

Repertorium: 2024/0667 Datum: 22/08/2024	<b>VERKOOPSVOORWAARDEN BIDDIT</b>	2240389 DD
O CRT	O CRT+	O CRH/Publ
O CRL	O CER	O CRV
		O RVV

Het jaar TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG.  
Op tweeëntwintig augustus.  
Te Diksmuide, op mijn kantoor.  
Ga ik, **Lisa DEWICKE**, notaris met standplaats te Diksmuide, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed.

### **VERKOOPVOORWAARDEN**

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(en), indien opgenomen.

#### **A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN**

##### **Contactgegevens van het notariskantoor**

Notarissen Jasmine Roels & Lisa Dewicke  
Esenweg 151, 8600 Diksmuide  
Telefoonnummer: 051/50.01.36  
E-mailadres: info@notarisroels.be

##### **Beschrijving van het goed**

#### **GEMEENTE Koekelare, eerste afdeling**

**1. Een hoeve** op en met grond en alle aanhorigheden, staande en gelegen **Catstraat 15**, gekadastraerd volgens titel sectie A, nummer 1685A met een grotere oppervlakte en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie A, nummer 1685Y P0000, met een oppervlakte van zes are dertig centiare (6a30ca).

**2. Een landgebouw** op en met grond en alle aanhorigheden, staande en gelegen **Catstraat 15+**, gekadastraerd volgens titel sectie A, nummer 1685B met grotere oppervlakte en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie A, nummer 1685R P0000, met een oppervlakte van zevenenzeventig are zevenentwintig centiare (77a27ca).

*Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: duizend driehonderd euro (€ 1.300,00).*

De beschrijving van de goederen wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.

Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

\*\*\*

#### **INSTELPRIJS**

De instelprijs bedraagt **tweehonderdvijfendertigduizend euro (€ 235.000,00).**

#### **MINIMUMBOD**

Het minimumbod 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 SLUITINGEN VAN BIEDINGEN**

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **donderdag 10 oktober 2024 om 12 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **vrijdag 18 oktober 2024 om 12 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

#### **DAG EN UUR ONDERTEKENING PV VAN TOEWIJZING**

Het proces-verbaal van toewijzing zal, na de aanvaarding van het hoogst weerhouden bod door de verkoper en behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **maandag 21 oktober 2024 om 17 uur**.

#### **BEZOEKEN**

Het goed zal zonder voorafgaande afspraak bezichtigd kunnen worden op zaterdag tussen 10 uur en 12 uur, en dit op:

- **zaterdag 21 september 2024**
- **zaterdag 28 september 2024**
- **zaterdag 5 oktober 2024**
- **zaterdag 12 oktober 2024**

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**

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 verkoper verklaart dat het goed vrij van gebruik zal zijn na betaling van de prijs en kosten.

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.

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

Uiterlijk de dag van de ondertekening van het proces verbaal van toewijzing zal de verkopende partij het pand rommelvrij en borstelproper dienen af te leveren aan de kopende partij, waarbij ondergetekende notaris optreedt als arbiter. Indien dit niet op de dag van de ondertekening van het proces verbaal van toewijzing is gebeurd zal de kopende partij gemachtigd zijn om de resterende goederen te verwijderen en het pand rommelvrij en borstelproper te maken en dit op kosten van de verkopende partij.

#### **ROERENDE GOEDEREN**

De roerende goederen, meubels en ander mobiliair die zich in voormeld onroerend goed bevinden worden niet mee verkocht en maken geen deel uit van de verkoop. Deze roerende goederen, meubels en mobiliair, zullen door de eigenaar en/of bewoner op zijn kosten verwijderd dienen te worden ten laatste binnen de maand nadat hem het uittreksel van het proces-verbaal van toewijzing zal zijn betekend (zoals voorgeschreven door artikel 1598 Gerechtelijk Wetboek). In geval de verkoper niet tijdig de roerende goederen heeft verwijderd zal dit alsnog gebeuren op zijn kosten welke kosten zullen worden voorafgenomen op de prijs vermits het voormeld onroerend goed in het kader van de leveringsplicht ontruimd moeten worden overgedragen. De beslagenen zullen bij betekening van het lastenkohier worden aangemaand de roerende goederen te verwijderen. De goederen onroerend door bestemming maken deel uit van de verkoop.

#### **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 erfdiensbaarheden 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 – BIJZONDERE VOORWAARDEN.**

**A.** Het goed wordt verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, erfdiensbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan zijn.

De verkoper is ertoe gehouden de hem bekende conventionele erfdiensbaarheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De koper heeft geen verhaal voor andere erfdiensbaarheden, die hij zal moeten dulden, zelfs als hij ze niet kende.

De verkopers verklaren te goeder trouw geen kennis te hebben van erfdiensbaarheden of bijzondere voorwaarden, met uitzondering van hetgeen opgenomen in de akte verleden voor notaris Christophe Vanderuzen te Koekelare op 30 april 2020, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Oostende, formaliteit 62-T-07/05/2020-06858, waarin letterlijk staat hetgeen volgt:

#### ***“(…) Bijzondere voorwaarden – Erfdiensbaarheden***

*Het goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht van de koper zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.*

*De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel(s).*

*De verkoper verklaart dat volgens zijn weten, er geen enkele bijzondere voorwaarden of erfdiensbaarcheden bestaan en dat hij er zelf geen heeft verleend, behoudens:*

*1) hetgeen vermeld in de akte verleden voor geassocieerd notaris Karlos Dewagtere te Jabbeke op 1 februari 2019, overgeschreven op het Kantoor rechtszekerheid te Oostende, formaliteit 62-T-07/02/2019-02377, waarin letterlijk staat hetgeen volgt:*

**“(…) BIJZONDERE VOORWAARDEN**

*1. Voormelde akte verleden voor notaris Arnold Vermeersch te Oudenburg op 8 januari 1993, overgeschreven op het destijds tweede hypotheekkantoor te Brugge (thans hypotheekkantoor te Oostende) op 13 januari 1993, boek 7226, nummer 11, vermeldt letterlijk hetgeen volgt:*

*“Uitweg.*

*De uitwegen die eventueel op het verkochte goed zouden kunnen liggen zullen verder blijven bestaan ten voordele van de ingesloten goederen die er thans van genieten en zulks overeenkomstig de verworven rechten en bestaande titels.*

***De verkoper verklaart dat voormelde uitweg thans niet meer van toepassing is. (...)***

*De koper verklaart betreffende deze rechten en plichten voldoende te zijn ingelicht door ondergetekende notaris en ontslaat de ondergetekende notaris van elke verantwoordelijkheid terzake.*

*De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdiensbaarcheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.*

*2) de hierna vermelde te vestigen erfdiensbaarcheden*

**TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN**

**1. Vestiging erfdiensbaarcheden**

*De verkopers, eigenaars van het **lijdend erf** (deel van perceelnummers 16865AP0000 en 1685BP0000 die op heden niet worden mee verkocht), geven hierbij hun uitdrukkelijke toestemming om **twee erfdiensbaarcheden** te vestigen op een deel van nummers 1685AP0000 en 1685BP0000, zijnde het hierbij verkochte onroerend goed (aangeduid in gele omranding op opmetingsplan van de heer Johan D’Haene op 28 februari 2020), en ook het **heersend erf** genoemd, meer bepaald:*

*- Een erfdienstbaarchheid van uitweg – zijnde de strook grond, aangeduid in groene arcering op het hierboven vermelde opmetingsplan van de heer Johan D’Haene van 28 februari 2020;*

*- Een zone met toestemming voor ondergrondse nutsleidingen t.b.v. het verkochte, en het eventueel later te construeren gebouw – zijnde de strook grond, aangeduid in blauwe arcering op het hierboven vermelde opmetingsplan van de heer Johan D’Haene van 28 februari 2020.*

**2. Bijzondere voorwaarden**

*Partij enerzijds en partij anderzijds zijn overeengekomen dat bovenvermelde erfdiensbaarchheid van uitweg ook kan gebruikt worden als zone met toestemming voor ondergrondse nutsleidingen t.b.v. het verkochte, en het eventueel later te construeren gebouw.*

**Modaliteiten**

*- het heersend erf heeft eeuwigdurend en onvergeld een recht van doorgang over voorschreven lijdend erf om alzo uitweg te hebben naar de Catstraat en*

heeft tevens recht om een ondergrondse nutsleiding aan te leggen in deze stroken of de eventueel reeds bestaande ondergrondse nutsleidingen te behouden;

- het recht van overgang zal worden uitgeoefend door de eigenaar van het heersend erf op een voor de eigenaar van het lijdend erf minst hinderlijke wijze, te voet en/of met een voertuig, en door alle mensen en dieren die zich begeven naar of komen van het heersend erf;

- de erfdienstbaarheden strekt tot voordelen van alle huidige en toekomstige eigenaar van het heersend erf, en dient te worden geduld door alle huidige en toekomstige eigenaars van het lijdend erf;

- de eigenaar van het lijdend erf verbindt zich er toe het bestaan van deze erfdienstbaarheid kenbaar te maken aan degene aan wie hij een zakelijk of persoonlijk recht toekent. Derhalve zullen alle translatieve of declaratieve akten betreffende eigendom, genot of andere rechten, daarin begrepen huurovereenkomsten, een uitdrukkelijke melding moeten maken van het feit dat de nieuwe belanghebbende een volledige kennis heeft van deze erfdienstbaarheid en hierdoor gebonden is.

De koper verklaart betreffende deze rechten en plichten voldoende te zijn ingelicht door de ondergetekende notaris en ontslaat de ondergetekende notaris van elke verantwoordelijkheid terzake.

De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars. (...)"

#### **UITBREIDING ERFDIENSTBAARHEID**

**Partijen verklaren voormelde erfdienstbaarheid te willen uitbreiden ingevolge huidige verkoop. Het recht van doorgang wordt uitgebreid tot en met de laatste stal aangeduid op het opmetingsplan die wordt aangekocht.**

De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en plichten van de verkoper betreffende voormelde lasten en bedingen, voor zover deze nu van toepassing zijn, en verbindt zich ertoe de erin vervatte bepalingen na te leven en te doen naleven door zijn rechtsopvolgers ten welken titel ook.

De koper verklaart betreffende deze rechten en plichten voldoende te zijn ingelicht door de ondergetekende notaris en ontslaat de ondergetekende notaris van elke verantwoordelijkheid terzake.

De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars."

(...)

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN OVEREENGEKOMEN TUSSEN DE PARTIJEN**

De verkoper verklaart dat er geen bijzondere voorwaarden rusten op de verkochte goederen en dat hij er geen heeft toegestaan, **met uitzondering van hetgeen opgenomen bij 'Bijzondere voorwaarden – Erfdienstbaarheden' en onderstaande bijzondere voorwaarden:**

1. Partijen zijn overeengekomen dat de koper, indien hij dit wenst, huur mag vragen voor de cafetaria na afloop van de termijn van vier maanden na het ondertekenen van de notariële akte, zoals hiervoor vermeld.

2. Partijen zijn overeengekomen dat de koper, na afbraak van de garage, opnieuw mag aanbouwen tegen de woning en dit over de volledige gevel.

3. Partijen zijn overeengekomen dat er tegen de achterste gevel (die op heden eigendom blijft van de verkopers) een overkapping mag aangebouwd worden door de koper en dit zowel aan de lange kant uitkijkende op het perceel dat nu wordt aangekocht door de koper en aan de korte kant uitkijkende op het perceel met nummer 1685CP000 dat reeds toebehoort aan de koper.

4. (...)

5. Partijen zijn overeengekomen dat de koper een publiciteitspaneel mag plaatsen voor zowel de oprit als het woonhuis van de verkopers.

6. De verkoper verklaart dat zich op het verkochte goed een septische put bevindt die verbonden is met de woning gelegen Catstraat nummer 15 die eigendom blijft van de kopers.

De verkoper verklaart binnen de zes maanden na de plaatsing van de dubbele riolering door de gemeente Koekelare in de Catstraat het nodige te doen om op eigen kosten aansluiting te nemen op deze dubbele riolering, waarna voormelde septische put door de koper mag buiten dienst gesteld worden.

7. De partijen verklaren deze voorwaarden na te leven en te doen naleven door al hun rechtsopvolgers. Indien de verkoper de overige onroerende goederen verkopen dan blijven bovenvermelde voorwaarden geldig."

De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit voormelde bedingen voor zover zij nog van toepassing zijn.

**B.** De garage links vanaf de straatkant gezien is aan de woning verbonden maar maakt geen deel uit van onderhavige verkoop. Op heden is er een nog een doorgang aanwezig van het huis naar de garage. De koper verklaart ingelicht te zijn dat hij het nodige zal moeten doen deze doorgang dicht te maken zodoende er geen enkele toegang meer is van het huis naar de garage. De kosten hiervoor worden uitsluitend gedragen door de koper.

#### **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.

#### **VORDERINGEN 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 oud artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

De koper wordt in de plaats gesteld van de verkoper in alle rechten die deze had kunnen inroepen of had ingeroepen in het raam van de tienjarige aansprakelijkheid van architecten en aannemers, mits de koper alle kosten die daaruit voortvloeien ten laste neemt.

#### **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. De verkoper verklaart geen hypothecaire volmacht noch een onherroepelijke opdracht tot overdracht van de verkoopprijs te hebben getekend. De verkoper verklaart evenmin een akte hypotheekvestiging te hebben ondertekend binnen de twee maanden voor het verlijden van deze akte.

De verkoper verklaart alle leveranciers over de laatste 10 jaar met betrekking tot eventuele verbeteringen en /of installaties in verband met voorschreven

onroerend goed (bij wijze van voorbeeld: zonnepanelen, boilers, nieuwe keuken, nieuwe verwarmingsketel, ...) volledig te hebben betaald.

De verkoper verklaart dat voorschreven onroerend goed aldus niet bezwaard is met een geregistreerd pandrecht en/of dat er geen eigendomsvoorbehoud is geregistreerd in het Nationaal Pandregister.

#### **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.

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 EN 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.

#### **ONDERGRONDSE LEIDINGEN – INFORMATIEMELDPUNT KABELS EN LEIDINGEN.**

De aandacht van de koper wordt gevestigd op de noodzaak om op de website van het Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (<https://www.klimcicc.be>) na te gaan of er zich op hoger beschreven onroerend goed ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van werken op zelfde goed.

Uit de opzoeking van ondergetekende notaris op 29/05/2024, blijkt dat volgende partij betrokken is: **FLUXYS BELGIUM**

Bij schrijven van 29/05/2024 heeft Fluxys Belgium het volgende meegedeeld :

*“Geachte*

*Fluxys Belgium bezit geen aardgasvervoerinstallaties die beïnvloed worden door uw aanvraag. Voor inlichtingen kan u terecht bij Dirk Van De Riet, tel. 02/282.73.27.”*

Elke kandidaat-koper kan inzage nemen van dit document via de documenten die beschikbaar worden gesteld op het biedingsplatform.

#### **STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN**

##### 1. Algemene informatie

De notaris vestigt specifiek de aandacht van de partijen op het belang en de noodzaak om persoonlijk na te gaan of, het goed overeenstemt met de afgeleverde vergunningen door de bevoegde overheden en dit bovenop de stedenbouwkundige

opzoeking gedaan door de notaris overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Partijen verklaren te weten dat deze informatie kan worden ingewonnen bij de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed zich bevindt.

De notaris wijst partijen erop dat zij de stedenbouwkundige toestand van het goed enkel kan nagaan aan de hand van informatie ontvangen van de gemeentelijke overheden, het kantoor Rechtszekerheid en de verklaringen van de verkoper.

De notaris wijst partijen er verder nog op dat uit de eventueel hierna vermelde vergunningen niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- ze ook daadwerkelijk betrekking hebben op het verkochte eigendom;
- het verkochte eigendom ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen is opgericht;
- de vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig en niet vervallen zijn; het hierbij verkochte eigendom integraal vergund is.

De notaris verklaart dat zij niet instaat voor de juistheid van de informatie die de gemeente heeft bezorgd.

## 2. Vergunnings- en meldingsplicht

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

De kopers zullen zich moeten gedragen naar de voorschriften van de Staat, de Provincie, de Gemeente, de diensten van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening en alle bevoegde overheden inzake oprichting of verandering van gebouwen en inzake rooilijnen.

Geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning of enig ander doel kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed, waarop deze akte betrekking heeft, noch verbouwingen of wijzigingen aan de bestaande constructies mogen er worden uitgevoerd, zolang de vereiste omgevingsvergunningen niet zijn verkregen.

## 3. Verklaringen van de verkopers

De verkopers verklaren dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het verkochte goed te bouwen of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te richten, die voor bewoning kan worden gebruikt.

De verkopers verklaren geen kennis te hebben van stedenbouwkundige inbreuken.

De verkopers verklaren dat er geen planbatenheffing verschuldigd is betreffende het verkochte goed en er evenmin kennis van te hebben dat planschadevergoeding zou kunnen gevorderd worden betreffende het verkochte goed.

De verkoper verklaart geen eigenaar te zijn van een aanpalend perceel.

## 4. Brief van de gemeente

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel uit het goedgekeurd plannen- en vergunningenregister van 3 juni 2024, dat ter inzake wordt gepubliceerd via de documenten op het biedingsplatform:

a) dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven met uitzondering van:

- *bouwen van een kuiken- en varkenskwekerij en meststoffenfabriek van 31/08/1962;*

- *oprichten van een autokerkhof van 25/04/1969;*



- uitvoeren van instandhoudingswerken aan de woning van 8/01/1971;  
- bouwen varkensstal na afbraak bestaande stal van 1/08/1994;  
- bouwen materiaalberging van 19/05/1998;  
- slopen stallen en bergplaats, oprichten paardenstal en hoevewinkel met aanhorigheden van 21/08/2002;  
- wijzigen indeling hoevewinkel met observatieruimte paarden – bestemmingswijziging (regularisatie) van 10/08/2004;  
- wijzigen van de bestemming: van landbouwbedrijf naar kinderboerderij en stalling materiaal tuinaanlegbedrijf van 5 maart 2019;  
- stopzetten uitbating landbouwbedrijf - eerste aanleg cbs – startdatum: 30/04/2019 – aktenaam stopzetting landbouwbedrijf Pattyn Marc  
- slopen van varkensstal – lopende procedure: eerste aanleg cbs – dit dossier werd niet verder behandeld wegens het ontbreken van plannen;  
- afbreken varkensstal – lopende procedure: eerste aanleg cbs – dossier werd niet verder behandeld;

- stedenbouwkundig attest voor nieuw eengezinswoning van 05/02/1993.  
Constructies opgericht vóór de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet van 29 maart 1962 worden onweerlegbaar vermoed vergund te zijn.

b) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het Gewestplan Diksmuide-Torhout **deels woongebieden met landelijk karakter en deels agrarische gebieden** is. Alsook dat het deel uitmaakt van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan – solitaire vakantiewoningen – Westhoek van 23/10/2013 met bestemming **overdruk solitaire vakantiewoningen**.

c) dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en dat geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

d) dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht, zoals bepaald in artikel 2.4.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

e) dat voorschreven goed niet gelegen is in een goedgekeurde verkaveling;

f) dat het onroerend goed geen deel uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

g) dat het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex.

h) dat er bij ontstentenis van definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan geen planbatenheffing verschuldigd is.

Verder blijkt uit voormeld stedenbouwkundig uittreksel, onder andere wat volgt:

- De goederen zijn gelegen in het zoneringsplan met bestemming *collectief te optimaliseren buitengebied*.

- De goederen zijn een vergund geacht gebouw van het type *onweerlegbaar, gemeentelijk dossiernummer 32010/1049/G/1956/258, functie: land en tuinbouw, status: positief, datum beslissing: 16/02/1956 door College van burgemeester en schepenen voor bouwen van een kuikenhokken en varkensstal*;

- De goederen zijn gelegen in *jachtterrein*.

#### **ONTEIGENING – KOSTELOZE AFSTAND.**

De verkopers verklaren dat er hen voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend.

## **BODEMDECREET.**

*\* voor perceelnummer 1685R:*

1. De verkopers verklaren dat de grond voorwerp van onderhavige akte, **een risicoground** is, als bedoeld in de desbetreffende bepalingen van het Bodemdecreet.

De notaris verklaart dat uit haar opzoekingen, meer bepaald het stedenbouwkundig uittreksel van 3 juni 2024, is gebleken dat op het verkochte goed een risico-inrichting is of was gevestigd. Het stedenbouwkundig uittreksel vermeldt volgende milieuvergunningen :

- milieuvergunning voor gemengd veebedrijf van 15/04/2002, geldig tot 01/09/2011 – status : vervallen.

- milieuvergunning voor varkens- en paardenhouderij van 07/03/2011, geldig tot 06/03/2031 – status : stopgezet.

3. Met betrekking tot voorschreven goed werd door de OVAM een bodemattest afgeleverd op 03/06/2024 in overeenstemming met artikel 101 van voormeld Decreet.

De inhoud van dit bodemattest luidt.

*Deze grond is 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 vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.*

### 2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

*Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze gronde en risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze gronde een risicoground.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### **3 OPMERKINGEN**

*1 Voor meer informatie : [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest)*

*2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://ovam.vlaanderen.be/disclaimer)*

*3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.*

*4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.*

De koper verklaart kennis te hebben van de inhoud van bovenvermeld attest. Alle kandidaat-kopers zullen tevens de mogelijkheid hebben kennis te nemen van voormeld attest vooraleer over te gaan tot het uitbrengen van een bod op voormeld goed via de documenten die beschikbaar worden gesteld op het biedingsplatform.

Op het verkochte goed werd een risico-inrichting uitgebaat, waarvan de exploitatie is aangevat voor 29 oktober 1995. Tot op heden werd er op het goed nog geen oriënterend bomdeonderzoek uitgevoerd. Bijgevolg rust er op het goed een principiële eenmalige onderzoeksplicht, in toepassing van artikel 31 van het Bodemdecreet.

De verkopers verklaren dat de volgende voorwaarden vervuld zijn :

- zij zijn eigenaars van de risicoground, voorwerp van deze verkoop, waarop een risico-inrichting heeft plaatsgevonden met aanvang vóór 29 oktober 1995 ;
- zij hebben de risico-inrichting niet zelf geëxploiteerd,
- de risico-inrichting werd geëxploiteerd vóór de verkopers eigenaars werden van de grond ;
- zij hebben de grond alleen aangewend voor particulier gebruik sinds de verwerving ervan.

**Bij schrijven van 11 juni 2024 heeft OVAM bevestigd dat de verkopers aldus zijn vrijgesteld van die onderzoeksplicht.** De verkopers verklaren dat er zich sinds de datum van die vrijstelling van onderzoeksplicht op het betrokken perceel geen risico-inrichtingen meer bevonden.

In overeenstemming met artikel 31, §4 van het Bodemdecreet dient er naar aanleiding van huidige overdracht van huidig perceel dan ook geen oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd en wordt de vrijstelling van onderzoeksplicht van rechtswege overgedragen op de toewijzeling, op voorwaarde dat deze de risico-inrichting op de over te dragen grond niet zelf heeft geëxploiteerd.

Ondergetekende notaris wijst de kandidaat-koper er op dat de grond wel degelijk een risicogrand is in toepassing van het Bodemdecreet. Bij gebrek aan voorafgaand oriënterend bodemonderzoek is er op heden geen duidelijkheid over het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op of in de grond. Ook het bodemattest vermeldt dat er voor het betrokken perceel nog geen oriënterend bodemonderzoek beschikbaar is.

De koper wordt er verder op gewezen dat OVAM ambtshalve kan overgaan tot het onderzoeken van de bodem van het verkochte perceel, hetzij via een individueel oriënterend bodemonderzoek, hetzij via een siteonderzoek. In voorkomend geval zal dit eventueel gevolgd worden door een beschrijvend onderzoek en een bodemsanering. **De kandidaat-koper zal op geen enkele manier moeten bijdragen in de kosten van die onderzoeken en saneringen, maar hij zal wel moeten toestaan dat deze op het verkochte perceel worden uitgevoerd en hij zal de hinder hiervan moeten ondergaan.**

De verkopers verklaren met betrekking tot het verkochte perceel geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kandidaat-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, met uitzondering van voormelde eventuele historische verontreiniging, en verklaren zij dat de kandidaat-koper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De instrumenterende notaris vermeldt dat de verplichtingen vervat in de artikelen 102 tot en met 115 van het Bodemdecreet werden toegepast.

*\* voor perceelnummer 1685Y:*

1. De verkopers verklaren dat er op de grond voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in de desbetreffende bepalingen van het Bodemdecreet.

De notaris verklaart dat uit haar opzoeken evenmin is gebleken dat op het verkochte goed een risico-inrichting is of was gevestigd.

Het stedenbouwkundig uittreksel vermeldt volgende milieuvergunningen :

- milieuvergunning voor gemengd veebedrijf van 15/04/2002, geldig tot 01/09/2011 – status : vervallen.

- milieuvergunning voor varkens- en paardenhouderij van 07/03/2011, geldig tot 06/03/2031 – status : vergund.

2. Met betrekking tot voorschreven goed werd door de OVAM een bodemattest afgeleverd op 03/06/2024 in overeenstemming met artikel 101 van voormeld Decreet.

De inhoud van dit bodemattest luidt.

*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 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 risicogrand is.*

**2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

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

**2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

**3 OPMERKINGEN**

*1 Voor meer informatie : [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest)*

*2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://ovam.vlaanderen.be/disclaimer)*

*3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.*

*4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.*

De koper verklaart kennis te hebben van de inhoud van bovenvermeld attest. Alle kandidaat-kopers zullen tevens de mogelijkheid hebben kennis te nemen van voormeld attest vooraleer over te gaan tot het uitbrengen van een bod op voormeld goed via de documenten die beschikbaar worden gesteld op het biedingsplatform.

3. De notaris wijst de koper erop dat:

- het bovenstaande geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet vervuild zijn van de bodem;

- de regels inzake grondverzet onverkort van toepassing blijven.

4. De verkopers verklaren met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de toewijzeling 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.

De toewijzeling neemt de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart dat de verkopers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

De werkende notaris bevestigt dat het decreet werd nageleefd.

**VLAAMSE CODEX WONEN**

***1. Recht van wederinkoop – sociaal beheersrecht***

De partijen worden gewezen op de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen en de daarbij horende uitvoeringsbesluiten en in het bijzonder op de bepalingen inzake het recht van wederinkoop, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht vervat in die Vlaamse Codex Wonen. Zij erkennen vanwege mij, notaris, voorlezing en uitleg te hebben gekregen van en omtrent het artikel 5.92, de artikelen 5.76 tot en met 5.81 alsmede van de artikelen 5.82 tot en met 5.90 van gezegde Vlaamse Codex Wonen.

Daarop verklaart de verkoper en bevestigt de werkende notaris:

1. Dat het recht van wederinkoop waarvan sprake in artikel 5.92 van de Vlaamse Codex wonen niet van toepassing is op het bij deze verkochte goed.

2. Dat het sociaal beheersrecht waarvan sprake in de artikelen 5.82 tot en met 5.90 van de Vlaamse Codex Wonen niet van toepassing is op het bij deze verkochte goed.

### **2. *Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen***

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

### **3. *Leegstand en verkrotting***

De verkoper verklaart dat het onroerend goed een woning is zoals omschreven in artikel 1.3, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.

De verkoper verklaart dat het onroerend goed niet is opgenomen in een leegstandregister.

De verkoper verklaart dat het onroerend goed niet is opgenomen in de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

De gemeentelijke inlichtingenbrief bevestigt dit.

### **ROOKMELDER**

Het goed is niet voorzien van rookmelder(s).

De koper verklaart ingelicht te zijn over de verplichtingen inzake het plaatsen van rookmelder(s). De verkoper geeft hiervoor geen garantie aan de koper.

Ondergetekende notaris verwijst de koper hiervoor naar volgende website: <https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/rookmelders-zijn-verplicht-woningen-om-conform-te-zijn>.

### **CONVENTIONEEL VOORKOOP – EN VOORKEURRECHT – RECHT VAN WEDERINKOOP**

De verkopers verklaren dat er geen conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht tot aankoop, recht tot wederinkoop of soortgelijke bestaat in voordeel van een huurder of van derden.

### **DECRETALE VOORKOOPRECHTEN**

Er blijkt, uit een opzoeking in het themabestand via het e-voorkooploket, door ondergetekende notaris op 30/05/2024 dat het verkochte goed niet bezwaard is met een voorkooprecht.

### **ONROEREND ERFGOED DECREET - ONROEREND ERFGOED BESLUIT.**

De toewijzing erkent ingelicht te zijn geweest dat overeenkomstig artikel 4.1.1. van het Onroenderfgoedbesluit een onroerend goed of een geheel van onroerende goederen kan opgenomen worden in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris landschappelijk erfgoed of de vastgestelde inventaris van archeologische zones als het een of meer erfgoedwaarden bezit en voldoende goed bewaard is.

De verkoper verklaart en bevestigt dienaangaande dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in één van voormelde inventarissen of atlassen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

### **WATERPARAGRAAF.**

Blijkens opzoeking via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht) , verklaart ondergetekende notaris dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

Uit het overstromingsrapport de dato 09/10/2023 blijkt dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;

- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score:

\* voor perceel 1685R : A: *geen overstroming gemodelleerd*

\* voor perceel 1685Y : B: *kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050*

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m<sup>2</sup>) hebben G(ebouw)-score: A: *geen overstroming gemodelleerd*

#### **PUBLICITEITSPANELEN**

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

#### **BOSDECREET**

De verkopers verklaren dat het verkochte goed geen bos is als bedoeld in het Bosdecreet.

#### **STOOKOLIETANK**

De verkopers verklaren dat in het verkochte onroerend goed noch een ondergrondse, noch een bovengrondse reservoir voor stookolie, diesel of benzine aanwezig is.

#### **POSTINTERVENTIEDOSSIER**

De verkoper verklaart dat er voor het verkochte goed nog geen postinterventiedossier werd opgesteld en zij bevestigen dat er aan voornoemd onroerend goed sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meer aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

#### **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De koper wordt erop gewezen dat het voorwerp van deze verkoop deels een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. Ingevolge de onmogelijkheid om de installatie te keuren in de zin van afdeling 8.4.2. van dit Reglement, wordt de koper geadviseerd dit controleonderzoek te laten uitvoeren. Hij wordt tevens gewezen op de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van keuring door het door hem aangesteld controleorganisme aan hem zullen aangerekend worden.

#### **ASBESTINVENTARISATTEST.**

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

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatstest met unieke code UC: 20240808-000412.000 op 08/08/2024.

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

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

***Niet-asbestveilig***

***Tijdens de inspectie vastgesteld :***

***7 asbestmaterialen – 0 beperkingen – 0 uitsluitingen***

***Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom ?***

***4 asbestmaterialen – dringend verwijderen***

***1 asbestmateriaal – dringend maatregelen nemen***

***2 asbestmaterialen – verwijderen***

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

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

- 1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
- 2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;
- 3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Een geldig digitaal exemplaar van het asbestinventarisatetest wordt ter beschikking gesteld van de kandidaat-kopers via de documenten op het biedingsplatform.

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

## **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT VOOR RESIDENTIËLE GEBOUWEN**

Door energiedeskundige Nick De Keyser werd op 8 augustus 2024 een geldig energieprestatiecertificaat opgemaakt, met vermelding van de unieke code 20240808-0003335095-RES-2 alsook met volgende vermeldingen:

- Energielabel: F
- Energiescore: 800 kWh/m<sup>2</sup>.

De koper verklaart kennis te hebben van de inhoud van bovenvermeld attest. Een digitaal exemplaar zal overhandigd worden aan de toewijzeling.

Alle kandidaat-kopers zullen tevens de mogelijkheid hebben kennis te nemen van voormeld attest vooraleer over te gaan tot het uitbrengen van een bod op voormeld goed via de documenten die beschikbaar worden gesteld op het biedingsplatform.

## **RENOVATIEVERPLICHTING**

Het goed is een residentieel gebouw.

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

Binnen vijf jaar vanaf de authentieke akte moet een nieuw EPC residentieel gebouwen zijn opgemaakt.

**Indien de koper evenwel het verkochte goed binnen vijf 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](http://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 vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.*

### **ZONNEPANELEN – GROENESTROOMCERTIFICATEN**

Partijen verklaren dat er geen zonnepanelen en geen groenestroomcertificaten deel uitmaken van onderhavige verkoop.

### **OPSCHORTENDE VOORWAARDE VAN HET VERKRIJGEN VAN EEN FINANCIERING DOOR DE KOPER**

Er wordt alhier uitdrukkelijk opgenomen dat er géén opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper wordt toegestaan.

### **B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN**

#### ***Toepassingsgebied***

Artikel 1. Deze verkoopsvorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op [biddit.be](http://biddit.be) van onroerende goederen – vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

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

#### ***Toetreding***

Artikel 2. De online verkoop op [biddit.be](http://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 verkoopsvorwaarden.

#### ***Wijze van verkopen***

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

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

#### ***Artikel 5.***

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

a) de verkoop opschorten;  
b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;  
c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bieders 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 bieders, 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 verkoopsvorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bieders 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 mogelijkheid 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.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

### ***Biedingen***

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website [www.biddit.be](http://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 of hernomen 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 biedensysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

Daarna brengt de bieder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bieder, 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 een bieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

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

#### Plafond (bereikt)

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

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

#### ***Gevolgen van een bod***

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

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

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

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

#### ***Het sluiten van de biedingen***

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatste bieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de 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 mededelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

#### ***Weigering ondertekening PV van toewijzing***

Artikel 14. 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 :

- o een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van zijn weerhouden bod, met als **minimum € 5.000,00 (vijfduizend euro)** indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bidder (d.i. één van de vijf hoogste bidders).
- o een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als **minimum € 5.000,00 (vijfduizend 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 **€ 5.000,00 (vijfduizend 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 € 5.000,00 (vijfduizend 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.

De eerste bieder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig art. 1193 of 1587 Gerechtelijk wetboek, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op [bidit.be](http://bidit.be) verlagen (verlaagde startprijs).

#### ***Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper***

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de 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 vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding 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 koopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald.

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

***Kosten (Vlaams Gewest)***

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

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt

getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:

- Eenentwintig komma tien procent (21,10%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijftachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfnegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend 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 zestig procent (13,60%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend 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 vijftwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijftwintigduizend euro (€ 425.000,00);

- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijftwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);

- Dertien komma nul vijf procent (13,05%), 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);

Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

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

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

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, 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 gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

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

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

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

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

#### ***Machten van de lasthebber***

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

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

#### ***Waarschuwing***

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

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

#### **C. DE DEFINITIES**

- De verkoopvoorwaarden: 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 verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: hij of zij van wie de verkoper het bod aanvaardt en die hierdoor de nieuwe eigenaar wordt.
- Het goed: het onroerend goed of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die na aanvaarding van het bod zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via [www.biddit.be](http://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](http://www.biddit.be), ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald. Het heeft tot gevolg:
  - A) dat de hoogste bieder moet laten weten of hij al dan niet geboden heeft onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering, indien dit mogelijk is volgens de bijzondere verkoopvoorwaarden.
  - B) dat de verkoper zich dient uit te spreken over het hoogste bod, dit wil zeggen of hij het hoogste bod, eventueel onder de gestelde opschortende voorwaarde(n) al dan niet aanvaardt, gebeurlijk het bod van een vorige bieder aanvaardt, dan wel geen enkel bod voldoende acht en de verkoop wenst stop te zetten.
  - C) dat de notaris de verplichting heeft om het goed binnen een periode van 10 werkdagen toe te wijzen.
  - D) dat de bidders niet langer gebonden zijn door hun bod. De 5 hoogste bidders blijven daarentegen wel gebonden door hun bod tot de toewijzing definitief is geworden of het goed uit de verkoop wordt teruggetrokken.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op [biddit.be](http://biddit.be) en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn,

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

- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.

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

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

#### **D. VOLMACHT**

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

**Alle medewerkers van het kantoor van notarissen Jasmine Roels en Lisa Dewicke te Diksmuide;**

Hierna "de lasthebber(s)" te noemen.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs (desgevallend, voor de minimumprijs voor elk lot) vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend heeft overmaakt aan de notaris voorafgaand aan de online tekoopstelling van het goed. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimumprijs niet te wijzigen dan door middel van een authentieke akte, verleden door de notaris die om de online verkoop werd verzocht, uiterlijk op het ogenblik van de toewijzing. Deze akte kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

#### **BEVESTIGING IDENTITEIT.**

De ondergetekende notaris bevestigt:

\* de burgerlijke staat van de partijen overeenkomstig de wet en meer bepaald op basis van het nationaal register.

\* de naam, voornamen, geboortedatum en geboorteplaats, en woonplaats van de partijen op basis van hun identiteitskaart, overeenkomstig artikel 11 van de Ventôsewet.

#### **RECHT OP GESCHRIFTEN.**

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

#### **ONTWERP VAN AKTE**

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 07/08/2024 en verklaren dat deze termijn voldoende was om het nuttig door te nemen.

#### **AFSCHRIFT VAN DE AKTE**

Partijen verklaren ingelicht te zijn door ondergetekende notaris dat deze akte zal bewaard worden in de beveiligde notariële databank. Ondergetekende notaris verwijst partijen naar volgende website <https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten> , waar zij binnen korte tijd een afschrift van deze akte kunnen terugvinden door zich ofwel te identificeren via de elektronische identiteitskaart ofwel via de app ItsMe.

#### **WAARVAN PROCES-VERBAAL,**

Opgesteld op het kantoor van de minuuthoudende notaris te Diksmuide, 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, heb ik, notaris, getekend.