

REPERTORIUMNUMMER 2026/24610

Eenvormige verkoopsvoorwaarden

voor online verkopen op biddit.be

Woning te Wingene (Ruisselede), Planterijstraat 10 en 12

IN HET JAAR **TWEEDUIZEND ZESENTWINTIG**

OP **DRIEËNTWINTIG JUNI**

Ga ik, **Stiene VERTRIEST**, notaris in de associatie "Notariskantoor Verhaeghe, Baert & Vertriest", met standplaats te Wingene (Ruisselede) en **Lara SMETS**, notaris in de associatie "VANLATUM VERDIN SMETS Notarissen", met standplaats te Beersem (Oedelem), over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

(...)

Hierna genoemd "de verkoper".

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopsvoorwaarden 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 Wingene.

e-mail: info@notarissenruiselede.be

telefoon: 051/68.85.20

- Notariskantoor Vanlatum Verdin Smets, Bruggestraat 49, 8730 Oedelem.

e-mail: info@notarisoedelem.be

telefoon: 050/78.81.85

Beschrijving van het goed

LOT 1:

GEMEENTE WINGENE - derde afdeling - voorheen Ruisselede

Een **woonhuis** op en met medegaande grond, en alle verdere aanhorigheden, gelegen te 8755 Wingene, **Planterijstraat 10**, kadastraal bekend te Wingene, derde afdeling, sectie A, volgens titel deel van nummer 280/S/2 en deel van nummer 280D3 P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummers 280X3 P0000 en 280V3 P0000, met een oppervlakte volgens uittreksel uit de kadastrale legger van dertig are achtenzestig centiare (30a 68ca).

LOT 2:

GEMEENTE WINGENE - derde afdeling - voorheen Ruisselede

Een **woonhuis** op en met medegaande grond, en alle verdere aanhorigheden, gelegen te 8755 Wingene, **Planterijstraat 12**, kadastraal bekend te Wingene, derde afdeling, sectie A, vol-

gens titel deel van nummer 280/D/3 en deel van nummer 280S2 P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummers 280R3 P0000, 280S3 P0000 en 280W3 P0000, met een oppervlakte volgens uittreksel uit de kadastrale legger van dertig are vijfennegentig centiare (30a 95ca).

LOT 3: BESTAANDE UIT DE GEHEELHEID VAN LOTEN 1 & 2:

GEMEENTE WINGENE - derde afdeling - voorheen Ruiselede

Twee woonhuizen op en met medegaande grond, en alle verdere aanhorigheden, gelegen te 8755 Wingene, **Planterijstraat 10 en 12**, kadastraal bekend te Wingene, derde afdeling, sectie A, volgens titels nummers 280/S/2 en 280/D/3 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummers 280X3 P0000, 280V3 P0000, 280R3 P0000, 280S3 P0000 en 280W3 P0000, met een gezamenlijke oppervlakte volgens uittreksel uit de kadastrale legger van eenenzestig are drieënzestig centiare (61a 63ca).

PLAN - METING

Zoals voorbeschreven goederen afgebeeld staan op het metingsplan opgemaakt door landmeter-expert de heer VANDEN BUSSCHE Christoffel, te Brugge op 4 november 2023. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 37012-10689; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Oorsprong van eigendom

(...)

Instelprijs

De instelprijs bedraagt als volgt:

Voor **lot 1**: HONDERDNEGENTIGDUIZEND EURO (€ 190.000,00)

Voor **lot 2**: HONDERDNEGENTIGDUIZEND EURO (€ 190.000,00)

Voor **lot 3**: DRIEHONDERDTACHTIGDUIZEND EURO (€ 380.000,00)

Minimumbod

Het minimum bedraagt DUIZEND EURO (€ 1.000,00). Dit betekent dat er met minstens DUIZEND EURO (€ 1.000,00) 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 op lot 1 en op lot 2 is 24 augustus 2026 om 13u.

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen op lot 3 is 24 augustus 2026 om 15u.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen op lot 1 en op lot 2 is 1 september 2026 om 13u en op lot 3 is 1 september 2026 om 15u, 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 anderslui-

dende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op vrijdag 4 september 2026 om 16u.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden op afspraak.

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 verkochte 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.

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.

Voorkooprecht - Voorkeurrecht

Conventioneel voorkooprecht

De verkoper verklaart zelf geen voorkooprecht te hebben toegestaan en geen weet te hebben van een conventioneel voorkooprecht in verband met het verkochte goed.

Wettelijk voorkooprecht

Uit een opzoeking gedaan bij het e-voorkooploket op 1 april 2026 blijkt dat op voormeld goed geen Vlaams voorkooprecht van toepassing is.

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 het hierna vermeld:

a. Betreffende het goed Planterijstraat 10:

De akte verleden voor VAN DAELE Marc, Commissaris Vastgoedtransacties Roeselare op 15 juni 2022 (overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Oostende met formaliteit 62-T-07/07/2022-13629) waarin een erfdienstbaarheid van aanwezigheid van ondergrondse riolering in het voordeel van de gemeente Wingene werd gevestigd luidende letterlijk als volgt:

"VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De begunstigde legt voor openbaar nut het rioleringsnet aan, en meer in het bijzonder de gescheiden riolering te Doomkerke (Ruisselede), nabij de Brandstraat en de Bruggesteenweg. In dit kader wordt ondergrondse riolering op privé domein aangelegd, waartoe de begunstigde van de eigenaar van het hierna beschreven onroerend goed een erfdienstbaarheid wenst te bekomen.

I. VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID

Partij enerzijds verklaart onder de hierna aangeduide voorwaarden een erfdienstbaarheid te verlenen met het oog op de realisatie van de rioleringswerken welke infrastructuur als heersend erf wordt aanzien, op het hierna vermeld onroerend goed:

Geografisch en kadastrale beschrijving van het lijdend erf

GEMEENTE RUISELEDE

*Een oppervlakte van negen centiare (9ca), gelegen Planterijstraat 10, te nemen uit een perceel, gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als huis, **sectie A - nummer 280/S 2 P0000**, met een totale oppervlakte volgens kadaster van dertig are vijfentachtig centiare (30a 85ca).*

Hierna genoemd "het lijdend erf".

Plan

Dit lijdend erf staat afgebeeld als **INNEMING 24** op het opmetingsplan met dossiernummer 1775L, plannummer 6/8, opge maakt op 28 juni 2019 en voor het laatst gewijzigd op 1 juli 2021, door landmeter-expert W. Valcke door ontwerp bureau NV PLANTEC, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Oorsprong van eigendom

De partij enerzijds is eigenaar van het hierboven beschreven onroerend goed, om het te hebben verkregen ingevolge een titel van meer dan dertig jaar geleden.

II. VOORWAARDEN

ARTIKEL 1.

De erfdienstbaarheid van de aanwezigheid van ondergrondse riolering wordt toegestaan vanaf heden voor de gehele bestaansduur van het waterafvoernet. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.

ARTIKEL 2.

Het zal de begunstigde of zijn onderaannemers, tevens toegelaten zijn de huidige kadastrale percelen, waarbinnen de riolering zal lopen, te betreden en er de nodige werken uit te voeren voor de aanleg, eventuele heraanleg en onderhoud van de riolering.

Dit recht geldt tot op het openbaar domein en moet ten allen tijde kunnen uitgevoerd worden.

De begunstigde kan op zijn kosten en risico's alle werken uitvoeren en alle wijzigingen aanbrengen die hij nodig acht.

De schade die wordt veroorzaakt bij de uitoefening van dit recht, valt ten laste van de begunstigde.

Het bedrag van de schadevergoeding zal in gemeen overleg vastgelegd worden. Bij ontstentenis van een regeling in der minne zal de grootte van de schadevergoeding door een door beide partijen aan te stellen deskundige bepaald worden.

ARTIKEL 3.

De eigenaar zal zich onthouden van elke handeling die de ondergrondse riolering kan schaden en/of de werking ervan aantasten. De overdrager verzaakt aan het recht om op het lijdend erf het peil van de grond boven het lijdend erf te wijzigen zonder toelating van de begunstigde. De eigenaar verzaakt tevens aan het recht om op het lijdend erf gebouwen op te richten of bomen te planten. Er moet te allen tijde een vrije hoogte van 3 meter vanaf het maaiveld gewaarborgd worden. Het is behoudens voorafgaande toestemming van de begunstigde verboden met rollend materieel met een aslast zwaarder dan twaalf ton, inclusief mechanische graaftuigen, te rijden boven de erfdienstbare strook. Het opstapelen van goederen of materialen met een gewicht van

meer dan één ton per vierkante meter mag slechts gebeuren mits dit ten minste twee maanden voorafgaandelijk gemeld wordt aan de begunstigde. Eventuele aanplantingen (bloemen, struiken) die met het oog op het onderhoud, de bediening, het nazicht en de uitvoering van herstellingswerken dienen weggenomen te worden, worden niet vervangen of vergoed.

Ingeval van overtreding van de bedingen die voorafgaan zal de begunstigde het recht hebben, na voorafgaande ingebrekestelling per aangetekende brief, om de plaats in haar vroegere toestand te herstellen op kosten van de overtredders, onverminderd de schadeloosstelling waartoe die overtredingen aanleiding zouden kunnen geven.

ARTIKEL 4.

De eigenaar verzaakt zuiver en eenvoudig aan het recht van natrekking ten behoeve van de verkrijger dat hem toekomt krachtens de artikelen 3.55, 3.63 en 3.64 van het Burgerlijk Wetboek en geeft toelating aan de begunstigde om de riolering aan te leggen welke volgens bovenstaande verzaaking van het recht van natrekking eigendom zijn en zullen blijven van de begunstigde.

ARTIKEL 5.

De eigenaar verbindt er zich toe om van onderhavige overeenkomst melding te maken in geval van eigendomsoverdracht en/of verhuring of vestiging van enigerlei recht met betrekking tot het lijdend erf."

b. Betreffende het goed Planterijstraat 12:

De akte verleden voor VAN DAELE Marc, Commissaris Vastgoedtransacties Roeselare op 6 december 2022 (overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Oostende met formaliteit 62-T-15/12/2022-24736) waarin een erfdiensbaardheid van aanwezigheid van ondergrondse riolering in het voordeel van de gemeente Wingene werd gevestigd luidende letterlijk als volgt:

"VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De begunstigde legt voor openbaar nut het rioleringsnet aan, en meer in het bijzonder de gescheiden riolering te Doomkerke (Ruisselede), nabij de Brandstraat en de Bruggesteenweg. In dit kader wordt ondergrondse riolering op privé domein aangelegd, waartoe de begunstigde van de eigenaar van het hierna beschreven onroerend goed een erfdiensbaardheid wenst te bekomen.

I. VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID

Partij enerzijds verklaart onder de hierna aangeduide voorwaarden een erfdiensbaardheid te verlenen met het oog op de realisatie van de rioleringswerken welke infrastructuur als heersend erf wordt aanzien, op het hierna vermeld onroerend goed:

Geografisch en kadastrale beschrijving van het lijdend erf

GEMEENTE RUISELEDE

Een oppervlakte van zevenendertig centiare (37ca), gelegen Planterijstraat 12 , te nemen uit een perceel, gekadastriseerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als huis, **sectie A - nummer 280/D 3 P0000** met een totale oppervlakte volgens kadaster van dertig are zesenzeventig centiare (30a 76ca).

Hierna genoemd "het lijdend erf".

Plan

Dit lijdend erf staat afgebeeld als **INNEMING 23** op het opmetingsplan met dossiernummer 1775L, plannummer 6/8, opge maakt op 28 juni 2019 en voor het laatst gewijzigd op 1 juli 2021, door landmeter-expert W. Valcke door ontwerpbureau NV PLANTEC, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 37012/10626. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

Oorsprong van eigendom

(...)

II. VOORWAARDEN

ARTIKEL 1.

De erfdienstbaarheid van de aanwezigheid van ondergrondse riolering wordt toegestaan vanaf heden voor de gehele bestaansduur van het waterafvoernet. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.

ARTIKEL 2.

Het zal de begunstigde of zijn onderaannemers, tevens toegelaten zijn de huidige kadastrale percelen, waarbinnen de riolering zal lopen, te betreden en er de nodige werken uit te voeren voor de aanleg, eventuele heraanleg en onderhoud van de riolering.

Dit recht geldt tot op het openbaar domein en moet ten allen tijde kunnen uitgevoerd worden.

De begunstigde kan op zijn kosten en risico's alle werken uitvoeren en alle wijzigingen aanbrengen die hij nodig acht.

De schade die wordt veroorzaakt bij de uitoefening van dit recht, valt ten laste van de begunstigde.

Het bedrag van de schadevergoeding zal in gemeen overleg vastgelegd worden. Bij ontstentenis van een regeling in der minne zal de grootte van de schadevergoeding door een door beide partijen aan te stellen deskundige bepaald worden.

ARTIKEL 3.

De eigenaar zal zich onthouden van elke handeling die de ondergrondse riolering kan schaden en/of de werking ervan

aantasten. De overdrager verzaakt aan het recht om op het lijdend erf het peil van de grond boven het lijdend erf te wijzigen zonder toelating van de begunstigde. De eigenaar verzaakt tevens aan het recht om op het lijdend erf gebouwen op te richten of bomen te planten. Er moet te allen tijde een vrije hoogte van 3 meter vanaf het maaiveld ge waarborgd worden. Het is behoudens voorafgaande toestemming van de begunstigde verboden met rollend materieel met een aslast zwaarder dan twaalf ton, inclusief mechanische graafstuigen, te rijden boven de erfdienstbare sts. Het opstapelen van goederen of materialen met een gewicht van meer dan één ton per vierkante meter mag slechts gebeuren mits dit ten minste twee maanden voorafgaandelijk gemeld wordt aan de begunstigde. Eventuele aanplantingen (bloemen, struiken) die met het oog op het onderhoud, de bediening, het nazicht en de uitvoering van herstellingswerken dienen weggenomen te worden, worden niet vervangen of vergoed.

Ingeval van overtreding van de bedingen die voorafgaan zal de begunstigde het recht hebben, na voorafgaande ingebrekestelling per aangetekende brief, om de plaats in haar vroegere toestand te herstellen op kosten van de overtredders, onverminderd de schadeloosstelling waartoe die overtredingen aanleiding zouden kunnen geven.

ARTIKEL 4.

De eigenaar verzaakt zuiver en eenvoudig aan het recht van natrekking ten behoeve van de verkrijger dat hem toekomt krachtens de artikelen 3.55, 3.63 en 3.64 van het Burgerlijk Wetboek en geeft toelating aan de begunstigde om de riolering aan te leggen welke volgens bovenstaande verzaaking van het recht van natrekking eigendom zijn en zullen blijven van de begunstigde.

ARTIKEL 5.

De eigenaar verbindt er zich toe om van onderhavige overeenkomst melding te maken in geval van eigendomsoverdracht en/of verhuring of vestiging van enigerlei recht met betrekking tot het lijdend erf."

c. Betreffende de goederen Planterijstraat 10 en 12:

In voormelde ruilakte de dato 20 augustus 2025 werd volgende erfdienstbaarheid van overbouw en steun bestendigd:

"Vestiging erfdienstbaarheid van uitbouw en steun

Ingevolge voormelde eigendomstitel, alsook ingevolge onderhavige ruil, behoren volgende goederen toe aan voornoemde (...), zijnde voornoemde partij anderzijds:

GEMEENTE WINGENE, derde afdeling, Ruiselede

1. Een perceel grond met de opstallen, staande en gelegen te Planterijstraat 10, gekend onder LOT 3, gekadastreerd in de sectie A, deel volgens titel van nummer 280/s 2 en volgens recent kadaster deel van nummer 0280S2P0000, met een

oppervlakte volgens meting van drie centiare (3ca), en met gereserveerd perceelsidentificatienummer 0280T3P0000.

2. Een perceel grond met de opstallen, staande en gelegen te Planterijstraat 12, gekend onder LOT 4, gekadastréerd in de sectie A, deel volgens titel van nummer 280/D/3 en volgens recent kadaster deel van nummer 280D3P0000, met een oppervlakte volgens meting van twee centiare (2ca), en met gereserveerd perceelsidentificatienummer 0280V3P0000.

Oorsprong van eigendom

(...)

Hierna samen genaamd 'het lijdend erf';

Volgens de feitelijke toestand, die reeds meer dan 30 jaar voor heden zo bestaat, behoren nagemelde feitelijke volumepercelen, zich situerend boven de grond en boven de gelijkvloers van voormelde onroerende goederen, loten 3 en 4, zijnde lijdend erf, evenwel toe aan voornoemde (...) en voornoemde (...) , zijnde voornoemde partij enerzijds, te weten:

GEMEENTE WINGENE, derde afdeling, Ruiselede

1. Een volume-perceel, bestaande uit de opstallen op de eerste verdieping en het onbeperkt volume daarboven, gelegen te Planterijstraat, gekend onder LOT 3', gekadastréerd in de sectie A, deel van nummer volgens titel nummer 280/s 2 en volgens recent kadaster deel van nummer 0280S2P0000, met een oppervlakte volgens meting van drie centiare (3ca), en met gereserveerd perceelsidentificatienummer 0280T3P0001.

2. Een volume-perceel, bestaande uit de opstallen op de eerste verdieping en het onbeperkt volume daarboven, gelegen te Planterijstraat, gekend onder LOT 4', gekadastréerd in de sectie A, deel volgens titel van nummer 280/D/3 en volgens recent kadaster deel van nummer 0280D3P0000, met een oppervlakte volgens meting van drie centiare (3ca), en met gereserveerd perceelsidentificatienummer 0280V3P0001.

Deze volumepercelen vormen samen met volgend onroerend goed één feitelijke geheel:

GEMEENTE WINGENE, derde afdeling, Ruiselede

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, staande en gelegen te Planterijstraat 12, gekend onder LOT 1, gekadastréerd in de sectie A, deel volgens titel van nummer 280/D/3 en volgens recent kadaster deel van nummer 0280D3P0000, met een oppervlakte volgens meting van dertig are zesenzeventig centiare (30a 76ca), en met gereserveerd perceelsidentificatienummer 0280R3P0000.

Oorsprong van eigendom

(...)

Hierna genoemd "heersend erf".

Daar ingevolge het zakenrechtelijke eenheidsbeginsel opgenomen in artikel 3.8 §2 van het Burgerlijk Wetboek het eigendomsrecht niet afzonderlijk gevestigd kan worden op volume-percelen, verklaren partijen thans, teneinde een duidelijke en eeuwigdurende titel te creëren onderling en voor toekomstige rechtsopvolgers een erfdienstbaarheid van uitbouw en steun door bestemming door de huisvader conventioneel te bevestigen en bestendigen.

Partijen verklaren derhalve dat door oprichting destijds van beide onroerende goederen in voormelde constructie, een erfdienstbaarheid door bestemming door de eigenaar (art. 3.119 BW) is ontstaan en partijen verklaren thans ook uitdrukkelijk deze **eeuwigdurende en onvergelde erf-dienstbaarheid van overbouw en steun** conventioneel te willen bevestigen en bestendigen.

Voornoemd erfdienstbaarheid van overbouw (en steun) wordt aldus bevestigd en bestendigd onder de modaliteiten hierna vermeld:

a) De erfdienstbaarheid is eeuwigdurend en wordt kosteloos toegestaan.

b) De erfdienstbaarheid omvat het recht voor de eigenaar(s) van het heersend erf om constructies te bezitten - zoals beschreven als voormelde volume-percelen - boven het lijdend erf, alsook het recht om voormelde constructies te laten steunen op het lijdend erf, zonder evenwel het gebruik van het lijdend erf.

c) De gebouwen en werken voorwerp van voormelde volume-percelen, zullen hen toebehoren gedurende de hele duur van de erfdienstbaarheid.

d) De erfdienstbaarheid zal steeds overgaan samen met het respectievelijk heersend erf, zodat de eigenaar van het heersend erf steeds de eigenaar zal zijn van de volume-percelen krachtens deze erfdienstbaarheid.

e) De eigenaar van het lijdend erf is op geen enkele manier verantwoordelijk voor de werken die zijn of zullen worden uitgevoerd door de eigenaar van het respectief heersend erf op zijn kosten en risico. Elke betwisting die zich zou kunnen stellen met betrekking tot de constructies zal moeten geregeld worden door die eigenaar op zijn kosten en risico en voor zijn eigen rekening zonder tussenkomst van de eigenaar van de het lijdend erf.

Alle kosten verbonden aan herstellingswerken en/of onderhoud aan voormelde volume-percelen zijn ten laste van de eigenaars van het heersend erf.

f) De erfdienstbaarheid zal niet kunnen gewijzigd worden, dan door middel van voorafgaand en schriftelijk akkoord van de eigenaars van beide erven.

g) Alle belastingen en lasten van welke aard ook, waartoe de volume-percelen aanleiding kunnen geven, vallen uitslui-

tend ten laste van de eigenaar van het respectief heersend erf."

De koper treedt in de rechten en plichten van de verkoper die voortvloeien uit de hierboven weergegeven bedingen, voor zover zij nog van toepassing zijn.

De partijen verklaren dat deze vroeger verleden 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 verkoper verklaart dat, met uitzondering van de vermelde bedingen, het goed, voor zover hij weet, niet bezwaard of bevoordeeld is met erfdienstbaarheden.

3. De verkoper verklaart dat hij zelf geen andere erfdienstbaarheden heeft gevestigd. Hij verklaart bovendien dat er door zijn toedoen geen erfdienstbaarheden door bestemming van de eigenaar 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

Niet van toepassing op deze verkoop.

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 de bodemattesten die door de OVAM werden afgeleverd op 27 februari 2026 en op 14 mei 2026 luidt telkens 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 risico-grond 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 gebruiksadvisen of gebruiksbeperkingen 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. (...)"

3. De verkoper verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermelde bodemattesten, 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 gebruiksbeperkingen 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.

4. 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 bouwkundig erfgoed** (als "Gekoppelde boerenwoningen"). Zij verwijzen de koper naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet voor wat betreft de rechtsgevolgen verbonden aan deze opname in de vastgestelde inventaris.

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtgevolgen die aan deze opname verbonden zijn en verwijst hierbij naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar www.onroerenderfgoed.be. Meer bepaald informeert ondergetekende notaris dat:

1. om een gebouw uit de vastgestelde lijst af te breken, altijd een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen nodig is. Advies wordt gevraagd aan het agentschap Onroerend Erfgoed of aan de erkende onroerenderfgoedgemeente over de erfgoedwaarden van het gebouw.

2. zonevreemde gebouwen uit de lijst vlotter een nieuwe functie kunnen krijgen.

3. gebouwen uit de lijst mogen afwijken van de geldende normen op het gebied van energieprestatie en binnenklimaat, voor zover die afwijking nodig is om de erfgoedwaarde van het gebouw in stand te houden.

Ondergetekende notaris wijst de partijen op het eerste lid van artikel 4.1.11 Onroerenderfgoeddecreet.

De notaris wijst op het bestaan van de 'erfgoedlening' (zie www.onroerenderfgoed.be/nl/premies/erfgoedlening).

- **niet** is opgenomen in een andere inventaris genoemd in artikel 4.1.1. Onroerenderfgoeddecreet (*met name de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones 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.

°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 gemeente Wingene op 24 maart 2026 en op 28 mei 2026:

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 gemeente Wingene:

- Een omgevingsvergunning: W0683 Ruiselede-Doomkerke - bemaling.

De verkoper verklaart dat de constructies werden opgericht vóór 22 april 1962 en, conform artikel 4.2.14 § 1 van de Codex, geacht worden vergunde constructies te zijn.

De volgende *milieuvergunningen* werden uitgereikt:

- een opslagtank voor samengeperste, vloeibaar gemaakte of in oplossing gehouden gassen in vaste reservoirs (butaan, propaan) met een waterinhoudsvermogen van 1600 liter - rubriek 16.8.1, vergund op 10 december 2009 (einddatum 31 mei 2015).

- een propaangastank van 1000 liter vergund op 17 oktober 1989 (einddatum 30 april 1999).

2°A. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens gewestplan Roeselare-Tielt de dato 17 december 1979 is 'landschappelijk waardevolle agrarische gebieden'.

De notaris wijst op de gevolgen **van zonevreemde constructies** en verklaart dat de koper de tekst van de artikelen 4.4.10 tot 4.4.23 van de Codex zal ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

2°B. dat het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) solitaire vakantiewoningen Midden West-Vlaanderen, de dato 22 juni 2017, van toepassing is; en dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Zonevreemde woningen Ruiselede, de dato 18 juni 2015, van toepassing is.

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 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (of verkavelingsvergunning) van toepassing is.

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° dat het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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. Recht van wederinkoop – Recht van voorkoop

Met het oog op de naleving van het artikel 5.92 van de Vlaamse Codex Wonen verklaart de verkoper dat het thans verkochte goed **geen** sociale huurwoning of sociale koopwoning betreft die verkocht is geweest door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds, de gemeenten en de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn binnen de twintig jaar te rekenen vanaf vandaag.

De verkoper verklaart **geen kennis** te hebben van het feit dat het verkochte goed gelegen is een zone bestemd voor wonen, afgebakend door de gemeente via een gemeenteraadsbesluit overeenkomstig artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen.

Bijgevolg is het **voorkooprecht** voorgeschreven in de Vlaamse Codex Wonen **niet van toepassing**.

2. De verkoper verklaart dat het verkochte onroerend goed **niet** werd opgenomen:

- In het gemeentelijk leegstandsregister;
- Op de gewestelijke inventaris van verwaarloosde, ongeschikte en onbewoonbare gebouwen en woningen;
- Op de gewestelijke inventaris van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten.

De verkoper verklaart tevens dat hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is.

Partijen komen overeen dat de eventuele belastingen op leegstand en/of verkrotting van voor onderhavige akte ten laste zijn van de verkoper.

3. 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 opzoeken, het goed **niet gelegen** is in een 'risicozone voor overstroming' (artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen).

2. Op grond van diezelfde opzoeken 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:

- **gedeeltelijk** gelegen is in een **overstromingsgevoelig gebied** (pluviaal - door hevige neerslag);
- **niet** gelegen is in een **afgebakend overstromingsgebied**;
- **niet** gelegen is in een **afgebakende oeverzone**;
- **niet** gelegen is in een **signaalgebied**.

. De gronden hebben P(erceel)-score:

Voor percelen 280S3 P0000 en 280V3 P0000:

A: 'geen overstroming gemodelleerd'.

Voor perceel 280R3P0000, 280W3 P0000 en 280X3 P0000:

D: 'middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat'.

. De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score

Voor perceel 280X3 P0000:

C: 'kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat'.

Voor perceel 208R3 P0000:

D: 'middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat'.

3. De verkoper verklaart dat het verkochte goed **eerder is overstromd**.

°Stookolietank

. **Betreffende het goed Planterijstraat 10:**

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

. Betreffende het goed Planterijstraat 12:

De verkoper verklaart dat er zich, bij zijn weten, in het verkochte goed een bovengrondse stookolietank bevindt, doch dat er geen conformiteitsattest aanwezig is.

Daarnaast is er tevens een bovengrondse stookolietank die buiten gebruik is, doch waarover de verkoper evenmin over attesten in dit kader beschikt.

De koper zal er zijn zaak van maken, en dit ter volledige vrijwaring van de verkoper.

°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.

°Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 7 mei 2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister **geen** informatie over het goed.

°Elektrische installaties

. Betreffende het goed Planterijstraat 10:

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop is uitgerust met een elektrische installatie die dateert van na 1 oktober 1981 (of die na die datum werd verzwaard) en voor de ingebruikname (of na de verzwaring) het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledige gelijkvormigheidscontrole in de zin van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

In een verslag van 23 oktober 2025 werd door ACA VZW vastgesteld dat de elektrische installatie niet voldoet aan de voorschriften van het AREI. De verkoper verklaart hij sinds deze laatste keuring geen belangrijke wijzigingen aan de elektrische installatie heeft uitgevoerd.

De notaris deelt de koper mee dat de inbreuken die opgemerkt werden tijdens de laatste keuring, zonder vertraging moeten worden hersteld en dat alle maatregelen moeten getroffen worden zodat de installatie geen gevaar vormt voor personen of goederen. Uiterlijk **binnen de 12 maanden na de inspectiedatum** moet door hetzelfde controleorganisme vastgesteld worden dat de overtredingen verdwenen zijn.

. Betreffende het goed Planterijstraat 12:

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop is uitgerust met een elektrische installatie die dateert

van na 1 oktober 1981 (of die na die datum werd verzwaaard) en voor de ingebruikname (of na de verzwaring) het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledige gelijkvormigheidscontrole in de zin van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

In een verslag van 17 maart 2023 werd door KeurTeam VZW vastgesteld dat de elektrische installatie niet voldoet aan de voorschriften van het AREI. De verkoper verklaart hij sinds deze laatste keuring geen belangrijke wijzigingen aan de elektrische installatie heeft uitgevoerd.

De notaris deelt de koper mee dat de inbreuken die opgemerkt werden tijdens de laatste keuring, zonder vertraging moeten worden hersteld en dat alle maatregelen moeten getroffen worden zodat de installatie geen gevaar vormt voor personen of goederen. Uiterlijk **binnen de 12 maanden na de inspectiedatum** moet door hetzelfde controleorganisme vastgesteld worden dat de overtredingen verdwenen zijn.

De verkoper zal het nodige doen om verlening van termijn te bekomen.

°Energieprestatiecertificaat

Een energieprestatiecertificaat werd opgemaakt voor de verkochte goederen

. **Betreffende het goed Planterijstraat 10:** door energie-deskundige de heer Kristof Bethuyne van Certiscan, gedateerd op 25 oktober 2025 (met vermelding van certificaatnummer 20251025-0003717160-RES-1). Het berekend energieverbruik bedraagt 771 kWh/m²jaar (energielabel F).

. **Betreffende het goed Planterijstraat 12:** door energie-deskundige de heer Nathan De Kegel van KeurTeam VZW, gedateerd op 26 maart 2023 (met vermelding van certificaatnummer 20230326-0002849157-RES-1). Het berekend energieverbruik bedraagt 1073 kWh/m²jaar (energielabel F).

Het energieprestatiecertificaat is een louter informatief document dat niet als een essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd en geen recht op enige prijsvermindering zal geven.

°Renovatieplicht residentiële gebouwen

Het goed is een residentieel gebouw.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen zes jaar vanaf vandaag het minimale energieprestatieniveau label D moet halen.

Binnen zes jaar vanaf vandaag moet een nieuw EPC residentieel gebouw zijn opgemaakt.

Indien de koper evenwel het verkochte goed binnen zes jaar vanaf vandaag zal slopen, is hij vrijgesteld van de renovatieverplichting.

De koper is gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting.

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

De koper is er op gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de zes jaar na vandaag de bestemming van het goed wijzigt.

Het verkochte goed komt voor op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed

Hierdoor is de koper vrijgesteld van de verplichting om een minimaal energieprestatieniveau te behalen.

° 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 27 februari 2026 bevinden er zich in de ondergrond geen leidingen die toebehoren aan de KLIM-leden.

° Rookmelders

De notaris wijst op de verplichting tot het plaatsen van gecertificeerde rookmelders in woningen op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering, meer bepaald indien het nieuwbouwwoningen betreft en woningen waaraan renovatiewerken uitgevoerd werden en waarvan de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd aangevraagd vanaf 1 januari 2013 of woningen waarvoor vanaf 1 januari 2013 een bijzondere sociale lening werd toegekend alsook voor huurwoningen en te huur aangeboden studentenkamers. Deze verplichting geldt niet als de woning beschikt over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een erkend organisme. De notaris wijst er ook op dat alle Vlaamse woningen vanaf 1 januari 2020 met een rookmelder moeten uitgerust zijn.

Dienaangaande verklaart de verkoper dat het verkochte goed niet uitgerust is met rookmelders.

° Zonnepanelen

. Betreffende het goed Planterijstraat 10:

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

. Betreffende het goed Planterijstraat 12:

De zonnepanelen, die zich op het dak van deze woning bevinden, zijn inbegrepen in deze verkoop.

De verkoper verklaart dat hij geen groenestroomcertificaten ontvangt voor de zonnepanelen. Hij verklaart ook geen subsidie te hebben ontvangen, waaraan bepaalde voorwaarden waren gekoppeld die de koper eveneens moet respecteren.

De opgewekte energie komt de koper toe vanaf de ingetreding van het goed.

De overdracht van de zonnepanelen zal tot geen verhoging van de prijs aanleiding kunnen geven.

° **Publiciteitspanelen**

De verkoper verklaart 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.

. **Betreffende het goed Planterijstraat 10:**

De verkoper zal aan de koper een asbestinventarisatetest, opgemaakt door de heer Kristof Bethuyne op 25 oktober 2025 met attestnummer 20251025-000006.000 overhandigen bij akte.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Asbestveilig (maar niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

2 Asbestmaterialen 1 Beperking 0 Uitsluitingen

(0 asbestmaterialen dringend verwijderen, 0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen, 0 asbestmaterialen verwijderen, 0 asbestmaterialen maatregelen nemen, 2 asbestmaterialen zorgvuldig beheren)"

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.

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

. **Betreffende het goed Planterijstraat 12:**

De verkoper zal een asbestinventarisatetest, opgemaakt door de heer Nathan De Kegel op 4 april 2023 met attestnummer 20230404-000175.000 aan de koper overhandigen bij akte.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

2 Asbestmaterialen 0 Beperkingen 0 Uitsluitingen

(0 asbestmaterialen dringend verwijderen, 0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen, 1 asbestmateriaal verwijderen, 0 asbestmaterialen maatregelen nemen, 1 asbestmateriaal zorgvuldig beheren)"

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.

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.

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 verkoopsvoorwaarden 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 verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvoorwaarden.

Toetreding

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

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

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 weerhoudenieder 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 overledenieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overledenieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedereieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van deieder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden 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 moge-

lijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden 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 eersteieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Eenieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogsteieder 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 eenieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogsteieder 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 iedereieder 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 verkoopvoorwaarden 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) bieders 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 verkoopvoorwaarden 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 bieders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bidder 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.

Artikel 13bis. **Vermits er meerdere kavels te koop worden aangeboden, kan de notaris deze kavels afzonderlijk toewijzen dan wel samengevoegd, volgens de voorwaarden die hij geschikt acht.**

Bij afzonderlijke toewijzing van de kavels wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs van elke kavel.

Wanneer de twee kavels samengevoegd worden toegewezen, wordt het percentage van de kosten berekend op de samengevoegde prijs, behalve in geval van gesplitste commandeverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs van de aldus gevormde kavels).

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14. In afwijking van het gemeen recht, vindt de verkoop slechts plaats op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing door de instrumenterende notaris, zodat het gaat om een plechtige overeenkomst. Zolang het proces-verbaal van toewijzing niet werd ondertekend, is de verkoop niet voltooid.

Elke door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bidder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bidder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;

- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;

- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

Elke in gebreke blijvende bidder moet een forfaitaire schadevergoeding van **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** betalen.

Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper het volgende betalen :

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van zijn weerhouden bod, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bidder (d.i. één van de vijf hoogste bidders).

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van **€ 5.000 (vijf duizend euro)**.

Indien meerdere bidders opeenvolgend in gebreke blijven, worden hun schadevergoedingen zoals hierboven bepaald gecumuleerd.

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bidder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde

ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

Deze bidder heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;

- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van het weerhouden bod, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** .

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).

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

steld 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 invoeren. 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 laatste 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 die ten laste van de koper komen worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhoudenieder moet **dit bedrag betalen op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode.** Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

Deze kosten die de koper moet betalen 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 bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (12 %). **Indien de koper aanspraak kan maken op een vermindering van registratiebelasting (bijvoorbeeld ingevolge aankoop van de eerste en enige woning, waarbij het registratierecht slechts twee procent (2 %) bedraagt), zal de hierna vermelde bijdrage evenredig verminderd worden (dus met 10 procent).**

Deze forfaitaire bijdrage bedraagt (verminderingen niet inbegrepen):

- Zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);

- Negentien komma vijfenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma zeventig procent (14,70%), 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 twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), 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);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);

- Dertien komma vijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

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

Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandoverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).

Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams

Gewest en 12,5% voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.

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 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, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe 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 ge-waarborgde 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 verkoopsvoorwaarden.

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 verkoopsvoorwaarden. 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 bijhorigheden 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 toebehorende 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 verkoopvoorwaarden. Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.

Bijgevolg kan hij die in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

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 verkoopvoorwaarden vastgestelde vervaldag 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 ontvangstbewijs, 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 hogervermelde 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 massa.

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.

De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 1° lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.

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, be-

slagen 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 ver-

hoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bidder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bidder 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 bidder 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 bid-dit.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

De verkoper, hierna "de lastgever" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

1. Elk van hen;

2. Elke medewerker van notariskantoor VERHAEGHE, BAERT & VERTRIEEST te Wingene (Ruisselede);

3. Elke medewerker van het notariskantoor VANLATUM VERDIN SMETS Notarissen te Beernem (Oedelem);

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 over erfdiensbaarden en gemeenschappen te be-
dingen.

- 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, kos-
ten 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 vergun-
ningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, split-
sings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen
van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en onder-
tekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-
grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en
voorwaarden.

- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumenta-
tie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om
welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of
zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbe-
slagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en
in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en
overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandge-
ving 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 betwis-
tingen, 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 in-
brengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin
toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toe-
bedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen,
deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeelheid

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 Wingene (Ruisselede).

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 Wingene (Ruisselede), 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 ons, notarissen, getekend.

(getekend) volgen de handtekeningen.

VOOR GELIJKLUIDEND AFSCHRIFT.