

Rep.nr.: 2026/

MB/2230362

Reg.bel. (Vlabel): /

Reg. bel. (Federaal): 50 euro

Bijlage: /

ROG: 50 euro

Formaliteiten na akte: /

AANVULLING VERKOOPSVOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP VIA BIDDIT

TWEEDUIZEND ZESENTWINTIG.

Op achttien september.

Ga ik, **Stephanie De Buysere**, notaris te Wilrijk (Antwerpen), die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Notaris Stephanie De Buysere", met zetel te 2610 Wilrijk, De Bruynlaan 145,

OP VERZOEK VAN:

...(wordt hier weggelaten)...

Hierna genoemd "de verkoper",

over tot het corrigeren van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be, verleden voor ondergetekende notaris Stephanie De Buysere te Antwerpen (Wilrijk) op 10 augustus 2026.

In de verkoopsvoorwaarden van 10 augustus 2026 werd onderstaande passage opgenomen met betrekking tot de huur van het handelspand op het gelijkvloers.

"Gelijkvloers handelspand

De verkoper verklaart dat het hierbij verkochte goed verhuurd is ingevolge mondelinge huurovereenkomst.

De koper treedt wat dat betreft in alle rechten en verplichtingen van de verkoper.

Plaatsbeschrijving - huurtoestand

De verkoper verklaart dat er geen plaatsbeschrijving werd opgemaakt.

Voorkooprecht

De verkoper verklaart dat er geen voorkooprecht in voordeel van de huurder voorzien werd.

Huurgelden

De verkoper verklaart dat de actuele huurprijs negenhonderd euro (€ 900,00) per maand bedraagt en ook alle kosten van elektriciteit, gas en water omvat.

Partijen verbinden zich ertoe de huurder onmiddellijk, van zodra de koper de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald, in kennis te stellen van deze verkoop en het feit dat hij vanaf de maand volgend daarop, de door hem verschuldigde huurgelden enkel rechtsgeldig aan de koper zal kunnen betalen.

Huurwaarborg

De verkoper verklaart dat geen huurwaarborg werd betaald, zodat tussen partijen op dit punt dan ook niets dient te worden verrekend."

Ingevolge mail de dato 10 september 2026 liet de huurder van het handelspand weten dat er een schriftelijke handelshuurovereenkomst werd opgemaakt.

De hierboven geschreven bepaling aangaande de huur van het handelspand op het gelijkvloers wordt gecorrigeerd en integraal vervangen door de hierna vermelde tekst:

Gelijkvloers handelspand

Huurovereenkomst

De verkoper verklaart dat het hierbij verkochte goed verhuurd is voor een duur van 9 jaar ingevolge een schriftelijke huurovereenkomst de dato 4 november 2011, geregistreerd op 20 december 2011 onder boek 6229 blad 42 vak 298.

De koper zal vanaf de ondertekening van het proces verbaal van definitieve toewijs het genot van het bij deze verkochte goed hebben door ontvangst van de huurgelden.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pacht prijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pacht prijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingentreding door de koper aan de verkoper toe.

De koper kan geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoop prijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.

Partijen bevestigen dat zij voor het overige geen wijzigingen wensen aan te brengen aan voormelde algemene verkoopsvoorwaarden en dat zij de overige clausules van de algemene verkoopsvoorwaarden ongewijzigd wensen te behouden. Partijen komen overeen dat beide akten één geheel vormen en samen uitvoerbaar zijn.

A. SLOTBEPALINGEN

BTW

De verkoper verklaart dat hij geen btw-belastingplichtige is, dat hij evenmin binnen de vijf jaar voor heden een gebouw vervreemd heeft onder het btw-stelsel en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die btw- belastingplichtige is.

WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering van deze akte kiezen de partijen woonst op hun domicilie of zetel.

BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

Alle verschijnende partijen, ook "comparanten" genoemd, verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

BEVESTIGING IDENTITEIT.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Recht van vijftig euro, betaald op aangifte door notaris Stephanie De Buysere.

ONTWERP

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 18 augustus 2026.

WAARVAN PROCES-VERBAAL,

opgesteld op mijn kantoor te Wilrijk (Antwerpen), op hogervermelde datum, en na integrale voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper samen mij, notaris, getekend.