

REPERTORIUMNUMMER 2024/22303
Eenvormige verkoopvoorwaarden
voor online verkopen op biddit.be
Tulpenlaan 49 te 8900 Ieper

IN HET JAAR **TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG**
OP **DRIEËNTWINTIG DECEMBER**

Ga ik, **Christophe VERHAEGHE**, notaris in de associatie "Notariskantoor Verhaeghe, Baert & Vertriest", met standplaats te Ruiselede, over tot het opstellen van de verkoopvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

[...]

Hierna genoemd "de verkoper".

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmacht.

| |
|--|
| A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN |
|--|

Contactgegevens van het notariskantoor

Notariskantoor Verhaeghe, Baert & Vertriest, Poekestraat 47, 8755 Ruiselede.

e-mail: info@notarissenruiselede.be

telefoon: 051/68.85.20

Beschrijving van het goed

STAD IEPER - derde afdeling

In een appartementsgebouw, "Residentie Tivoli", gelegen te 8900 Ieper, Tulpenlaan 49, kadastraal bekend te Ieper, derde afdeling, sectie E, volgens titel nummers I53/2/D/I5 en I53/2/I/14 met een oppervlakte van negen aren en vier en veertig centiaren (9a 44ca) en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummer 153/02Y21 P0000, met een oppervlakte van acht are en tweeënzeventig centiare (8a 72ca):

- Het **appartement genummerd A.3**, op de derde verdieping van het appartementsgebouw met de autobergplaats genummerd A.2, met perceelnummer 0153/02Y21P0006 en omvattende volgens de basisakte:

. in privaatieve en uitsluitende eigendom: de inkom of hall, de berging, de woonkamer of living, de keuken, de badkamer, toilet (W.C.), drie slaapkamers en een terras, alsmede de autobergplaats in de benedenverdieping genummerd A.2.;

. in mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid:

a) voor het appartement: 900/10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond;

b) voor de autobergplaats: 100/10.000sten in de gemene delen waaronder de grond.

Samen 1.000/10.000sten.

Zoals deze privatieven omschreven zijn in de hierna vermelde statuten.

Oorsprong van eigendom

[...]

Instelprijs

De instelprijs bedraagt HONDERDNEGENTIGDUIZEND EURO (€ 190.000,00).

Minimumbod

Het minimum bedraagt TWEEDUIZEND EURO (€ 2.000,00). Dit betekent dat er met minstens TWEEDUIZEND EURO (€ 2.000,00) of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is maandag 24 februari 2025 om 13u.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag 4 maart 2025 om 13u, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening proces-verbaal van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op donderdag 6 maart 2025 om 14 uur.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden:

- elke zaterdag van 14 uur tot 16 uur, en dit vanaf zaterdag 8 februari 2025 tot en met zaterdag 1 maart 2025;
- op woensdag 12 februari 2025 van 18u30 tot 19u30;
- op vrijdag 21 februari 2025 van 18u30 tot 19u30.

Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoeken te wijzigen in het belang van de verkoop.

Eigendomsoverdracht

De koper wordt eigenaar van het verkochte goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

Genot - Gebruik

Het goed is vrij van gebruik.

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

Voorkooprecht - Voorkeurrecht

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desge-

vallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(den) zijn.

De uitoefening van dit (deze) recht(en) vindt plaats binnen de voorwaarden en op de wijze die bij wet of overeenkomst bepaald worden, en die in deze verkoopsvoorwaarden verduidelijkt zijn.

Staat van het goed - Gebreken

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

Grenzen - Oppervlakte

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden door de verkoper niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt.

Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

Gemeenheden

Het goed wordt verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

Erfdienstbaarheden

1. Het goed wordt verkocht met alle mogelijke heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden. De koper mag op eigen risico en kosten deze erfdienstbaarheden inroepen of ertegen opkomen, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de verkoper.

2. De verkoper verklaart dat het goed, voor zover hij weet, niet bezwaard of bevoordeeld is met erfdienstbaarheden, met uitzondering van de erfdienstbaarheden die werden opgenomen in de hierna vermelde basisakten.

3. De verkoper verklaart dat hij zelf geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd. Hij verklaart bovendien dat er door zijn toedoen geen erfdienstbaarheden door bestemming van de huisvader zijn ontstaan en dat deze verkoop geen dergelijke erfdienstbaarheid tot stand brengt.

4. De koper treedt in de rechten en plichten van de verkoper die voortvloeien uit mogelijke gemene muren, grachten, hagen en afsluitingen die het goed afscheiden van de aangrenzende eigendommen. De verkoper verklaart daaromtrent zelf geen overeenkomsten te hebben aangegaan, en geen weet

te hebben van overeenkomsten die in het verleden werden gesloten.

Schade aan de grond of ondergrond

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Vordering tot vrijwaring

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het (oud) Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Mede-eigendom

De statuten met betrekking tot het goed, omvattende basisakte en reglement van mede-eigendom, werden verleden voor notaris Marcel DELODDER te Rumbeke op 8 april 1971. Deze akte werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 20 april daarna, boek 5025, nummer 21.

De basisakte werd gewijzigd, blijkens akte verleden voor notaris Annelies HIMPE te Ieper op 30 oktober 2014. Deze akte werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 5 november 2014, met referte 63-T-05/11/2014-05836.

De partijen verklaren dat deze akte en huidige akte één geheel vormen om samen uitvoerbaar te zijn, dit alles in overeenstemming met artikel 19, alinea 3, Organieke Wet Notariaat.

De koper verklaart voor vandaag van deze stukken kennis genomen te hebben, of, indien dit niet het geval is, dat hij afziet van alle rechtsmiddelen tegenover de verkoper omwille van de verplichtingen die uit deze stukken voortvloeien.

De koper erkent voor vandaag een exemplaar van de statuten en van het reglement van interne orde ontvangen te hebben, alsook het geheel van documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94, § 1 Burgerlijk Wetboek.

De kopers zijn gehouden de statuten, hun eventuele wijzigingen, het eventuele reglement van orde en alle geldig genomen beslissingen van de algemene vergadering na te leven en ze op hun beurt op te leggen aan hun rechthebbenden en rechtverkrijgenden, huurders en gebruikers, te welken titel ook.

Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

De notaris heeft de syndicus op 10 oktober 2024 verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94, § 2 Burgerlijk Wetboek.

De notaris informeert de partijen dat de syndicus, zijnde de vennootschap Sofimo geantwoord heeft bij brief van 14 oktober 2024. De partijen erkennen een kopie ontvangen te hebben van deze brief en van de door de syndicus meegedeelde documenten en inlichtingen waaronder, in voorkomend geval, de bijgewerkte versies van de inlichtingen die reeds overeenkomstig artikel 3.94, § 1 Burgerlijk Wetboek aan de koper werden bezorgd. De partijen ontslaan de notaris om de inhoud hiervan in deze akte op te nemen.

Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

De partijen verklaren door de notaris te zijn ingelicht dat zij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elke andersluidende bepaling, ten aanzien van de mede-eigendom, gehouden zijn tot de betaling van de uitgaven, kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4° van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

1. Gewone gemeenschappelijke lasten

De gewone lasten worden gedragen door de koper vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening. Het aandeel van de overgedragen kavel in het werkkapitaal zal desgevallend terugbetaald worden aan de uittredende mede-eigenaar en opgevraagd worden bij de nieuwe mede-eigenaar.

2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng

De koper draagt het bedrag van:

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

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 de gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

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 verzocht heeft.

De andere lasten worden door de verkoper gedragen en betaald.

3. Reservekapitaal

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft aan de vereniging van mede-eigenaars toebehoren.

Dit aandeel zal van geen enkele afrekening tussen de partijen het voorwerp uitmaken.

Administratieve bepalingen

° Bodemdecreet

1. De verkoper verklaart dat de grond voorwerp van deze akte bij zijn weten geen risicogrund is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna genoemd het 'Bodemdecreet').

2. Het beschikkend gedeelte van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op 11 oktober 2024 (kenmerk: 20240842283) en aan de koper werd meegedeeld luidt als volgt:

" (...)

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 Extra Informatie:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen in deze gemeente vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 Bijkomende adviezen en / of bepalingen

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten. (...)"

4. De verkoper verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot het verkochte goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's van

eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor niet tot vrijwaring gehouden zal zijn.

5. De notaris bevestigt dat de verplichtingen werden nageleefd die door het Bodemdecreet worden opgelegd met betrekking tot het verlijden van notariële akten.

°Bosdecreet

De verkoper verklaart dat het Bosdecreet niet van toepassing is.

°Onroerenderfgoeddecreet

De notaris en de verkoper verklaren dat het verkochte goed:

- is opgenomen in de vastgestelde inventaris van Archeologische Zones (historische Stadskern van Ieper). Zij verwijzen de koper naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet voor wat betreft de rechtsgevolgen verbonden aan deze opname in de vastgestelde inventaris. De koper verklaart door de notaris en de verkoper op de hoogte te zijn gesteld van deze rechtsgevolgen.

- niet is opgenomen in een andere inventaris genoemd in artikel 4.1.1. Onroerenderfgoeddecreet (*met name de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed of de vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed*). De verkoper verklaart dat hij geen kennis heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 4.1.3. en 4.1.4. van zelfde Decreet of van een voornemen vanwege de overheid om het goed in een inventaris vast te stellen.

- geen beschermd goed is overeenkomstig het genoemd Decreet (*met name: geen beschermd cultuurhistorisch landschap, geen beschermd monument, geen beschermd stads- of dorpsgezicht of geen beschermde archeologische site*). De verkoper verklaart dat hem geen voorlopig of definitief beschermingsbesluit werd betekend en dat hij evenmin weet heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 6.1.7. Onroerenderfgoeddecreet of van een voornemen daartoe vanwege de overheid.

°Geen voorkooprecht

Uit een opzoeking gedaan bij het e-voorkooploket op 23 december 2024 blijkt dat op voormeld goed geen Vlaams voorkooprecht van toepassing is.

°Ruimtelijke Ordening

1. De koper moet in het algemeen alle reglementen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw naleven. De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij zijn weten niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening.

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel recht van voorkoop-, voorkeur- of wederinkoop is bezwaard.

De verkoper verklaart dat hem geen bouwovertredingen bekend zijn.

2. De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (*hierna VCRO*), zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de stad Ieper op 11 oktober 2024:

1° dat voor het onroerend goed geen omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen (of stedenbouwkundige vergunningen of bouwvergunningen) zijn afgegeven, met uitzondering van de volgende vergunningen die werden uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Ieper:

- de dato 7 november 1968, voor bouwen appartement,
- de dato 19 juni 1969, voor bouwen appartement,
- de dato 6 februari 1969, voor bouwen appartement,
- de dato 4 september 1969, voor bouwen appartement,
- de dato 30 juli 1969, voor bouwen appartement.

De stad Ieper heeft een omgevingsvergunning afgegeven op 11 april 2022 voor gevelrenovatie (voorwaardelijk vergund).

2° Het gewestplan is vervangen door een Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

Het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) "afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper en delen van het buitengebied Ieper", de dato 6 juli 2009, is van toepassing.

Het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan "solitaire vakantiewoningen - Westhoek", de dato 18 oktober 2013, is van toepassing met als bestemming 'overdruk: overdruk solitaire vakantiewoningen'.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Langs de Vaart", de dato 25 maart 2010, is van toepassing met als bestemming 'Grondvlak: Zone voor groepswoningbouw' en 'Overdruk: Asterisk'.

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift (en de verklaring van de verkoper), het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat er op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1. VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat voor het onroerend goed een verkavelingsvergunning werd verleend door het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Ieper op 15 juli 1964, dossier nummer van de stad 33011/1964/290 en referentie stedenbouw: 33011/29517/V/VK03_14/1. De verkaveling is vervallen op 25 maart 2010.

6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit bedoeld in artikel 34 van het genoemd decreet betreffende complexe projecten.

7° verder heeft de stad Ieper meegedeeld dat het zoneeringsplan met bestemming centraal gebied en dat het appartement op de inventaris van 'leegstaande en verwaarloosde gebouwen' staat sinds 27 augustus 2024.

3. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Voor zover in de publiciteit of in de onderhandse overeenkomst de decretale informatieplicht niet werd nagekomen, verzaakt de koper aan zijn vordering tot nietigverklaring op basis van de tekortkoming in de informatieplicht (artikelen 5.2.5, 6.1.1., eerste lid, 4° en 6.6.2. VCRO).

4. De verkoper verklaart dat de hoofdfunctie van het verkochte goed op vandaag 'wonen' is, en dat deze functie vergund is of geacht moet worden vergund te zijn. De verkoper neemt geen verantwoordelijkheid op voor de functie die de koper aan het verkochte goed wenst te geven. De koper is op de hoogte van het feit dat een omgevingsvergunning vereist kan zijn om de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen.

° Vlaamse Codex Wonen van 2021

1. De verkoper bevestigt dat:

- aan het verkochte goed door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeente of het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn géén renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken werden uitgevoerd (noch omdat het een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning zou betreffen, of een woning waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd, noch in het kader van een sociaal beheersrecht);

- het verkochte goed niet is opgenomen in een inventaris van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen;

- het verkochte goed wel is opgenomen in een inventaris van leegstaande woningen;

- het verkochte goed niet is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Bijgevolg is **het voorkeurrecht** opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 niet van toepassing.

2. Overeenkomstig artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 heeft de notaris het **register van herstellvorderingen** geraadpleegd, dat vermeld wordt in artikel 3.44, §1, derde lid van deze Codex.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

° Wet betreffende de verzekeringen - Watertoets

1. De notaris verklaart dat, volgens de opzoekingen, het goed **niet gelegen** is in een 'risicozone voor overstroming' (artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen).

2. Op grond van diezelfde opzoekingen verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het verkochte goed:

- **niet** gelegen is in een **overstromingsgevoelig gebied**;
- **niet** gelegen is in een **afgebakend overstromingsgebied**;
- **niet** gelegen is in een **afgebakende oeverzone**;
- **niet** gelegen is in een **signaalgebied**.

De grond heeft P(erceel)-score A: 'geen overstroming gemodelleerd'.

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score A: 'geen overstroming gemodelleerd'.

3. De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij zijn weten **nooit** is **overstroomd**.

°Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich, bij zijn weten, in het verkochte goed geen stookolietank bevindt.

°Postinterventiedossier

Na door de notaris ondervraagd te zijn over het bestaan van een postinterventiedossier, heeft de verkoper negatief geantwoord, en bevestigt dat er sinds 1 mei 2001 geen werken werden aangevat door één of meerdere aannemers, waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld, noch werden er vóór 1 mei 2001 dergelijke werken aangevat die op 27 januari 2005 nog dienden te worden beëindigd.

°Elektrische installaties

De verkoper verklaart dat het verkochte goed een "wooneenheid" is in de zin van afdeling 8.4.2. van 'Boek 1. Installaties op laagspanning en op zeer lage spanning' van het Algemeen reglement op de elektrische installaties dat in werking is getreden op 1 juni 2020.

Het verslag van het controlebezoek van de elektrische installatie werd opgemaakt op 14 november 2024 door VZW ACA te Roeselare. Daarin werd vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van het reglement. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze verkoopakte schriftelijk mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd. Na deze melding moet de koper een nieuw controlebezoek door een erkend organisme laten uitvoeren om na te gaan of de inbreuken verdwenen zijn. Dit moet gebeuren binnen de 18 maanden na vandaag. De koper kan dit erkend organisme vrij kiezen. De koper erkent een exemplaar van het verslag van het controlebezoek ontvangen te hebben.

°Energieprestatiecertificaat

A. het verkochte privaatief:

Een energieprestatiecertificaat voor het privaat werd opgemaakt voor het verkochte goed door energiedeskundige Nick DE KEYSER, gedateerd op 1 november 2024 (met vermelding van certificaatnummer 20241101-0003433198-RES-1). Het berekend energieverbruik bedraagt 130 kWh/m²jaar (energielabel B).

B. De gemeenschappelijke delen:

Een energieprestatiecertificaat voor de gemene delen werd opgemaakt door energiedeskundige de heer Lieven DESOMER, gedateerd op 28 augustus 2023 (met vermelding van certificaatnummer 20230828-0002959772-GD-1).

De koper erkent dat hij een kopie van het meest recente EPC gemeenschappelijke delen in zijn bezit heeft.

°Renovatieplicht residentiële gebouwen

Het goed is een residentieel gebouw.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar vanaf vandaag het minimale energieprestatieniveau label D moet halen; uit het bovenvermelde energieprestatiecertificaat blijkt dat **dit label reeds behaald is**.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

°Opzoeking KLIM

De aandacht van de koper wordt gevestigd op de mogelijkheid om op de website van het Federaal Kabels- en Leidingen Informatie Meldpunt (<http://klip.vlaanderen.be/>) na te gaan of er zich in de ondergrond van het verkochte goed gasleidingen of andere leidingen bevinden.

Blijkens opzoeking door de notaris gedaan op 19 november 2024 bevinden er zich in de ondergrond geen leidingen die toebehoren aan de KLIM-leden.

°Zonnepanelen

De verkopers verklaren dat er zich geen zonnepanelen bevinden op het verkochte goed.

°Publiciteitspanelen

De verkopers verklaren dat er zich geen publiciteitspanelen bevinden aan het verkochte goed.

°Asbestinventarisatetest

Op het goed bevinden zich één of meerdere toegankelijke constructies opgericht vóór 2001 en zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper overhandigt aan de koper een asbestinventarisatetest, opgemaakt door Nick DE KEYSER op 1 november 2024 met attestnummer 20241101-000123.000.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)"

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen 0 Beperkingen 0 Uitsluitingen"

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisatetest wordt op heden door de verkoper aan de koper overhandigd.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

Hypothecaire toestand

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in- of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

Overdracht van risico's - Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.

Indien het goed deel uitmaakt van een gedwongen mede-eigendom moet de koper de bedingen in de statuten over de verzekering naleven.

De verkoper is gehouden het goed tegen brand en aanverwante risico's te verzekeren tot de achtste dag te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, behoudens bij gerechtelijke openbare verkopen waar geen enkele garantie kan worden gegeven.

Indien er collectieve verzekeringspolissen tegen brand en andere risico's bestaan met betrekking tot het bij deze verkochte goed, is de koper in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoper die hieruit voortvloeien en dit overeenkomstig de bepalingen hieromtrent aangehaald in de statuten van het gebouw en andere betreffende overeenkomsten. De koper zal verplicht zijn deze lopende verzekeringspolissen voort te zetten en de betrokken verzekeringsmaatschappij of de syndicus op de hoogte te brengen van de verandering van eigenaar, en de verzekeringspremies te betalen vanaf de eerstkomende vervalddag.

Indien geen collectieve verzekeringspolissen bestaan, verklaart de koper te weten dat de eventueel bestaande verzekeringen tegen brand en andere gevaren van rechtswege eindigen drie maanden na de datum van deze akte en zelfs vroeger kunnen eindigen door het verstrijken van de duur of om andere redenen. De koper verklaart vanaf vandaag zelf te zullen instaan voor het afsluiten van een verzekering en is ervan op de hoogte dat de verkoper zijn eventueel bestaande verzekering opzegt.

Abonnementen water, gas, elektriciteit

De koper zal, vanaf zijn ingenottreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingenottreding. Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopsvorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op biddit.be van onroerende goederen - vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopsvorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvorwaarden.

Toetreding

Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.

De verkoper, de koper, elke bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopsvorwaarden.

Wijze van verkopen

Artikel 3. De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod.

Artikel 4. Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

Artikel 5.

De notaris leidt de verkoop. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie,...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten;
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
- i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is. Bij samenvoeging van verschillende loten bepaalt de notaris het minimumbod voor iedere massa.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bieders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

Eenieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van « manuele biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van « automatische biedingen »).

De eersteieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkeleieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

Daarna brengt deieder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische)ieder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer eenieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door eenieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het

systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bidder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Een bidder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bidder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.

Wanneer het plafond van een bidder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bidder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod

Artikel 11. Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedere bidder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bidder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatste bidder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders

overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bieder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14.

Indien een door de notaris weerhouden bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik, betaalt hij aan de verkoper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum € 2.500 (twee duizend vijf honderd euro).

De bieder die door de notaris wordt weerhouden en waarvan het bod wordt aanvaard door de verkoper, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak kunnen maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan € 2.500 (twee duizend vijf honderd euro) indien de verkoper nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris voorgestelde ogenblik.

Instelprijs en premie

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

Er wordt in deze verkoop geen instelpremie toegekend.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschor-

tende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingentreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

De uitdrijvingskosten zijn ten laste van de koper, onverminderd zijn verhaalsrecht tegen de in gebreke gebleven bewoner.

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij schuldvergelijking kan inroepen. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

Artikel 20. De bieder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze laat-

ste de authentieke bekrachtiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekrachtiging binnen deze termijn wordt deze bieder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.

Aanwijzing van lastgever

Artikel 21. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald.

Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid - Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 4.98, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).

Prijs

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris.

De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen.

De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.

Kosten (Vlaams Gewest)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet.

Deze bestaan uit een degressief **percentage** dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs.

Dit kostenpercentage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (12 %). Indien de koper aanspraak kan maken op een vermindering van registratiebelasting ingevolge aankoop van een eerste en enige woning, wordt dit hierna vermeld percentage evenredig verminderd. Volgens aankondigingen van de Vlaamse Regering zou het tarief van de registratiebelasting voor aankoop van een eerste en enige woning vanaf 1 januari 2025 dalen van 3% naar 2%. Indien deze tariefvermindering effectief wordt doorgevoerd voor de toewijs van het onroerend goed en indien de koper in aanmerking komt voor dit verminderd tarief, mogen de hierna vermelde percentages dus verminderd worden met 10%. Indien deze tariefvermindering niét of niet tijdig tot stand komt, mogen de hierna vermelde bijdragen voor de aankoop van een eerste en enige woning slechts verminderd worden met 9% (vermits het tarief voor degelijke woning op vandaag 3% bedraagt).

In het algemeen komen verminderingen of verhogingen van registratiebelasting die van kracht worden na vandaag maar voor de toewijzing van het goed ten gunste of ten laste van de koper.

Dit forfaitair kostenpercentage bedraagt (*verminderingen dus niet inbegrepen*):

- Eenentwintig komma tien procent (21,10%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijftachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfennegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);

- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00).

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten - lastens de koper

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

De hoogst weerhouden bieder moet dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, als ook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waar-

toe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten - lastens de verkoper

De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

Schuldvergelijking

Artikel 26. De koper kan geen enkele schuldvergelijking inroepen tussen zijn koopprijs en één of meer schuldvorderingen, van welke aard dan ook, die hij tegen de verkoper zou kunnen hebben.

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;

- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeveiler, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopvoorwaarden.

Nalatigheidsinteressen

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhoorigheden van de verkoop te betalen, of nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

- hetzij om de ontbinding van de toewijzing te vervolgen,
- hetzij het onroerend goed opnieuw openbaar te verkopen ten laste van de in gebreke gebleven koper,

- hetzij het verkochte goed of ieder ander goed toebehoorende aan de in gebreke gebleven koper te doen verkopen op beslag.

Deze mogelijkheden verhinderen niet dat de verkoper bovendien elke schadevergoeding kan eisen van de in gebreke gebleven koper en van degenen die samen met hem gehouden zijn.

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zal hebben gegeven om van het voordeel van deze bepaling gebruik te maken, indien hieraan geen nuttig gevolg is gegeven binnen vijftien dagen. In een dergelijk geval zal de in gebreke gebleven koper gehouden zijn tot betaling van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling. De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

Nieuwe verkoop - Herveiling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervalddag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ont-

vangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.

- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hoger- vermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.

- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.

- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de verkoper of aan zijn schuldeisers.

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

Voor wat betreft de kosten, kan de in gebreke gebleven koper zich in geen geval beroepen noch op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een verminderd registratierecht, van de meeneembaarheid en/of van een abatement, noch op artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herveiling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

Uitvoerend onroerend beslag: Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

Machten van de lasthebber

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopsvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt.

De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.

| |
|----------------------|
| C. DEFINITIES |
|----------------------|

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.

- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoop verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.

- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.

- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.

- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.

- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.

- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).

- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;

- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;

- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.

- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.

- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.

- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.

- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.

- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik,

. ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn,

. ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.

- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.

- De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.

- De zitting: het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

| |
|--------------------|
| D. VOLMACHT |
|--------------------|

Alle verkopers, hierna " de lastgever " te noemen, stellen aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

1. Elk van hen;

2. Elke medewerker van notariskantoor Verhaeghe, Baert & Vertriest te Ruiselede, en meer in het bijzonder, maar niet uitsluitend:

3. Mevrouw VLAMINCK Sharon Christa Marcel, medewerkster van notariskantoor Verhaeghe, Baert & Vertriest, woont kiezende op de zetel van notariskantoor Verhaeghe, Baert & Vertriest.

4. Mevrouw DESPLENTER Kimberly Rosette, medewerkster van notariskantoor Verhaeghe, Baert & Vertriest, woont kiezende op de zetel van notariskantoor Verhaeghe, Baert & Vertriest.

Hierna "de lasthebber" te noemen.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

- het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.

- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek,

ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.

- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.

- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het (oud) Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.

Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

Bevestiging identiteit

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

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taken)

Recht van vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door notariskantoor Verhaeghe, Baert & Vertriest te Ruiselede.

Notariële aktenbank

De partijen kunnen gratis alle notariële akten die zij ondertekenden sinds 1 januari 2015 terugvinden op www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld op mijn kantoor te Ruiselede, op hogervermelde datum, en na 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 met mij, notaris, getekend.

(getekend) volgen de handtekeningen.

VOOR GELIJKLUIDEND AFSCHRIFT.