

€ 95,000.00

Minuut zonder aangehechte stukken
Repertorium: 800
Datum: 13-03-2013
Hypotheekkantoor: Brussel 5022 ✓
TI-K PAUL KUSSENEERS NV - K13.388

VERKOOP

Het jaar tweeduizend dertien, op dertien maart.
Voor ons, **Domien DE LELIE**, notaris, zaakvoerder van de burgerlijke vennootschap onder de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Notaris Domien DE LELIE", met zetel te Antwerpen-Borgerhout, Stenenbrug 105, ondernemingsnummer 0874.419.960, rechtspersonenregister Antwerpen, en met tussenkomst van notaris Nathalie Guyaux met standplaats te Schaarbeek (Brussel) .

ZIJN VERSCHENEN:



- hierna ook genoemd "**de verkoper**".
De verkoper, verklaart hierbij te verkopen, af te staan en over te dragen onder **vrijwaring** als naar recht, en voor vrij, zuiver en onbezwaard van alle

schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd:

7 7 7 7

6
7 januari 1956

-hier aanwezig, hierna ook genoemd "**de kopers**" en verklarende aan te nemen, voor het geheel in volle eigendom:

BESCHRIJVING ONROEREND GOED

Gemeente SINT-JANS-MOLENBEEK

1. In een appartementsgebouw, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, genaamd "RUE DE MENIN", gestaan en gelegen **Rue de Menin 10**, volgens titel sectie D nummer 148/E/en thans bij kadaster bekend sectie D nummer 148/X/7, voor een oppervlakte van negentig vierkante meter (90 m²): (K.I.: € 503,00)

*de **doorrit met garagepoort**, op het gelijkvloers, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke doorgang zelf met (afsluitings-)poort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde: honderd/duizendsten (100/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

-voormeld eigendom gemerkt Lot A.1 (in het oranje gearceerd), zoals aangeduid op het plan, opgemaakt door de heer Winssinger Philippe, landopmeter te Brussel op 25 augustus 1993, welke is aangehecht aan de hierna vermelde basisakte.

2. Een atelier, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen **achter** ~~het~~ de gebouwen van **Rue de Menin 10 en de nummers 12 en 14**, volgens titel en thans bij kadaster bekend sectie D nummer 148/W/7, voor een oppervlakte van vijfhonderd achtenveertig vierkante meter (548 m²) # (K.I.: € 2.409,00)

- voormeld eigendom gemerkt Lot A.2 (in het oranje gearceerd), zoals aangeduid op het plan, opgemaakt door de heer Winssinger Philippe, landopmeter te Brussel op 25 augustus 1993, welke is aangehecht aan de hierna vermelde basisakte.

-Zoals het goed (1) beschreven is in de basisakte opgesteld door notaris Jean-Luc Indekeu te Brussel

thans 5 lot
kadaster Sectie
Rue de Menin
+10/14

Handwritten signatures and scribbles.

op 16 november 1993, overgeschreven op het vijfde hypotheekkantoor te Brussel.

Zoals dit goed staat afgebeeld in oranje gearceerd op het aangehechte plan.

***Aanpalers:** De heer GHILAIN Redouan en mevrouw EL MEJDOUBI Sanae te 1080 Sint-Jans-Molenbeek; de heer CAN Huseyin en mevrouw AZDEN Sengul te 1080 Sint-Jans-Molenbeek; de heer JANATI Mohammed en mevrouw EL ABBADI Nezha te 1080 Sint-Jans-Molenbeek; de heer AHBEDDOU Abbas en mevrouw BRITTE Anny Victorine te 10820 Sint-Jans-Molenbeek; mevrouw OUASSINI Zohra te 1080 Sint-Jans-Molenbeek; de heer BENALI Mohammed en mevrouw BOUZAKHTO Fatima te Sint-Jans-Molenbeek; de vennootschap BUSINESS AND PROPERTIES COMPANY te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, de heer LEE Young Hyang te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, de heer PIL Willem Amand te 1700 Dilbeek, mevrouw DEREYMAEKER Irena Bertha te 1700 Dilbeek en mevrouw PIL Lutgarde Jenny te 3000 Leuven.

De koper erkent het goed op voorhand te hebben bezocht en ontslaat de verkoper om een verdere omschrijving van het goed op te nemen.

OPSPRONG VAN EIGENDOM



Vergen aan

VOORWAARDEN .

Deze verkoping geschiedt onder de volgende voorwaarden van wederzijden aangenomen.

De kopers zijn verplicht alle bestaande contracten voor gas, elektriciteit, water of andere distributiediensten over te nemen, ter ontlasting van de verkoper, met het recht tot opzegging ervan op hun kosten, voor zover de

mogelijkheid bestaat.

Het goed wordt verkocht in de feitelijke toestand waarin het zich bevond **op het ogenblik van het sluiten van de overeenkomst**, ook al voldoet deze niet aan de overheidsvoorschriften. Er werd toen geen plaatsbeschrijving gemaakt. De verkoper verklaart geen weet te hebben van intussen opgetreden beschadigingen. Hij verbindt zich er toe de koper hiervoor te vrijwaren, tenzij die toen reeds in het genot was getreden. De roerende goederen, onroerend door bestemming zijn volgens hem, nog steeds aanwezig. De verkoper is niet tot vrijwaring gehouden, noch wegens zichtbare gebreken, noch wegens verborgen gebreken die hij niet kende, noch voor mogelijke burenhinder.

Het eventuele verschil tussen de opgegeven oppervlakte en de werkelijke oppervlakte als is het groter dan één twintigste levert geen grond op tot vermeerdering of vermindering van de koopsom noch tot ontbinding van de verkoop.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

Het eigendom wordt verkocht met al zijn zicht- en onzichtbare, bekende en onbekende, heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld wezen, vrij aan de koopster de ene te doen gelden en uit te oefenen, en zich tegen de andere te verzetten en te beveiligen, doch alles uitsluitend op haar kosten, last en gevaar, en zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de verkoper. Dienaangaande staat in voormelde basisakte letterlijk het volgende vermeld:

"Section IV SERVITUDE

1. *L'accès à l'atelier situé à l'arrière (lot A2 dudit plan) se fera par l'entrée carrossable, étant le lot A1 dudit plan. Les propriétaires, les occupants, leurs clients et/ou leurs invités, auront, dès lors, accès à l'atelier par la porte et l'entrée carrossable figurés sous liséré orange dudit plan.*

La copropriété de l'immeuble, objet du présent acte, sis Rue de Menin 10, souffrira de manière perpétuelle de ces droits de passage, de jour comme de nuit.

2. *L'entrée et l'escalier pour les appartements du premier, deuxième et troisième étages, sont situés au rez-de-chaussée de la maison sise Rue de Menin 12.*

Les propriétaires les occupants, leurs clients et/ou leurs invités auront dès lors accès aux appartements par la porte, l'entrée et l'escalier figurés sur ledit plan.

La copropriété de l'immeuble, objet de présent acte,

sis Rue de Menin 10, jouira de manière perpétuelle de ces droits de passage, de jour comme de nuit.

Tous frais relatifs à l'entretien et la réparation de l'entrée et l'escalier, y compris les portes, seront supportés par les propriétaires des appartements des premier, deuxième et troisième étages, à l'exception de la remise en état des lieux au cas où les dégâts auraient été provoqués par les propriétaires du bien sis Rue de Menin 12, ou une personne déterminée qui aura alors à en supporter seule le coût.

Les décisions quant à la réparation du passage et l'exécution des travaux seront prises par une assemblée d'une part des propriétaires du bien sis Rue de Menin 10 et d'autre part par les propriétaires du bien sis Rue de Menin 12.

A défaut d'accord entre tous les propriétaires, ceux-ci auront à choisir un tiers arbitre qui statuera en amiable compositeur sans être tenu de respecter les règles de la procédure d'arbitrage.

Les frais de cet arbitrage seront supportés par moitié d'une part par les propriétaires du bien sis Rue de Menin 10, et d'autre part par les propriétaires du bien sis Rue de Menin 12.

Les servitudes sous 1 et 2 resteront rattachées au fonds en quelques mains qu'elles puissent passer.

Tous actes déclaratifs ou translatifs de propriété, de jouissance, ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance des stipulations dont question ci-avant et qu'il s'engage à s'y conformer et à les respecter. »

De verkoper verklaart zelf geen erfdiensbaarden te hebben toegestaan.

De koper verklaart tevens op de hoogte te zijn van de inhoud van de eigendomstitel van de verkopers alsook van voormelde basisakte.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW.

In zoverre het bij deze verkochte eigendom onderworpen is aan urbanisatievereisten en overheidsreglementen zullen de kopers zich hiernaar moeten gedragen, zonder hieromtrent enig verhaal te kunnen uitoefenen tegen om het even wie.

Indien het eigendom mocht getroffen zijn door besluiten inzake onteigening, rooilijn, ruimtelijke ordening of stedenbouw, of door enig ander overheidsbesluit, zullen de kopers deze moeten naleven zonder verhaal tegen de verkoper.

1. Algemeenheden

De koper erkent ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om van zijn kant, voorafgaandelijk aan



Handwritten signatures and initials:
dekk
blak
[Signature]
[Signature]
[Signature]

heden, alle inlichtingen in te winnen met betrekking tot de stedenbouwkundige situatie van het goed en het milieu.

Bovendien, vestigt de notaris specifiek de aandacht van de koper, hetgeen deze uitdrukkelijk erkent, op het belang en de noodzaak om persoonlijk na te gaan of, het goed overeenstemt met de afgeleverde vergunningen door de bevoegde overheden en dit bovenop de stedenbouwkundige opzoeking gedaan door de notaris overeenkomstig de regionale toepasselijke wetgeving.

Eveneens wordt de aandacht van de koper gevestigd op het belang om de wettelijkheid van de werken die werden uitgevoerd sinds de datum van de oprichting van het goed, na te gaan door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed zich bevindt, dienst waar de koper de voorlegging kan vragen van alle vergunningen afgeleverd sinds de datum van de oprichting van het gebouw tot op heden, teneinde te kunnen nagaan of geen enkele handeling of werk werd uitgevoerd in of aan het goed in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de verschillende stedenbouwkundige vergunningen.

De verkoper verklaart dat het goed thans in gebruik is als magazijn, en dat dit eveneens overeenstemt met de stedenbouwkundige bestemming en dat niet in betwisting is.

2. Brief van de gemeente

Overeenkomstig artikel 275 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening heeft de instrumenterende notaris aan de gemeente Sint-Jans-Molenbeek gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken betreffende het goed.

Er blijkt ondermeer uit het **antwoord van de gemeente de dato 30 januari 2013:**

De koper erkent de nodige toelichting van deze informatie te hebben gekregen, en een kopie van gezegd antwoord voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen.

3. Onteigening - Klassering - Rooilijn - Niet uitgebate bedrijfsruimten

De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het goed het voorwerp uitmaakt van onteigenings- of beschermingsmaatregelen genomen overeenkomstig de wetgeving op monumenten, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn.

4. Bestaande toestand

De verkoper verzekert de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed

overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De brief met de stedenbouwkundige inlichtingen van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek van 31 januari 2013 bepaalt het volgende:

"A) En ce qui concerne la destination:

-au plan régional de développement (DRL) : Espaces de développement renforcé du logement et de la rénovation

- au plan régional d'affectation du Sol (PRAS) : zone mixte - zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement

Selon les renseignements pris au service du cadastre le bâtiment est affecté en tant que D148W7 ATELIER et D148X7 SUP1PC (superficie et parties communes dans un immeuble à appartements) et P.IM.AP. (partie d'un immeuble à appartements).

B) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis: doivent être respectées les dispositions des textes légaux suivants :

-règlement régional d'urbanisme du 21 novembre 2006 et règlement communal sur les bâtisses du 15 avril 1932

C) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien : à ce jour, l'administration n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris

D) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption : à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris

... F) autres renseignements:

*Pour le nr. 10:

-le bien a fait l'objet du permis d'environnement n°25.920 délivré le 11/6/2004 : raki Tex sprl : dépôt de textiles et d'articles en textile de 8.000m² classe 2 - durée 15 années ;

-le bien a fait l'objet d'un refus de permis d'environnement n°25.632 refusé le 30/11/2001 : Auto Naji sprl : dépôt pour 30 véhicules - classe 2 ;

-le bien a fait l'objet du permis d'environnement n°21.231 délivré le 23/10/1964 : H & I Vansanten sprl.: dépôt de 250l d'essence rectifié à 680°-classe 2 -durée 15 année ;

*Pour le nr. 10/12:



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

- le bien a fait l'objet du permis d'environnement n°23.488 délivré le 3/7/1980 : E Korb sprl.: atelier pour le travail des métaux, garage pour moins de 25 véhicules - classe 1B - durée 30 années remarque : n'existe plus => raki tex sprl.;

*Pour le nr. 10/14:

- le bien a fait l'objet du permis d'urbanisme n°29.964 délivré en date du 19/12/11969 : Defaweux J : aménagement débarras/sdb 2^e ;

- le bien a fait l'objet du permis d'urbanisme n°30.859 délivré en date du 19/8/1977 : Kob Edmond sprl : démolition/reconstruction immeuble R+4, atelier rez. »

VOORKOOPRECHT

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of recht van wederinkoop is bezwaard.

De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed met geen enkel wettelijk of reglementair voorkoop- of voorkeurrecht bezwaard is.

De verkoper bevestigt dat er hem geen enkele notificatie overeenkomstig het ordonnantie de dato 19 maart 2009 werd toegestuurd omdat het goed zich binnen een perimeter waarin het voorkooprecht geldt bevindt.

STATUTEN VAN HET GEBOUW.

De statuten van het gebouw/basisakte werden opgemaakt door genoemde notaris Jean-Luc Indekeu te Brussel op 16 november 1993, overgeschreven als gemeld.

De kopers verklaren en erkennen van deze statuten van het gebouw/basisakte voorafgaandelijk een kopie te hebben ontvangen.

De kopers verklaren kennis te hebben genomen van de statuten van het gebouw/basisakte en bevestigen dat zij zich zullen gedragen naar alle rechten en verplichtingen die daarin bedongen zijn, alsmede naar alle besluiten van de algemene vergadering der mede-eigenaars.

De kopers worden terzake gesubrogeerd in alle rechten en plichten van de verkopers.

In alle akten houdende overdracht of aanwijzing van eigendom of genot betreffende het bij deze verkochte goed, met inbegrip van huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de statuten van het gebouw grondig kennen en dat zij zich verbinden die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de mede-

eigenaars.

GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN VAN HET GEBOUW EN DE BEWONING.

De kopers zullen bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw vanaf heden.

De vereniging van mede-eigenaars zal de verkopers het gedeelte van hun aandeel in de door hen betaalde voorschotten met betrekking tot het werkkapitaal terugbetalen voor de periode ingegaan na het ogenblik van ingenottreden. De afrekening wordt door de syndicus opgesteld. De verkopers verklaren dat er geen syndicus werd aangesteld.

Elk van de partijen werd ingelicht over het feit dat hij gerechtigd is om - overeenkomstig artikel 577-8 §1 en §4 van het Burgerlijk Wetboek - door de Vrederechter een syndicus kan laten benoemen.

De verkopers verklaren dat de algemene vergadering van mede-eigenaars tot op heden geen beslissingen heeft genomen waarbij de mede-eigenaars verplicht worden bij te dragen in buitengewone kosten, zoals beschreven in artikel 577-11, paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek.

De verkopers verklaren dat alle door hen verschuldigde kosten en bijdragen in de gemeenschappelijke lasten aangezuiverd werden, zodat er dienaangaande geen achterstallen zijn.

HANDELINGSBEKWAAMHEID.

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

POSTINTERVENTIEDOSSIER.

De partijen verklaren kennis te hebben gekregen van de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 dewelke met betrekking tot het goed het houden van postinterventiedossier opleggen, voor werken uitgevoerd na 1 mei 2001.

Op vraag van de instrumenterende notaris(sen) of er voor het goed reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper: ontkennend en bevestigt hij dat er aan het goed, sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

STOOKOLIETANK

De verkopers verklaren dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank

aanwezig is.

ORDONNANTIE MET BETREKKING TOT DE BODEM.

1. De partijen verklaren te zijn ingelicht over de bepalingen opgelegd door de Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems welke onder andere aan de verkoper van een onroerend goed de verplichting opleggen een bodemattest geleverd door het BIM, vóór de verkoop, aan de koper te overhandigen, en indien dit attest laat blijken dat het betreffende perceel potentieel vervuild is over te gaan tot een verkennend bodemonderzoek en in voorkomend geval tot een behandeling van de bodemverontreiniging.

De koper erkent geïnformeerd te zijn omtrent de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer de dato 28 januari 2013 hetwelk de gedetailleerde informatiegegevens bevat van de inventaris van de bodemtoestand voor het perceel waarop het gebouw is opgericht waarin het verkochte privaatief deel zich bevindt.

Deze bodemattesten bepalen letterlijk wat volgt:

"Pour la parcelle section D numéro 148/W/7:

3. Informations détaillées disponibles dans l'inventaire de l'état du sol:

Activités à risque et autres évènements

L'IBGE dispose de l'historique suivant pour cette parcelle:

- Exploitant: SA E.DE CEUSTER, R. MAINGEOT ET CIE - production et fusion de métaux - de 1934 jusqu'à 1949-permis à L'IBGE: non;

- Exploitant: Mme Beke Marie - graisses, cires et autres matières grasses, savonneries - préparation ou conditionnement de produits cosmétiques - de 1953 jusqu'à 1983 - permis à L'IBGE: non;

Evènement, autre que l'exploitation (passée) d'une activité à risque, ayant pu engendrer une pollution du sol connus sur le site: non;

L'IBGE dispose des études suivantes pour cette parcelle:

- Reconnaissance de l'état du sol (2008/1136/02)- date de l'étude: 09/09/2008 - conclusions: pollution détectée;

- Etude détaillée (2008/1136/02) - date de l'étude : 18/11/2008 - conclusions : pollution délimitée;

- Etude de risque (2008/1136/02) - date de l'étude : 18/11/2008 - conclusions : risques tolérables;

- Restrictions d'usage - date de l'étude : 11/2008

- conclusions : dalle de béton obligatoire interdiction de potager.

Nature et titulaires des obligations: aucune nouvelle reconnaissance de l'état du sol ne doit être réalisée dans le cadre d'une aliénation de droits réels (ex. vente) ou d'une cession de permis d'environnement sur la parcelle en question.

Vu que la parcelle en question est polluée, les restrictions d'usage et les mesures de suivi imposées par l'IBGE doivent impérativement être respectées et/ou mises en œuvre.

4. Validité de l'attestation du sol

La validité de la présente attestation du sol est de 1 an maximum à dater de sa délivrance.

Pour la parcelle section D numéro 148/X/7:

3. Informations détaillées disponibles dans l'inventaire de l'état du sol:

Nature et titulaires des obligations: Il n'y a actuellement pas d'obligations en ce qui concerne l'aliénation de droits réels (exp. Vente) ou la cession d'un permis d'environnement sur la parcelle en question.

4. Validité de l'attestation du sol

La validité de la présente attestation du sol est de 6 mois maximum à dater de sa délivrance."

De verkoper verklaart dat hij over geen aanvullende informatie beschikt die de inhoud van het bodemattest zou kunnen wijzigen en stelt vast, na kennis te hebben genomen van de lijst van de risicoactiviteiten in de zin van de Ordonnantie, dat geen enkele van deze risicoactiviteiten werd of wordt uitgeoefend op het perceel voorwerp van huidige overeenkomst.

De koper verklaart een kopie van het bodemattest te hebben ontvangen.

3. De verkopers verklaren 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 kunnen geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Voor zover voorgaande verklaringen door de verkopers te goeder trouw afgelegd werden, nemen de kopers de risico's van 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.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen

wooneenheid betreft zoals bedoeld in artikel 276bis van het K.B. elektrische huishoudelijke installaties zodat er geen controleonderzoek van de elektrische installatie diende te worden uitgevoerd.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT.

In uitvoering van de omzetting van de Europese Richtlijn en het Decreet van 18 juli 2008, (houdende de wijziging van het EPB-decreet van 22 december 2006) houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat, verklaart verzoeker dat het hier NIET gaat om een wooneenheid. Het betreft hier een niet-residentieel gebouw, waardoor geen certificaat voor het betreffende eigendom diende opgemaakt te worden.

INGENOTTREDING.

De kopers zullen van het door hen gekochte in volle eigendom en in het genot treden vanaf heden.

VERZEKERING.

Indien er collectieve verzekeringspolissen bestaan tegen brand en/of andere risico's met betrekking tot het bij deze verkochte goed, zijn de kopers in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkopers, die hieruit voortspruiten en dit overeenkomstig de bepalingen hieromtrent aangehaald in de statuten van het gebouw en andere betreffende overeenkomsten.

De kopers zullen verplicht zijn deze lopende verzekeringspolissen voort te zetten en de betrokken verzekeringsmaatschappij of de syndicus op de hoogte te brengen van de verandering van eigenaar en de verzekeringspremies te betalen vanaf de eerstkomende vervalddag.

Indien er geen collectieve verzekeringspolissen bestaan, verklaren de kopers te weten dat de eventueel bestaande verzekeringen tegen brand en andere gevaren van rechtswege vervallen drie maanden na de datum van huidige akte en zelfs vroeger kunnen eindigen door het verstrijken van de duur of om andere redenen. De kopers verklaren met ingang van heden zelf te zullen instaan voor het afsluiten van een verzekering van het verkochte goed en zijn ervan op de hoogte dat de verkopers hun eventuele bestaande verzekering opzeggen.

BELASTINGEN.

De onroerende voorheffing en alle andere belastingen, lasten en taksen, onder welke benaming ook, betreffende het bij deze verkochte eigendom zullen door de kopers betaald en gedragen worden te rekenen vanaf heden.

De verkopers verklaren het forfaitair berekend aandeel in de onroerende voorheffing van het lopende jaar dat ten laste van de kopers valt van hen te hebben ontvangen, waarover kwijting.

De verkopers verklaren dat er geen verhaalbelastingen (straatkosten) verschuldigd zijn. Indien later zou blijken dat dit toch het geval was, worden ze verondersteld in de koopprijs begrepen te zijn en blijven ze ten laste van de verkopers.

De verkopers verklaren dat het eigendom niet onderworpen is aan een belasting op verkrotting of leegstand.

PRIJS.

De kopers te hebben ontvangen.

WITWASREGELING

De minuuthouder bevestigt dat de prijs van de beschikking werd gesteld als volgt:

akte.

IDENTITEITSVERKLARING.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt ondergetekende notaris op zicht van de door de wet vereiste stukken de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen aan de hand van het rijksregister.

De verkopers en kopers verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van hun rijksregisternummer in deze akte.

VERKLARINGEN VOOR DE REGISTRATIE

De verkoper verklaart GEEN aanspraak te kunnen maken op teruggave van registratierechten zoals bepaald in artikel 212 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten (teruggave na wederverkoop

binnen de twee jaar).

De verkoper verklaart GEEN aanspraak te kunnen maken op teruggave van registratierechten zoals bepaald in artikel 212bis van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten (meeneembaarheid door teruggave).

De kopers verklaren NIET te kunnen genieten van vermindering van registratierechten in de zin van artikel 53 en volgende van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De kopers verklaren NIET te kunnen genieten van de vermindering voorzien in artikel 46bis W.Reg.

FISKALE VERKLARINGEN.

Aan de partijen werd lezing gegeven van volgende artikelen:

1) artikel 203, eerste lid van het Wetboek der Registratierechten, hetwelk luidt als volgt: "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd, gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd".

2) artikel 62 paragraaf 2 en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Op uitdrukkelijke vraag van ondergetekende notaris Domien DE LELIE verklaren de verkopers BTW-plichtigen te zijn met nummer BE0459.048.738.

PREMIES;

De kopers erkennen door werkende notaris te zijn ingelicht over het verwerven van premies en toegestane belastingverminderingen betreffende onderhavige aankoop. (nadere info : www.premiezoeker.be).

RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN) .

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro.

BIJKOMENDE VERKLARINGEN.

De **kosten van levering** zijn voor rekening van de verkoper.

Alle **andere kosten**, rechten en erelonen van deze akte zijn lastens de kopers.

Partijen kiezen woonst in hun respectievelijke woonplaats.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 12 oktober 2012.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat (eventueel: evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het

vooraf medegedeelde ontwerp van de akte).

De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

SLOTBEPALINGEN.

De partijen erkennen dat de ondergetekende notaris Domien DE LELIE hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

De partijen hebben hierop verklaard dat zich volgens hen in onderhavige akte geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen in onderhavige akte opgenomen voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

Partijen bevestigen tevens dat ondergetekende notaris Domien DE LELIE hen naar behoren heeft toegelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

- WAARVAN AKTE -

Gedaan en verleden te Antwerpen-Borgerhout, datum als boven.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons notarissen.

2013/132/1090/N

anht twll

Gareregistreerd bladen renvoelen
to Antwerpen, elfde kantoar dor registratie
op: 4 L. MAART 2013



H. HUBERLAND