

Aanwezig: Steven De Maesschalck: voorzitter;
Kurt Windels: burgemeester;
Martine Verhamme, Trui Lambrecht, Jan Rosseel, Jean Pierre Deven: leden van het vast bureau;
Katrien Vandecasteele: lid van het vast bureau (voorzitter BCSD);
Jan Defreyne, Els Leysen, Sabine Lampaert, Filip Blanckaert, Nadine Verheye, Enigo Vandendriessche, Carine Geldhof, Bart Buyse, Lucas Staes, Ann Vandavelde, Diederik Vanderheeren, Kurt Soenens, Evy Becquart, Liesbeth Holvoet: raadsleden;
Dominik Ronse: algemeen directeur

De zitting vangt aan om 21.05 uur.

De heer Steven De Maesschalck, voorzitter, deelt mee dat, in uitvoering van artikel 32 van het Decreet over het Lokaal bestuur van elke raadszitting een zittingsverslag dient te worden gemaakt. Dit zal gebeuren aan de hand van een audio-opname van de zitting. Deze zitting zal samen met de notulen gepubliceerd worden overeenkomstig 286 van het Decreet over het Lokaal bestuur.

Openbare zitting

1. Goedkeuren van de notulen van de vorige zitting

De RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN,

Gelet op het Decreet over het Lokaal bestuur, meer bepaald artikel 74;

Gelet op het Decreet over het Lokaal bestuur, meer bepaald de artikels 277 en 278;

Gelet op de ontwerpnotulen van de vorige zitting, opgesteld door de algemeen directeur;

Op voorstel van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn;

BESLUIT:

eenparig

Artikel 1 – De notulen van de vorige zitting worden goedgekeurd.

Artikel 2 – Aan de algemeen directeur wordt de opdracht gegeven deze notulen op te nemen in het register van beraadslagingen van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Beslissingen

PATRIMONIUM

2. Goedkeuren van een ontwerpakte voor de overdracht van onroerende goederen

De RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN,

Gelet op artikel 78 van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het ontwerp van akte tot online verkoop van een onroerend goed op biddit.be;

Overwegende dat het een huis met aanhorigheden betreft op en met grond, gelegen Stationsstraat 42, 8770 Ingelmunster met kadastrale legger sectie D nummer 241A3 met een oppervlakte volgens kadaster van twee are tweeënvijftig centiare;

Overwegende dat het een huis met aanhorigheden betreft op en met grond, gelegen Stationsstraat 40, 8770 Ingelmunster met kadastrale legger sectie D nummer 241A4 met een oppervlakte volgens kadaster van twee are eenentwintig centiare;

Overwegende dat het een dubbele autostaanplaats betreft in een onroerend complex, genaamd 'Artemis', gelegen Stationsstraat 36, 8770 Ingelmunster met kadastrale legger sectie D nummer 241B4 P0033;

Overwegende dat de verkoopprocedure reeds eerder werd gevoerd via de dienst vastgoedtransacties en hier geen biedingen uit zijn voortgekomen;

Overwegende dat de instelprijs daarom verlaagd wordt naar 315.000,00 euro;

Overwegende dat de verkoop nu online georganiseerd wordt via biddit.be;

Op voorstel van de bevoegde schepen;

BESLUIT:

eenparig

Artikel 1 – Het ontwerp van akte tot online verkoop op biddit.be van volgend onroerend goed door het OCMW, wordt goedgekeurd en als bijlage gevoegd bij deze beslissing:

Kadastrale gegevens		Oppervlakte
Sectie	Nummer	
D	241A3	2a 52ca
D	241A4	2a 21ca
D	241B4 P0033	-

**Eenvormige verkoopvoorwaarden voor online verkoop op biddit.be
SD 1386 – 2022/10701**

Ten jare tweeduizend tweeëntwintig.

De *

Ga ik, Liene Van Den Bosch, geassocieerd notaris te Ingelmunster, die mijn ambt uitoefen in de vennootschap “Vlegels & Van Den Bosch, geassocieerde notarissen”, met zetel te 8770 Ingelmunster, Meulebekerstraat 3, over tot het opstellen van de verkoopvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

Het OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN (OCMW) TE INGELMUNSTER, met administratieve zetel te 8770 Ingelmunster, Oostrozebekerstraat 6, met ondernemingsnummer 0212.221.845, hier vertegenwoordigd door :

- De heer Steven De Maesschalck, rijksregisternummer 73.03.15-307.21 met woonplaats te Izegemstraat 6, 8770 Ingelmunster, handelend in de hoedanigheid van Voorzitter.

- De heer Dominik Ronse, rijksregisternummer 67.01.09-115.59, met woonplaats te Kweekstraat 12, 8770 Ingelmunster, handelend in de hoedanigheid van Secretaris.

Hier optredende ter uitvoering van de beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van \$ waarvan een éénsluitend uittreksel hieraan gehecht zal blijven

**TOELICHTING VAN DE AKTE – GEHELE OF GEDEELTELIJKE
VOORLEZING**

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen. De partijen erkennen een volledige lezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk aan het verlijden ervan.

Hierop verklaren alle partijen dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen.

Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen aangebracht worden aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;

C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;

D. De volmacht(en), indien opgenomen.

A. Bijzondere verkoopvoorwaarden

Contactgegevens van het notaris kantoor

Vlegels & Van Den Bosch, geassocieerde notarissen te Ingelmunster,
Meulebekestraat 3

Telefoon: 051/31.89.01

E-mail:

Francis@notariaatvlegelsvandenbosch.be

Liene.@notariaatvlegelsvandenbosch.be

Openingsuren: maandag, dinsdag en woensdag van 9-12 uur en van 14-18 uur.
Vrijdag van 9-12 uur en van 14-17 uur. Op donderdagnamiddag is het kantoor
telefonisch niet bereikbaar.

Beschrijving van het goed - Oorsprong van eigendom

1) GEMEENTE INGELMUNSTER

In een appartementsgebouw, genaamd "ARTEMIS", gelegen aan de
Stationsstraat 36, bekend geweest zijnde ten kadaster volgens titel onder
Ingelmunster, sectie D, nummer 241/B/4 met een oppervlakte volgens titel van
vier are negenenvijftig centiare (4a 59ca), thans bekend ten kadaster onder
Ingelmunster, sectie D, nummer 0241B4P0001 met een oppervlakte volgens
huidig kadaster van vier are negenenvijftig centiare (4a 59ca)

IN DE GARAGEN GEHEEL DRIE (gemerkt "Garage 3")

De **dubbele autostaanplaats** dragende de nummers **13 en 14**, en
omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :

De staanplaats zelf.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid:

Vijf en twintig/duizendsten (25/1.000sten) in de grond en in de totale
constructie van het gebouw.

K.I. niet geïndexeerd = 67 EUR

Thans bekend ten kadaster onder nummer 02451B4P0033 (S.GV/13-14/)

**2) GEMEENTE INGELMUNSTER (kadastergegevens kloppen niet,
wachten op verduidelijking van kadaster)**

*Een woonhuis met aanhorigheden, op en met medegaande grond, staande en
gelegen te 8770 Ingelmunster, Stationsstraat 40, bekend geweest zijnde ten
kadaster volgens titel onder sectie D deel van nummer 241X2, thans bekend
ten kadaster onder Ingelmunster, sectie D nummer
0241A4P000/0241A4P0001 met een oppervlakte volgens huidig kadaster van
twee are éénentwintig centiare (2a 21ca)*

K.I. niet geïndexeerd = 2 EUR/352 EUR

3) GEMEENTE INGELMUNSTER

Een woonhuis met aanhorigheden op en met medegaande grond, staande en
gelegen te 8770 Ingelmunster, Stationsstraat 42, bekend geweest zijnde ten
kadaster volgens titel onder sectie D nummer 241A3 met een oppervlakte van
twee are tweeënvijftig centiare (2a 52ca), thans bekend ten kadaster onder

Ingelmunster, sectie D nummer 0241A3P0000 met een oppervlakte volgens huidig kadaster van twee are tweeënvijftig centiare (2a 52ca).

K.I. niet geïndexeerd = 470 EUR

De beschrijving van het goed 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 onroerend goed sub 1) (dubbele autostaanplaats)

Voormeld goed behoort toe aan de verkoper om het te hebben aangekocht jegens 1) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "IMMO STONE", met zetel te Oostrozebeke, eigenaar van de grond en 2) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "STONE-QUALITY" met zetel te Oostrozebeke, eigenaar van de constructies blijkens akte verleden voor notaris Bernard Denys te Avelgem op achttien februari tweeduizend veertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op twintig februari daarna onder formaliteit 65-T-20/02/2014-1845.

Voormeld goed behoorde toe aan de grondeigenaar "IMMO STONE" met zetel te Oostrozebeke om het aangekocht te hebben, opmerkende dat de overige grondaandelen alsdan werden aangekocht deels door "IMMO STONE" alsmede door a) Steenhoudt Sebastiaan en b) Naamloze Vennootschap "Hebalo" en wel als volgt :

- deels jegens mevrouw Lutgarde Viaene, wettelijk gescheiden te Roeselare, ingevolge akte verleden voor notaris Bernard Denys te Avelgem op achttien september tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op éénentwintig september nadien, met relaas 65-T-21/09/2012-10865.

Voormeld goed behoorde toe aan mevrouw Lutgarde Viaene om het aangekocht te hebben ingevolge proces-verbaal van openbare toewijs onder opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod opgemaakt door notaris Guido Sabbe te Izegem op elf juni negentienhonderd vijfentachtig, ten verzoeken van 1) de echtgenoten André Sabbe - Josson Maria en 2) Raphaël Sabe - Lavens Denise, allen te Ingelmunster, gevolgd door commandaverklaring en definitief geworden ingevolge het daaropvolgend proces-verbaal vaststellende de afwezigheid van hoger bod, opgemaakt door notaris Guido Sabbe te Izegem respectievelijk de elf juni negentienhonderd vijfentachtig en de zevenentwintig juni negentienhonderd vijfentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk de dertien augustus nadien, boek 2859 nummer 25.

- deels jegens het “Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn” (afgekort O.C.M.W.) van de gemeente Ingelmunster, ingevolge akte verleden voor notaris Bernard Denys te Avelgem op achttien september tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op éénentwintig september nadien, met relaas 65-T-21/09/2012-10866.

Voormeld goed behoorde toe aan het O.C.M.W. te Ingelmunster om het aangekocht te hebben jegens 1) Bouckhout Daniel, ongehuwd te Ingelmunster en 2) Biesbrouck ria, ongehuwd te Zulte, ingevolge akte verleden voor de commissaris van het Aankoopcomité te Kortrijk, Ides Andries, op drie december tweeduizend en twee, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op zes januari tweeduizend en drie, met relaas 65-T-06/01/2003-00155.

Voornoemde Bouckhout – Biesbrouck waren eigenaars van voormeld goed om het in onverdeeldheid elk voor de helft te hebben aangekocht jegens Marguerite Pauwels, ongehuwd te Wervik (Geluwe), ingevolge akte verleden voor notaris Francis Vlegels te Ingelmunster op zesentwintig maart negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op negenentwintig april nadien, boek 5461 nummer 7.

Voornoemde Marguerite Pauwels was eigenares van voorbeschreven goed om het aangekocht te hebben jegens 1) Paula Lauwers, echtgenote Bert Marion te Harelbeke en 2) Raphael Lauwers, echtgenoot Grignona Braekevelt te Zwevegem, ingevolge akte verleden voor notaris Dirk Werbrouck te Moeskroen op zesentwintig mei negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op vierentwintig juni nadien, boek 231 nummer 4.

Ingevolge de basisakte verleden voor notaris Bernard Denys te Avelgem op achttien september tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op éénentwintig september nadien met relaas 65-T-21/09/2012-10867 werd door de grondeigenaars zuiver en eenvoudig verzaakt aan hun recht van natrekking en werd toelating verleend aan de Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Stone Quality” voor het optrekken van de gebouwen van voormeld appartementsgebouw.

Oorsprong van eigendom onroerend goed sub 2) (Stationsstraat 40)

Voormeld goed behoort toe aan de verkoper om het te hebben aangekocht jegens 1) de heer Bouckhout Daniel Willy Gerard te Ingelmunster en 2) mevrouw Biesbrouck Ria Jeanne te Zulte blijkens akte verleden voor de Eerstaanwezende Inspecteur, Commissaris bij het Aankoopcomité Kortrijk op drie december tweeduizend en twee, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op zes januari tweeduizend en drie onder formaliteit 065-T-6/1/2003-155.

Voormeld goed behoorde toe aan de heer Bouckhout Daniel Willy Gerard te Ingelmunster en mevrouw Biesbrouck Ria Jeanne te Zulte, elk voor de helft in volle eigendom, ingevolge aankoop met beding van tontine in vruchtgebruik, jegens mevrouw Pauwels Marguerite Augusta te Wervik-Geluwe blijkens akte verleden voor notaris Francis Vlegels te Ingelmunster op zesentwintig maart

negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op negentwintig april negentienhonderd zevenennegentig, boek 5461, nummer 7.

Voormeld goed behoorde toe aan mevrouw Pauwels Marguerite Augusta te Wervik-Geluwe om het aangekocht te hebben jegens 1) mevrouw Lauwers Paula Maria, echtgenote van de heer Marion Bert, te Harelbeke en 2) de heer Lauwers Raphael Alberic Cornelis, echtgenoot van mevrouw Grignona Braekevelt te Zwevegem, blijkens akte verleden voor notaris Dirk Werbrouck te Moeskroen op zesentwintig mei negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op vierentwintig juni daarna, boek 2317 nummer 4.

Oorsprong van eigendom onroerend goed sub 3) (Stationsstraat 42)

Voormeld goed behoort toe aan de verkoper om het te hebben aangekocht jegens 1) mevrouw Vroman Leonie Valerie, weduwe van de heer Van De Putte Joseph, te Ingelmunster 2) de heer De Blauwe Gerard Germaan Georges, weduwnaar van mevrouw Van Belle Paula, te Roeselare 3) de heer De Blauwe Willy Remi Achiel, echtgenoot van mevrouw Nowe Simonna Rachtel, te Roeselare 4) de heer Vroman Maurits Victor, echtgenoot van mevrouw Tack Magdalena Germana, te Izegem 5) mevrouw Vroman Maria Margaretha, weduwe van de heer Delaere Georges, te Ingelmunster 6) de heer Vroman Marcel Leo, echtgenoot van mevrouw Spriet Julia Maria, te Ingelmunster 7) mevrouw Vroman Marcella Madeleine, weduwe van de heer Braeckevelt Roger te Oostrozebeke 8) mevrouw Demasure Frieda Leontiene, echtgenote van de heer Maes André Jules te Ingelmunster 9) de heer Demasure Freddy Remi Arthur, echtgenoot van mevrouw Vlieghe Hilda Lena te Lendeledede 10) de heer Demasure Carlos Luc Jozef, echtgenoot van mevrouw Landuyt Ingrid Brigitte te Oostrozebeke 11) de heer Demasure Luc Maurits, echtgenoot van mevrouw Van Haverbeke Rita Martha te Ingelmunster 12) mevrouw Demasure Rita Luchrese, echtgenote van de heer De Smet Theophiel Jozef te Ingelmunster 13) mevrouw Demasure Lucrèse Madeleine Maria, echtgenote van de heer Depla Roger Antoon te Ingelmunster 14) de heer Demasure Marc Ferdi Marcel, echtgenoot van mevrouw Landuyt Bernadette Cecilia Helma te Ingelmunster 15) de heer Coucke Marcel André, echtgenoot van mevrouw Tresignie Alice Auguste Celine te Waregem 16) de heer Coucke Roger te Waregem 17) de heer Coucke andré Richard, weduwnaar van mevrouw Sabbe Roza Sidonie te Holstraat 72/1 18) mevrouw Vroman Mary, echtgenote van de heer Battle Allen te Memphis-Tennessee (USA) 19) mevrouw Vroman Rosemary, echtgenote van de heer Joseph Herman te Van Mater – Iowa (USA) 20) mevrouw Vroman Josephine, echtgenote van de heer Tillemans Larry te Van Mater – Iowa (USA) 21) de heer Vroman Donald te Marshall – Minnesota (USA) 22) de heer Vroman richard te Marshall – Minnesota (USA) 23) mevrouw Vroman Raphaella, echtgenote van de heer Arfeuille Pierre Joseph Gustave Henri te Izegem 24) de heer Vroman Daniel Remi, echtgenoot van mevrouw Reynaert Rosa Demetrie te Izegem 25) de heer Vroman Marcel Henri, echtgenoot van mevrouw Syx Jeanne Marie te Izegem 26) de heer Vroman Dominique Juliaan Rafaël, echtgenoot van

mevrouw Van Hove Caroline Cecile te Nieuwpoort 27) de heer Vanaverbeke Carlos Alphonse Victor, echtgenoot van mevrouw De Bock Ghislaine te Herent 28) mevrouw Vanaverbeke Jacqueline Marie Thérèse te Sint Martens Latem 29) de heer Vanaverbeke Robert Adolphe, echtgenoot van mevrouw Van Raemdonck Godelieva Rachel te Beveren-Waas 30) mevrouw Vanaverbeke Nicole Marguerite te Luxemburg 31) de heer Vanaverbeke Lucien Jules, echtgenoot van mevrouw Van Gijssel Diane te Sint-Niklaas 32) mevrouw Vroman Cecilia Maria Simona Godelieve, echtgenote van de heer Vanneus Raphael Daniel Roger te Izegem 33) mevrouw Vroman Rosanne Maria Gabriëlle, echtgenote van de heer Penninck Noel te Ingelmunster 34) mevrouw Vroman Jacqueline Maria Magdalena, echtgenote van de heer Lievens Michel te Ingelmunster 35) mevrouw De Blauwe Antoinette Marcella Estella, echtgenote van de heer Van Daele Joris Gustaaf Eduard te Roeselare 36) mevrouw De Blauwe Georgette Maria Leona te Roeselare 37) de heer De Blauwe Wilfried Alfons Gerard, echtgenoot van mevrouw Hauspie Maria Anna te Roeselare 38) de heer De Blauwe Walter Gilbert Herman, echtgenoot van mevrouw Dumortier Elisabeth Julia te Roeselare blijkens akte verleden voor de heer Depaepe Rudi, commissaris bij het Aankoopcomité Kortrijk op zeven oktober negentienhonderd viereennegentig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op zesentwintig oktober daarna, boek 4885 nummer 32.

Voormeld goed behoorde oorspronkelijk toe aan mevrouw Vroman Urbanie blijkens akten aankoop verleden voor notaris Schotte te Ingelmunster op één maart negentienhonderd dertig en op dertien augustus negentienhonderd tweeëndertig. Mevrouw Vroman Urbanie is overleden op negen november negentienhonderd drieënnegentig. Haar nalatenschap verviel aan Vroman Leonie voor 1/8 in volle eigendom; aan Deblauwe : 1) Gerard, 2) Willy en 3) Roger; aan Coucke 1) Marcel, 2) Roger en 3) André; aan Vroman 1) Cecile 2) Rosanne en 3) Jacqueline, elk voor 1/24 in volle eigendom; aan Vroman 1) Maurits 2) Maria 3) Marcel en 4) Marcella, aan Vroman 1) Mary 2) Rosemary 3) Josephine 4) Donald en 5) Richard, aan Vanaverbeke 1) Carlos 2) Jacqueline 3) Robert 4) Nicole en 5) Lucien, elk voor 1/40 in volle eigendom; aan Demasure : 1) Frieda 2) Freddy 3) Carlos 4) Luc 5) Rita 6) Lucrèse en 7) Marc, elk voor 1/280^e in volle eigendom; aan Vroman : 1) Raphaella, 2) Daniel 3) Marcel 4) Dominique, elk voor 1/32^e in volle eigendom.

De heer Deblauwe Roger is overleden op 5 april 1994. Zijn nalatenschap verviel aan De Blauwe Gerard en Willy, elk voor 1/3^{de} in volle eigendom en aan De Blauwe, Antoinette, Georgette, Wilfried en Walter, elk voor 1/12^{de} deel in volle eigendom.

Instelprijs

De instelprijs bedraagt **driehonderdvijftienduizend euro (315.000,00 €)**.

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 sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is # 2022 om # uur.
De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is # 2022 om # uur, 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 PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op # 2022 om # uur.

(niet verplicht op te nemen)

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden, en dit vanaf

tot en met zaterdag

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

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

De verkoper verklaart dat de het onroerend goed sub 1) (de dubbele autostaanplaats Stationsstraat 36) verhuurd is. De koper verklaart op de hoogte te zijn van de bepalingen van het huurcontract.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou (den) zijn.

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

De verkoper verklaart dat de goederen bij zijn weten niet belast zijn met enig voorkoop- of voorkeurrecht, noch met enige aankoopoptie, vervreemdingsverbod en/of recht van wederinkoop.

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

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

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

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige erfdienstbaarheid en zelf geen te hebben toegestaan, behalve deze die vermeld staan in de basisakte verleden voor notaris Bernard Denys te Avelgem op 18 september 2012, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 21 september daarna onder formaliteit 65-T-21/09/2012-10867 en deze die vermeld staan in de wijzigende basisakte verleden voor notaris Bernard Denys te Avelgem op 15 januari 2013, overgeschreven op het twee hypotheekkantoor te Kortrijk op 17 januari daarna onder formaliteit 65-T-17/01/2013-666.

De koper wordt in de plaats gesteld in de rechten en plichten van de verkoper vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover ze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het verkochte goed, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspuitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

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 artikel 1792 van het (oud) Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Mede-eigendom

De basisakte waarbij het appartementsgebouw onder het regime van de mede-eigendom werd gebracht met de juridische verdeling ervan en het bijgevoegde reglement van mede-eigendom werd verleden voor notaris Denys met standplaats te Avelgem, op 18 september 2012, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 21 september daarna, onder formaliteit 65-T-21/09/2012-10867. Er is een wijzigende basisakte verleden voor notaris Denys met standplaats te Avelgem, op 15 januari 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 17 januari daarna onder formaliteit 65-T-17/01/2013-00666.

De koper bevestigt een kopie van voormelde basisakte en wijzigende basisakte te hebben ontvangen.

De koop wordt gedaan en aanvaard onder de bedingen en lasten opgenomen in gemelde basisakte en in het reglement van mede-eigendom en in de eventuele aanvullende akten, alsook onder alle lasten en voorwaarden opgelegd door de beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars die betrekking hebben op het bij deze verkochte goed.

De verkoper verklaart dat een reglement van inwendige orde werd opgesteld voor het appartementsgebouw waarvan het goed deel uitmaakt. De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van partijen op het feit dat dit reglement van inwendige orde, overeenkomstig artikel 3.93, §3 Burgerlijk Wetboek, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars aanwezig moet zijn. Het kan daar door iedere belanghebbende kosteloos worden geraadpleegd.

De verkoper verklaart dat de beslissingen van de algemene vergadering, overeenkomstig artikel 3.93, §4 van het Burgerlijk Wetboek, opgetekend worden in een register dat zich op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars moet bevinden en dat het daar zonder kosten kan worden geraadpleegd door iedere belanghebbende.

De koper erkent op de hoogte te zijn van voormelde akten en reglementen en van de beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars

die betrekking hebben op het bij deze verkochte goed. Door deze koop wordt de koper in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoper die spruiten uit gemelde akten en beslissingen.

Alle akten van genots- of eigendomsoverdracht of aanwijzing zullen moeten vermelden dat de verkrijgers van deze rechten op de hoogte zijn van de voormelde akten en beslissingen, en dat zij door het loutere feit dat zij titularis zijn van gezegde rechten, gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

1. Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde

Het onroerend goed waarvan het overgedragen goed deel uitmaakt wordt beheerst door de statuten van mede-eigendom, bevattende de basisakte en het reglement van interne orde waarvan hierboven sprake. De basisakte, het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de koper. Deze verklaart er voorafgaand aan heden kennis van te hebben genomen, of, indien dit niet het geval is, dat hij afziet van alle rechtsmiddelen tegenover de verkoper omwille van de verplichtingen die hieruit voortvloeien, onverminderd, desgevallend, andersluidende overeenkomsten tussen de partijen die niet tegenwerpelijk zijn aan de vereniging van mede-eigenaars uitsluitend voor wat betreft de schulden vermeld in artikel 3.94, §2, 1° tot 4° van het Burgerlijk Wetboek.

De verkoper heeft, voorafgaand aan de ondertekening van deze akte, aan de koper, die dit erkent, een exemplaar van de statuten van mede-eigendom, het reglement van interne orde alsook het geheel van documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94, § 1 van het Burgerlijk Wetboek overhandigd.

2. Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

***(HETZIJ)** De instrumenterende notaris heeft de syndicus op * verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94, § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

***(hetzij)** De instrumenterende notaris informeert de partijen dat de syndicus, zijnde de vennootschap *, te *, geantwoord heeft bij schrijven de dato * 201*. De partijen erkennen een kopie ontvangen te hebben van voormeld schrijven en van de door de syndicus meegedeelde documenten en inlichtingen waaronder, in voorkomend geval, de actualisering van de reeds overgemaakte inlichtingen aan de koper overeenkomstig artikel 3.94, § 1 van het Burgerlijk Wetboek. De partijen stellen de instrumenterende notaris ervan vrij om de inhoud hiervan in deze akte op te nemen.

***(Hetzij)** De partijen erkennen door ons, notaris, op de hoogte te zijn gebracht dat de syndicus geen enkel gevolg gegeven heeft aan dit verzoek binnen de dertig dagen na hierom verzocht te zijn geweest.

***(HETZIJ)** De verkoper verklaart dat er geen syndicus is voor het appartementsgebouw waarvan het goed deel uitmaakt. De ondergetekende notaris heeft bijgevolg de formaliteiten voorgeschreven door artikel 3.94, §2 van het Burgerlijk Wetboek niet kunnen vervullen. De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de partijen op het feit dat, overeenkomstig artikel 3.89 van het Burgerlijk Wetboek, iedere mede-eigenaar of iedere belanghebbende

het recht heeft om een verzoekschrift in te dienen bij de bevoegde rechter om over te gaan tot de aanstelling van een syndicus. Verder wordt nog gewezen op het feit dat bij gebreke aan een syndicus de raad van mede-eigendom of, bij gebreke daarvan, de voorzitter van de laatste algemene vergadering of, bij gebreke daarvan, een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemene delen bezitten, de algemene vergadering kan bijeenroepen teneinde een syndicus aan te wijzen.

Overigens, *(HETZIJ) verklaart de koper alle documenten en inlichtingen te hebben gekregen waarvan hierboven sprake.

*(HETZIJ) verklaart de koper het geheel van documenten en inlichtingen waarvan hierboven sprake niet te hebben gekregen, niettegenstaande het verzoek van de instrumenterende notaris. De partijen verzoeken ons evenwel over te gaan tot het verlijden van deze akte.

3. Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

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

1. Gewone gemeenschappelijke lasten

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

2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng.

1.- De koper draagt het bedrag van:

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

2° de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

4° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

De andere lasten zullen door de verkoper gedragen worden.

***Niettemin** zal de koper gehouden worden tot de betaling van de buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng waartoe de algemene vergadering van mede-eigenaars besloten heeft tussen het ogenblik waarop de overeenkomst werd afgesloten en het verlijden van de authentieke akte, daar hij erkent dat hij reeds over een volmacht beschikte om hieraan deel te nemen.

In tegenstelling tot hetgeen voorafgaat, komen de partijen uitdrukkelijk overeen dat de volgende werkzaamheden ten laste zullen zijn ***van de verkoper/*de koper:**

3. Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal/de reservekapitalen van het onroerend goed aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren.

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

***HETZIJ:** Zonder afbreuk te doen aan hetgeen hierboven voorzien wordt, wordt dit aandeel dat *€ bedraagt, zoals meegedeeld door de syndicus in zijn antwoord waarvan hierboven sprake, door de koper aan de verkoper op heden terugbetaald, waarvan kwijting.

4. Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, **ontstaan na *** ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

5. Kosten

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 3.94, paragrafen 1, 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de verkoper.

6. Adres van de partijen

De verkoper verklaart dat hij * zijn woonplaats zal behouden te*, *zijn woonplaats zal vestigen te * (bus nr.*) uiterlijk *.

De koper verklaart dat hij * zijn woonplaats zal behouden te*, *zijn woonplaats zal vestigen in het verworven goed (bus nr.*) uiterlijk *.

7. Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De verkoper verklaart zeer goed te weten dat hij ertoe gehouden is de koper te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.

De verkoper verklaart bovendien zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed.

(Indien antwoord van de syndicus) Hieruit volgt, niettegenstaande artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek,

(hetzij) dat de instrumenterende notaris het bedrag zal betalen van de achterstallen op de lasten van de uittredende mede-eigenaar dewelke door de syndicus betekend werden;

(hetzij) dat de instrumenterende notaris het bedrag van de achterstallen op de lasten van de uittredende mede-eigenaar niet zal betalen, aangezien de verkoper het bewijs levert dat alle achterstallen op de lasten, dewelke door de syndicus betekend werden, voldaan werden.

(hetzij) dat de instrumenterende notaris het bedrag van de achterstallen op de lasten van de uittredende mede-eigenaar niet zal betalen aan de syndicus, aangezien de syndicus in een schrijven van * erkend heeft de achterstallen op de lasten integraal ontvangen te hebben en de uittredende mede-eigenaar geen enkele schuld meer had ten aanzien van de mede-eigendom;

(Geen antwoord van syndicus) Aangezien de syndicus de instrumenterende notaris niet heeft geantwoord, verklaart de verkoper dat hij ermee instemt om in het kantoor van de notaris een bedrag te blokkeren gelijk aan twee jaar gewone en buitengewone lasten vermeerderd met twintig procent. De verkoper verklaart bovendien dat hij er zijn persoonlijke zaak van zal maken om een attest van de syndicus te verkrijgen dat bevestigt dat hij de achterstallen op de lasten integraal ontvangen heeft en de uittredende mede-eigenaar geen enkele schuld meer had ten aanzien van de mede-eigendom.

(Afwezigheid van syndicus) De verkoper verklaart ons dat er geen enkele syndicus is voor het gebouw waarin het verkochte goed zich bevindt.

De koper wordt erop gewezen dat vanaf 1 januari 2022 de afwezigheid van een EPC gemeenschappelijke delen in principe tot gevolg zal hebben dat het Vlaams Energieagentschap de vereniging van mede-eigenaars een boete oplegt, die de koper uiteraard, als lid van de VME, zal moeten meebetalen.

Op vraag van de instrumenterende notaris verklaart de verkoper uitdrukkelijk niet op de hoogte te zijn van grote kosten of werken aan het gebouw die in de nabije toekomst zouden moeten betaald of uitgevoerd worden.

Administratieve bepalingen

Stedenbouwkundige voorschriften Stationsstraat 36 (goed sub 1)

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit het door de gemeente Ingelmunster afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 16 juli 2021:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, behalve:

- Dossiernummer : 36007/5603/B/2012/74

Status : actief

Datum ontvangst : 30/05/2012

Omschrijving aanvraag : slopen bestaande woning en bouwen van een appartementengebouw

Beslissing gemeente : vergunning – 27/07/2012

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister de volgende is:

- Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Naam plan : Afbakening regionaal stedelijk gebied Roeselare
Type plan : oorspronkelijk plan
Plan_id : 2.12_1_1
Datum : 21/11/2008
Stadium : goedgekeurd
Met bestemming : geen bestemming;
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)
Naam plan : RUP Waterstraat
Type plan : geen gegevens
Plan_id : 20.14_6_1
Datum : 18/6/2013
Stadium : besluit tot goedkeuring
Met bestemming : art. 2 : zone voor aaneengesloten bebouwing

3° dat, het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en er is geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende;

4° dat er op voorschreven goed geen recht van voorkoop rust zoals vermeld in artikel 2.4.1. van zelfde Codex en in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

Er is een stedenbouwkundig uittreksel en vastgoedinfo beschikbaar die ten hoogste één jaar voor het verlijden van huidige akte werd verleend.

De notaris verwijst naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

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

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

De notaris wijst op het belang en de noodzaak voor de koper om vóór het afsluiten van de verkoop

- bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het verkochte goed;
- persoonlijk na te gaan of het verkochte goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

De verkoper verklaart:

- geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot de verkochte goederen en voor alle constructies door hem opgericht een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen.
- Geen kennis te hebben van een procedure hangende tot herziening van het kadastraal inkomen.

- Geen kennis te hebben van geschillen met architecten, aannemers of burens.
- Geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- Dat het voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsbesluit of enig voornemen tot onteigening.

De verkoper verklaart dat uit de brief van de gemeente Ingelmunster de dato 16 juli 2021 waarvan de koper verklaart een kopie ontvangen te hebben voorafgaandelijk aan deze, het volgende blijkt:

- Rooiijnplan : Andere : Rooiijn volgens RUP Waterstraat
- Het gebouw is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed
Betreft : Samenstel van burgerhuizen
Status : gesloopt
Meer informatie : <https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/relict/51264>
- Het onroerend goed is gelegen in volgende zuiveringszone : collectief te optimaliseren buitengebied

Stedenbouwkundige voorschriften Stationsstraat 40 (goed sub 2)

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit het door de gemeente Ingelmunster afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 16 juni 2021:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister de volgende is:

- Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Naam plan : Afbakening regionaal stedelijk gebied Roeselare
Type plan : oorspronkelijk plan
Plan_id : 2.12_1_1
Datum : 21/11/2008
Stadium : goedgekeurd
Met bestemming : geen bestemming
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)
Naam plan : RUP Waterstraat
Type plan : geen gegevens
Plan_id : 2.14_6_1
Datum : 18/06/2013
Stadium : Besluit tot goedkeuring
Met bestemming : art. 2 : zone voor aaneengesloten bebouwing;

3° dat, het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en er is geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende;

4° dat er op voorschreven goed geen recht van voorkoop rust zoals vermeld in artikel 2.4.1. van zelfde Codex en in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

Er is een stedenbouwkundig uittreksel en vastgoedinfo beschikbaar die ten hoogste één jaar voor het verlijden van huidige akte werd verleend.

De notaris verwijst naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

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

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

De notaris wijst op het belang en de noodzaak voor de koper om vóór het afsluiten van de verkoop

- bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het verkochte goed;
- persoonlijk na te gaan of het verkochte goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

De verkoper verklaart:

- geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot de verkochte goederen en voor alle constructies door hem opgericht een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen.
- Geen kennis te hebben van een procedure hangende tot herziening van het kadastraal inkomen.
- Geen kennis te hebben van geschillen met architecten, aannemers of bureaus.
- Geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- Dat het voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsbesluit of enig voornemen tot onteigening.

De verkoper verklaart dat uit de brief van de gemeente Ingelmunster de dato 16 juni 2021 waarvan de koper verklaart een kopie ontvangen te hebben voorafgaandelijk aan deze, het volgende blijkt:

- Het gebouw is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed
Betreft : samenstel van stadswoningen
Status : bewaard
Meer informatie : <https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/relict/51265>
- Het onroerend goed is gelegen in volgende zuiveringszone : collectief te optimaliseren buitengebied

Stedenbouwkundige voorschriften Stationsstraat 42 (goed sub 3)

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit het door de gemeente Ingelmunster afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 16 juni 2021:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister de volgende is:

- Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Naam plan : Afbakening regionaal stedelijk gebied Roeselare
Type plan : oorspronkelijk plan
Plan_id : 2.12_1_1
Datum : 21/11/2008
Stadium : goedgekeurd
Met bestemming : geen bestemming
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)
Naam plan : RUP Waterstraat
Type plan : geen gegevens
Plan_id : 2.14_6_1
Datum : 18/06/2013
Stadium : Besluit tot goedkeuring
Met bestemming : art. 2 : zone voor aaneengesloten bebouwing;

3° dat, het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en er is geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende;

4° dat er op voorschreven goed geen recht van voorkoop rust zoals vermeld in artikel 2.4.1. van zelfde Codex en in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

Er is een stedenbouwkundig uittreksel en vastgoedinfo beschikbaar die ten hoogste één jaar voor het verlijden van huidige akte werd verleend.

De notaris verwijst naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

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

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

De notaris wijst op het belang en de noodzaak voor de koper om vóór het afsluiten van de verkoop

- bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het verkochte goed;
- persoonlijk na te gaan of het verkochte goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

De verkoper verklaart:

- geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot de verkochte goederen en voor alle constructies door hem opgericht een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen.

- Geen kennis te hebben van een procedure hangende tot herziening van het kadastraal inkomen.
- Geen kennis te hebben van geschillen met architecten, aannemers of burens.
- Geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- Dat het voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsbesluit of enig voornemen tot onteigening.

De verkoper verklaart dat uit de brief van de gemeente Ingelmunster de dato 16 juni 2021 waarvan de koper verklaart een kopie ontvangen te hebben voorafgaandelijk aan deze, het volgende blijkt:

- Het gebouw is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed

Betreft : samenstel van stadswoningen

Status : bewaard

Meer informatie : <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/relict/51265>

Het onroerend goed is gelegen in volgende zuiveringszone : collectief te optimaliseren buitengebied

Milieu - bodemtoestand

1. De verkoper verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrand 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.

2. De verkoper verklaart dat de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 15 juni 2021 en op 6 juli 2021 in overeenstemming met artikel 101 § 1 van genoemd Decreet. Deze bodemattesten bepalen:

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed 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.

4. De notaris wijst er op dat het voormelde geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dit niet verhindert dat de regels inzake het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Stookolietank (navragen !!!!!!!!)

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

Postinterventiedossier (navragen !!!!!)

Op vraag van de instrumenterende notaris of voor het hoger beschreven eigendom een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper **ontkennend**, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

Elektrische installatie

(nagevraagd bij Vincotte of keuringsattest nog geldig is)

Energieprestatiecertificaat

Energieprestatiecertificaat onroerend goed sub 2) (Stationsstraat 40)

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Andy Omer Toebaert gedateerd van 30 juni 2021 met vermelding van unieke code 20210630-0002435879-RES-1.

Voor meer info, onder meer voor wat betreft de fiscale voordelen verbonden aan het EPC, verwijst instrumenterende notaris naar <http://www.energiesparen.be/epcparticulier>.

Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Die periode vangt aan op de datum van de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

Energieprestatiecertificaat onroerend goed sub 3) (Stationsstraat 42)

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Andy Omer Toebaert gedateerd van 30 juni 2021 met vermelding van unieke code 20210630-0002435862-RES-1.

Voor meer info, onder meer voor wat betreft de fiscale voordelen verbonden aan het EPC, verwijst instrumenterende notaris naar <http://www.energiesparen.be/epcparticulier>.

Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Die periode vangt aan op de datum van de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

Waterparagraaf

1. De verkoper verklaart en de notaris deelt mee dat, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018 en in

toepassing van het Koninklijk Besluit tot afbakening van de risicozones zoals bedoeld in artikel 129 § 4 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, blijkt dat het hierboven vermelde goed:

- **wel** gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);
- **wel** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming;

2. Blijkens opzoeking blijkt bovendien dat het hierboven vermelde goed **wel** gelegen is in van nature overstroombaar gebied.

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

Onroerend erfgoed

1.- Voorlopige of definitieve bescherming

Nadat de instrumenterende notaris aan partijen kennis heeft gegeven van de inhoud van het onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013, heeft de verkoper verklaard dat hij tot op heden betreffende voorschreven onroerend goed geen enkele kennisgeving heeft mogen ontvangen waaruit blijkt dat voorschreven onroerend goed voorlopig of definitief beschermd zou zijn zoals voorgeschreven in het onroerend erfgoeddecreet de dato 12 juli 2013.

2.- Inventarissen

De verkoper verklaart dat het verkochte goed, Stationsstraat 36, is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed "Samenstel van burgerhuizen", vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal van 28 november 2014.

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed, Stationsstraat 40 en Stationsstraat 42, is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed "Samenstel van stadswoningen" alsook in de wetenschappelijke inventaris bouwkundig erfgoed "Samenstel van stadswoningen", vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal van 28 november 2014.

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Bosdecreet

De verkoper verklaart dat het onroerend goed, voorwerp dezer, **niet** valt onder de bepalingen van het Bosdecreet.

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.

Geen opschortende voorwaarde financiering

Onderhavige verkoop wordt niet gesloten onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.

De koper moet de kosten in euro betalen op het kantoor van de notaris binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

De koper moet de geboden prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

De koper wordt er op gewezen dat hij dus reeds op het ogenblik van de biedingen een duidelijk zicht dient te hebben op de wijze waarop hij zijn aankoop zal financieren, gelet op de timing, waarvan niet kan worden afgeweken.

B. Algemene verkoopvoorwaarden

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op bidit.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, elke bidder, 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 weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de 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 mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

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 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 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)

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 voorrangregel 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 voorrangregel 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 bieder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.

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

akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14. 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 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 (vijf duizend 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 (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.

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 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de 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 1251-2° van het (oud) 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 inroepen. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

Artikel 20. De bieder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze 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. Zo kan de notaris bijvoorbeeld van een bieder eisen dat een som gelijk aan het bedrag van de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing op het notariskantoor worden betaald.

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 877 oud BW).

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 van de verkoop vallen ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

Deze forfaitaire bijdrage bestaat 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. De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Zij bedraagt:

- Twintig komma dertig procent (20,30%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Achttien komma tachtig procent (18,80%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Zeventien komma tachtig procent (17,80%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma nul vijf procent (17,05%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijftig procent (16,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijftien procent (15,75%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijftien procent (15,15%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);
- Veertien komma vijftachtig procent (14,85%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);

- Veertien komma vijftig procent (14,25%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma tachtig procent (13,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma veertig procent (13,40%), voor prijzen boven driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Twaalf komma vijftachtig procent (12,85%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma dertig procent (12,30%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);

- Twaalf komma vijftig procent (12,25%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma twintig procent (12,20%), 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

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdereiding van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abatement) of tot aanrekening van B.T.W. in de plaats van registratierecht of tot aanpassing van het wettelijk ereloon, zal de bijdrage, na toepassing van het percentage dat vermeld is in artikel 25, met het bedrag van de vermindering of de vermeerdereiding worden aangepast.

Volgende kosten dient de koper 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.

De verkoper dient het saldo van de kosten van de verkoop te dragen, daarin begrepen de btw op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper en komt in mindering van de hem toekomstige verkoopprijs; het overschot, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijssupplement. De notaris zal hem een afrekening bezorgen van dit eventueel tekort of overschot.

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

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 van rechtswege plaats, 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.

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

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

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervalddag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met 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 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 verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.

- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.

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

Bevestiging identiteit.

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

Recht op geschriften.

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

Slotbepaling

1. Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

De notaris heeft partijen ingelicht dat de organieke wet over het notariaat hem verplicht tot onpartijdige raadgeving over hun rechten en plichten. Deze bepalingen eisen van de notaris dat indien hij vaststelt dat er tegengestelde belangen en/of onevenwichtige bedingen zijn, hij partijen moet informeren dat zij vrij hun raadsman kunnen kiezen, ongeacht of dit een notaris of een andere juridische raadsman is.

De partijen verklaren, na door de notaris hierover geïnformeerd te zijn, dat de verbintenissen die elk van hen heeft aangegaan evenwichtig en evenredig zijn.

Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven.

Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

2. De partijen bevestigen dat ze van de vroegere akten waar in onderhavige akte naar verwezen wordt een kopie ontvangen hebben en er toelichting van gekregen hebben.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Ingelmunster, 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 de tussenkomende partij en mij, notaris, getekend.

SOCIALE ZAKEN

3. Goedkeuren van het reglement van de mindermobielen centrale

De RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN,

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn;

Overwegende het feit dat het reglement van de mindermobielen centrale al meer dan 20 jaar oud is en de werking inzake het lidgeld werd aangepast;

Overwegende het feit dat de vraag naar het gebruik van de mindermobielen centrale toeneemt en de nood aan chauffeurs hoog is;

Overwegende de vraag vanuit de chauffeurs naar verhoging van de tussenkomst in de ritten te betalen door de gebruikers vanwege de stijgende brandstofprijzen;

Overwegende dat het opportuun was om het reglement in zijn geheel her te bekijken en aan te passen aan de huidige werking;

Op voorstel van het bevoegd lid van het vast bureau;

BESLUIT:

eenparig

Artikel 1 – Het bestaande reglement en alle voorgaande aanpassingen worden buiten werking gesteld vanaf vandaag.

Artikel 2 – Het reglement voor de mindermobielen centrale wordt goedgekeurd en als bijlage bij deze beslissing gevoegd.

Artikel 3 – Het reglement treed in voege vanaf heden.

REGLEMENT MINDERMOBIELECENTRALE

Artikel 1 - Algemeen.

Het doel van de mindermobielenentrale is mensen vervoeren die problemen ondervinden om zich te verplaatsen en hen op die manier uit hun sociaal isolement te halen en/of praktisch te helpen om zo lang mogelijk thuis te kunnen wonen. Meestal gaat het om mensen die vanwege hun ouderdom of ziekte geen gebruik kunnen maken van het openbaar vervoer. Occasioneel worden mensen vervoerd die in een sociale noodsituatie verkeren.

Artikel 2 - Voorwaarden.

Uit het sociaal onderzoek moet blijken dat gebruikers voldoen aan volgende voorwaarden:

- in de gemeente Ingelmunster wonen;
- geen beroep kunnen doen op openbaar vervoer voor het aangevraagde traject, hetzij door de persoonlijke situatie van de gebruiker, hetzij door het feit dat de verplaatsing niet binnen een billijke termijn kan gerealiseerd worden, zowel qua tijdstip als qua duurtijd.
- mits minimale hulp zelfstandig in en uit de auto geraken.

Het gaat om niet-dringend zittend vervoer dat wordt uitgevoerd door vrijwilligers. Het gaat niet om vervoer wegens medische oorzaken, waarvoor ziekenwagens ter beschikking of vereist zijn. De vrijwilliger verricht geen verpleegkundige handelingen. Vervoer van personen die zuurstoftherapie krijgen of een infuus hebben is niet mogelijk.

Artikel 3 - Aanvraag en werking.

§ 1. Aanvraag lidmaatschap:

- een aanvraag moet gericht worden aan het sociaal huis van Ingelmunster, telefonisch via 051 33 74 60 of via mail aan mmc@ingelmunster.be;
- hierop volgt een sociaal onderzoek door de sociale dienst van het OCMW;
- tenslotte wordt de aanvraag ter kennisgeving gebracht op het bijzonder comité voor de sociale dienst.

§ 2. Werking:

- na een positief sociaal onderzoek start het lidmaatschap dat geldig is tot 31 december van het lopende jaar;
- nieuwe leden die instappen vanaf september krijgen een lidkaart die geldig is voor de rest van het lopende jaar en het volgende jaar;
- ritten kunnen pas aangevraagd worden na betaling van het lidgeld. Er wordt in het najaar een factuur verstuurd naar alle bestaande leden voor het volgende jaar. Wie de factuur met het lidgeld heeft betaald, ontvangt een lidkaart voor het volgende kalenderjaar.

§ 3. Aanvraag ritten:

- de gebruiker neemt contact op met de verantwoordelijke van de mindermobielenentrale, aangeduid door het OCMW, om een rit aan te vragen; de aanvraag mag niet rechtstreeks door de gebruiker gericht worden aan de vrijwilliger-chauffeur;
- ritten worden minstens twee werkdagen op voorhand aangevraagd;
- bij een ritaanvraag worden volgende zaken duidelijk afgesproken: naam, dag, uur, bestemming, duur van de wachttijd of tijdstip van de terugrit;
- na afloop van de rit betaalt de gebruiker de kilometervergoeding onmiddellijk en rechtstreeks aan de chauffeur.

§ 4. Annuleren van ritten: indien een rit niet kan plaatsvinden, moet de verantwoordelijke van de mindermobielenentrale, aangeduid door het OCMW, tijdig telefonisch worden verwittigd door de gebruiker.

Artikel 4 - Bijdrage van de gebruiker.

De gebruiker dient een bijdrage te betalen voor het lidmaatschap van de mindermobielenentrale en voor de kostprijs van een rit.

De vaststelling van de te betalen bijdragen wordt gedelegeerd aan het vast bureau.

Artikel 5 - Betwisting.

Bij betwisting van de voorwaarden of de te betalen bijdragen is het bijzonder comité voor de sociale dienst bevoegd om een beslissing hierover te nemen.

Artikel 6 - Vertrouwelijke gegevens.

De gebruiker geeft toestemming om de gevraagde persoons- en andere gegevens te verwerken voor:

- de organisatie van de mindermobielen centrale;
- de cliëntadministratie;
- de hulpverlening;
- de facturatie;
- het ontwikkelen van het beleid (onderzoek en analyse);
- de naleving van andere wet- en regelgeving;
- het behandelen van geschillen.

Goedgekeurd bij besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van DATUM

Ter afsluiting van de zittingen van de raden geeft de heer Voorzitter het woord aan mevrouw Els Leysen, raadslid.

Zij deelt aan de heer voorzitter mee dat zij haar ambt als raadslid wenst neer te leggen met onmiddellijke ingang.

De heer voorzitter, samen met de gemeenteraad, nemen hiervan akte waardoor het ontslag definitief wordt. Tegen de volgende zitting zal de opvolger worden opgeroepen om, na het onderzoek van de geloofsbrieven, de eed als gemeenteraadslid af te leggen.

De heer Jan Defreyne, raadslid, spreekt woorden van lof en dank uit ten aanzien van mevrouw Leysen. Zowel de heer Burgemeester als raadslid Vandendriessche sluiten zich aan bij de woorden van lof en dank.

De zitting werd afgerond om 21.30 uur.

Dominik Ronse
algemeen directeur

Steven De Maesschalck
voorzitter