

MASELIS & DEVRIESE
GEASSOCIEERDE NOTARISSSEN BV
BTW BE 741.455.132
LAMBERMONTLAAN 336, 1030 BRUSSEL
TEL.: +32 - 02 - 215.14.03
E-MAIL : INFO@NOT-MASELIS.BE
WEBSITE : WWW.NOT-MASELIS.BE

Overgeschreven op de Algemene
Administratie van de
Patrimoniumdocumentatie (Kantoor
Rechtzekerheid te Brussel 1)
Ref : RM/024850-003

Rep : 2022/2299

FED:

VLABEL : /

Bijlagen : 1

VERKOOP

aan

Goed (garage) gelegen te Etterbeek, Charles Maurice Wiserplein 6

HET JAAR TWEEDUIZEND TWEEËNTWINTIG

Op twintig juni

Ten kantore, Lambermontlaan, 336, te Schaarbeek (Brussel).

Voor mij, **Meester Paul MASELIS**, notaris met standplaats te Schaarbeek (Brussel)-tweede kanton, handelend voor rekening van de vennootschap "MASELIS & DEVRIESE, Geassocieerde Notarissen" met zetel te Schaarbeek, Lambermontlaan, 336, houder van de minuut, met tussenkomst van **Meester Peter DRIESEN**, notaris met standplaats te Tienen, handelend voor rekening van de vennootschap "JANSSEN & DRIESEN, Geassocieerde notarissen" waarvan de zetel gevestigd is te Menegaard 45, 3300 Tienen, die de akte meevolgt via videoconferentie.

ZIJN VERSCHENEN:

A. AANDUIDING VAN DE PARTIJEN

I. _____, ongehuwd, geboren te _____,
[Rijksregister nummer _____], wonende te _____

Dewelke verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

Persoonlijk aanwezig op het kantoor van de notaris Peter Driesen, als gevolg van het verlijden van de onderhavige akte op afstand overeenkomstig artikel 9 §3 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, en vertegenwoordigd door Mevrouw Ellen Holtappels, notaris-medewerker van de notaris houdende de minuut, ingevolge een volmacht die op heden en voorafgaandelijk dezer zal verleden voor notaris Peter Driesen, waarvan een uitgifte hieraan gehecht zal blijven.

ENERZIJDS, hierna genoemd « **de verkoper** ».

EN

II. _____, ongehuwd, geboren te _____,

op _____

wonende te _____

Dewelke verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

ANDERZIJDS, hierna genoemd « **de koper** ».

Identiteitsattest

De instrumenterende notaris bevestigt identiteitsgegevens van de partijen te hebben nagezien op zicht van de stukken door deze wet vereist (onder meer door de Hypotheekwet en de Ventôse wet) voorgeschreven.

Deze identiteitsgegevens en de identiteit zelf werden hem, wat de comparanten-natuurlijke personen betreft, ook aangetoond aan de hand van voormelde bewijskrachtige identiteitsstukken. De partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen hun identificatienummer in het rijksregister te vermelden in de huidige akte en in alle afschrift en uittreksels daarvan.

Akte op afstand

De partijen verklaren dat zij akkoord zijn om de akte op afstand te verlijden overeenkomstig artikel 9 § 3 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

B. VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN

B.1 TOELICHTING VAN DE AKTE - INTEGRALE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden **toegelicht** en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een **volledige voorlezing te hebben gekregen** van al wat voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt comparanten mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hieraan de voorkeur geeft, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij **het ontwerp tijdig** hebben ontvangen dat zij ervan kennis hebben genomen en geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele wijzigingen aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

B.2. VERKLARINGEN VAN DE PARTIJEN

Elke partij verklaart:

- bekwaam te zijn;
- niet onder bewind te staan, of onder gerechtelijk raadsman te staan;
- in het algemeen, niet ontslagen te zijn van het beheer van haar goederen;
- niet failliet verklaard te zijn;
- geen verzoek tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingesteld;
- geen verzoek tot collectieve schuldenregeling ingediend te hebben en niet de intentie te hebben dit te doen;
- dat haar/hun aandacht werd gevestigd op het feit dat haar/hun eventuele hoedanigheid van professioneel van het onroerend goed de rechtbanken ertoe kan aanzetten haar/hun zowel conventionele als wettelijke verplichtingen strenger te beoordelen.

B.3. VERKLARINGEN AANGAANDE HET VERKOCHE GOED

De verkoper bevestigt **enige eigenaar** te zijn van het verkochte goed en te **genieten van alle bevoegdheden** om hierover te beschikken.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van een **geschil** of een hangende **gerechtelijke procedure** met betrekking tot het goed voorwerp dezer.

C. OVEREENKOMST

De partijen hebben ons verzocht de authentieke akte op te stellen van de overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten, op volgende wijze:

De verkoper verklaart verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden als naar recht en **voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten** hoegenaamd, aan de koper die verklaart te hebben aanvaard **het volgend onroerend goed**:

C.1. VOORWERP VAN DE VERKOOP

C.1.1. Beschrijving van het goed

GEMEENTE ETTERBEEK (1^{ste} afdeling)

In een gebouw gelegen achter een appartementsgebouw Residentie "Marie-José", Charles Maurice Wiserplein 6, gekadastraerd volgens titel sectie A, nummer 423/B/7 met een oppervlakte van vijftien aren zeventig centiaren (15a70ca):

De garage nummer 1, ten kadaster gekend als #G1, begrijpende volgens titel:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke garage
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achttien / honderdsten (18/100sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Kadastraal perceelsidentificatienummer: 423/B/7 P0006

Statuutakte

Zoals het goed beschreven is in de basisakte, opgemaakt door Notaris Georges LE COCQ te Elsene, op 26 januari 1940, overgeschreven.

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: honderdeenveertig euro (€ 141,00)

De verkoper verklaart dat het kadastraal inkomen niet onderworpen is aan een herziening en dat er geen procedures hieromtrent lopende zijn.

De koper erkent het verkochte goed op voorhand te hebben bezocht en ontslaat de verkoper om een verdere omschrijving van het goed te geven in deze overeenkomst.

Ook genoemd : **"het (verkochte) goed"**.

C.1.2. Eigendomsoorsprong

De verkoper verklaart eigenaar te zijn van het voorgeschreven goed om de blote eigendom te hebben verkregen via schenking, van zijn moeder, mevrouw EMPSEN Alberta Alice Hilda Gaby, geboren te Tienen op 27 mei 1935, ingevolge een akte verleden voor notaris Patrick Van den Weghe, notaris te 3010 Leuven, Kessel-Lo, op 3 december 2001, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brussel op 10 januari nadien, onder formaliteit nr 48-T-13/03/2002-01858. Mevrouw EMPSEN Alberta, voornoemd, had zich het levenslang vruchtgebruik voorbehouden. Ingevolge overlijden van mevrouw EMPSEN Alberta op 30 december 2012, werd de blote eigenaar, de heer REMANS Marc, volle eigenaar van het goed.

Voorschreven goed, hoorde oorspronkelijk toe aan de heer EMPSEN René August (geboren te Tienen op 15/08/1925), om hem definitief te zijn toegewezen bij proces-verbaal verleden door notaris Roger JOYE te Thuin op 20 februari 1973, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Brussel op zes april erna, boek 5.158, nummer 4, op verzoek van 1) Mevrouw GUILLAUME Emma Victorine Joseph (geboren te Jodoigne op 3/10/1896), 2) de Heer SERVAIS Albert Cyrille Louis Florent Sébastien (geboren te Charleroi op 11/10/1902), 3) Mevrouw REIS Marcelle Marie Joseph Ghislaine (geboren te Saint-Remy-lez-Chimay op 23/02/1910), 4) de Heer DUBOIS Arthur Constant (geboren te Thuilles op 20/12/1894), 5) de Heer GUILLAUME Jean Paul Emile Henry (geboren te Elisabethville (Belgisch Congo) op 27/06/1912) 6) Mevrouw GUILLAUME Jeanne Zoé Gabrielle Louise (geboren te Dire -Daoua (Abyssinie) op 10/01/1910), 7) Mevrouw CORDIER Madeleine Marie (Charleroi op 20/04/1906) 8) Mevrouw CORDIER Marie Marguerite (geboren te Charleroi op 11/01/1895), 9) Mevrouw BOLLE Georgine Marie Rosalie (geboren te Presles op 4/01/1908), 10) de heer GYLCART Clément Elisée. Ghislain (geboren te Nivelles op 17/07/1898, 11) Mevrouw GUILLAUME- Christiane Marthe Geneviève (geboren te

Sint-Jans-Molenbeek op 5/12/1914), 12) de heer GUILLAUME Francis Léopold Gaston (geboren te Sint-Jans-Molenbeek op 15/04/1913) , 13) de heer WAUTERS Luc Jean Marguerite François (geboren te Anderlecht op 15/05/1943), 14) Mevrouw WAUTERS Geneviève Louise Marie Josèphe (geboren te Anderlecht op 3/01/1946) , 15) de Heer GUILLAUME Maurice Richard Marcel Lucien (geboren te Luik op 2/02/1891) en 16) Mevrouw GUILLAUME Lucienne, Blanche Marie (geboren te Luik op 25/09/1889) .

Vornoemde heer EMPSEN René August is testament loos overleden te Edegem op 6 juli 2000, zijn erfenis, bij gebrek aan reservataire erfgenamen, nalatende aan zijn zuster, Mevrouw EMPSEN Alberta, voornoemd.

De koper zal zich moeten tevreden stellen met de voornoemde eigendomsoorsprong en zal geen andere titel bekomen dan een uitgifte van deze akte.

C.1.3. Roerende goederen

Het verkochte goed bevat **geen meubelen**, behalve de onroerende goederen door bestemming.

C.1.4. Reclameborden

Er zijn **geen reclameborden**.

C.2. ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

Onderhavige verkoop wordt gesloten onder volgende clausules, lasten en voorwaarden:

C.2.1. Hypothecaire toestand-pandregister

De verkoop is verricht voor **vrij en zuiver** van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd.

De verkoper erkent dat de instrumenterende notaris zijn aandacht heeft gevestigd op de mogelijkheid van een derde om **pandrecht** te registreren in het pandregister of een eigendomsvoorbehoud op de roerende goederen, die eventueel reeds geïncorporeerd zijn in het onroerend goed.

De verkoper verklaart dat voor de voornoemde goederen geen inschrijving is genomen in het **pandregister**, noch het voorwerp uitmaken van een **eigendomsvoorbehoud** en dat zij bijgevolg onvoorwaardelijk kunnen verkocht worden voor vrij en onbelast van enige inschrijving.

C.2.2. Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich bevond op het ogenblik van het ondertekenen van de verkoopovereenkomst, goed gekend door de koper, die verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen genomen en verkregen te hebben met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming.

De verkoper is **niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken**.

De koper is **zonder verhaal** tegen de verkoper voor **verborgen gebreken**, doch **enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had**. De verkoper verklaart dat hij geen kennis heeft van verborgen gebreken.

Alle meubelen en huisraad, die geen deel uitmaken van de verkoop, werden door de verkoper weggehaald op zijn kosten.

C.2.3. Tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers, promotors en architecten

De koper wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de verkoper betreffende alle rechten die deze zou kunnen invoeren of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Evenwel zal de koper gehouden zijn, en dit ter volledige kwijting van de verkoper, om alle lasten en opeisbare kosten die eruit voortvloeien te dragen, in de mate dat de betaling ervan geëist wordt vanaf de ondertekening van heden.

De verkoper verklaart dat de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers, promotors en architecten geen toepassing vindt naar aanleiding van huidige verkoop, omdat geen werken die onder de aansprakelijkheid zou vallen, werden gevoerd in het goed.

C.2.4. Bijzondere voorwaarden – erfdienstbaarheden en mandeligheden

Het goed wordt verkocht met elke eventuele **mandeligheid** en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende **erfdienstbaarheden** die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de koper zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart dat het goed naar zijn weten **niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten die afwijken** van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed.

De verkoper verklaart dat **er geen mandeligheid** verschuldigd blijft.

De verkoper verklaart dat hij **zelf geen bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden heeft toegestaan** en dat hij geen kennis heeft van bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden vermeld in de eigendomstitel of voorgaande eigendomstitels, **met uitzondering van deze die eventueel vermeld worden in de statuutakte waarvan sprake hierna** en in de eigendomstitel verleden voor notaris Patrick Van den Weghe, Notaris te 3010 Leuven, Kessel-Lo op 3 december 2001. Deze akte bepaalt letterlijk wat volgt:

“In voormelde verkoopakte betreffende het goed te Etterbeek staat er letterlijk het volgende:

"Les biens susdécrits se trouvent avantagés ou grevés des servitudes dont le texte a été intégralement reproduit et inséré dans les actes de base précités, dont ainsi que dit ci-dessus, ..."

Voor zover deze nog van toepassing zijn is de koper in de plaats gesteld van alle rechten en verplichtingen die hierboven zijn vermeld.

De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

De verkoper verklaart dat volgens zijn weten, buiten de **klassieke bedingen** voortvloeiend uit het stelsel van de mede-eigendom, de statuutakte geen bijzondere voorwaarden bevat die de waarde van het verkochte goed zouden kunnen verminderen of het genot ervan zouden kunnen beperken.

C.2.5. Oppervlakte

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van het goed **is niet gewaarborgd**. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de koper, zonder enige wijziging van de prijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

C.2.6. Belastingen

De koper zal alle belastingen en taksen dragen die het goed bezwaren, pro rata temporis, te rekenen vanaf zijn ingenottreding, met uitzondering van de belastingen op de tweede verblijven en deze die jaarlijks te betalen zijn.

De koper zal, in verhouding tot zijn gebruik, de onroerende voorheffing betalen die het goed bezwaart; evenzo voor de eventuele wegen- riool- en andere belastingen die het goed bezwaren.

De verkoper erkent op heden het deel van de onroerende voorheffing te hebben ontvangen van het lopende jaar, te weten **eenenzeventig euro tweeëntwintig cent (€ 71,22)**, waarvan kwijting.

De verkoper verklaart dat er **geen enkele verhaalbelasting** schuldig is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd. Indien er zijn, verbindt de verkoper er zich toe om deze bij eerste verzoek te betalen. De verkoper verklaart **geen notificaties te hebben ontvangen betreffende andere gemeentelijke of gewestelijke belastingen** (i° verlaten, onbewoonde of onafgewerkte gebouwen ii° belasting voor stedenbouwkundige inbreuken, iii° kantoorbelasting e.a.).

C.2.7. Verzekeringen

De verkoper verklaart dat het goed verzekerd is door een **collectieve polis** tegen brand en alle aanverwante risico's, zonder waarborg met betrekking tot het verzekerde bedrag, overeenkomstig de statuutakte.

De koper zal in de plaats van de verkoper alle collectieve verzekeringscontracten tegen brand en alle aanverwante risico's, ondertekend door de mede-eigendom, voorzetten, en zal er de premies en kosten pro rata temporis betalen, te rekenen vanaf vandaag.

C.2.8. Gebruik - Eigendom - Genot

De **overdracht van eigendom** tussen de partijen gebeurt op **heden**.

Het goed is op vandaag nog verhuurd. De koper erkent een kopie van de huurovereenkomst te hebben ontvangen. De koper treedt in de rechten en plichten van de verhuurder. De verkoper verklaart dat de huur een einde neemt op 30 juni 2022. De koper treedt op heden in het genot en gebruik van het goed door de inning van de huurgelden.

De partijen hebben onderling de huur voor de maand juni geregeld. De verkoper heeft de koper een bedrag van drieënveertig euro elf cent (€ 43,11) betaald, waarvan kwijting.

De verkoper verklaart alle sleutels/badges in zijn bezit zijn van de huurder.

C.2.9. Nutsvoorzieningen

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het verkochte goed geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn in de verkoop niet begrepen, en worden aan hun rechthebbende voorbehouden.

De koper zal alle contracten of abonnementen met de diensten van water, gas, elektriciteit en/of andere diensten van openbaar nut die zouden kunnen bestaan met betrekking tot het verkochte goed moeten verder zetten en alle vergoedingen betalen vanaf heden.

C.3. BIJZONDERE VOORWAARDEN OVEREENGEKOMEN TUSSEN DE PARTIJEN

Zonder voorwerp.

C.4. STATUUTAKTE EN ALGEMENE VERGADERINGEN

C.4.1. Statuutakte

Het gebouw waarvan het bij deze verkochte goed deel uitmaakt, wordt bestuurd volgens de bepalingen opgenomen in de statuutakte, zoals hiervoor vermeld, bevattende het reglement van mede-eigendom, alsmede door het reglement van inwendige orde voor zover dit bestaat.

De verkoper heeft voorafgaandelijk aan heden een exemplaar van de statuten alsmede in voorkomend geval het reglement van inwendige orde aan de koper overhandigd, wat deze erkent. De statuutakte, het reglement van mede-eigendom en in voorkomend geval, het reglement van inwendige orde zijn tegenwerpelijk aan de koper.

Deze verklaart er voorafgaandelijk aan heden kennis van te hebben genomen en indien dit niet het geval zou zijn, verzaakt de koper aan alle verhalen tegenover de verkoper wat betreft de verplichtingen die voortvloeien uit deze statuutakte, reglementen en de beslissingen zonder afbreuk te doen aan wat hierna wordt voorzien met betrekking tot de bijdrage aan de buitengewone lasten.

C.4.2. Inlichtingen door de syndicus

De syndicus LGI (La Gestion d'Immeubles) NV is de syndicus van het gebouw. De immomakelaar en de instrumenterende notaris hebben de syndicus aangeschreven om de vereiste documenten en inlichtingen conform artikel 3.94, eerste en tweede paragraaf van het Burgerlijk Wetboek te bekomen. De syndicus heeft enkel de inlichtingen gegeven in verband met een appartement (ook eigendom van de verkoper) die gelegen is in het gebouw opgericht voor het gebouw van de garages. Het gebouw waarin dit appartement ligt is ook beheerd door de syndicus LGI. Alle documenten overeenkomstig artikel 3.94 eerste paragraaf BW werden overhandigd aan de koper voor de ondertekening van de compromis en dit in verband met dit appartement.

Na onderzoek blijkt dat de syndicus geen aparte verdeling heeft voor de verkochte garage en hiervoor geen afrekening doorstuurt. De instrumenterende notaris heeft de syndicus aangeschreven met de vraag om deze situatie recht te trekken.

De koper is op de hoogte van deze situatie en verklaart dat hij dit rechtstreeks zal regelen met de syndicus van het gebouw.

C.5. GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN – RESERVEFONDS – GESCHILLEN

C.5.1. Gewone lasten

De gewone lasten worden gedragen door de koper vanaf de dag van ingenottreding van de gemeenschappelijke delen, pro rata temporis, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening.

C.5.2. Buitengewone lasten en provisie voor het reservefonds

- Buitengewone lasten:

1. Overeenkomstig artikel 3.94, tweede paragraaf, van het Burgerlijk Wetboek draagt de koper:
 - 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° de oproepen tot kapitaalinbreng 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° 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° 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 bedragen sub 1. tot 4. worden gedragen door de koper voor zover zij blijken uit de notulen of documenten die hem door de syndicus of de verkoper werden meegedeeld vóór de ondertekening van onderhavige overeenkomst. Indien deze notulen of documenten niet werden meegedeeld, blijven deze bedragen ten laste van de verkoper.

2. De overige lasten worden dragen door de verkoper.

Algemene vergadering tussen de datum van de ondertekening van de verkoopovereenkomst en de akte

De partijen verklaren dat er geen algemene vergadering tussen de verkoopovereenkomst en de akte.

C. 5.3. Reservefonds

Partijen verklaren ingelicht te zijn dat het aandeel van de verkoper in het reservefonds van het gebouw aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren.

Dit aandeel zal niet het voorwerp uitmaken van een afrekening tussen de partijen.

C.5.4. Schuldvordering van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na de vaste datum van de eigendomsoverdracht ten gevolge een procedure opgestart voor deze datum, blijven toebehoren

aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot enige vergoeding aan de verkoper.

C.5.5. Algemene inlichtingen

Alle kosten voor de mededeling van de informatie en voor de overhandiging van de documenten bedoeld in artikel 3.94, eerste en tweede paragraaf, van het Burgerlijk Wetboek worden gedragen door de verkoper.

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

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

C.5.6. Voorrecht van de vereniging van de mede-eigenaars

De verkoper verklaart zeer goed te weten dat hij ertoe gehouden is de koper te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.

De verkoper verklaart bovendien zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed.

De verkoper bevestigt dat de achterstallen gevraagd door de syndicus werden betaald in kader van de verkoop van het appartement.

C.6. ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED – BRUSSEL

C.6.1. Stedenbouw

C.6.1.1. Algemene bepalingen

De koper erkent op de hoogte te zijn gebracht van de mogelijkheid om, voorafgaand aan het sluiten van de verkoop, persoonlijk alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed en zijn omgeving.

Bovendien, wordt door de notaris de aandacht van de koper in het bijzonder gevestigd, hetgeen deze uitdrukkelijk erkent, op het belang en de noodzaak om persoonlijk na te gaan of het verkochte goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen, en dit naast de stedenbouwkundige opzoeking gedaan door de notaris overeenkomstig de toepasselijke regionale wetgeving, alsook op het belang en de noodzaak om de wettelijkheid na te gaan van de werken die werden uitgevoerd sinds de datum van de oprichting van het goed, door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed gelegen is, dienst waar de koper voorlegging kan vragen van alle vergunningen afgeleverd sinds de datum van de oprichting van het gebouw tot op heden, teneinde te verifiëren dat geen enkele handeling of werk aan het goed werd uitgevoerd in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de verschillende stedenbouwkundige vergunningen.

C.6.1.2. Brief van de gemeente

Overeenkomstig de artikelen 275 en 276/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), heeft de instrumenterende notaris aan de Stad Brussel gevraagd, op basis van het formulier en de bijlagen vereist door het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 maart 2018 betreffende de stedenbouwkundige inlichtingen, om hem de stedenbouwkundige inlichtingen af te leveren die van toepassing zijn op het goed. Het antwoord van de Stad Brussel, van **2 februari 2022**, bepaalt letterlijk het volgende:

“In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op 24/01/2022 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen Charles-Maurice Wiserplein 6 , gekadaastreerd 21005A0423/OOB007, hebben wij de eer u dit document over te maken. Het werd opgesteld onder voorbehoud van de resultaten van het grondig onderzoek dat zal worden uitgevoerd indien er voor het betrokken goed een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een zou worden ingediend.

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN OVER DE GEWESTELIJKE EN GEMEENTELIJKE VERORDENENDE BEPALINGEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN OP HET GOED:

1) Wat de bestemming betreft:

Het goed bevindt zich:

- Op het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 2 mei 2013, in gebied(en) typisch woongebieden, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;

De gebieden en de letterlijke voorschriften van het GBP en het RPA kan men raadplegen op de website van de gewestelijke dienst stedenbouw:

De perimeter van de BBP's en de VV 's kan men raadplegen op de website www.bruqis.be de inhoud ervan kan opgevraagd worden bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

2) Wat de voorwaarden betreft waaraan de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of attest moet voldoen:

De voorschriften van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO),

De voorschriften van het voormelde GBP;

Het toelaatbaar saldo van kantooroppervlakten en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen (KaTKO) kan geraadpleegd worden op het volgende webadres: <http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm>;

De voorschriften van het voormelde BBP, onder voorbehoud van een impliciete opheffing van sommige bepalingen;

De voorschriften van de voormelde verkavelingsvergunning (VV);

- De voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 21 november 2006;
- De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV);

De voorschriften van het GBP en de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen kan men raadplegen op de website van de gewestelijke dienst stedenbouw: <http://stedenbouw.brussels>.

De perimeter van de BBP's, de VV 's en de GemSV's kan men raadplegen op de website www.bruqis.be, de inhoud ervan kan opgevraagd worden bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

3) Wat een eventuele onteigening van het goed betreft:

Het gemeentebestuur heeft er heden weet van dat het goed in kwestie niet opgenomen is op het onteigeningsplan.

4) Wat het bestaan van een voorkoopperimeter betreft :

Het gemeentebestuur heeft er heden weet van dat het goed in kwestie zich niet bevindt in de voorkoopperimeter

5) Wat betreft de maatregelen ter bescherming van het erfgoed die betrekking hebben op het goed:

Niet bezorgd.

6) Wat de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten betreft :

Het goed is niet opgenomen in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten ;

7) Wat het bestaan van een rooilijnplan betreft :

Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is geen rooilijnplan goedgekeurd ;

8) Andere inlichtingen :

- Het goed is niet opgenomen in een wijkcontract ;
- Om te weten te komen onder welke categorie het goed ingedeeld is in de inventaris van de bodemtoestand op grond van artikel 3, 150 van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, kan men terecht bij het Leefmilieu-Brussel, Site Tour & Taxist Havenlaan 86c/3000 in 1000 Brussel of op diens website: www.leefmilieubrussel.be ;

- Om na te gaan of het goed bezwaard is met een erfdienstbaarheid voor leidingen voor het vervoer van gasachtige producten op grond van de wet van 12 april 1965, kan men terecht bij Fluxys Belgium nv, Kunstlaan 31 in 1040 Brussel ;
- Voor eventuele vragen over overstromingsgebieden verzoeken wij u contact op te nemen met Leefmilieu Brussel ;
- Voor eventuele vragen over de veiligheid, bewoonbaarheid en uitrusting van woningen verzoeken wij u contact op te nemen met de DGHI ;
- Voor eventuele vragen over de riolering verzoeken wij u contact op te nemen met Vivaqua: www.vivaqua.be;
- In het geval van een handelsgelijkvloers, gelieve voorafgaandelijk aan elke wijziging van de commerciële activiteit : In het bezit te zijn van alle vereiste documenten in functie van het type commerciële activiteit (stedenbouwkundige vergunning relatief aan een wijziging van gebruik of aan een wijziging van commerciële activiteit, milieuvergunning, attest relatief aan een drankgelegenheid, enz.).

OP GROND VAN DE ADMINISTRATIEVE ELEMENTEN IN ONS BEZIT VOLGEN HIERONDER DE BIJKOMENDE STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN BESTEMD VOOR DE HOUDER VAN EEN ZAKELIJK RECHT DIE VAN PLAN IS HET ONROEREND GOED WAAROP DAT RECHT BETREKKING HEEFT, TE VERKOPEN OF VOOR LANGER DAN NEGEN JAAR TE VERHUREN OF DIE OP DAT GOED EEN ERFPACHT- OF OPSTALRECHT WIL VESTIGEN, OF VOOR DE PERSOON DIE DE HOUDER DAARVOOR EEN MANDAAT GEEFT:

1) **Wat de toelatingen, vergunningen en attesten betreft :**

Stedenbouw

Gelieve te noteren dat de stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor de 1 september 2019 een geldigheidsduur van 2 jaar heeft en dat de stedenbouwkundige vergunning afgegeven na de 1 september 2019 een geldigheidsduur van 3 jaar heeft. De werken moeten in overeenstemming met de voorwaarden en plannen van de stedenbouwkundige vergunning binnen deze termijn.

Datum	Verlenging
1940	5 garages à l'arrière
1941	construire un groupe de 28 garages

De stedenbouwkundige vergunning is geldig voor zover de werken worden uitgevoerd in overeenstemming met de getekende plannen en vermelde voorwaarden.

De beschrijving van de toegestane werken en de eventuele voorwaarden zijn op verzoek verkrijgbaar bij de bevoegde autoriteit (gemeente of gewest).

2) **Wat betreft de wettelijke bestemmingen en het gebruik van deze woning alsook het aantal wooneenheden :**

Volgens de gegevens in ons bezit (bouwvergunning, bevolkingsregister, kadaster) bevestigen wij u de volgende bestemmingen en gebruiken :

Lokalisatie	Bestemming	Aantal
binnengekomen via Charles-Maurice Wiserplein 6	Parking (garagebox)	33

Voor een totaal van 0 wooneenheid in het gebouw.

3) **Bijkomende opmerkingen :**

Bij notariële akten wordt enkel de beschrijving van het goed nagekeken.

Indien de indelingen, dikte, vormen, boogvorm van het schrijnwerk langs de voorgevel gewijzigd werden zonder stedenbouwkundige vergunning, dient u, bij een volgende wijziging van deze elementen, terug te gaan naar een ontwerp gelijkaardig aan het de originele elementen en aangepast aan het architecturaal karakter van het gebouw en de omliggende gebouwen of een stedenbouwkundige vergunning bekomen om de wijziging te regulariseren.

4) **Wat de vaststellingen van overtredingen betreft:**

Niet bezorgd.

Het ontbreken van een vaststelling van overtreding laat niet veronderstellen dat er geen overtreding is.

5) **Schotelantennes:**

Volgens het algemeen politiereglement gecoördineerd aangenomen op 30/06/2005 en gewijzigd op 20/09/2007, 18/09/2008, 19/02/2009 en 03/04/2014, Artikel 58, en volgens het Besluit van de Brussels Hoofdstedelijke regering tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de Koninklijke commissie voor monumenten en landschappen of van de medewerking van een architect van 13 november 2008.

De eigenaars of gebruikers van antennes, parabolen en lichtreclame moeten voortdurend nagaan of de stabiliteit ervan perfect is.

De antennes mogen nooit aan de voorzijde van een gebouw worden geïnstalleerd.

Elke antenne of al den niet verlicht uithangbord die niet meer gebruikt wordt, moet worden verwijderd binnen de dertig dagen die volgen op de stopzetting van het gebruik ervan.

Wie de bepalingen van dit artikel overtreedt, wordt bestraft met een administratieve geldboete van maximaal 210 €. Bovendien is hij verplicht de betreffende antenne, lichtreclame en/of parabool te verwijderen, zo niet behoudt de Gemeente zich het recht om dit te doen op kosten en risico van de overtreder

6) **Verkoop vastgoed en stedenbouwkundige overtredingen :**

Geen enkele handelingen, werken of wijzigingen bedoeld in artikel 98 S I en 205/1 mogen uitgevoerd worden aan het gebouw vermeld in de akte, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is goedgekeurd.

Bovendien, In het kader van voorziene sancties als gevolg van een stedenbouwkundige overtreding, staat er in artikel 308 van het BWRO vermeld dat, "de rechtbank kan, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om schadevergoeding te eisen van de schuldige".

Dit schrijven regulariseert niet de stedenbouwkundige overtredingen die eventueel kunnen worden vastgesteld ter plaatse."

De koper verklaart toelichting van deze inlichtingen te hebben gekregen, evenals een kopie van het antwoord van de Gemeente en de bondige beschrijving van het goed die bij deze aanvraag gevoegd werd en door voornoemd Besluit vastgesteld werd.

C.6.1.3. Onteigening - Monumenten/Landschappen - Rooilijn/Niet-uitgebate sites

De verkoper verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn, noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

C.6.1.4. Bestaande toestand

De verkoper, onder voorbehoud van de informatie vermeld in voornoemde stedenbouwkundige inlichtingen:

- verzekert de koper dat de handelingen en werken die persoonlijk door hem op het goed werden uitgevoerd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn. Hij verklaart bovendien dat het goed naar zijn weten niet bezwaard is met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.*
- verklaart dat het goed thans gebruikt wordt voor garage.*
- verklaart dat deze bestemming, naar zijn weten, regelmatig is en onbetwist is.*

- neemt geen enkele verbintenis op zich met betrekking tot de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn persoonlijke zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

- verklaart dat voormeld goed niet het voorwerp uitmaakt van een vergunning die in de mogelijkheid voorziet om een van de handelingen of werken, bedoeld in de toepasselijke regionale wetgevingen, te verrichten of in stand te houden en dat hij geen enkele verbintenis op zich neemt met betrekking tot de mogelijkheid om op het goed een van de handelingen of werken, bedoeld in voornoemde wetgevingen, te verrichten of in stand te houden.

Geen van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98, §1, en artikel 205/1 van voornoemd Wetboek, mogen op het goed waarop de akte betrekking heeft, verricht worden, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen of de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring niet is gedaan.

C.6.1.5. Verwaarloosd, leegstaand of onafgewerkt onroerend goed

De verkoper verklaart dat hij tot op heden geen enkele kennisgeving heeft ontvangen van de gemeentelijke administratie waarin staat dat het onroerend goed geheel of gedeeltelijk verwaarloosd, leegstaand of onafgewerkt zou zijn.

C.6.2. Brusselse Huisvestingscode

Niet van toepassing.

C.6.3. Register van het Onroerend Erfgoed

Uit het schrijven van het gemeentebestuur evenals uit de raadpleging van het Register van het onroerend erfgoed via de site http://erfgoed.brussels.nl/ontdekken/register-van-het-ge vrijwaard-erfgoed?set_language=nl bijgehouden door het Bestuur belast met Stedenbouw blijkt bovendien dat het goed niet is ingeschreven op de bewaarijst, beschermd is of niet het voorwerp uitmaakt van een procedure van inschrijving of bescherming.

De verkoper verklaart bovendien niet te zijn ingelicht over een maatregel betreffende het verkochte goed.

C.6.4. Verdeling – Verkaveling

Niet van toepassing.

C.6.5. Recht van voorkoop

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel **conventioneel** voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard. De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, met geen enkel **wettelijk of reglementair** voorkoop- of voorkeurrecht bezwaard is.

De verkoper verklaart dat hij tot op heden niet op de hoogte werd gesteld dat het goed gelegen zou zijn binnen de door de Regering vastgestelde perimeter bevattende de verschillende onroerende goederen die onderworpen zijn aan het voorkooprecht bedoeld in het BWRO.

C.6.6. Overstromingsgebieden

Overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, verklaart de verkoper dat het goed **niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen**.

Deze informatie is op basis van de opzoeking gedaan via http://geoportal.ibgebim.be/webgis/inondation_carte.phtml op 12 maart 2022 bevestigd.

C.6.7. Milieu – Beheer van verontreinigde gronden

C.6.7.1. Vergunning

De verkoper verklaart bij deze dat het goed, voorwerp van onderhavige verkoop, bij zijn weten, niet het voorwerp uitmaakt van een milieuvergunning en dat er in het verkochte goed geen activiteit wordt of werd uitgeoefend welke opgenomen is in de lijst van activiteiten welke zulke vergunning inhouden (Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 4 maart 1999).

C.6.7.2. Ordonnantie betreffende het beheer van verontreinigde bodems van 5 maart 2009

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 Leefmilieu Brussel, vóór de verkoop, aan de koper te overhandigen.

De koper erkent geïnformeerd te zijn omtrent de inhoud van het bodemattest afgeleverd door het Leefmilieu Brussel de dato 23 maart 2020 hetwelk de gedetailleerde informatiegegevens bevat van de inventaris van de bodemtoestand voor het perceel waarop het gebouw is opgericht waarin het verkochte privaat deel zich bevindt.

Dit bodemattest bepaalt letterlijk wat volgt: "**CATEGORIE GEEN : Het perceel is momenteel niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand**".

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.

C.6.8. Informatie aan de koper

De koper erkent dat ondergetekende notaris hem gewezen heeft op het bestaan van premies (zie hiervoor onder meer <http://www.woneninbrussel.be/premies-en-voordelen/premies>, <http://be.brussels/premies-en-subsidies> en <http://www.woneninbrussel.be/premies-en-voordelen/premies/gemeentelijke-premies>).

Federale administratieve bepalingen

C.6.9. Postinterventiedossier

De verkoper verklaart dat hij aan het verkochte goed sinds 1 mei 2001 **geen werken** heeft uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

Indien er een postinterventiedossier bestaat voor de gemene delen komen de partijen overeen dat de overhandiging van gezegd dossier voor de gemene delen gebeurt door de mogelijkheid voor de koper om deze bij de syndicus of bij de vereniging van mede-eigenaars te raadplegen.

C.6.10. Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)

De ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de koper over de noodzaak om op het internetadres van KLIM (www.klim-cicc.be/) de aanwezigheid van transportinstallaties en ondergrondse leidingen met betrekking tot het verkocht goed en meer in bijzonder wanneer er werken op het goed worden uitgevoerd.

C.7. PRIJS VAN HET GOED

C.7.1. Prijs

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard mits de prijs van

- de verkoper erkent ontvangen te hebben van de koper middels:
- voorafgaandelijk een waarborg van _____ die op heden wordt omgezet in een voorschot en
 - het saldo van de verkoopprijs, zijnde _____ op heden, per overschrijving.

WAAROVER volledige en definitieve KWIJTING.

C.7.2. Wet tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld

Notaris Paul Maselis bevestigt dat de betaling van de prijs en de kosten, volgens zijn persoonlijke vaststellingen, als volgt werd gedaan :

- de betaling van de **waarborg**, die op heden wordt omgezet in het voorschot, is gebeurd met een overschrijving in debet van rekening nummer _____ op naam van de koper
- de betaling van het **saldo van de prijs** en de kosten zijn gebeurd als volgt :

- via overschrijving in debet van rekening nummer _____ naam van de koper.

C.7.3. Ontslag van ambtshalve inschrijving

Nadat de notaris de aandacht van de verkoper heeft gevestigd op de gevolgen en de reikwijdte van dergelijk ontslag, en in het bijzonder op het tenietgaan van het voorrecht en de vordering strekkende tot ontbinding, ontslaat de verkoper de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie uitdrukkelijk om een ambtshalve inschrijving te nemen uit welken hoofde ook bij de overschrijving van onderhavige akte.

C.8. KOSTEN

De rechten, kosten, erelonen en belastingen (daarin inbegrepen deze op toegevoegde waarde) betreffende de verkoopakte vallen ten laste van de koper.

De leveringskosten blijven ten laste van de verkoper.

D. FISCALE VERKLARINGEN – BRUSSEL HOOFDSTEDELIJK GEWEST

D.1. GEMEENSCHAPPELIJKE VERKLARING(EN) VAN DE PARTIJEN

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen lezing gegeven heeft van het volgend wetsartikel :

a. artikel 203, eerste lid, van het wetboek der registratierechten, luidende 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."

b. artikel 184bis van het Wetboek van registratierechten. De koper verklaart dat de fondsen aangewend voor de betaling van de prijs niet voortkomen van een vonnis of arrest waarvan de registratierechten nog niet werden voldaan. De verkoper verklaart geen dergelijke registratierechten verschuldigd te zijn.

D.2. DE KOPER

D.2.1. Beroepsverkoper

De koper verklaart niet aan te kopen als beroepsverkoper zoals voorzien in artikel 62 en volgende van het Registratiewetboek.

D.2.2. Abatement (artikel 46 van het Registratiewetboek)

De koper verklaart door de ondergetekende notaris zeer goed te zijn geïnformeerd over de na te leven voorwaarden om te kunnen genieten van het abatement bedoeld in artikel 46bis van het Wetboek der Registratierechten.

De koper verklaart niet van voornoemd abatement te kunnen genieten omdat het goed geheel of gedeeltelijk tot bewoning is niet bestemd;

D.3. DE VERKOPER

D.3.1. Teruggave (art.212 van het Wetboek van Registratierechten)

De verkoper verklaart volledig ingelicht te zijn geweest over de bepalingen van artikel 212 WR dat de teruggave ten belope van zesendertig procent (36%) van de op de aankoop betaalde registratierechten vooropstelt in geval van wederverkoop van het verkregen goed binnen de twee jaar van de datum van authentieke aankoopakte.

Hij verklaart dat hij deze voorwaarden om teruggave te vragen niet vervult.

D.3.2. Abatement door teruggave (art. 212bis Wetboek van Registratierechten)

De verkoper verklaart volledig ingelicht te zijn geweest over de bepalingen van artikel 212bis WR dat toestaat de toepassing van artikel 46bis van hetzelfde wetboek met betrekking tot het abatement te genieten, in geval van wederverkoop van het(de) goed(eren) die deze vermindering

verhindert(en) en dit voor zover de verkoop geschiedt binnen de wettelijke termijn van twee jaar na de datum van zijn authentieke aankoopakte,

Hij verklaart de voorwaarden om die teruggave te vragen **niet** te vervullen.

D.3.3. Belasting op meerwaarden – inlichtingen

De verkoper verklaart volledig ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende notaris over de mogelijkheid van een belasting op meerwaarden verkregen op de bebouwde of onbebouwde onroerend goederen in geval van de verkoop van een goed dat het voorwerp is geweest van professionele aflossingen of in geval van de verkoop van een tweede verblijfplaats binnen de vijf jaar of van een grond binnen de acht jaar.

E. SLOTBEPALINGEN

E.1. Toestemming - globale en finale goedkeuring

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

E.2. Woonstkeuze

Voor de uitvoering van onderhavige akte, doen de partijen woonstkeuze in hun respectievelijke domicilie.

E.3. Wet op het notarisambt

De partijen erkennen dat hun aandacht werd gevestigd op het recht van ieder partij om vrij een andere notaris te kiezen of om zich te laten bijstaan door een raadgever, in het bijzonder als er tegenstrijdige belangen of ongelijke verbintenissen werden vastgesteld.

E.4 Uitgifte

De koper verzoekt de instrumenterende notaris om de uitgifte van huidige akte op te sturen naar het volgend adres: francis.carpentier@gmail.com

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. Partijen zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via www.myminform.be, hetzij via www.naban.be. Ondergetekende notaris wijst partijen op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

Partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden en te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

IZIMI-kluis

De partijen erkennen door de notaris te zijn geïnformeerd dat ze een digitale kopie van hun akte op de website www.izimi.be vinden, in hun digitale persoonlijke kluis.

E.5 Recht op geschrift

Het recht op geschrift bedraagt vijftig euro (50,00 EUR).

WAARVAN AKTE

Verleden op voormelde plaats en datum.

Alle partijen verklaren het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen op 14 juni 2022.

Na toelichting, en na integrale of gedeeltelijke voorlezing zoals hoger vastgesteld bij de aanvang van deze akte hetgeen alle comparanten bevestigen, hebben alle comparanten deze akte evenals in voorkomend geval de aan deze akte gehecht stukken, getekend, evenals de notaris.

Volgen de handtekeningen

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

