

**"Jean-Pierre MARCHANT Notaire -
Notaris"**

Société Civile sous forme de Société Privée à
Responsabilité Limitée

Avenue Brugmann 480 - 1180 Bruxelles

TVA BE 633.881.043

☎ : 02/374.35.74

✉ : jpmarchant@marchant.be

📠 : 02/374.12.73

ONDERHANDSE VERKOOPOVEREENKOMST VAN EEN ONROEREND GOED

A AANDUIDING VAN DE PARTIJEN

A.1. VERKOPENDE PARTIJ

DE GEMEENTE UKKEL, hier vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in wiens naam optreedt **de heer Boris DILLIES**, Burgemeester, bijgestaan door **Mevrouw Laurence VAINSEL**, Gemeentesecretaris,

Handelend in uitvoering van de beraadslagingen van de Gemeenteraad

- nummer 016/26.01.2017/A/0005, aangenomen in zitting van 26 januari 2017, die niet vatbaar meer is voor schorsings- of vernietigingsmaatregelen door de toezichthoudende overheid, zoals verklaard in de door de Gewestelijke Openbare Dienst Brussel geuite brief, aangezegd den datum van 19 juni 2017, aangenomen in zitting van 23 november 2017, nummer 016/23.11.2017/A/0027.

ENERZIJDS, hierna genoemd : "**de verkoper**".

EN :

A.2. KOPENDE PARTIJ

DE VERENIGING ZONDER WINSTOOGMERK "PAROCHIESCHOLEN SINT-JOZEF EN SINT-VINCENTIUS UKKEL" met zetel te Ukkel (1180 Brussel), Sint-Jobsesteenweg 608, ondernemingsnummer 0434.115.382

Opgericht bij onderhandse akte de dato 24.09.1987, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgische Staatsblad van 29 oktober nadien, onder nummer 16.127

Waarvan een gecoördineerde tekst van de statuten werd gepubliceerd in de bijlage tot het Belgische Staatsblad van 4 maart 2005 nadien, onder nummer 05035029

Hier vertegenwoordigd ingevolge bekendmaking van 17 september 2015 onder referte 0132223) door :

-de **Heer CONVENT Frederic Thomas Jean Marie**, wonende te Ukkel (1180 Brussel), Moscickilaan 15, Voorzitter, RN 630125-479.04

-de **Heer GEVERS Marcel**, wonende te 3320 Hoegaarden, Brouwerij Loriestraat 1A10, bestuurder, RN 420715.009.90.

Zij verklaren niet onderworpen te zijn aan de B.T.W.

ANDERZIJD, hierna genoemd: "de koper", die zich verbindt, alsook hun erfgenamen en rechthebbenden op ondeelbare wijze, tot de verbintenissen die uit onderhavige overeenkomst voortvloeien.

B VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN

B.1. VERKLARING VAN DE PARTIJEN

De verkoper verklaart:

- geen kennis te hebben van een geschil of een hangende gerechtelijke procedure met betrekking tot het goed voorwerp dezer;
- enige eigenaar te zijn van het verkochte goed en te genieten van alle bevoegdheden om hierover te beschikken.

Elke partij verklaart:

- bekwaam te zijn;
- niet onder (voorlopig) bewind 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 (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen);
- geen verzoek tot collectieve schuldenregeling ingediend te hebben en niet de intentie te hebben dit te doen;
- dat haar identiteit /verschijning – vertegenwoordiging, conform is aan wat hierboven vermeld is;

C OVEREENKOMST

De verkoper verkoopt aan de koper, die aanvaardt, het volgend onroerend goed:

C.1. BESCHRIJVING VAN HET GOED

Gemeente Ukkel – 6de verdeling

- 1. Een hangar** op en met grond gelegen aan de Beeckmanstraat 83-85 (volgens kadaster 81/83) , gekadastréerd sectie A nummer **183 H 58P0000** voor 7a 75 ca (voor 7 a 80 ca volgens kadaster), zoals dit goed afgebakend is onder lot 3 op het hierna aangehechte plan;
- 2. Een kantoorgebouw met gelijkvloers en 3 verdiepingen** gelegen aan de Beeckmanstraat 87 met een oppervlakte volgens meting van 630 m², gekadastréerd sectie A deel van nummer **183 P 58P0000**, zoals dit goed afgebakend is onder lot 3 op het hierna aangehechte plan;
- 3. Een atelier** gelegen aan de Beeckmanstraat 83-85 (volgens kadaster 89), met een oppervlakte volgens meting van 162 m²(164m² volgens kadaster), gekadastréerd sectie A nr. **183 E65 P0000** zoals dit goed afgebakend is onder lot 3 op het hierna aangehechte plan;
- 4. Een gebouw gelegen aan de achterkant** van de Auguste Dansestraat 25, van een oppervlakte volgens meting van 448 m², gekadastréerd deel van sectie A deel van nummer **183 P 58P0000**, zoals dit goed afgebakend is onder lot 3 op het hierna aangehechte plan.

Uit het aangehechte plan van landmeter **Vincent de Brochowski dd 31 oktober 2016** is af te leiden dat de goederen onder lot 3 (in geel) een gezamenlijke oppervlakte van **20a 15 ca** omvatten.

Onder voorbehoud van bevestiging door de Landmeter op de definitieve plannen – de Landmeter van de Gemeente Ukkel heeft de werken voor de prekadastratie aangevat in afwachting van nieuwe landmeting van gemeente

Voor informatie - Uittreksel van het kadaster voor de volle "PERCELEN-BRONNEN":

- R BEECKMAN 81/83 SECTIE A NUMMER **0183H58** P0000 als « GARAGE DEPOT » voor 780 ca- RCNI 3891 €
- (deel van) R DANSE 25 SECTIE A NUMMER **0183P58** P0000 als « BAT.ADMIN » voor 2550 ca- RCNI 35161€
- R BEECKMAN 89 SECTIE A NUMMER **0183E65** P0000 als "ATELIER" voor 164 ca RCNI 830€

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

--> Na precadastratie van de verschillende verkochte goederen, verbindt de verkoper er zich toe een ondeelbaar kadastraal nummer te bekomen bij de FOB Financiën voor de door de koper aangekochte goederen. De koper zal zelf erna de nodige vrijstelling met betrekking tot het kadastraal inkomen dienen te bekomen.

--> De gemeente-verkoper zal alles bewerkstelligen, ook naar haar voorgedijoverheden toe, dat een situatie van horizontale mede-eigendom wordt zo snel mogelijk afgeschaft en dat de andere kandidaat-kopers van de aanpalende loten niet kunnen tussen beiden komen in bouwtechnische dossiers.

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.

De verkoper geeft een bezoekrecht aan de koper mits afspraak in de periode tussen compromis en akte.

D ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

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

D.1. Hypothecaire toestand

De verkoop wordt gedaan onder de verplichting voor de verkoper, het goed vrij en zuiver te maken van alle schulden, voorrechten, hypothecaire inschrijvingen en lasten die het zou kunnen bezwaren.

De verkoper verklaart dat hij op de hoogte werd gesteld dat de instrumenterende notaris de verplichting heeft om voor de hypothecaire vrijheid van het goed te zorgen, onder meer door middel van de verkoopprijs en alle andere sommen die hem zouden overhandigd worden voor rekening van de verkoper.

Alle stappen te ondernemen om de hypothecaire vrijheid van het goed te verzekeren zullen ten laste en op kosten van de verkoper zijn.

Bovendien verklaart de verkoper geen hypothecair mandaat te hebben ondertekend, dat het goed zou kunnen bezwaren.

Onderhavige verkoop wordt toegestaan onder de opschortende voorwaarde van het akkoord van handlichting hetzij van de ingeschreven of overgeschreven schuldeisers, alsmede van de schuldeisers die een derdenbeslag hebben betekend, hetzij met betrekking tot de berichten of betekeningen ontvangen door de notaris opsteller van de authentieke verkoopakte, ten laatste bij het verstrijken van de tussen de partijen overeengekomen termijn (en zijn eventuele verlengingen) voor de ondertekening van de authentieke akte.

Deze clausule wordt opgesteld in het belang van de koper die als enige er zich op kan beroepen.

D.2. Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich thans bevindt, 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 staat de koper vrij op zijn kosten een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te laten opmaken.

Het goed wordt verkocht:

*in de **huidige staat** en zonder waarborg van maat of oppervlakte; elk verschil in meer of min, zelfs indien het meer dan 1/20 bedraagt, zal ten bate of ten schade komen van de kandidaat-koper, zonder wijziging van de prijs;

*met alle zichtbare en verborgen gebreken, zowel van de constructies, de grond, als de ondergrond; de kandidaat-koper bevestigt het verkochte goed te hebben bezocht, de staat ervan voldoende te kennen en er geen nadere beschrijving van te verlangen. Voor zover de tienjarige aansprakelijkheid van aannemer en architect nog niet verstreken is bij het verlijden van de akte, gaan de rechten ter zake over op de kandidaat-koper.

*zonder waarborg van juistheid van de kadastrale aanduidingen, die louter ten informatieve titel gegeven worden. Enige onnauwkeurigheid of onjuistheid kan geen verhaal doen ontstaan.

***Wat asbest betreft :**

- heeft ~~de~~ de verkoper op zijn kosten met een erkende firma een controlebezoek georganiseerd in alle gebouwen die te koop worden gesteld.(zie het verslag opgesteld d.d.5 augustus 2017)

-waarborgt de verkoper de koper van alle mogelijke asbestproblemen in de gebouwen en verbindt er zich toe in voorkomend geval, binnen 2 jaar te doen wat nodig is, en de kosten van de **asbestverwijdering** te dragen

***Wat de werken betreft om de verwarmingsketels en de werkplaats :**

-heeft de verkoper bevestigd dat de gemeente in geen geval de werken van **splitsing van verwarmingsketel of andere delen** van de gebouwen zal uitvoeren. Het gebouw wordt aan de koper verkocht in de staat waarin het zich bevindt en het is aan de koper om de aanpassingswerken uit te voeren die hij noodzakelijk acht (alleen nog een bevestiging voor de Buderus in de nummer 89 door de verkoper te geven);

- weigert de verkoper de **werkplaats** van de Beeckmanstraat 83/85 op zijn kosten af te breken. Het is aan de koper het in te richten zoals hij het wenselijk acht maar de verkoper verbindt zich ertoe een precadastratie met een **enige kadastrummer** voor de volle aangekochte oppervlakte te geven.(zonder verschil tussen werkplaats en andere gebouwen)

- stemt de verkoper erin toe alleen **de scheiding** tussen de gebouwen in de Beeckmanstraat 87 en 89 op zijn kosten af te sluiten;

Voor zover het goed niet verhuurd is, zullen de meubelen en huisraad, die er zich bevinden en die geen deel uitmaken van de verkoop, worden weggehaald door de verkoper op zijn kosten en zal het goed schoongemaakt worden, vóór de ondertekening van de authentieke akte.

D.3. Tienjarige aansprakelijkheid

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 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 wel te hebben ingeroepen omwille van de renovatie van het dakwerk van 87 Beeckmanstraat (informatie door verkoper nog te geven).

D.4. Bijzondere voorwaarden – erfdiensbaarheden en mandeligheden

Het goed wordt verkocht met elke eventuele mandeligheid en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden 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 verkoper verklaart dat er geen mandeligheid verschuldigd blijft.

De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitels, zijnde **een akte van de Burgemeester Robert de Keyser geleden op 23.11.1956 en een akte van de notaris Pierre MARCHANT geleden op 11.12.1974.**

De koper erkent hiervan kopie te hebben ontvangen.

De verkoper verklaart dat naar zijn weten, er geen enkele bijzondere voorwaarden of erfdiensbaarheden bestaan en dat hij er zelf geen heeft toegestaan. De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdiensbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

De verkoper verklaart dat naar zijn weten, geen bijzondere voorwaarden bevat die de waarde van het verkochte goed zouden kunnen verminderen of het genot ervan zouden kunnen beperken.

D.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.

D.6. Belastingen

De koper zal alle belastingen en taksen dragen die het goed bezwaren, pro rata temporis, te rekenen vanaf **zijn ingenottreding**. *De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.*

D.7. Verzekeringen

De verkoper verklaart dat het goed verzekerd is tegen brand en alle aanverwante risico's zonder waarborg met betrekking tot het verzekerde bedrag. Hij verbindt zich ertoe dit contract te handhaven tot aan de achtste dag die het verlijden van de authentieke akte volgt.

De koper zal persoonlijk instaan voor de verzekering van het goed vanaf de ondertekening van de authentieke akte.

Het staat de koper vrij om vanaf heden het goed op eigen kosten te verzekeren. De koper verklaart goed ingelicht te zijn over het belang om een verzekeringspolis af te sluiten tegen brand en alle aanverwante risico's ten laatste op de dag van het verlijden van de authentieke akte.

Als de datum van ingenottreding/ingebruikname door de koper en de datum van eigendomsoverdracht niet met elkaar overeenstemmen, zal de gebruiker van het goed dienaangaande zijn verantwoordelijkheid laten dekken door het onderschrijven van een polis van het type "bewoner".

D.8. Gebruik - Eigendom – Genot-dwangsom

De **overdracht van eigendom en van de ingebruikname** tussen de partijen zal gebeuren op de dag van het verlijden van de authentieke akte.

Het goed wordt thans betrokken door de diensten van de Gemeente Ukkel en zal **vrij** van gebruik zijn ten laatste op 31.12.2019, behalve de gebouwen onder nummer 87 die door de verkoper ten laatste op 31.07.2019 vrijmaken worden om de opening van de klassen van de school in september 2019 toe te staan.

Zo niet, verbindt de verkoper zich ertoe de lasten van verhuring van containers van de koper te betalen (tussen augustus en einde van december 2019).

Na de 1^{ste} januari 2020 en tot aanpassing van de verkoopakte en ingebruikname van de koper, zal de verkoper van een **dwangsom** vastgelegd op 55.000€ per begonnen jaar.

In de periode tussen de ondertekening van onderhavige verkoopovereenkomst en het verlijden van de authentieke akte, verbindt de verkoper zich ertoe geen nieuwe huurovereenkomst af te sluiten, noch de lopende huurovereenkomsten te verlengen, noch de woonvoorwaarden te wijzigen zonder de schriftelijke instemming van de koper. Bij miskennen van deze bepaling zal de koper de keuze hebben om lastens de verkoper ofwel de ontbinding van de overeenkomst te vorderen met schadeloosstelling, ofwel enkel de vergoeding van de schade die hieruit voor hem ontstaat.

D.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 rechthebber 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 bij een leverancier naar keuze moeten verder zetten en alle vergoedingen betalen vanaf de eerste vervaldag volgend op de datum van zijn ingenottreding.

E BIJZONDERE VOORWAARDEN OVEREENGEKOMEN TUSSEN PARTIJEN

Nihil behalve genot en staat van het goed (zie hierboven)

F ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED

F.1. Stedenbouw

F.1.1. Algemeenheden

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koper 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 gemeente.

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.

F.1.2. Voorafgaande informatie

Op basis van een brief gestuurd door de Gemeente Ukkel op 6 juni 2017 waarvan de koper verklaart een kopie te hebben ontvangen, deelt de verkoper volgende inlichtingen mede:

De inlichtingen bekomen bij de gemeente worden hierna letterlijk weergegeven:

“En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 24 mai 2017 concernant le bien sis Rue Auguste Danse 25 et la rue Beeckman n° 83/85-87-89 cadastré Section A n° 183/E/65, Section A n° 183/D/65, Section A n° 183/H/58, Section A n° 183/P/58, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien :

a) en ce qui concerne la destination :

Le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 reprend le bien en zone d'habitation et zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public.

Les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol sont disponibles sur le site <http://www.pras.irisnet.be>.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un PPAS.

Il n'est pas repris dans un permis de lotir ni dans les limites d'un plan communal d'aménagement du soi.

b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Prescriptions du PRAS, du Règlement Régional de l'Urbanisme, des Règlements Généraux de la Bâtisse de l'Agglomération titre XX et de la Commune précités.

c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

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

d) en ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

e) autres renseignements :

Le bien n'est pas repris dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins modifier l'utilisation ou la destination de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux ; (art 98 du CoBAT du 9 avril 2004).

Rue Auguste Danse 25 :

Permis d'urbanisme n° 13026 délivré le 1946-12-16 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour Locaux scolaires.

Permis d'urbanisme n° 27255 délivré le 1974-02-21 par décision de la députation permanente pour Exhaussement du bâtiment administratif PERMIS MINISTRE.

Permis d'urbanisme n° 33708 délivré le 1998-06-18 par décision du fonctionnaire délégué pour Construction auvent à l'entrée de l'accès de la menuiserie PERMIS MINISTRE.

Permis d'urbanisme n° 35127 délivré le 1974-02-21 par décision du fonctionnaire délégué pour Démolition du car-wash et réaménagement du parking PERMIS MINISTRE.

Rue Beeckman 83 :

Permis d'urbanisme n° 16-12395-1944 délivré le 1944-10-19 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour Construction remise pour voitures et consolidation revêtement façade

Permis d'urbanisme n° 16-19939-1958 délivré le 1958-02-20 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour Agrandissement garage.

Rue Beeckman 85-87 :

Permis d'urbanisme na 11746 délivré le 1940-07-30 par décision du fonctionnaire délégué pour Magasin.

Permis d'urbanisme n° 39373 délivré le 2010-10-08 par décision du fonctionnaire délégué pour la construction d'un immeuble de bureaux pour l'administration communale (= équipement) - ART. 177 CoBAT PERMIS MINISTRE PERMIS MINISTRE.

Rue Beeckman 89 :

Permis d'urbanisme n° 16-12899-1946 délivré le 1946-07-29 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour Immeuble.

Permis d'urbanisme n° 16-22669-1962 délivré le 1962-05-10 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour Démolition atelier.

Permis d'urbanisme n° 16-23159-1963 délivré le 1963-05-16 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour Transformations.

L'équipement d'intérêt collectif ou de service public constitue la dernière affectation licite connue des biens.

La vérification de la conformité du bien aux derniers permis d'urbanisme octroyés n'incombe pas au Collège des Bourgmestre et Echevins. Les permis d'urbanisme sont consultables au Service de l'Urbanisme, du lundi au jeudi, de 9h00 à 11h00. Nous attirons votre attention sur le fait que pour une même affectation, le glossaire des libellés renseignés aux plans a pu évoluer au cours du temps.

Par mesure transitoire les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou construits avant le 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (COBAT du 9 avril 2004-art 333).

A notre connaissance, le bien n'est ni classé comme monument ou site, ni en voie de l'être, ni inscrit sur la liste de sauvegarde ou en voie de l'être, ni inscrit sur l'inventaire du patrimoine immobilier ou en voie de l'être.

(...)"

F.1.3. *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, 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.

F.1.4. *Bestaande toestand.*

De verkoper verzekert de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als "administratieve gebouwen" Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is.. De koper verklaart dat het verkochte goed tot schoolactiviteiten zal bestemd worden. De verkoper verbindt er zich toe alle middelen aan te wenden om deze exploitatie te laten gunnen.

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.

F.1.5. *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.

F.1.6. *Brusselse Huisvestingscode*

nihil

F.1.7. *Verdeling – Verkaveling*

Conform artikel 104 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, verklaart de verkoper dat de verdeling van het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, **niet** het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning **noch** van een stedenbouwkundige vergunning.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt

op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen, werken of wijzigingen uit te voeren voorzien door de artikelen 98 §1 en 205/1 van zelfde Wetboek.

Bij aangetekende brieven zal de instrumenterende notaris minstens twintig dagen vóór het verlijden van de authentieke verkoopakte aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Ukkel en aan de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een verdelingsplan alsook een attest overmaken, waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels wordt vermeld.

Onderhavige verkoop is afgesloten onder de opschortende voorwaarde van het ontbreken van een ongunstig advies van het College van Burgemeester en Schepenen of van de gemachtigde ambtenaar, die van dien aard zou zijn dat de waarde of het gebruik van het verkochte goed en/of van het perceel die aan de verkoper blijft toebehoren zou verminderen.

F.2. Voorkooprechten

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel **conventioneel** voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of recht van wederinkoop is bezwaard met uitzondering van onder andere in het voordeel van de gebruikers (diensten van gemeente), waarvan sprake hiervoor.

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

F.3. Milieu – Beheer van verontreinigde gronden

F.3.1. 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), **behalve de vergunningen n°205344 en 251606 . De koper verklaart een kopie van 3 bodemattesten te hebben ontvangen**

F.3.2. 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 opleggen een bodemattest afgeleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM) vóór de verkoop, aan de koper te overhandigen.

De koper erkent geïnformeerd te zijn omtrent de inhoud van het bodemattest afgeleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer gedagtekend van 26 en 27.06.2017 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 :

- **perceel 21616-A-0183-D-065-00 : attest SOL/-/Inv-024353493/20170619 d.d.27.06.2017 :**

« *Het perceel is momenteel niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand*

VERPLICHTINGEN

Er zijn momenteel geen verplichtingen voor wat betreft dit perceel, noch in geval van vervreemding van zakelijke rechten (bv. verkoop) noch in geval van een overdracht van een milieuvergunning.

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

- perceel 21616-A-0183-E-065-00: attest SOL/-ybadri/Inv-024353494/20170619 d.d.27.06.2017 :

“Het perceel is momenteel niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand
VERPLICHTINGEN

Er zijn momenteel geen verplichtingen voor wat betreft dit perceel, noch in geval van vervreemding van zakelijke rechten (bv. verkoop) noch in geval van een overdracht van een milieuvergunning.

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

- perceel 21616-A-0183-H-058-00 (Beeckman 81 en 83): attest SOL/-ybadri/Inv-024353488/20170619 d.d.26.06.2017:

CATEGORIE EN VERPLICHTIGEN

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

ELEMENTEN DIE DE CATEGORIE VAN DE BODEMTOESTAND VERKLAREN

Risicoactiviteiten

Het BIM beschikt over de volgende historiek voor dit perceel.

Exploitant M. LINSELE ROGER ET ARNOULD

Rubriek 13 - Werkplaatsen voor het onderhoud en het herstellen van motorvoertuigen

88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen

Begindatum 1948

Einddatum 1978

Milieuvergunning bekend bij BIM -Vergunning bij BIM : PROV10217/000010335”

- perceel 21616-A-0183-P-058-00 : attest SOL/-ybadri/Inv-024353479/20170619 d.d.26.06.2017:

“CATEGORIE VAN DE BODEMTOESTAND EN VERPLICHTINGEN

CATEGORIE 0 Perceel met een nog niet onderzocht vermoeden van verontreiniging

3 Verontreinigd perceel zonder risico

VERPLICHTINGEN

Op het perceel werd al een bodemidentificatie-/bodembehandelingsprocedure uitgevoerd. Er bestaat echter een (nieuw) vermoeden van verontreiniging op het

terrein omwille van een risicoactiviteit die werd voortgezet of die niet in beschouwing werd genomen tijdens de reeds uitgevoerd procedure.

Een verkennend bodemonderzoek dient dus 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.

Gezien het betrokken perceel verontreinigd is, dienen de gebruiksbeperkingen die vermeld worden in de samenvatting van de studies (zie hieronder) alsook de follow-upmaatregelen die werden opgelegd door het BIM (te leveren door de overdrager van zakelijke rechten of van de milieuvergunning aan de overnemer) gerespecteerd en/of uitgevoerd te worden.

De uitgravingswerken en/of het oppompen van het grondwater dienen voorafgegaan te worden door hetzij een door het BIM goedgekeurd beheersvoorstel van verontreinigde gronden en grondwater, hetzij een gelijkvormig verklaard risicobeheers-/saneringsvoorstel.

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

ELEMENTEN DIE DE CATEGORIE VAN DE BODEMTOESTAND VERKLAREN

Het BIM beschikt over de volgende historiek voor dit perceel.

***Exploitant M. LINSELE ROGER ET ARNOULD**

Rubriek - Risicoactiviteit 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen

Begindatum 1948

Einddatum 1978

Milieuvergunning bekend bij BIM ? Vergunning bij BIM :PROV10217

***ADMINISTRATION COMMUNALE D UCCLE**

Rubriek - Risicoactiviteit 13 - Werkplaatsen voor het onderhoud en het herstellen van motorvoertuigen 45 - Opslagplaatsen voor niet gevaarlijke en gevaarlijke afvalstoffen 45.3 - Opslag van vloeibare gevaarlijke afvalstoffen (uitgezonderd diegene van rubriek 45.2) 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen

Begindatum 1972

Einddatum 2018

Milieuvergunning bekend bij BIM ? Vergunning bij BIM :000205344

UITGEVOERDE STUDIES EN WERKEN EN HUN CONCLUSIES

Het BIM beschikt over de volgende studies voor dit perceel :

*Type studie Prospectief onderzoek benzinstation (2001/0146/01)

Datum van de studie 15/10/2001

Conclusie Verontreiniging vastgesteld

Eindbeoordeling van Sanering (2001/0146/01)

*Type studie Eindbeoordeling van Sanering (2001/0146/01)

Datum van de studie 26/06/2002

Conclusie Verontreiniging gedeeltelijk gesaneerd"

Deze verkoop is derhalve onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van door de verkoper voorafgaand aan de ondertekening van de akte gesloten, een vrijstelling van een bodemonderzoek uit te voeren, en op zijn kosten.

Als de vrijstelling niet mag worden verkregen, en de grond verkenning vastgesteld door een expert samen met het BIM, de verkoper zich ertoe om financiële waarborg te financieren, indien vereist door het BIM om het verleden van de verkoopakte

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, naar zijn weten, geen van deze risicoactiviteiten werd of wordt uitgeoefend op het perceel voorwerp van huidige overeenkomst, behalve misschien de activiteiten in atelier met drukinkten en olie van de garages, onder bevestiging door de deskundige.

De koper verklaart een kopie van 3 bodemattesten te hebben ontvangen.

Wat de bodemvervuiling betreft, heeft de verkoper de procedure voor een verkennend bodemonderzoek opgestart bij de Belgische bodemkundige vereniging, die de nodige tests heeft verricht in de maand *augustus en september 2017* (verslag van de deskundige *verwacht* in enkele weken)

Afhankelijk van de resultaten daarvan zal de bodem gereinigd moeten worden of kan een afwijking gevraagd worden op de verkoop, gelet op de aard van de gebouwen, en deze, op de kosten van de verkoper.

De verkoper verbindt zich ertoe in ieder geval om in het kader van de verkoopprocedure en voor de ondertekening van aankoopakte de werken uit te voeren dat door de BIM zal worden gevraagd. (een timing geven is onmogelijk en hangt eraf van het verslag van de deskundige en het advies van BIM).

* Bodemkundige Dienst van België vzw
Willem de Croylaan 48
3001 LEUVEN-HEVERLEE
Telefoon: +32(0)16/31.09.22
Fax: +32(0)16/22.42.06
E-mail: info@bdb.be

F.3.3. Energieprestatiecertificaat (niet noodzakelijk voor Beeckmanstraat 83-85)

Een energieprestatiecertificaat (EPC) met certificaatnummer 402932n1111 en met betrekking tot het hierbij verkochte goed gelegen in **Beeckmanstraat 87** werd opgesteld door NV MATRICIEL op 10.02.2014 (geldig tot 09.02.2024). Dit certificaat vermeldt voor het goed volgende energiescore : B-31

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed die van die aard zouden zijn de inhoud van het certificaat te wijzigen.

Een kopie van het certificaat werd door de verkoper aan de koper overhandigd. Het origineel zal door de verkoper aan de koper worden overhandigd bij het verlijden van de authentieke akte.

F.3.4. Stookolietank

Bij het verkochte onroerend goed hoort geen stookolietank.

Er zijn echter 2 Buderus van 160 KW gasketel verantwoordelijk voor de verwarming van n° 83 en n°89 van de Beeckmansstraat.

Er zijn op het gehele lot dat de gemeente te koop stelt 2 eenheidsketels "aérothermes" van 30 KW en radiatoren die door de verwarming uit het gebouw van Dansestraat 25 worden bewerkt.

Er is een warmtepomp DAIKIN van 16KW.

G OVERIGE ADMINISTRATIEVE VERPLICHTINGEN

G.1. Postinterventiedossier

De verkoper verklaart dat hij aan het verkochte goed sinds 1 mei 2001 werken heeft uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld. De verkoper verbindt zich ertoe het postinterventiedossier zo spoedig mogelijk tussen heden en de ondertekening van de authentieke akte aan de koper te overhandigen.(en vooral voor de renovatie van het dakwerk).

De kosten van opmaak van het post-interventiedossier zijn ten laste van de verkoper.

G.2. Controle van de elektrische installatie

De partijen verklaren ingelicht te zijn inzake de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981.

Thans verklaart de verkoper dat:

De elektrische installatie heeft het voorwerp uitgemaakt van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement.

Bij proces-verbaal van 22.06.2017 en 23.06.2017 werd door de vennootschap BTV vastgesteld dat de elektrische installatie **voldoet niet** aan de voorschriften van het reglement.

De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen te hebben. Bij het verlijden van de authentieke akte, zal de verkoper aan de koper het origineel exemplaar van het proces-verbaal overhandigen.

Aangezien de koper de intentie heeft om de gebouwen van Beeckmanstraat 83 en 85 grondig te transformeren, verklaart hij niet noodzakelijk aandringt de aldaar vastgestelde inbreuken te doen herstellen.

Hij wijst de verkoper evenwel op zijn verbintenis inzake verzekering in onderhavig compromis onder punt D 7 en zijn verplichtingen om de elektrische installatie van de goederen te onderhouden en als goede huisvader te beheren.

H PRIJS

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard mits de prijs van

- Voor Het goed beschreven sub 1: vierhonderd twintig duizend euro (420.000,00 €),
 - Voor Het goed beschreven sub 2: één miljoen tweehonderd vijftigduizend euro (1.250.000,00 €),
 - Voor Het goed beschreven sub 3: tweehonderd duizend euro (200.000,00 €),
 - Voor Het goed beschreven sub 4: driehonderd tachtig duizend euro (380.000,00 €).
- Totaal : twee miljoenen twee honderd vijftig honderd euros (2.250.000 €)**



Dit bedrag is betaalbaar als volgt:

* Bij de ondertekening van onderhavige verkoopovereenkomst betaalt de koper de som van twintig duizend euro (20.000 €) met één overschrijving van het rekeningnummer ING BE30.3101.1355.0411 op het rekeningnummer van notaris BENOIT HEYMANS als waarborg, dewelke bij de verwezenlijking van onderhavige verkoop een voorschot zal uitmaken, aan te rekenen op de verkoopprijs.

Overeenkomstig artikel 11 van het Reglement ter Organisatie van de notariële boekhouding, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 9 maart 2003, zal deze waarborg geconsigneerd blijven in handen van de instrumenterende notaris en op een rubriekrekening geplaatst worden, op naam van de koper tot de dag van de ondertekening van de authentieke verkoopakte. De interesten opgebracht door deze waarborg zullen toekomen aan de verkoper, maar worden niet bestemd tot de betaling van de prijs.

* Het saldo van de prijs, hetzij TWEE MILJOENEN TWEE HONDERD DERTIG DUIZEND EURO (2.230.000€) is betaalbaar bij de ondertekening van de authentieke akte (met ingenottreding) door voorafgaandelijke overschrijving op rekening van de instrumenterende notaris. De koper verklaart dat dit bedrag betaald zal worden door middel van een financiering en door middel van fondsen afkomstig van hetzelfde rekeningnummer.

I KOSTEN

I.1. Ten laste van de koper

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

I.2. Ten laste van de verkoper

Komen echter ten laste van de verkoper de kosten van levering van het goed. Dit betreft onder meer de kosten en vergoedingen (aan de notaris of vastgoedmakelaar verschuldigd) die uit de volgende formaliteiten voortvloeien, voor zover een wettelijke of reglementaire bepaling, of onderhavige overeenkomst, de verwezenlijking ervan aan de verkoper oplegt in het kader van de verkoop:

- * Verkaveling/urbanisatie, verdeling, basisakte en, in het kader van voormelde verrichtingen, de plannen, afpalingen en metingen;
- * bodemattesten, bodemonderzoek en grondzuivering;
- * attest van controle van de mazouttank;
- * attest van controle van de elektrische installatie;
- * rookdetectors;
- * energieprestatiecertificaat;
- * stedenbouwkundige inlichtingen;
- * kadastrale stukken;
- * handlichtingen van eventuele inschrijvingen, bevelen of beslagen;
- * samenstelling van het PID;
- * kopie van de eigendomstitel, basis-, verkavelings-, urbanisatie- of verdelingsakte.

Zijn tevens ten laste van de verkoper, de kosten van vastgoedmakelaar, publiciteit en volmacht (met uitzondering van de aanvullende overschrijvingskosten) als hij erom verzoekt.

I.3. Kosten verbonden aan de opmaak van huidige verkoopovereenkomst

Partijen verklaren dat ze ingelicht zijn van en aanvaarden dat de kosten en erelonen betreffende de opmaak van onderhavige overeenkomst een bedrag van 1.500 EUR (incl. BTW) voorstellen.

Deze kosten worden door de verkopende partij gedragen, behalve in geval van het niet bekomen van een financiering door de koper, of indien één van de partijen de haar opgelegde verplichtingen niet nakomt binnen de opgelegde termijnen, in welk geval deze partij dan de kosten alleen zal dragen.

J OPSCHORTENDE VOORWAARDE VAN HET BEKOMEN VAN EEN FINANCIERING—SUBSIDIËRING DOOR AGION

Onderhavige verkoop wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van een subsidiëring door het “Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs” – AGION en/of de “Vlaamse Gemeenschapcommissie” – VGC te bekomen voor de effectief overeengekomen verkoopprijs van 2.250.000 €, en binnen de **zes maanden** na het ondertekenen van onderhavige overeenkomst, voor zowel de aankoop als de in september 2016 ingediende verbouwingsplannen voor een totaal budget dat in totaal het bedrag 6 miljoen euro overstijgt. De geïmplementeerde subsidiëring betreft eveneens de overheidswaarborgen op de bancaire leningen (zogenaamde eigen inbreng) van een bedrag van net geen 800.000 euro, waarvoor de koper reeds 2 principiële akkoorden bij 2 Belgische banken mocht ontvangen.

Indien de gevraagde financiering door subsidies binnen voormeld termijn geweigerd (of niet verkregen) wordt, zal de koper de verkoper (op hierboven vermeld adres) of de notaris opsteller van deze verkoopovereenkomst, hiervan bij aangetekend schrijven (de postdatum geldt hierbij als bewijs), binnen voormeld termijn, op de hoogte stellen. De verkoper mag het bewijs van de weigering eisen.

Ingeval van niet-verwezenlijking van deze opschortende voorwaarde, zal de verkoop als nietig en onbestaande worden beschouwd en zal de waarborg (of voorschot) , vermeerderd met de intresten, integraal aan de koper worden terugbetaald; in dat geval draagt de koper de kosten en erelonen betreffende het opmaken van onderhavige overeenkomst en geeft hij toestemming van de instrumenterende notaris om dit bedrag te behouden, in vermindering van de teruggestorte waarborg (of voorschot).

Na afloop van voormelde termijn, en bij gebreke aan antwoord op de wijze hiervoor meegedeeld, zal de opschortende voorwaarde als vervuld worden beschouwd; de verkoop zal zich voltrekken onder hierboven vermelde clausules en voorwaarden.

Deze opschortende voorwaarde werd bedongen zonder afbreuk te doen aan het recht voor de verkoper en de koper om, mits onderling akkoord en met een schrijven, de afgesproken termijn voor het bekomen van een financiering te verlengen.

Een eventuele verzaking door de koper aan het voordeel van deze opschortende voorwaarde dient op uitdrukkelijke wijze medegedeeld te worden.

K FISCALE VERKLARINGEN

K.1. DE KOPER

K.1.1. art 161 van het Wetboek der Registratierechten:

De koper verklaart volledig ingelicht te zijn geweest over de voorwaarden om te kunnen genieten van artikel 161 van het Wetboek der Registratierechten.

Hij verklaart te kunnen genieten van dit artikel. (akte in der minne met betrekking tot onderwijs)

"Artikel 161

Worden kosteloos geregistreerd:

1° Akten in der minne verleden ten name of ten bate van Staat, Kolonie en openbare Staatsinstellingen met uitzondering van de akten verleden in naam of ten gunste van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas voor de verrichtingen van de Spaarkas.

De akten in der minne, die betrekking hebben op onroerende goederen die uitsluitend bestemd zijn voor onderwijs, verleden ten name of ten bate van de inrichtende machten van het gemeenschapsonderwijs of het gesubsidieerd onderwijs, alsook ten name of ten bate van verenigingen zonder winstoogmerk voor patrimoniaal beheer die tot uitsluitend doel hebben onroerende goederen ter beschikking te stellen voor onderwijs dat door de voornoemde inrichtende machten wordt versterkt.

De akten in der minne verleden ten name of ten bate van de naamloze vennootschap van publiek recht HST-Fin.

De akten in der minne verleden ten name of ten bate van de naamloze vennootschap A.S.T.R.I.D.

De akten verleden ten name of ten bate van de naamloze vennootschap BIO.

Hetzelfde geldt - met uitzondering van akten houdende de schenking onder de levenden - voor akten verleden ten name of ten bate van de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij en de Nationale Maatschappij van Belgische spoorwegen;

Deze beschikking is echter slechts van toepassing op de akten waarvan de kosten wettelijk ten laste van bedoelde organismen vallen.

1°bis De vonnissen en arresten houdende veroordeling van de Staat, de Gemeenschappen en de Gewesten, van de openbare instellingen die zijn opgericht door de Staat, en van de inrichtingen van de Gemeenschappen en de Gewesten.

2° Overdrachten in der minne van onroerende goederen ten algemene nutte, aan Staat, provinciën, gemeenten, openbare instellingen en aan alle andere tot onteigening gerechtigde organismen of personen: akten betreffende de wederafstand na onteigening ten algemene nutte in de gevallen waarin hij bij de wet toegelaten is; akten tot vaststelling van een ruilverkaveling of een herverkaveling verricht met inachtneming van de bepalingen van Hoofdstuk VI van Titel I van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. De akten houdende overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de Staat of een andere publiekrechtelijke rechtspersoon.(...)"

K.1.2. Onderworpenheid aan de B.T.W.

- De verkoper verklaart dat hij onderworpen is aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde onder nummer 0207-368-875 (maar alleen voor de verhuring van parkings);

L SLOTBEPALINGEN

L.1. AUTHENTIEKE AKTE

De akte die de uitvoering van huidige verkoop vaststelt, zal verleden worden na de termijnen van alle opschortende voorwaarden, en bij de ingenottreding, en ten laatste op 31 december 2019, op voorstel van de instrumenterende notaris.

Ingelicht betreffende het recht om, zonder bijkomende kosten, hun respectievelijke notaris aan te duiden – voor zover hun keuze gemaakt werd binnen acht dagen na datum van heden – hebben ondergetekenden te dien einde aangeduid :

- voor de verkoper : kantoor van Notaris Jean-Pierre MARCHANT, te Ukkel;
- voor de koper : kantoor van Notaris Benoit HEYMANS te Ukkel

L.2. SANCTIES

Indien één van de partijen weigert de verkoopakte op die datum voorgesteld door de notaris te ondertekenen (na uitvoering van opschortende voorwaarden en ingenottreding), na aanmaning per deurwaardersexploot of een aangetekende brief gericht tot de in gebreke gebleven partij, waaraan geen gevolg gegeven werd gedurende vijftien dagen, kan de andere partij, na verloop van de hierboven vastgestelde termijn:

- ofwel de gedwongen uitvoering van onderhavig contract nastreven;
- ofwel de verkoop van rechtswege als nietig en onbestaande beschouwen. In dat geval, zal door de in gebreke gebleven partij een bedrag gelijk aan tien procent van de hierboven

vermelde prijs verschuldigd zijn ten titel van forfaitaire schadevergoeding, onder aftrek van of bovenop de terugbetaling van de waarborg, naar gelang de in gebreke gebleven partij de koper of de verkoper is.

De partijen erkennen dat de notaris die deze verkoopovereenkomst heeft opgemaakt hen ingelicht heeft dat enkel de gerechtelijke ontbinding of minnelijke en geregistreerde ontbinding van de verkoop de partijen kan plaatsen in een geldige situatie wat betreft de betaling van de registratierechten.

De in gebreke gebleven partij zal daarenboven de registratierechten die verschuldigd zijn op de verkoop dragen, alsook de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die door de andere partij werden betaald om tot de gerechtelijke ontbinding of tot de uitvoering van onderhavige verkoop te komen, en de kosten en erelonen van de notarissen en de eventuele schade berokkend aan de andere partij.

Onverminderd het recht voor de niet in gebreke gebleven partij om schadevergoeding op te eisen, indien, door toedoen van de koper de prijs of het saldo van de prijs niet zou betaald worden binnen de voorziene termijn voor de ondertekening van de authentieke akte, of indien door toedoen van de verkoper de authentieke akte niet zou ondertekend worden binnen deze termijn, zal de in gebreke gebleven partij, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, een verwijlntrest verschuldigd zijn berekend op de verkoopprijs of het saldo ervan tegen de wettelijke rentevoet vermeerderd met drie procent per jaar, te berekenen per dag tot en met de volledige betaling van de prijs of ondertekening van de authentieke akte, en dit vanaf die voorziene einddatum.

L.3. WOONSTKEUZE

Ter uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats, tot op de ondertekening van de authentieke akte, in hun respectievelijke voormelde woonplaats of maatschappelijke zetel.

L.4. RECHTBANKEN

Elk geschil betreffende de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst valt onder de bevoegdheid van de burgerlijke hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Brussel.

L.5. WET TOT REGELING VAN HET NOTARISAMBT

De comparanten erkennen dat hun aandacht werd gevestigd op het recht van elke partij om de vrije keuze te hebben om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

L.6. SLOT

Gedaan te Ukkel in het Gemeentehuis van Ukkel

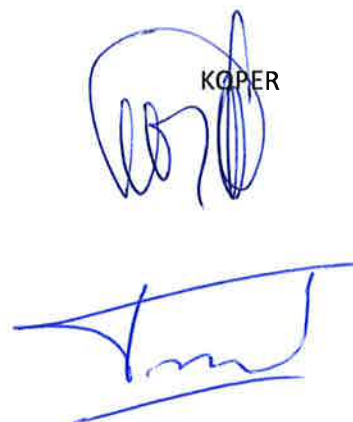
Op 13 december 2017

In 2 originele exemplaren, elk van de partijen verklarende haar exemplaar te hebben ontvangen; een kopie is bestemd voor de notarissen.

VERKOPER



KOPER

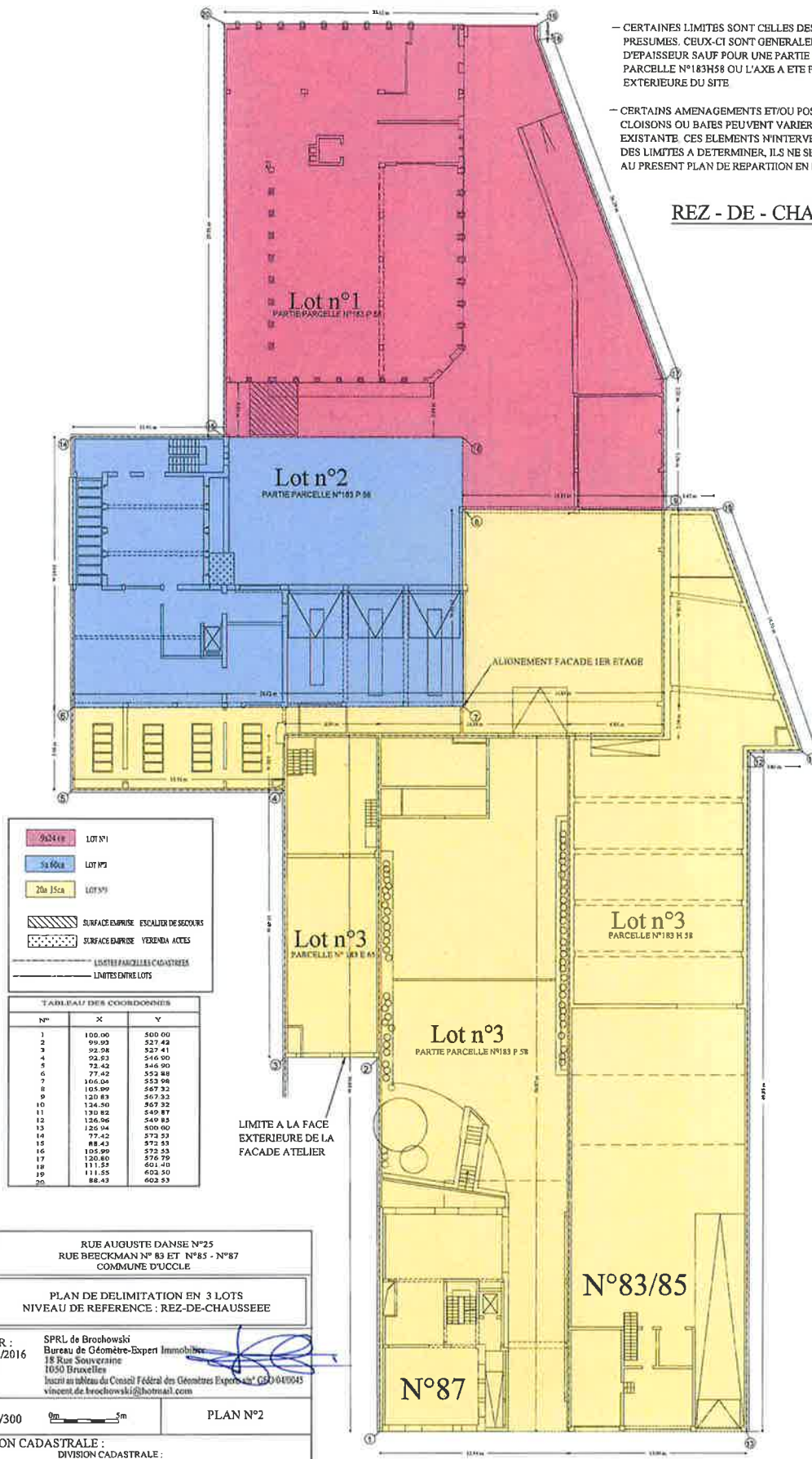


RUE AUGUSTE DANSE N°25

— CERTAINES LIMITES SONT CELLES DES AXES DES MURS MITOYENS PRESUMES. CEUX-CI SONT GÉNÉRALEMENT ESTIMÉS DE 32CM D'ÉPAISSEUR SAUF POUR UNE PARTIE DES MURS MITOYENS DE LA PARCELLE N°183H58 OU L'AXE A ÉTÉ PLACÉ À 16CM DE LA FACE EXTÉRIEURE DU SITE

— CERTAINS AMÉNAGEMENTS ET/OU POSITIONNEMENTS DE CERTAINES CLOISONS OU BAIES PEUVENT VARIER PAR RAPPORT À LA SITUATION EXISTANTE. CES ÉLÉMENTS N'INTERVENANT EN RIEN À LA SITUATION DES LIMITES À DÉTERMINER, ILS NE SERONT PAS AJOUTÉS OU MODIFIÉS AU PRÉSENT PLAN DE RÉPARTITION EN LOTS.

REZ - DE - CHAUSSEE



LOT N°1
 LOT N°2
 LOT N°3
 SURFACE EN BRUSE ESCALIER DE SECOURS
 SURFACE EN BRUSE VERANDA ACCES
 LIMITES PARCELLAIRES CADASTRALES
 LIMITES ENTRE LOTS

TABLAU DES COORDONNEES

N°	X	Y
1	100.00	500.00
2	99.99	527.42
3	99.98	527.41
4	99.83	546.90
5	72.42	546.90
6	77.42	552.88
7	166.04	552.98
8	105.99	567.32
9	120.83	567.32
10	134.50	567.32
11	130.82	549.87
12	126.96	549.85
13	126.94	500.00
14	77.42	573.53
15	88.43	573.53
16	105.99	572.55
17	120.80	576.79
18	111.55	602.50
19	111.55	602.50
20	86.42	602.53

SITUATION : RUE AUGUSTE DANSE N°25
RUE BEECKMAN N° 83 ET N°85 - N°87
COMMUNE D'UCCLE

OBJET : PLAN DE DELIMITATION EN 3 LOTS
NIVEAU DE REFERENCE : REZ-DE-CHAUSSEE

DRESSE PAR : SPRL de Brochowski
DATE : 31/10/2016
REF : D1055
Bureau de Géomètre-Expert Immobilier
18 Rue Souveraine
1050 Bruxelles
Inscrit au tableau du Conseil Fédéral des Géomètres Experts n° 049045
vincent.debrochowski@hotmail.com

ECHELLE : 1/300 PLAN N°2

INFORMATION CADASTRALE :
DIVISION CADASTRALE :
SECTION :
NUMEROS DE LA PARCELLE : 183P59 - 183 H 58 - 183 D 65

RUE BEECKMAN N° 83 ET N°85 - N°87

