

23/10/2018

P. 060 476

LC

V E R K O O P

Het jaar tweeduizendachtien.

Op drieëntwintig oktober, om zeventien uur dertig minuten.
Ten kantore, Blijde Inkomststraat 24, Leuven.

Voor ons, Meester **Isabelle MOSTAERT**, geassocieerd notaris met standplaats te Leuven (tweede kanton), die haar ambt uitoefent in de BV ovv BVBA "Mostaert, Maere & Van Elslande", met zetel te 3000 Leuven, Blijde Inkomststraat 24, met tussenkomst van en in afwezigheid van Meester **Pablo De Doncker**, notaris te Brussel.

Zijn verschenen:

De heer **GEERINCKX Jean Léopold Frederik Suzanne Guy**, (nationaal nummer: 42.10.11-129.08), echtgescheiden en niet hertrouwd, geboren te Gent op 11 oktober 1942, wonende te 1083 Ganshoren, Koningin Fabiolaplein 6 b006. Dewelke verklaart, op heden, geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

Hierna "**verkoper**" genoemd.

Die ons verklaart verkocht te hebben onder de gewone rechtswaarborgen, voor vrij en onbelast, aan en ten voordele van:

Mevrouw **SNEYERS Astrid Geneviève Paule**, nationaal nummer: 83.12.20-290.64, ongehuwd, geboren te Leuven op 20 december 1983, wonende te Barcelona (Spanje), Plaza de Llana 15, 2°, 1a08003.

Hierna "**koopster**" genoemd.

Hier aanwezig en aanvaardend, in persoonlijke naam, het hierna beschreven onroerend goed.

Zowel verkoper als koopster verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn geïmagineerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

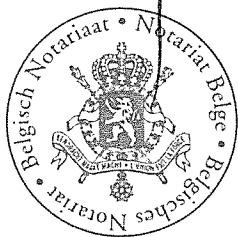
STAD BRUSSEL - veertiende afdeling

In een appartementsgebouw, genaamd 'Héliport - Blok II en Blok III', gelegen **Helihavenlaan 22**, op de hoek van de Willebroekkaai en de Schipperijkaai, volgens titel gekend sectie P nummer 255/A/3 voor een oppervlakte van negentig aren vijftig centiaren (90a 50ca), en volgens recente kadastrale legger gekend sectie P nummer 255A3P0000 voor eenzelfde oppervlakte:

In de residentie 'Héliport III', de studio M 8, gelegen op de achtste verdieping, omvattende:

A) In **privatieve en exclusieve eigendom**

Op het niveau van de achtste verdieping:



Een hall met kast en vuilniskoker, de studio zelf met slaaphoek, een terras, een keuken, een badkamer met W.C.

Op het gelijkvloers:

De kelder nummer C.241.

B) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

Honderdvierenzestig/honderdduizendsten (164/100.000sten)
van de gemene delen van de grond.

Met perceelsidentificatienummer: sectie P nummer
0255A3P0172.

Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt
zeshonderdzevenendertig euro (€ 637,00).

Op het kadastraal uittreksel aangeduid als volgt:
(A8/M/C241).

BASISAKTES

Zoals deze goederen beschreven staan in de basisakte verleden voor notaris Léon Verbruggen destijds te Brussel op 7 september 1973, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brussel op 11 oktober nadien, onder referte boek 5218, nummer 1, gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Léon Verbruggen destijds te Brussel op 29 juni 1978, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brussel op 9 augustus nadien, boek 5672, nummer 23 en voor het laatst gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Pierre Van Den Eynde te Sint-Joosten-Node op 26 juni 1998, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brussel op 3 juli nadien, boek 8134, nummer 11.

ROERENDE GOEDEREN

De verkoper verklaart dat in huidige verkoop tevens de volgende roerende goederen zijn inbegrepen:

Keuken

- 1 ijskast/diepvriezer van het merk "Bosch";
- 1 fornuis 'Whirlpool ACM 959' met vier kookplaten en een elektrische oven;
- 1 tafel in 'formica';

Woonkamer

- 1 slaapbank 'Clic-Clac' en twee bijpassende rugkussens;
- 1 buffet meubel in licht hout met twee deuren en drie lades;
- 1 ronde tafel met centrale kolom en vier stoelen, allen in lichte hout;
- 1 salontafel met glazen oppervlakte

Badkamer

- 1 kleine bovenkast met spiegeldeuren;
- 1 kleine houten kast

De prijs van deze goederen is begrepen in de hierna vermelde totale koopsom en de waarde ervan wordt door

partijen *pro fisco* geschat op vijfduizend euro (5.000,00 euro). De roerende goederen worden verkocht in de staat waarin deze zich bevonden ten tijde van de onderhandse overeenkomst, zonder enige vrijwaring vanwege de verkoper voor welke gebreken dan ook, zowel zichtbare als niet-zichtbare.

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.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voormeld onroerend goed behoort toe aan de heer GEERINCKX Jean, verkoper voornoemd, om het aangekocht te hebben vanwege de heer DE WEVER Freddy Frans, geboren te Essene op 23 april 1945, en zijn echtgenote mevrouw BUYS Lutgarde Elise Francine, geboren te Essene op 5 juli 1947, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Patrick De Meyer te Sint-Jans-Molenbeek op 16 december 1997, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brussel op 6 januari 1998, boek 8053, nummer 12.

Dientengevolge behoort voormeld onroerend goed thans voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de heer GEERINCKX Jean, verkoper voornoemd.

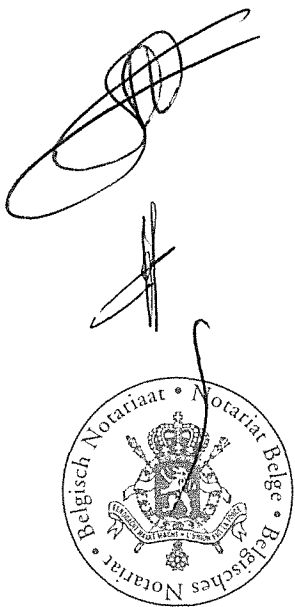
ROERENDE GOEDEREN

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013 verklaart de verkoper dat:

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich bevond ten tijde van de onderhandse 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. Het stond de koper vrij op zijn kosten een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te laten opmaken. 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 er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken, huiszwam of asbest, aanwezig zijn in het verkochte goed.



De koper wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de verkoper betreffende alle rechten die deze zou kunnen inroepen of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het 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 de authentieke akte van verkoop. De verkoper verklaart de gezegde garantie niet te hebben ingeroepen.

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 gemene muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed. De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel, zijnde de aankoopakte verleden voor notaris Patrick De Meyer te Sint-Jans-Molenbeek op 16 december 1997. De koper erkent hiervan een kopie te hebben ontvangen. De verkoper verklaart dat naar zijn weten, met uitzondering van deze die eventueel vermeld worden in de (wijzigende) basisakte waarvan hierna sprake, er geen enkele bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden bestaan en dat hij er zelf geen heeft toegestaan. De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars. De verkoper verklaart dat naar zijn weten, buiten de klassieke bedingen voortvloeiend uit het plaatsen van het goed onder een stelsel van de mede-eigendom, de (wijzigende) basisakte geen bijzondere voorwaarden bevat die de waarde van het verkochte goed zouden kunnen verminderen of het genot ervan zouden kunnen beperken.

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.

- voor vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd;

2. De koopster bekomt de volle eigendom van het voormelde goed vanaf heden.

3. De verkoper verklaart dat het verkochte eigendom vrij is van gebruik en verhuring. De koopster bekomt het genot van het goed door het persoonlijk gebruik vanaf heden, op last er vanaf dezelfde datum alle taksen en belastingen, de onroerende voorheffing inbegrepen, van te betalen. Het aandeel in de onroerende voorheffing voor het aanslagjaar 2018 werd op heden door de koopster betaald. Waarvan kwijting.

4. De verkoper verklaart dat het verkochte goed verzekerd is tegen brand en andere risico's ingevolge een blokpolis. De koopster zal haar aandeel in de premie betalen vanaf de ingentreding.

5. De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte zijn ten laste van de koopster.

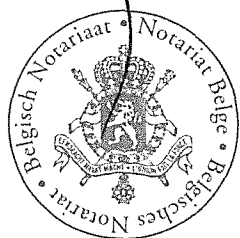
De leveringskosten blijven evenwel ten laste van de verkoper.

BIJZONDERE VOORWAARDEN - BASISAKTE

Voormeld goed werd juridisch tot stand gebracht ingevolge een basisakte verleden voor notaris Léon Verbruggen destijds te Brussel op 7 september 1973, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brussel op 11 oktober nadien, onder referte boek 5218, nummer 1, gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Léon Verbruggen destijds te Brussel op 29 juni 1978, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brussel op 9 augustus nadien, boek 5672, nummer 23 en voor het laatst gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Pierre Van Den Eynde te Sint-Joost-ten-Node op 26 juni 1998, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brussel op 3 juli nadien, boek 8134, nummer 11.

De koopster verklaart een exemplaar te hebben ontvangen van de (wijzigende) basisakte(s), met bijlagen, betreffende het complex waarvan het bij deze verkochte goed deel uitmaakt. Zij verklaart kennis te hebben genomen van al deze documenten en te weten dat zij, door het enkele feit van deze aankoop gesubrogeerd is in al de rechten en verplichtingen die daarin werden gevestigd, zonder dienaangaande enig verhaal te hebben tegen de verkoper die nooit tot enige tussenkomst kan gedwongen worden.

A. De koopster erkent voor de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst een kopie te hebben



ontvangen van de documenten en inlichtingen, gegeven door de syndicus overeenkomstig artikel 577-11 § 1 van het Burgerlijk Wetboek.

De ondergetekende notaris heeft bij ter post aangetekende brief van 7 september 2018 overeenkomstig artikel 577-11 §2 van het Burgerlijk Wetboek, een kostenstaat opgevraagd bij de hieronder gemelde syndicus. Deze heeft daarop geantwoord bij e-mail van 12 september 2018 en 23 oktober 2018. De koopster verklaart vóór heden een kopie van deze e-mail ontvangen te hebben.

De syndicus is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bureau Immobilier Laurent Hoessen, te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, Heydenberglaan 14, RPR Brussel, ondernemingsnummer 0462.920.325..

Bij zelfde schrijven van 7 september 2018 heeft ondergetekende notaris de inlichtingen en documenten opgevraagd overeenkomstig artikel 577-11 § 1 B.W.

Deze heeft daarop geantwoord bij e-mail van 25 april 2018, voorafgaand aan de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst. De koopster verklaart vóór heden een kopie van deze e-mail ontvangen te hebben.

B. De partijen zijn ervan op de hoogte dat, overeenkomstig artikel 577-11 § 2, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, de koopster, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, slechts gehouden is tot het betalen van de volgende kosten:

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

2° de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór 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 vóór 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 geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Ondergetekende notaris wijst partijen erop dat er slechts sprake is van de overdracht van de privatieve kavel indien

voldaan is aan twee vereisten. Enerzijds dient het eigendomsrecht te zijn overdragen. Anderzijds dient de overeenkomst vaste datum te hebben verkregen.

De kosten die de koopster, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, overeenkomstig artikel 577-11 § 2, van het Burgerlijk Wetboek, **gehouden is te betalen, zijn bij de koopster bekend** ingevolge het voorafgaandelijk dezer ontvangen van een kostenstaat opgemaakt door de syndicus.

De partijen hebben dientengevolge besloten van de wettelijke gehoudenheid tot het betalen van die kosten in hun onderlinge verhouding alleszins niet af te wijken.

C. De partijen zijn er bovendien van op de hoogte dat:

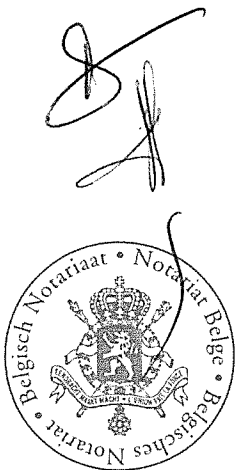
- overeenkomstig artikel 577-11 §2 lid 5, van het Burgerlijk Wetboek, de koopster, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, gehouden is tot het betalen van de periodieke kosten, vanaf de dag waarop zij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen;
- overeenkomstig artikel 577-11 §5 1°, van het Burgerlijk Wetboek, de verkoper, met betrekking tot het werkkapitaal van de vereniging van mede-eigenaars, recht heeft op de terugbetaling van het gedeelte van zijn aandeel daarin overeenstemmend met de periode tijdens dewelke hij juridisch geen gebruik meer kon maken van de gemeenschappelijke gedeelten.

De partijen verklaren dat de koopster heden het gebruik en genot verkrijgt van het bij deze overdragen goed.

D. De partijen zijn er bovendien van op de hoogte dat overeenkomstig artikel 577-11 §5, 2° van het Burgerlijk Wetboek, het aandeel in het reservekapitaal van de vereniging van mede-eigenaars, wordt beschouwd als bijzaak van de kavel, onafscheidelijk daarmee overgedragen op de koper, zodat de verkoper daarop geen enkel recht kan doen gelden, noch ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, noch ten aanzien van de koopster.

E. De verkoper heeft geen weet van enige kost, die de syndicus nog dient op te vragen aan de mede-eigenaars, verschuldigd te zijn aan de vereniging van mede-eigenaars. De verkoper dient de koopster alleszins te vrijwaren voor de kosten, ontstaan voor heden waarop de vereniging van mede-eigenaars alsnog aanspraak zou maken.

In alle latere akten houdende overdracht of aanwijzing van eigendom of genot betreffende de bij deze verkochte goederen, met inbegrip van huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de (wijzigende) basisakte 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.

De verkoper verklaart zijn woonplaats te behouden op zijn huidig adres te 1083 Ganshoren, Koningin Fabiolaplein 6 b006.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koopster op de hoogte te zijn van de mogelijkheid en het nut om, persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, edm) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de dienst stedenbouw van de stad Brussel.

Geen van de werken, handelingen en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en 205/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) mogen worden verricht op het goed voorwerp dezer, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen of de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring niet gedaan is.

Stedenbouwkundige inlichtingen

Op basis van een brief gestuurd door de stad Brussel op 10 juli 2018 waarvan de koopster verklaart een kopie te hebben ontvangen, deelt de verkoper volgende inlichtingen mede.

De inlichtingen bekomen bij de stad worden hierna letterlijk weergegeven:

"RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Pour le territoire où se situe le bien:

En ce qui concerne la destination:

• *Il existe un plan régional d'affectation du sol approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et modifié par les arrêtés du 20 mars 2008, 16 juillet 2010, 22 décembre 2010 et 2 mai 2013, qui inscrit ce bien dans la carte d'affectation du sol:*

**En zone d'intérêt régional*

• *Il existe un plan particulier d'affectation du sol (n°70-20 b) - Approuvé par le Gouvernement au 10/11/2005*

(sans réserve d'abrogation implicite par les plans supérieurs, dans la mesure où les dispositions du plan particulier d'affectation du sol n'y seraient pas conformes)

• *Il n'existe pas de permis de lotir*

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*

En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien:

• À ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris

Autres renseignements:

- Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde (1)
 - Le bien n'est pas classé ni soumis à une procédure de classement (1)
 - Le bien n'est pas situé dans un site classé (1)
- (1) Pour tous renseignements complémentaires et en particulier à savoir si le bien est:
- repris à l'inventaire du patrimoine immobilier;
 - situé dans un rayon de 50m d'un monument classé;
 - compris dans une zone de protection du patrimoine immobilier

Veillez vous adresser à:

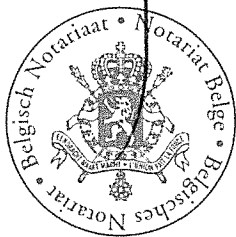
La Commission Royale des Monuments et des Sites,
Secrétariat de la CRMS, Tour et Taxis, avenue du Port 86 c
4eme étage/bte 405 -1000 Bruxelles

Tél : 02/346.40.62 - Fax : 02/346.53.45 - E-mail :
crms@mrbc.irisnet.be

- Le bien n'est pas grevé par un plan d'alignement.
- L'immeuble ne fait pas l'objet d'un Arrêté d'insalubrité -interdiction d'habitation et d'occupation
- L'immeuble ne fait pas l'objet d'un Arrêté relatif à l'acquisition, par les communes, d'immeubles abandonnés
- Le bien n'est pas soumis à redevance pour occupation du domaine public
- **Le bien est situé dans :**
- **une zone de revitalisation urbaine,**
- **un périmètre de contrat de rénovation urbaine.**
- Le bien n'est pas situé dans :
- un périmètre de contrat de quartier,
- un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis (liste non-exhaustive):

- le règlement régional d'urbanisme approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 21/11/2006 adoptant les titres I à VIII
- le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles
- le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29/04/1993



- le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22/12/1994
- Le règlement communal d'urbanisme sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 05/03/1998
- le règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 23/03/2000
- Le règlement sur les trottoirs du 20/12/1963
- le règlement communal concernant les magasins de nuit et les bureaux privés de télécommunication. (Conseil communal du 24/09/2007)
- Les recommandations relatives à la division d'un logement unifamilial (Conseil communal du 09/10/2008)
- Les recommandations relatives aux logements pour étudiants (Collège du 14/06/2012)
- L'ordonnance relative à l'hébergement touristique (Arrêté du Gouvernement du 24/03/2016)

Pour tout renseignement relatif à une éventuelle pollution des sols, prière de prendre contact avec l'I.B.G.E (02/775.75.75).

Dans le cadre de la loi du 12/04/1965, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle:

S.A. FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (tél. 02/282.72.53 – fax 02/282.75.54).

OBSERVATIONS:

1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (paru au Moniteur du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004), ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier, sont soumis aux dispositions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (paru au Moniteur du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004).

3° Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir

introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles- Capitale du 03/07/1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4° Des copies ou extraits de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/07/1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

En ce qui concerne les ou l'affectation(s) :

• **Les permis d'environnement suivants ont été délivrés (2) :**
- Réf.: 04/IPECL3/415227 - SIBELGAZ S.C. Valide depuis le 04/04/2000

Installation autorisée: Transformateurs statiques

(2) Pour tout renseignement complémentaire veuillez vous adresser au:

Service Urbanisme - Permis d'environnement

E-mail : urb.permisenvironnement@brucity.be

Sur rendez-vous : bureau 10-00 - 10ème étage, Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles

• **Les demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes ont été introduites:**

-Réf.: TP 88486 Délivré le 08/06/1973

Objet: Construire 2 immeubles de logements (avenue de l'Héliport 8 à 30)

-Réf.: B23/1997 Délivré le 24/10/1997

Objet: Maintenir des panneaux publicitaires (avenue de l'Héliport, 8)

-Réf.: TP 112008 (H25/2003) , Délivré le 07/11 2003

Objet: Remplacement des cloisons intérieures; modifier l'affectation du bureau ou commerce en logement (avenue de l'Héliport, 30 - rez-de-chaussée inf. et soussol)

-Réf.: TP 116412 (H 29/2006) Clássé sans suite le 06/06/2006

Objet: Changement d'affectation d'un commerce-bureau en un logement (studio) (avenue de l'Héliport 24/26)

-Réf: H48/2012 Délivré le 18/04/2013

Objet: Remplacer les châssis aluminium par des châssis P.V.C. blanc d'un appartement au niveau 02 (avenue de l'Héliport, 28 - Bloc III - étage mezzanine - appartements type G)

-Réf. : H1230/2014 Délivré le 09/04/2015



Objet: Changer l'affectation d'une partie du rez-de-chaussée de commerce en équipement d'intérêt collectif (cabinet dentaire) (avenue de l'Héliport, 12)

-Réf.: H1079/2015 Délivré le 01/06/2016

Objet: Changer l'utilisation: rez-de-chaussée-commercial en horeca (avenue de l'Héliport, 18)

Ces permis autorisent pour le site dénommé « Esplanade » du complexe « Héliport bloc II et bloc III »:

Communs aux Bloc II (avenue de l'Héliport, 8/18) et au Bloc III (avenue de l'Héliport, 20/30):

• Du sous-sol au rez-de-chaussée inférieur et supérieur
emplacements de stationnement

locaux de stockage

local technique

Pour le Bloc II (avenue de l'Héliport, 8/18):

• Sous-Sol

locaux de stockage

locaux techniques

locaux communs

locaux de stockage des bureaux ou commerces

• Rez-de-chaussée inférieur

3 commerces (dont 1 horeca) ou bureaux

1 équipement d'intérêt collectif (cabinet dentaire)

locaux de stockage

locaux communs

• Rez-de-chaussée supérieur

3 studios

2 appartements 1 chambre

1 appartement 2 chambres

1 appartement 3 chambres

locaux de stockage

• Mezzanine

3 studios

1 appartement 1 chambre

6 appartements 2 chambres

• Du 1er au 12ième étage

3 studios par étage

1 appartement 1 chambre par étage

5 appartements 2 chambres par étage

1 appartement 3 chambres par étage

Bloc III (avenue de l'Héliport, 20/30):

• Sous-sol:

locaux de stockage

locaux techniques

locaux communs

local de stockage du bureau ou commerce

• Sous-sol/ Rez-de-chaussée: 1 appartement 1 chambre en duplex

• Rez-de-chaussée inférieur: 3 commerces ou bureaux locaux de stockage

locaux communs

• Rez-de-chaussée supérieur: 3 studios

2 appartements 1 chambre

1 appartement 2 chambres

locaux de stockage

• Mezzanine: 4 studios

1 appartement 1 chambre

4 appartements 2 chambres

1 appartement 3 chambres

• Du 1er au 12ième étage type

3 studios par étage

1 appartement 1 chambre par étage

5 appartements 2 chambres par étage

1 appartement 3 chambres par étage

• Ne disposant d'aucun élément d'information sur la nature des travaux effectués pour aboutir à la situation actuelle nous attirons votre attention sur le fait que celle-ci n'est à considérer comme régulière que pour autant que les travaux aient été réalisés conformément au(x) permis d'urbanisme délivré(s) et qu'aucun acte ou travaux n'ait été effectué sans permis d'urbanisme alors qu'un tel permis eût été nécessaire en application des dispositions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ou de textes antérieurs équivalents.

• Si la situation décrite ci-dessus diverge de la situation existante et/ou si vous souhaitez obtenir « confirmation », nous vous invitons:

- soit à introduire un permis d'urbanisme afin de régulariser, autant que faire se peut, la situation existante,

- soit à nous transmettre des éléments de preuve susceptibles de lever toute ambiguïté sur celle-ci. En effet, en vertu de la circulaire ministérielle n°008 du 17/02/1995 relative à la délivrance des renseignements urbanistiques, il revient au demandeur de produire les éléments de preuve à l'appui de sa demande, et ce par toutes voies de droit.

À cet égard, nous attirons votre attention sur le fait que depuis le 01/07/1992 toute modification de destination d'un bien ou d'une partie d'un bien, et depuis le 01/12/1993 toute modification du nombre ou de la répartition des logements dans un immeuble d'habitation, doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. Les

modifications de destination et les divisions réalisées avant ces dates respectives ne sont réglementaires que si elles n'étaient pas accompagnées de travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme."

Onteigening - Klassering - Rooilijn - Inneming.

De verkoper verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van onteigenings- of beschermingsmaatregelen genomen overeenkomstig de wetgeving op monumenten, noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

De verkoper verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een rooilijnplan.

Bestaande toestand.

De verkoper verzekert de koopster ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het verkochte 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 verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **studio en kelder**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koopster aan het goed zou willen geven. De koopster zal er haar zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van wat hierboven werd aangegeven verklaart de verkoper dat bovenbeschreven goed niet het voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning, stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige verklaring waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen, werken of wijzigingen bedoeld in artikel 98 § 1 en 205/1 van het BWRO te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen, werken of wijzigingen bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Rol van de notaris - stedenbouwkundige situatie

De partijen verklaren goed op de hoogte te zijn dat de functie van de notaris als openbaar ambtenaar op geen enkele manier de technische verificatie van de conformiteit (in het bijzonder de stedenbouwkundige) van het hier voormelde goed inhoudt, welk technisch onderzoek zowel aan zijn competentie, als aan zijn professionele en deontologische plichten ontsnapt. De notaris heeft dus op geen enkele manier de verplichting of de plicht, bijvoorbeeld (niet-limitatieve opsomming) om de oppervlakte

of het volume van de betreffende woning te controleren, niet meer dan de stedenbouwkundige bestemming, de stedenbouwkundige kenmerken, de kleuren, de materialen, de plantensoorten en inplantingen en andere over het algemeen niet gespecificeerde overwegingen die buiten zijn rol en plichten valt, wat de partijen verklaren te weten en te erkennen. De partijen verklaren dat zij volledig geïnformeerd zijn en de koper verklaart op de hoogte te zijn van de mogelijkheid en het nut om, persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, en dergelijke meer) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de desbetreffende administratieve diensten.

Verlaten, onbewoond of onafgewerkt gebouw

De verkoper bevestigt dat hem geen enkele notificatie werd gestuurd door de gemeentelijke administratie meldend dat het goed gedeeltelijk of geheel verlaten of onbewoond zou zijn of onafgewerkt.

Brusselse Huisvestingscode

De partijen verklaren te zijn ingelicht over de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode welke kwaliteitsregels (veiligheid, gezondheid en uitrusting) oplegt voor de terbeschikkingstelling van een woning.

Dienaangaande verklaart de verkoper dat het verkochte goed:

* niet het voorwerp uitmaakt van een openbaar beheersrecht;

* niet getroffen is door een verhuurverbod noch door een administratieve boete wegens het niet respecteren van bovenstaande kwaliteitsregels;

* niet werd uitgerust met een, door een erkend organisme gewaarborgde, branddetector in de evacuatiezones van de woning;

* geen conformiteitscontroleattest werd uitgereikt door de Gewestelijke Inspectiedienst;

* niet het voorwerp uitmaakt van een proces-verbaal van vaststelling van "leegstaande woning".

Voorkooprechten

- 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.

- Voorkooprecht Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening (BWRO)

De verkoper bevestigt dat er hem geen enkele notificatie overeenkomstig de ordonnantie de dato 19 maart 2009 werd

toegestuurd omdat het goed zich niet binnen een perimeter waarin het voorkeepsrecht geldt, bevindt.

MILIEU - BEHEER VAN VERONTREINIGDE GRONDEN

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) - onder voorbehoud van hetgeen daaromtrent hierna vermeld wordt.

Ordonnantie betreffende het beheer van verontreinigde bodems van 5 maart 2009

De partijen verklaren te zijn ingelicht over de bepalingen van 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 oplegt een bodemattest afgeleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM) vóór de verkoop, aan de koper te overhandigen.

De koopster erkent geïnformeerd te zijn omtrent de inhoud van het bodemattest afgeleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer gedagtekend van **17 september 2018** hetwelk de gedetailleerde informatiegegevens bevat van de inventaris van de bodemtoestand voor het hierboven beschreven perceel waarop het gebouw waarvan het verkochte goed deel uitmaakt, opgericht is.

Dit bodemattest bepaalt letterlijk wat volgt :

1. Identificatie van het perceel

Perceelsnr 21814_P_0255_A_003_00

Adres(sen) Helihavenlaan 8-30, 1000 Brussel

Kwetsbaarheidszone Bijzondere Zone

2. Categorie van de bodemtoestand en verplichtingen

Categorie 0 (perceel met een nog niet onderzocht vermoeden van verontreiniging)

VERPLICHTINGEN

Een verkennend bodemonderzoek dient uitgevoerd te worden vóór elke vervreemding van zakelijke rechten (bv. verkoop) of vóór overdracht van een milieuvergunning betreffende risicoactiviteiten. Deze is ten laste van de houder van zakelijke rechten of de overdrager van de vergunning.

Weet dat er vrijstellingen voor deze verplichting bestaan.

Voor meer info hieromtrent, zie onze website

www.leefmilieu.brussels/bodemvrijstelling.

Opgepast: sommige feiten (andere dan verkoop of overdracht van vergunning) kunnen eveneens aanleiding geven tot het verplicht uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

Bent u van oordeel dat de door u te ondernemen stappen té complex en té technisch zijn? Voelt u zich hierin onvoldoende ondersteund door uw bodemdeskundige of uw bodemsaneringsaannemer? Weet dan dat Leefmilieu Brussel een dienst bodemfacilitator ter beschikking heeft om u te helpen en u te begeleiden opdat u uw verplichtingen beter zou begrijpen en vervullen.

Voor *meer* inlichtingen:
<http://www.leefmilieu.brussels/bodemfacilitator>.

3. Elementen die de categorie van de bodemtoestand verklaren

Risicoactiviteiten

Leefmilieu Brussel beschikt over de volgende historiek voor dit perceel.

Exploitant: SA SABENA

Rubriek - Risicoactiviteit:

88 - opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen

Begindatum: 1959

Einddatum: 1989

Milieuvergunning bekend bij LB? PROV03342

De milieuvergunningen die beschikbaar zijn bij Leefmilieu Brussel kan u raadplegen. Vul hiervoor het formulier in dat op onze website te vinden is en mail het naar Emprunts.Autorisations@environnement.brussels. Voor wat betreft de door de gemeente afgeleverde milieuvergunningen, contacteert u best de betreffende gemeente.

4. Geldigheid van het bodemattest

Geldigheid: Dit attest is maximum één jaar geldig, vanaf de datum van aflevering.

Ongeacht de duur van de geldigheid, is een attest niet meer geldig indien één of meerdere gegevens die erop vermeld staan niet (meer) overeenkomen met de werkelijkheid (wijziging van exploitant, wijziging van begrenzing van het perceel, enz.). De houder van zakelijke rechten of eventuele huidige exploitant op het betrokken perceel dient Leefmilieu Brussel zo snel mogelijk op de hoogte te stellen mocht die een fout of onvolledigheid opmerken met betrekking tot de eventueel vermelde risicoactiviteiten op huidig attest.

Daarenboven is huidig attest slechts geldig voor één enkele verkoop en mag deze niet gedupliceerd worden voor meerdere vastgoedoverdrachten op hetzelfde perceel.

U vindt de exhaustieve lijst van feiten die de geldigheid van een attest tenietdoen op onze website.

(getekend)

Jean Janssens

17 september 2018."

De verkoper verklaart dat inzake de aanvraag tot vrijstelling van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek, het volgende letterlijk meegedeeld werd door Leefmilieu Brussel per attest van 18 september 2018:

"Betreft: Vrijstelling voor mede-eigendom

Perceel : 21814_P_0255_A_003_00

Referentiekader : Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, gewijzigd door de ordonnantie van 23 juni 2017 (BS. 13/07/2017)

Geachte,

Op 07/09/2018, hebben wij uw aanvraag tot vrijstelling van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek voor de vervreemding van zakelijke rechten, voorzien op een kavel die deel uitmaakt van een mede-eigendom, zoals voorzien in art. 13/5 (voorheen art. 61) van de bovenvermelde ordonnantie, goed ontvangen.

Op basis van de gegevens die u ons overmaakte, informeren wij u dat Leefmilieu Brussel beslist heeft deze vrijstelling **toe te kennen** gezien de aanwijzing op verontreiniging, zoals vermeld in het bodemattest met referentie 027021775, niet enkel de kavel betreft die het voorwerp uitmaakt van de vervreemding van zakelijke rechten.

Deze vrijstelling is slechts van toepassing voor de mede-eigendommen waarvan de basisakte verleden is voor 1 januari 2010 en voor de mede-eigendommen waarvan de basisakte verleden is na 1 januari 2010 maar die reeds het voorwerp uitmaakten van een procedure van identificatie of behandeling van bodemverontreiniging, en dit naar aanleiding van het verlijden van deze basisakte.

Wij melden u eveneens dat deze vrijstelling slechts waarde heeft indien er een bodemattest werd afgeleverd dat aangaf dat het terrein in kwestie werd of zal worden opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand in de categorie 0.

Echter, de geldigheid van een dergelijk bodemattest is beperkt in de tijd en de vrijstelling voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is slechts geldig indien het betreffende bodemattest nog steeds geldig is.

Onze agenten blijven te uwer beschikking voor bijkomende inlichtingen.

Hoogachtend,

Digitally signed by Jean

Janssens (Signature)

18 septembre 2018"

De koopster erkent een kopie van voormelde attesten van 17 september 2018 en 18 september 2018 te hebben ontvangen voorafgaand dezer.

Waterbeleid

Op basis van de opzoeking gedaan via http://geoportal.ibgebim.be/webgis/Overstroming_kaart.phtml op 7 september 2018, verklaart de verkoper, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed gelegen is in een risicozone met een kleine tot gemiddelde kans voor overstromingen. De koper neemt genoegen met deze informatie en ontslaat de verkoper van elke andere aansprakelijkheid in dit verband.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper bevestigend. ~~Beide partijen verklaren dat dit dossier aan de koopster werd overhandigd.~~ ¹ ² ³ ⁴ ⁵ ⁶ ⁷ ⁸ ⁹ ¹⁰ ¹¹ ¹² ~~erkend.~~

Indien er een postinterventiedossier voor de gemeenschappelijke delen werd opgesteld, wordt dit bewaard en beheerd door de syndicus bij wie er kennis van kan genomen worden.

KEURING ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. Bij proces-verbaal van 19 september 2018 werd door VZW te 8800 Roeselare, Meensesteenweg 338 vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit reglement. Na afloop van een termijn van achttien (18) maanden vanaf heden zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koopster is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koopster behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koopster erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan haar zal aangerekend

worden. De koopster erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen te hebben.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige de heer Brice Delsaute gedateerd van 25 juni 2018 met vermelding van unieke code 20180625-0000530530-01-7.

Dit certificaat vermeldt voor het goed volgende energiescore:

- Energie klasse: F
- Jaarlijkse CO2 uitstoot: 63 kg CO2/m²/jaar

De verkoper en koopster verklaren uitdrukkelijk dat de koopster voor het verlijden van huidige akte op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit energieprestatiecertificaat. Het origineel van dit certificaat wordt heden door de verkoper aan de koopster overhandigd.

STOOKOLIETANK

De verkoper verklaart dat in de gemeenschappelijke delen van het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

PRIJS

Partijen verklaren dat deze verkoop toegestaan en aanvaard werd mits de prijs van **VIJFENTACHTIGDUIZEND EURO (€ 85.000,00)**, welke uitgesplitst wordt als volgt:

- * **TACHTIGDUIZEND EURO (80.000,00 EURO)** wat betreft de prijs van het onroerend goed;
- * **VIJFDUIZEND EURO (5.000,00 EURO)** wat betreft de prijs van de mee verkochte roerende goederen.

De verkoper verklaart dit bedrag als volgt ontvangen te hebben van de koopster:

- vóór heden, een voorschot van **ACHTDUIZENDVIJFHONDERD EURO (8.500,00 EURO)**
- op heden, het saldo van **ZESSENZEVENTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO (76.500,00 EURO)**.

Waarover kwijting.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden, ter gelegenheid van de overschrijving van deze akte.

WITWASREGELING

De instrumenterende notaris bevestigt dat de koopster de prijs ter beschikking heeft gesteld:

- het voorschot middels overschrijving van rekeningnummer BE82 7340 0261 5268 op naam van mevrouw Sneyers Astrid voornoemd;

-het saldo van de aankoopprijs middels het saldo van de verkoopprijs van haar vorige woning te Leuven, Minderbroedersstraat 35 en via overschrijving van rekeningnummer BE82 7340 0261 5268, dit alles via de boekhouding van notaris Mostaert.

VERKLARING VOOR DE REGISTRATIE

1. Partijen verklaren dat er hen door ons, ondergetekende notaris Isabelle Mostaert, kennis en lezing is gegeven van het artikel 203, alinea 1 van het Wetboek der registratierechten.

2. DE KOPER

Abattement (art. 46bis van het Wetboek der Registratierechten):

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

- niet van voornoemd abattement te kunnen genieten omdat zij momenteel volle eigenaar is van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd (alleen en/of gezamenlijk met de andere kopers);
- door ons notaris te zijn ingelicht over de mogelijkheid om van voornoemd abattement te kunnen genieten door middel van de teruggave op basis van artikel 212bis van het Wetboek der Registratierechten in geval van wederverkoop, binnen de twee jaar na de ondertekening van deze authentieke akte van verkoop, van het onroerend goed/de onroerende goederen dat/die hem/hen momenteel belet/beletten om het abattement aan te vragen.

3. DE VERKOPER

Teruggave (art.212 van het Wetboek der 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 deze voorwaarden om teruggave te vragen niet te vervullen.

Abattement door teruggave (art.212 bis van het Wetboek der 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 abbatement door teruggave 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.

4. Het bevoegde personeelslid van de Administratie wordt er op gewezen dat de prijs van de mee verkochte roerende goederen ten bedrage van vijfduizend euro (5.000,00 euro) in voormelde aankoopprijs inbegrepen is - zoals hiervoor uiteengezet werd.

Belasting op meerwaarden - inlichtingen

De verkoper verklaart volledig ingelicht te zijn geweest door ondergetekende notaris(sen) 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.

VOLMACHT

Partijen geven hierbij volmacht aan de medewerkers van ondergetekende notaris om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van het Wetboek Registratierechten.

BTW-VERKLARING

Partijen erkennen dat ondergetekende notaris Isabelle MOSTAERT heeft lezing gegeven van de artikelen 62, paragraaf 2, en 73 van het Wetboek van de BTW.

Op vraag van de ondergetekende notaris verklaart de verkoper geen belastingplichtige te zijn voor de toepassing van dit wetboek, en dat hij binnen de vijf jaar vóór heden geen gebouw vervreemd heeft met betaling van de BTW.

BEVESTIGING - WAARMERKING VAN IDENTITEIT

Om te voldoen aan de Notariswet bevestigt de instrumenterende notaris de identiteit van de ondertekenende partijen aan de hand van de identiteitskaart en/of het internationaal paspoort.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris bovendien de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen op zicht van de stukken door de wet vereist.

NOTARISWET

De comparanten erkennen dat hen door de instrumenterende notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te

Gelegeerd
de donkschip
van waard
nichge waard
en die nichge
letten.

laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

Alle partijen bij deze akte geven door de ondertekening ervan de toestemming dat hun gegevens (naam, voornaam, huwelijksstelsel, geboorteplaats en -datum en woonplaats) in latere akten worden herhaald. Zij wensen van dit later gebruik niet telkens op de hoogte te worden gebracht.

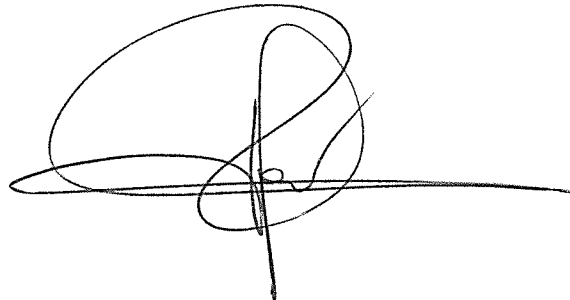
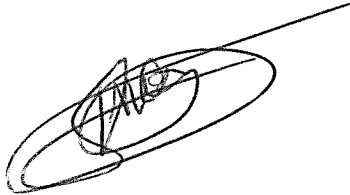

RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50).

WAARVAN AKTE.

Verleden op voormelde plaats en datum.

Na toelichting van de akte en een volledige voorlezing, hebben de partijen samen met ons notarissen, ondertekend.



VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE



Voor akte met repertoriumnummer 2018/1991, verleden op 23 oktober 2018

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd vierentwintig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Brussel 1 op 5 november 2018
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 17761
Ontvangen registratierechten: tienduizend euro (€ 10.000,00).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Brussel 1 op 5 november
2018
Referentie: 48-T-05/11/2018-06730.
Bedrag: tweehonderddertig euro (€ 230,00)