

Akte: verkoop

Datum: 10.7.2006 Rep.nr.: 17.466

VERKOOP APPARTEMENT

HVR

Het jaar tweeduizend en zes,
op heden tien juli

Voor mij , notaris te Wijnegem, minuut-
houder, met tussenkomst van , notaris te Brus-
sel, plaatsvervangende notaris van Yves Deschamps, nota-
ris te Brussel

ZIJN VERSCHENEN

1. a)

(

r

t

t

c

c

a

a

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

1093.074-18
52/156



7/041.6910

Basisakte

De koper erkent een kopij ontvangen te hebben van de basisakte en verklaart dat hij zich zal gedragen naar alle rechten en verplichtingen die daarin zijn bedongen, alsmede naar alle besluiten van de algemene vergadering van de medeëigenaars.

Koper wordt tevens geplaatst in alle rechten en verplichtingen aangaande de bepalingen in de basisakte en de voormelde aankoopakte.

VOORWAARDEN

Deze verkoop geschiedt onder de volgende voorwaarden :

1) Het eigendom wordt verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, voorrecht, hypotheek, in- of overschrijving.

2) Het eigendom wordt verkocht en overgedragen in de staat waarin het zich thans bevindt, ook al voldoet het niet aan de overheidsvoorschriften, en met alle zichtbare en verborgen gebreken, onverminderd de tienjarige aansprakelijkheid van architect en aannemers.

De toestand van de grond en gebouwen verleent de koper geen verhaal, zelfs wanneer de beschrijving van de goederen en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

De gegevens vervat in de kadastrale aanduidingen worden slechts als inlichting en onder alle voorbehoud verstrekt.

De opgave van de maten levert geen grond tot aanvulling of vermindering van de prijs, al bedraagt het verschil

voorzien in artikel 577-11 paragraaf 1 van het burgerlijk wetboek.

6) De koper is ertoe gehouden de verzekeringspolissen die voor rekening van de medeëigendom werden onderschreven met betrekking tot het verkochte goed over te nemen, en de daaraan verbonden premie te betalen van de eerstvolgende vervalldag na ingenottreding.

Tenzij de overige verzekeringspolissen van rechtswege vervallen na de verkoop, moet de koper deze verzekeringspolissen betreffende het bij deze verkochte eigendom overnemen en de premies betalen vanaf de eerstvolgende vervalldag, tenzij hij verkiest in zover er de mogelijkheid toe bestaat de polis te verbreken en de vergoeding voor kontraktbreuk te zijnen laste te nemen. De koper is gehouden de eigendomsoverdracht ter kennis te brengen van de betrokken verzekeringsmaatschappij.

7) De koper is verplicht alle bestaande kontrakten omtrent gas, elektriciteit of waterleiding, of omtrent andere vormen van distributiediensten over te nemen.

8) De koper heeft het genot vanaf heden.

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte eigendom niet verhuurd of verpacht is; de koper treedt in het gebruik en het genot vanaf heden.

9) Bodemsanering

In verband met het Decreet van het Vlaamse Parlement van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfennegentig betreffende het bodemsaneringsdecreet verklaren de verkopers dat in het privaat gedeelte en/of de gemeenschappelijke bestanddelen van het complex, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is op in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

10) Ruimtelijke ordening en Stedenbouw

In uitvoering van artikel 141 en artikel 142 van het decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wijst de notaris de partijen op de inhoud van het artikel 99, welke luidt :

"Artikel 99 §1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, en bestaande vaste inrichting of een bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

zigt veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw zoals:

1° vervangen van dakgebinten of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;
2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen. Als hoogstammige bomen zoals bedoeld in het eerste lid,
3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openlucht recreatieve verblijven.

§2 De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van §1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§3 Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van §2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."

Aangezien de geschriften tussen partijen, die deze akte voorafgaat, niet beantwoord aan de voorschriften van artikel 141 van voormeld Decreet, wijst ondergetekende notaris de partijen op :

a) dit artikel 141, dat ondermeer oplegt de tekst van artikel 99 van dit decreet op te nemen in onderhandse akten, en de meest recente bestemming van dit goed volgens de benaming in het plannenregister te gebruiken

b) artikel 146, eerste lid, 4° van dit decreet, dat de sanctie bij niet naleving van de informatieplicht, voorzien in de artikelen 137 tot en met 142 van dit decreet vastlegt op een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en/of een geldboete van zesentwintig tot vierhonderd duizend Belgische frank.

c) artikel 162 van dit decreet, dat de kopers toelaat de verkoop door de Rechtbank te laten vernietigen wegens in-

Datum: 03/10/1979
Met als bestemming: - woongebieden
Het oorspronkelijk gewestplan werd gewijzigd voor het onroerend goed:
Naam: definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Antwerpen op grondgebied van o.m. Antwerpen en tot wijziging van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 1 voor het gehele gewestplan
Datum: 07/07/2000
1.2 Het onroerend goed is begrepen in een:
1.2.3 bouwverordening JA
Naam: gemeentelijke bouw - en woningverordening
Datum: 26/03/1986
Naam: algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Datum: 29/04/1997
1.2.4 stedenbouwkundige verordening JA
Naam: besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Datum: 01/10/2004
Naam: besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Datum: 08/07/2005"
3. of voor het onroerend goed wel / geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikelen 146 of 149 tot en met 151: "geen melding"
4. of op het onroerend goed een voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 63 : "geen melding"
5. De lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning zijn : "geen melding"
Verder heeft het stadsbestuur laten weten:
"...3.4 Het onroerend goed ligt in een bijzonder erkend gebied: JA
... Is volgens artikel 85 § 1 het recht van voorkoop van toepassing? JA
De Stad wil gebruik maken van het voorkooprecht NEE"
Bouwvergunning.
De verkoper verklaart dat voor voormeld appartementsgebouw volgende vergunningen werden afgeleverd:
- Een stedenbouwkundige vergunning werd verleend door het College van de Burgemeester en Schepenen van de Stad Antwerpen op negentien juni tweeduizend en twee onder nummer AN3/2001/B/0580.

1) Voorafgaandelijk dezer :

2) En op heden het saldo of ~~monetaire waarde~~ in cheque. ✓

Waarover kwijting, tevens geldende als herhaling van vroegere kwijtingen dienaangaand, onder voorbehoud van incassering van de cheque.

- die verkoper sub 2 verklaart ontvangen te hebben voor wat de constructies betreft, als volgt :

1) op heden ~~monetaire waarde~~ in cheque.

2) En op heden de verschuldigde btw of ~~monetaire waarde~~ in cheque. ✓

Waarover kwijting, tevens geldende als herhaling van vroegere kwijtingen dienaangaand, onder voorbehoud van incassering van de cheque.

wijze van betaling

Ondergetekende notaris stelt vast dat de betalingen, ingevolge de verrichting die het voorwerp is van deze akte, op volgende wijze gebeuren:

betaling via rekening nummer 210-0442234-63

BEVESTIGING - ONTSLAG

De heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

Ondergetekende notaris bevestigt de namen, de voornamen, plaats en datum van geboorte, alsmede de woonplaats van de partijen op zicht van de door de wet vereiste documenten en de identiteitskaarten en met toestemming van comparanten werd hun identiteit bevestigd aan de hand van het rijksregister.

FISCALE VERKLARINGEN

Verklaring Pro fisco

Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen het goed te vervreemden met toepassing van belasting over toegevoegde waarde.

Partijen verklaren dat in de prijs van ~~monetaire waarde~~ begrepen is :

- de grondwaarde zijnde ~~monetaire waarde~~ en

- de constructiewaarde ~~monetaire waarde~~

2^e ~~monetaire waarde~~, exclusief belasting over de toegevoegde waarde

Voor de toepassing van artikel 159, ten achtste, van het wetboek van registratierechten verklaart de verkoper:

- dat de periodieke aangifte door hem wordt verricht op het eerste BTW-controlekantoor te Malle onder het nummer 473.179.658.