ADDENDUM BIJ DE VERKOOPSVOORWAARDEN
Het jaar tweeduizend zesentwintig.
Op heden, achtentwintig oktober.
Voor mij, Meester Johan Dedoncker, notaris met standplaats te Berlare,

VOORAFGAANDE UITEENZETTING
Bij proces-verbaal/verkoopsvoorwaarden verleden voor ondergetekende notaris op zes januari tweeduizend vijfentwintig, werden de voorwaarden vastgesteld van de openbare verkoop via Biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed:

GEMEENTE BERLARE – EERSTE AFDELING - BERLARE

Een handelshuis op en met grond gelegen aan de Emiel Hertecantlaan 57A, gekend volgens titel, Wijk C, nummer 412/y/3 groot drie are elf centiare en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, Sectie C, nummer 0412Y3P0000 met zelfde grootte.

Het niet geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt negenhonderd veertien euro (€ 914,00).
Hierna genoemd: **"het goed"**.

Het goed werd ingevolge voormelde openbare verkoop toegewezen aan de heer Nikito De Pauw, wonende te 9240 Zele, Van Hesedreef 92 W004 tegen de prijs van **tweehonderdtwintigduizend euro (€ 220.000,00)**.
De oorspronkelijke koper heeft evenwel niet voldaan aan zijn verplichtingen voortvloeiende uit de toewijzing, noch op eerste verzoek, noch na ingebrekestelling, zodat overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de verkoopsvoorwaarden tot **herverkoop ingevolge rouwkoop** wordt overgegaan.
Het goed wordt bijgevolg opnieuw openbaar te koop aangeboden via het online verkoopplatform **Biddit.be**.
Ondergetekende notaris stelt bij onderhavig addendum de voorwaarden en praktische modaliteiten van deze herverkoop vast.

ARTIKEL 1. HANDHAVING VAN DE OORSPRONKELIJKE VERKOOPSVOORWAARDEN
De verkoopsvoorwaarden vastgesteld bij akte/proces-verbaal verleden voor ondergetekende notaris op **6 januari 2025**, met betrekking tot het hierboven beschreven goed, **blijven onverkort en integraal van toepassing op de huidige herverkoop**, behoudens de wijzigingen en aanvullingen die uitdrukkelijk in onderhavig addendum zijn opgenomen.
Onderhavig addendum vormt één geheel met voormelde verkoopsvoorwaarden.
Iedere kandidaat-bieder wordt geacht vóór het uitbrengen van enig bod zowel de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden als onderhavig addendum volledig te hebben geraadpleegd en kennis te hebben genomen van de inhoud ervan.
Bij tegenstrijdigheid tussen de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden en onderhavig addendum, **hebben de bepalingen van onderhavig addendum voorrang**, doch uitsluitend voor wat betreft de aangelegenheden die hierin uitdrukkelijk opnieuw worden geregeld.

ARTIKEL 2. REDEN VAN DE HERVERKOOP
Het goed wordt, overeenkomstig artikel 1602 Ger. W., opnieuw openbaar te koop aangeboden **ingevolge rouwkoop**, nadat de oorspronkelijke koper zijn verbintenissen ingevolge de eerdere toewijzing niet heeft uitgevoerd.
De kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk gewezen op deze omstandigheid.
De huidige openbare verkoop betreft een **nieuwe aanbieding en toewijzing van het goed**, overeenkomstig de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden zoals gewijzigd en/of aangevuld door onderhavig addendum.
De herverkoop doet geen afbreuk aan de rechten en vorderingen die ingevolge de oorspronkelijke toewijzing en de toepasselijke verkoopsvoorwaarden tegenover de oorspronkelijke koper zijn ontstaan. Deze rechten en vorderingen betreffen uitsluitend de

verhouding met de oorspronkelijke koper en hebben geen invloed op de verbintenissen van de nieuwe koper, behoudens hetgeen uitdrukkelijk uit de verkoopsvoorwaarden en onderhavig addendum voortvloeit.

ARTIKEL 3. ACTUALISERING VAN DE TOESTAND VAN HET GOED EN VAN HET DOSSIER
De kandidaat-kopers worden erop gewezen dat sedert het opstellen van de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden en/of de oorspronkelijke toewijzing enige tijd is verstreken.
Zij worden derhalve verzocht kennis te nemen van **de actuele toestand van het goed en van alle documenten die ter gelegenheid van de huidige herverkoop op Biddit.be ter beschikking worden gesteld**.
Alle sedert de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden verkregen of geactualiseerde documenten en inlichtingen, in de mate waarin deze op Biddit.be ter beschikking worden gesteld, maken deel uit van de informatie waarop de kandidaat-kopers zich kunnen baseren bij het uitbrengen van hun bod.
In concreto is tussen de oorspronkelijke toewijs en de huidige verkoop een vergunning voor een functiewijziing voor dit goed afgeleverd, waarbij de eerste en tweede verdieping mogen gebruikt worden als woning, en waar de mogelijkheid is hier een apart domicilieadres te vestigen.
Voor het overige blijven de vermeldingen, verklaringen en voorwaarden opgenomen in de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden ongewijzigd van toepassing, behoudens uitdrukkelijke andersluidende vermelding in onderhavig addendum of in de bij de herverkoop ter beschikking gestelde stukken.

ARTIKEL 4. BEZOEKEN
In afwijking van, respectievelijk ter vervanging van, de bezoekregeling opgenomen in de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden, kan het goed in het kader van de huidige herverkoop worden bezichtigd als volgt:

- Iedere **zaterdag** van **13 uur** tot **15 uur**, vanaf **31 oktober 2026** tot en met **28 november 2026.**

De kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk aangeraden het goed voorafgaandelijk aan het uitbrengen van een bod te bezichtigen.
De bezoekregeling vermeld in de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden is niet langer van toepassing en wordt vervangen door bovenstaande regeling.

ARTIKEL 5. INSTELPRIJS
In afwijking van de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden wordt de instelprijs voor de huidige herverkoop bepaald op:
TWEEHONDERDTWINTIGDUIZEND EURO (€ 220.000,00).
Er wordt geen instelpremie toegekend.
Voor het overige blijven de bepalingen van de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden betreffende de wijze van bieden en het minimumbod ongewijzigd van toepassing.

ARTIKEL 6. AANVANG EN SLUITING VAN DE NIEUWE BIEDINGEN
De oorspronkelijke biedingsperiode is niet langer van toepassing.
Voor deze herverkoop wordt een **nieuwe biedingsperiode** vastgesteld.
De biedingen vangen aan op:
Zondag 29 november 2026 om 14 uur.
De biedingen worden afgesloten op:
Maandag 7 december 2026 om 14 uur,

onder voorbehoud van eventuele verlengingen overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de verkoopsvoorwaarden betreffende de zandloper en/of een algemene storing van het biedingsplatform.

ARTIKEL 7. NIEUWE TOEWIJZING

De oorspronkelijke toewijzing doet geen afbreuk aan het feit dat in het kader van onderhavige herverkoop een **nieuwe toewijzing** zal plaatsvinden.

De toewijzing ingevolge de huidige biedingsprocedure vindt plaats overeenkomstig de bepalingen van de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden, zoals gewijzigd en aangevuld door onderhavig addendum.

De bieder aan wie het goed ingevolge deze herverkoop wordt toegewezen, is vanaf de toewijzing gehouden tot alle verplichtingen die krachtens de verkoopsvoorwaarden en onderhavig addendum op de koper rusten.

ARTIKEL 8. KENNISNAME DOOR DE KANDIDAAT-KOPERS

Iedere kandidaat-koper wordt uitdrukkelijk verzocht vóór het uitbrengen van een bod kennis te nemen van:

1. de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden van **6 januari 2026**;
2. onderhavig addendum;
3. de op Biddit.be gepubliceerde documenten en inlichtingen betreffende het goed;
4. de actuele praktische modaliteiten van de verkoop en de bezoeken.

Door het uitbrengen van een bod verklaart de bieder kennis te hebben kunnen nemen van deze documenten en van de voorwaarden waaronder de huidige herverkoop plaatsvindt.

ARTIKEL 9. SLOTBEPALING

Alle bepalingen van de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden die door onderhavig addendum **niet uitdrukkelijk worden gewijzigd, vervangen of aangevuld**, blijven onverminderd en integraal van toepassing.

Onderhavig addendum dient samen met de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden te worden gelezen en maakt voor de huidige openbare verkoop via Biddit.be integraal deel uit van de verkoopsvoorwaarden.