastingen die met betrekking tot het verkochte goed voor het lopende jaar geheven worden, betalen de kopers in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf de ingenottreding. Dit geldt eveneens voor alle andere belastingen of vergoedingen die jaarlijks door de overheid worden gevorderd. De verkopers verklaren het aandeel van de kopers in de onroerende voorheffing voor het lopende jaar, hetzij twaalf euro eenenzeventig cent (€ 12,71) te hebben ontvangen, waarover kwijting.

7. De kopers worden in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkopers die voortspruiten uit de collectieve verzekeringspolissen tegen brand en andere risico's en dit overeenkomstig de bepalingen hieromtrent aangehaald in de statuten van het gebouw en andere betreffende overeenkomsten. De kopers zullen verplicht zijn deze lopende verzekeringsovereenkomsten voort te zetten, de betrokken verzekeringsmaatschappij of de syndicus op de hoogte te brengen van de verandering van eigenaar en zijn aandeel in de verzekeringspremies te betalen vanaf heden.

8. De verkoper verklaart dat er voor het appartementsgebouw waarvan het bij deze verkochte goed deel uitmaakt geen syndicus is aangesteld. De notaris heeft bijgevolg de door artikel 577-11, §2 Burgerlijk Wetboek voorgeschreven formaliteiten niet kunnen vervullen. De verkoper verklaart alle informatie die normaal dient verstrekt te worden door de syndicus krachtens artikel 577-11, §§1 en 2 BW aan de koper te hebben overgemaakt.

De koper erkent door de minuuthoudende notaris te zijn geïnformeerd over zijn gehoudenheid tegenover de vereniging van mede-eigenaars. Partijen ontslaan de notaris van alle verantwoordelijkheid dienaangaande.

De notaris vestigt de aandacht van partijen op het feit dat iedere mede-eigenaar of iedere belanghebbende, overeenkomstig artikel 577-8, §1 Burgerlijk Wetboek, de rechter om de aanstelling van een syndicus kan verzoeken.

9. De verkrijger verklaart door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht over het feit dat hij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elk strijdig beding, tegenover de mede-eigendom verplicht is tot betaling van de uitgaven, de kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4 van artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek.

De partijen zijn daarenboven het volgende overeengekomen:

1.- De verkrijger draagt:

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van de geschillen ontstaan voor de datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De verkrijger is echter verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng waartoe werd besloten door de algemene vergadering van de mede-eigenaars



Derde blad

X

[Handwritten signature]

die heeft plaats gehad heeft tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van authentieke akte voor zover hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

2.- De andere lasten worden gedragen door de verkoper.

3.- Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

4.- De schuldvorderingen eventueel ontstaan ten gevolge geschillen met betrekking tot de vereniging van mede-eigenaars behoren toe aan die vereniging, zonder dat de verkrijger gehouden is tot betaling van een vergoeding aan de verkoper.

10. De koper verklaart zijn woonplaats over te brengen naar het bij deze aangekochte goed.

De verkoper verklaart zijn woonplaats te behouden in zijn huidige woonplaats.

11. De verkopers verklaren, voor wat betreft de gemeenschappelijke lasten van de mede-eigendom, dat tot op heden de algemene vergadering van mede-eigenaars geen bijzondere uitgaven noch een oproep van fondsen heeft voorzien die na het verlijden van huidige akte kunnen opgeëist worden.

13. Partijen verklaren te weten dat het aandeel van de verkopers in het reservefonds eigendom blijft van de vereniging van mede-eigenaars en bijgevolg niet zal moeten terugbetaald worden door de kopers aan de verkopers.

14. In geen enkel geval zullen achterstallen van de verkopers betreffende de gemeenschappelijke uitgaven en lasten, ten laste kunnen gelegd worden van de kopers.

15. De kosten van deze akte zullen gedragen en betaald worden door de kopers. De leveringskosten zijn ten laste van de verkopers.

16. De verkopers verklaren dat er met betrekking tot het verkochte eigendom naar hun weten momenteel geen rechtsvorderingen zijn ingesteld, noch rechtsgedingen hangende zijn.

INGENOTTREDING - GEBRUIK.

De verkopers verklaren dat het verkochte goed niet verhuurd is of in gebruik bij derden; de kopers bekomen er dus de volle eigendom en het genot van vanaf heden.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

Het goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn.

Ter uitzondering van de bepalingen, lasten en voorwaarden opgenomen in voormelde statuten, verklaart de verkoper geen kennis te hebben van het bestaan van andere bijzondere voorwaarden en/of erfdienstbaarheden, en er zelf geen te hebben toegestaan.

De kopers treden in alle rechten en verplichtingen van de verkopers.

MONUMENTEN, STADS- en DORPSGEZICHTEN, LANDSCHAPPEN;

De verkopers verklaren met betrekking tot het verkochte goed geen kennis te hebben van een voorlopige of definitieve bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht, als archeologisch patrimonium of als landschap.

RUIMTELIJKE ORDENING.

1. De verkopers verklaren dat er hen voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat ze geen kennis hebben van een geplande onteigening, , behoudens hetgeen hierna vermeld in de door de gemeente afgeleverde stedenbouwkundige inlichtingen.

2. De verkopers verklaren dat alle door hen opgerichte vergunningsplichtige constructies vergund werden en dat er bij hun weten geen stedenbouwkundige overtredingen inzake het verkochte goed zijn vastgesteld.

3. De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit de door de gemeente Grimbergen afgeleverde stedenbouwkundige inlichtingen, hierna vermeld onder de titel "Stedenbouwkundige inlichtingen" :

1° dat voor voorschreven onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het gewestplan is: woongebied;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, en de verklaring van de verkoper, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat uit de hierna vermelde stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd door de gemeente Grimbergen op zeventwintig juni tweeduizend veertien blijkt dat het goed is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeepsrecht, zoals hierna verder uiteengezet;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-buultest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden;

De verkoper verklaart dat hij evenmin beschikt over een, buiten enige overdracht om, gevalideerd as-buult attest uitgereikt voor het verkochte goed.

4. De gemeente Grimbergen beschikt wel over een goedgekeurd vergunningenregister zoals voorzien in artikel 92 en 93 van het Decreet van achttien mei negentienhonderd negennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening doch nog niet over een goedgekeurd plannenregister

5. De notaris verwijst partijen naar **artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO.**

Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris vermeldt dat mogelijke inbreuken met betrekking tot de informatieplicht in de publiciteit en - of de onderhandse overeenkomst zijn rechtgezet bij onderhavige akte. De kopers bevestigen dit en verklaren bij deze te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op deze informatieverplichting.

BOSDECREET.

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet hebben de verkopers verklaard dat voorschreven goed niet valt onder de bepalingen van dit Decreet.

BODEMDECREET.

De verkopers verklaren:

1. dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, behoudens hetgeen hierna vermeld.

2. dat de kopers in het bezit zijn gesteld van een exemplaar van het bodemattest afgeleverd door OVAM op dertien juni tweeduizend veertien.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"2. Inhoud van het bodemattest.

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.



Vierde blad

X

[Handwritten signature]

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
 3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd en ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
 4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."
 3. met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepkeringen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
 4. Voor zover voorgaande verklaring door de verkopers te goeder trouw afgelegd werd, nemen de kopers de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaren zij dat de verkopers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.
 5. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.
- De notaris wijst de kopers er echter op dat:
- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
 - dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN.

Het gemeentebestuur van Grimbergen heeft inlichtingen laten geworden op zevenentwintig juni tweeduizend veertien, waarvan de partijen verklaren en erkennen er een kopie van te hebben ontvangen. Deze stedenbouwkundige inlichtingen werden grondig toegelicht door de werkende notaris, en vermelden onder meer wat volgt, hierna letterlijk overgenomen:

1. RUIMTELIJKE ORDENING

1.1. Het onroerend goed is gelegen in

1.1.1. een gewestplan

JA

naam : Origineel bij KB goedgekeurd Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse

datum : 1977.03.07

planidentificatienummer : 23025_2.22_00030_00001

met bestemming :

- o woongebieden

1.1.1.1. Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar JA

1.2.3. onteigeningsplan

JA

datum : 06/07/1966

planidentificatienummer: ONA_23025_253_00035_00005

1.4. Voor zover bekend kan op het onroerend goed een recht van voorkoop worden uitgeoefend

JA

- betreffende woon- en woonvernieuwingsgebieden

JA

1.5. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd

JA

B. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

3. Aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen

1 dossier opgenomen

B.3. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "OUD STELSEL"

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer : 23025_2004_3549

Gemeentelijk dossiernummer : BA/110/93

Dossiernummer van RWO (AROHM) : 98/AB/14857/93

Onderwerp : Bouwen van een woning

Aard van de aanvraag : nieuwbouw ééngezinswoning

Datum aangetekende zending aanvraag : 17/06/1993

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente : 17/06/1993

Dossier volledig?

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag : 2/11/1993

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag : VERGUNNING

... "

De gemeente Grimbergen laat bij zelfde, voormeld schrijven weten te beschikken over een goedgekeurd vergunningenregister doch niet over een goedgekeurd plannenregister.

REGLEMENTERING INZAKE GRONDVERZET.

De verkopers zijn met betrekking tot voorschreven goed geen enkele vrijwaring verschuldigd aan de kopers met betrekking tot de kosten die eventueel verbonden zijn aan grondverzet (Hoofdstuk X van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering). De verkopers zijn ook niet gehouden tot het opstellen van een technisch verslag en een bodembeheerrapport (artikel 56 en 57 van voormeld reglement).

LEEGSTAND EN VERKROTTING.

De verkopers verklaren dat bij hun weten het verkochte goed niet is opgenomen:

- In de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten;
- Noch in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen of de inventaris van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

VLAAMSE WOONCODE.

De verkopers verklaren dat bij hun weten het verkochte goed onder de toepassing valt van artikel 85/1 van het Decreet van de Vlaamse Gemeenschap, inhoudende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd ingevolge decreet van negenentwintig februari tweeduizend acht, in werking getreden op vijf april tweeduizend acht en gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig maart daarna, onder nummer 2008200904.

Het betrokken goed valt echter onder het uitzonderingsregime (de woningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan) waardoor het voorkeepsrecht niet moet worden aangeboden.

WATERWEGEN EN ZEEKANAAL

Dienaangaande laat de werkende notaris aan partijen opmerken dat het goed niet gelegen is in een gebied waarop overeenkomstig artikel 25bis §5 van het oprichtingsdecreet van het agentschap Waterwegen en Zeekanaal de dato vier mei negentienhonderd vierennegentig een recht van voorkoop van toepassing is ten gunste van het agentschap Waterwegen en Zeekanaal.

NATUURBEHOUD EN NATUURLIJK MILIEU.

De verkopers verklaren dat het verkochte goed niet gelegen is binnen:

- een Vlaams Ecologisch netwerk (VEN);
- een Vlaams erkend natuurreservaat en hun uitbreidingszone gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestem-



Vijfde blad

X
[Handwritten signature]

mingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams Ecologisch Netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkeepsrecht voorzien in artikel 37 van het Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu niet van toepassing.

WATERPARAGRAAF

Blijkens opzoeking gedaan de dato veertien november tweeduizend veertien, verklaart de minuuthoudende notaris, in navolging van artikel 68-7 §4 van de Wet van vijftientig juni negentienhonderd tweeënegentig op de landverzekeringsovereenkomst, dat het hierboven vermelde goed gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen).

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende notaris, in navolging van artikel 17bis van het Decreet van achttien juli tweeduizend drie, betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- gelegen is in van nature overstroombare gebieden en meer bepaald overstroombaar door afstromend water.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Op vraag van de instrumenterende notaris of er betreffende voorschreven onroerend goed een postinterventiedossier werd opgesteld, verklaren de verkopers dat er sinds een mei tweeduizend een geen werken werden uitgevoerd die onder het toepassingsgebied vallen van het Koninklijk Besluit van vijftientig januari tweeduizend een betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen.

STOOKOLIETANKS.

De verkoper verklaart dat er in het verkochte goed geen bovengrondse of ondergrondse stookolietank aanwezig is.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES.

De verkoopster verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van tien maart negentienhonderd eenentachtig, met een elektrische installatie die na een oktober negentienhonderd eenentachtig in gebruik genomen werd (of na die datum verzwared werd) en die voor de ingebruikname (of na de verzwaring) het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledig controleonderzoek.

De kopers erkennen een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek van de verkoper ontvangen te hebben.

De aandacht van de kopers wordt erop gevestigd dat de installatie binnen vijftientwintig (25) jaar na de (her-)keuring terug dient gekeurd te worden door een erkend organisme overeenkomstig artikel 271 van het Algemeen Reglement.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT.

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Wouter Platteau, Buissetstraat (Xavier) 29 te Vilvoorde, gedateerd op een december tweeduizend tien met vermelding van unieke code 20101201-0000701128-00000002-4. Het berekende energieverbruik bedraagt driehonderd achtenzestig kilowattuur per vierkante meter (368 kWh/m²).

De verkopers en kopers verklaren uitdrukkelijk dat de kopers voor het verlijden van huidige akte op de hoogte werden gebracht van het bestaan en de inhoud van dit energieprestatiecertificaat. Het origineel van dit certificaat wordt door de verkopers aan de kopers overhandigd, binnen de maand te rekenen vanaf heden.

PRIJS - KWIJTING.

Deze koop is gedaan en aanvaard mits de prijs van **tweehonderd vijftienduizend euro (€ 215.000,00)**, betaald als volgt:

- Voorafgaandelijk aan deze akte een bedrag van eenentwintigduizend vijfhonderd euro (€ 21.500,00) via overschrijving van de rekening bij Belfius nummer BE15 0634 9747 3730;
- Het saldo of honderd drieënnegentigduizend vijfhonderd euro (€ 193 500,00) op heden.

De verkopers verlenen derhalve volledige en definitieve kwijting over de verkoopprijs, dubbel vormend met gebeurlijke andere kwijtingen, onder voorbehoud van inning van de cheque.

VERKLARING OORSPRONG GELDEN.

Ondergetekende notaris Luyten bevestigt dat de betaling die hij persoonlijk heeft vastgesteld, verricht werd via het debet van de rekening bij BNP Paribas Fortis met rekeningnummer BE39 23009200 4419.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

Onverminderd het recht voor de verkopers om in voorkomend geval nog nadien een conventionele inschrijving te nemen bij niet incasseren van de cheque verlenen zij bij deze reeds ontslag aan de hypotheekbewaarder tot het nemen van een ambtshalve inschrijving. De notaris heeft de verkopers ingelicht dat ze daardoor naast afstand van het wettelijk voorrecht, ook het recht verliezen om de koop nog te ontbinden.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN.

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

VERKLARINGEN PRO FISCO.

1. Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart lezing gegeven te hebben aan de partijen van artikel 203 van het Wetboek van de Registratierechten (Vlaams Gewest) inzake prijsbewimpeling.
2. Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart lezing gegeven te hebben aan de partijen van de bepalingen van artikel 62 § 2 en artikel 73 van het btw-wetboek, waarop de verkoper heeft verklaard niet btw-plichtig te zijn.
3. De koper verzoekt om de toepassing van artikel 46bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (Vlaams Gewest).
Daartoe verklaart de koper:
 - dat hij op datum van de overeenkomst tot koop noch voor de geheelheid volle eigenaar is van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd

(inbegrepen een perceel bouwgrond), noch dat hij gezamenlijk voor de geheelheid volle eigenaar is van een dergelijk onroerend goed;

- dat hij er zich toe verbindt zijn hoofdverblijfplaats te vestigen in het hierbij aangekochte onroerend goed binnen de bij de wet vereiste termijn.

Bij-abattement

De koper verbindt er zich toe een hypothecaire inschrijving te nemen op het hierbij aangekochte onroerend goed binnen de door het voormelde wetsartikel vereiste termijn.

SLOTBEPALINGEN.

1. Tot uitvoering van deze akte doen partijen woonstkeuze op hun voormelde woonplaats.
2. Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het rijksregister. De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens. De partijen-natuurlijke personen van wie het rijksregisternummer werd vermeld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.
3. Ondergetekende notaris heeft de partijen volledig ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en hebben hen op onpartijdige wijze raad gegeven. De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hen heeft uiteengezet dat wanneer hij tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop hun aandacht moet vestigen en moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een ander notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De comparanten hebben verklaard dat zich dit in deze akte niet voordoet of dat zij in voorkomend geval afzien van deze keuze.
4. Alle comparanten verklaren tevens de taal van deze akte te begrijpen.
5. De comparanten verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun overeenkomst zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige geschriften.
6. Overeenkomstig artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden, een geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

BEKWAAMHEID.

Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet getroffen te zijn door enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Mechelen op datum als gemeld.

Na integrale voorlezing en toelichting hebben de comparanten samen met mij, notaris, getekend.



Zesde en
laatste
blad

A

[Handwritten signature]

[Three large handwritten signatures]

Voor akte met repertoriumnummer 20141403, verleden op 24 december 2014

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd 11 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Vilvoorde-AA op 30 december 2014
Register 5 Boek 507 Blad 022 Vak 0007
Ontvangen registratierechten: negentienduizend euro (€ 19 000,00).
De ontvanger

FORMALITEITEN HYPOTHEEKKANTO(O)R(EN)

Overschrijving door de Hypotheekbewaring Brussel VI op 29 december 2014
Referentie: 53-T-29/12/2014-10458.
Bedrag: honderddertig euro negenenvijftig cent (€ 130,59)
De hypotheekbewaarder

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT



