

Verkoopsvoorwaarden

SV 7452 – 11282

Ten jare tweeduizend zesentwintig.

De **negende april**

Ga ik, **Liene VAN DEN BOSCH**, notaris met standplaats te Ingelmunster, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed

(...)

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.

Inhoudsopgave

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

Door hun bod geven de kopers te kennen kennis te hebben genomen van alle bepalingen van onderhavige akte en worden zij geacht hiermede hun akkoord te betuigen en verbinden zij zich ertoe alle hierin opgenomen bepalingen en verplichtingen na te leven.

A. Bijzondere verkoopsvoorwaarden

Contactgegevens van het notariskantoor

Liene Van Den Bosch, notaris te Ingelmunster, Meulebekestraat 3

Telefoon: 051/31.89.01

E-mail: liene@notariaatvandenbosch.be

Openingsuren: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag van 9-12 uur en van 14-18 uur. Vrijdag van 9-12 uur en van 14-17 uur.

Beschrijving van het goed

1) STAD TIELT – zevende afdeling - GEMEENTE MEULEBEKE - eerste afdeling

Een woonhuis met aanhorigheden, op en met medegaande grond, staande en gelegen aan de Oostrozebekestraat 48 te 8760 Meulebeke, bekend geweest zijnde ten kadaster volgens titels onder sectie E, nummers 226/N,

226/M en 226/O, met een gezamenlijke oppervlakte volgens titels van acht are zeventig centiare (8a 70ca), thans bekend ten kadaster onder Meulebeke, eerste afdeling, sectie E, nummer 0226WP0000, met een oppervlakte van twee are vijfenzeventig centiare (2a 75ca) volgens huidig kadaster;

K.I. (niet-geïndexeerd) = € 716.

2) STAD TIELT – zevende afdeling - GEMEENTE MEULEBEKE - eerste afdeling

Een perceel grond met opstallen en aanhorigheden, gelegen, Oostrozebekerstraat te 8760 Meulebeke, bekend geweest zijnde ten kadaster volgens titel onder sectie E, nummers 226/M en 226/N, met een oppervlakte volgens titel van vijf are vijftien centiare (5a 15ca), thans bekend ten kadaster onder Meulebeke, eerste afdeling, sectie E, nummer 0226YP0000, met een oppervlakte van twee are achtenzestig centiare (2a 68ca) volgens huidig kadaster;

K.I. (niet-geïndexeerd) = € 2.

3) STAD TIELT – zevende afdeling - GEMEENTE MEULEBEKE - eerste afdeling

Een perceel grond met opstallen en aanhorigheden, gelegen, Oostrozebekerstraat te 8760 Meulebeke, bekend geweest zijnde ten kadaster volgens titel onder sectie E, nummer 226A2, thans bekend ten kadaster onder Meulebeke, eerste afdeling, sectie E, nummer 0226A2P0000, met een oppervlakte volgens titel en volgens huidig kadaster van twee are vierendertig centiare (2a 34ca);

K.I. (niet-geïndexeerd) = € 2.

4) STAD TIELT – zevende afdeling - GEMEENTE MEULEBEKE - eerste afdeling

Een perceel grond met opstallen en aanhorigheden, gelegen, Oostrozebekerstraat te 8760 Meulebeke, bekend geweest zijnde ten kadaster volgens titel onder sectie E, deel van nummer 226/B/2, thans bekend ten kadaster onder Meulebeke, eerste afdeling, sectie E, nummer 0226C2P0000, met een oppervlakte volgens titel en volgens huidig kadaster van twee are vierentachtig centiare (2a 84ca);

K.I. (niet-geïndexeerd) = € 2.

5) STAD TIELT – zevende afdeling - GEMEENTE MEULEBEKE - eerste afdeling

In een appartement met garage genaamd Residentie Marlène, gelegen Oostrozebekerstraat 48 te 8760 Meulebeke bekend geweest zijnde ten kadaster volgens titels onder sectie E, nummers 226/M, 226/N en 226/O, met een gezamenlijke oppervlakte volgens titels van acht are zeventig centiare (8a 70ca), thans bekend ten kadaster onder Meulebeke, eerste afdeling, sectie E, nummer 0226XP0000, met een oppervlakte van drie are zevenentwintig centiare (3a 27ca) volgens huidig kadaster;

Het **appartement** genummerd **vijf** gelegen op de zolderverdieping en omvattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : twee inkomdeuren die het appartement verbinden met de traphall, nachthall, vijf slaapkamers, twee badkamers, W.C., zithoek met keuken en eethoek uitgevend op terras;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderd vierendertig/duizendsten (234/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 37007E0226XP0006 (A.DV)

De **garage** genummerd **drie** gelegen op de gelijkvloerse verdieping en omvattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke garage met haar toegangspoort

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijftien/duizendsten (15/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 37007E0226XP0007 (G3)

De **elektriciteitscabine** gelegen op de gelijkvloerse verdieping.

Perceelsidentificatienummer: 37007E0226XP0008 (ELEK. CABIN)

6) STAD TIELT – zevende afdeling - GEMEENTE MEULEBEKE - eerste afdeling

In een appartement met garage en berging genaamd Residentie Marlène, gelegen Oostrozebekenstraat 48 te 8760 Meulebeke, bekend geweest zijnde ten kadaster volgens titel onder sectie E, nummer 226X, met een oppervlakte volgens titel van twee are vijftig centiare (2a 50ca), thans bekend ten kadaster onder Meulebeke, eerste afdeling, sectie E, nummer 0226XP0000, met een oppervlakte van drie are zevenentwintig centiare (3a 27ca) volgens huidig kadaster;

Het **appartement** genummerd **vier** gelegen op de tweede verdieping en omvattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : de inkomdeur die het appartement verbindt met de traphall, inkom, berging, W.C. badkamer, twee slaapkamers, zit- en eethoek (elk uitgevend op terras) met keuken;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd zevenendertig/duizendsten (137/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **garage** genummerd **twee**, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, zijnde de middelste garage gezien vanaf de manoeuvreerruimte ervoor, en omvattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke garage met haar toegangspoort;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijftien/duizendsten (15/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 37007E0226XP0010 (A.2/R/G2)

Oorsprong van eigendom

(...)

Instelprijs

De instelprijs bedraagt **ZEVENHONDERD EN TWEEDUIZEND ACHTHONDERD EURO (€702.800,00)**.

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 13 mei 2026 om 09.00 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is 21 mei 2026 om 09.00 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 verkoopvoorwaarden.

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

29 mei 2026 om 11.00 uur.

Bezoeken

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

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 veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De gebruikstoestand is niet duidelijk en de koper zal hiertoe zijn eigen zaak maken voor het vrij gebruik te verkrijgen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

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

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

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

De uitoefening van dit recht 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

De koper verklaart er door de notaris over te zijn geïnformeerd dat bij verkopen op rechterlijk gezag de vordering wegens verborgen gebreken krachtens artikel 1649 van het oud Burgerlijk Wetboek niet kan worden ingesteld evenmin als de vordering wegens benadeling voor zeven twaalfden krachtens artikel 1684 van het oud Burgerlijk Wetboek. De koper verklaart formeel het verkochte onroerend goed aandachtig bezocht te hebben.

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.

Bijzondere voorwaarde: verkoop elektriciteitscabine

Voormeld goed sub 5 omvat de **elektriciteitscabine** gelegen op de gelijkvloerse verdieping met perceelsidentificatienummer 37007E0226XP0008.

De koper verklaart op de hoogte te zijn van de bepalingen in de overeenkomst gesloten met "Gaselwest", thans "Fluvius" waarbij deze elektriciteitscabine zal worden overgedragen. De koper verbindt zich ertoe deze elektriciteitscabine over te dragen onder dezelfde voorwaarden als vastgelegd in de onderhandse overeenkomst de dato 8 januari 2023.

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 dat het goed bezwaard is met de volgende erfdienstbaarheden:

Wat betreft onroerend goed sub 2)

De akte verkoop verleden voor notaris Antoon Dusselier van 1 april 1992 overgeschreven zoals voormeld, bevat volgende bijzondere voorwaarden, letterlijk overgenomen als volgt:

"Voormeld proces-verbaal van openbare toewijs door Notaris DE BRABANDERE alhier van veertien juni negentienhonderd één en vijftig bevat volgende beschrijving van de aldaar door de echtgenoten (....) aangekochte goederen:

"koop één (deel schoolgebouw met drie aren en dertig centiaren bebouwde en onbebouwde grond, palend ten zuiden koop twee) en honderd acht en negentig vierkante meters oppervlakte uit koop twee (aldaar beschreven als "deel schoolgebouw met twee aren drie en zeventig centiaren"), scheidend in rechte en gelijklopend van Oost naar West, op een breedte van vijf meter tien centimeter, samen dus vijf honderd een en dertig vierkante meters, bebouwde en onbebouwde grond."

-en bevat in zijn proces-verbaal van instel van zeven juni ervoor volgende bijzondere bepalingen:

"I. Indien de aanpalende eigenaar ten Noorden zulks eist, zal de koper van koop een, ene eigene schouw daarstellen, om de benutting door den aanpalende, der tans bestaande schouw niet te hinderen.

II. Bij afzonderlijk verblijf zullen de kopers op eerste verzoek van een hunner, zich aansluiten met scheidsmuren, te stellen ten gemenen koste. -Buiten de gebouwen mag de muur in betonplaten zijn doch een meter negentig centimeters boven de grond.

III. De Pompput op koop drie is ook ten dienste van koop twee, mits pomp op eigen erf te stellen, ten zijnen kosten, te zeggen door de eigenaar van die koop, ook deelzaam onderhoud."

De akte vestiging recht van opstal verleden voor notaris Antoon Dusselier van 19 april 1994, overgeschreven zoals voormeld, bevat volgende bijzondere voorwaarden:

“De opstalhouder verklaart volkomen op de hoogte te zijn van de bijzondere bepalingen in voormelde aankoopakte en bijlagen bevat, om er vanwege de opstalgever een afschrift van te hebben ontvangen; partijen ontslaan mij ervan deze bepalingen alhier over te nemen.

De basisakte van het aanpalend onroerend complex, opgemaakt door mijn ambt op één december negentienhonderd drie en negentig, overgeschreven op het tweede hypotheek-kantoor te Kortrijk op twee december erna, boek 4659 nr 17, bevat ondermeer letterlijk volgende bijzondere bepalingen:

“Voorschreven lot 1 (zijnde de grond waar bedoeld onroerend complex wordt opgericht, ex nrs 226/N, 226/M en 226/T, groot volgens meting aldaar twee aren vijftig centiaren) zal eeuwig en onvergeld bezwaard zijn met een erfdienstbaarheid van uitweg van en naar de Oostrozebeke-sstraat, in voordeel van het achterliggend lot twee, gekadastraerd sectie E ex nrs 226/M, 226/N en 226/T, met een oppervlakte volgens zelfde voormelde meting van ZES AREN TWINTIG CENTIAREN (zijnde de grond waarop huidige verzaking van natrekking en opstalrecht betrekking hebben, in meerdere mate), alover de volledige doorrit van het complex; omgekeerd, zullen de drie garagen van huidig complex eeuwig en onvergeld recht van uitweg en overgang hebben alover de volledige koer van lot 2 van zelfde plan, van en naar gezegde doorrit; dit recht zal moeten worden uitgeoefend zoals in het hieraangehecht reglement bepaald voor de doorrit. Loten 1 en 2 zullen tevens eeuwig en onvergeld wederzijds belast zijn met alle erfdienstbaarheden spruitend uit hun onderlinge ligging, de bouwvergunning en de plannen, zoals ondermeer zichten die niet op de wettelijke afstand zouden bestaan en aflopen.”“

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 voortspruitende 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 Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Mede-eigendom

STATUTEN VAN HET GEBOUW

Wat betreft onroerend goed sub 5) en sub 6)

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

Antoon Dusselier met standplaats te Meulebeke, op 1 december 1993, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 2 december 1993, boek 4659 nummer 17.

De koper bevestigt een kopie van voormelde akte 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.

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

Administratieve bepalingen

Stedenbouwkundige voorschriften

Wat betreft onroerend goed sub 1)

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit het door stad Tielt afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 10 november 2025:

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

- Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: VERBOUWEN WINKELRUIMTE

Referentie: 37007_1981_148

Gemeentelijk dossiernummer: 37007/2340/B/1981/138

Aard aanvraag: Verbouw handel

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 22/12/1981

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht;

- Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: BOUWEN WOON- EN WINKELRUIMTEN

Referentie: 37007_1992_123

Gemeentelijk dossiernummer: 37007/2340/B/1992/127

Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 02/02/1993

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Datum: 02/02/1994;

- Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: SLOPEN VAN BESTAANDE BEBOUWING

Referentie: 37007_1992_65

Gemeentelijk dossiernummer: 37007/2340/B/1992/68

Aard aanvraag: Slopen eengezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 07/04/1992

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Datum: 07/04/1993

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister de dato 10 november 2025 de volgende is:

- Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00006_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Roeselare - Tielt

Bestemmingen: woongebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 17/12/1979;

- Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00152_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen

Bestemmingen: Overdruk: solitaire vakantiewoningen

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 22/06/2017

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkopers, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

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;

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel verleend de dato 10 november 2025 heeft ontvangen.

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

De koper verklaart van de instrumenterende notaris een kopie ontvangen te hebben van de tekst van artikels 4.2.1. tot en met 4.2.4. en artikels 5.2.1. tot en met 5.2.5. van de Vlaamse Codex R.O.

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

De koper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem 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 dat uit de brief van stad Tielt de dato 10 november 2025 waarvan de koper verklaart een kopie ontvangen te hebben voorafgaandelijk aan deze, het volgende blijkt:

- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Weg klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Weg categorie: Lokale weg type 3

Straat naam:

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

- Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie: 37007_1992_231

Gemeentelijk dossiernummer: 37007/2340/M/1992/127

Omschrijving: HOOGTE VAN DE MUUR OP ZIJKAVELGRENS IS MEER DAN 3M

Overtreding:

Status: Lopende

Datum: 30/05/2002

Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningendecreet

Misdrijven:

- Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Wat betreft onroerend goed sub 2)

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit het door stad Tielt afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 10 november 2025:

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

- Omgevingsvergunning

Beschrijving: HERSTELWERKPLAATS VOOR
PERSONENVOERTUIGEN
Omv nummer: OMV_2018086768
Project type: OMV2017_MELDING
Lopende procedure: Eerste aanleg cbs
Stedenbouwkundige handelingen:
Vergunningsplichtig: Neen
Types: functiewijziging van fotostudio naar herstelwerkplaats auto
voertuigen
Omschrijving: MEULEBEKE 1 AFD, sectie E, perceel 0226/00Y000
Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
Onderwerp: 37007E0226/00Y000
Inrichtingsnummer: 20180711-0064

- Omgevingsvergunning

Beschrijving: Regulariseren herstelwerkplaats voor voertuigen (oldtimers)
Omv nummer: OMV_2018107153
Project type: OMV2017_AANVRAAG
Lopende procedure: Tweede aanleg deputatie
Beslissingen:
Datum beslissing: 03/12/2018
Type: Voorwaardelijk vergund
Instantie: College burgemeester schepenen
Stedenbouwkundige handelingen:
Vergunningsplichtig: Ja
Types: classic car clinic Belgium
Omschrijving: Oostrozebekestraat 44A, Meulebeke
Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
Onderwerp: 37007E0226/00Y000
Inrichtingsnummer: 20180905-0073
Activiteiten:
Rubriek: 15.2.
Omschrijving: Werkplaats voor nazicht, herstellen en onderhoud van
motorvoertuigen met gebruik van 2 hefbruggen, een
bandendemonteer en een wielbalanceer
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Rubriek: 16.3.1.1°
Omschrijving: Luchtcompressor
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Rubriek: 17.4.
Omschrijving: Opslag van producten in kleine, individuele recipiënten van
maximaal 30 liter/30 kg
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Rubriek: 29.5.2.1°b)
Omschrijving: (Mobiele) metaalbewerkingsapparatuur
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Rubriek: 29.5.4.1°b)
Omschrijving: Kast voor het zandstralen van kleine metalen onderdelen
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund

Rubriek: 29.5.7.1°a)2)

Omschrijving: Ontvettingsbad

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

- Omgevingsvergunning

Beschrijving: Binnenverbouwing zonder constructieve aanpassingen

Omv nummer: OMV_2018026125

Project type: OMV2017_AANVRAAG

Lopende procedure: Eerste aanleg cbs

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Omschrijving: 37007E0226/00Y000

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/05/2024)

- Omgevingsvergunning

Beschrijving: Schilderen van gevels of aanbrengen van gevelbekleding

Omv nummer: OMV_2018041886

Project type: OMV2017_AANVRAAG

Lopende procedure: Eerste aanleg cbs

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Omschrijving: 37007E0226/00Y000

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister de dato 10 november 2025 de volgende is:

- Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00006_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Roeselare - Tielt

Bestemmingen: woongebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 17/12/1979;

- Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00152_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen

Bestemmingen: Overdruk: solitaire vakantiewoningen

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 22/06/2017

- Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_37007_214_00007_00001

Beschrijving: RUP 1 DE MARKT

Planfase:

Status: Plenaire vergadering

Datum: 22/04/2021

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkopers, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

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;

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel verleend de dato 10 november 2025 heeft ontvangen.

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

De koper verklaart van de instrumenterende notaris een kopie ontvangen te hebben van de tekst van artikels 4.2.1. tot en met 4.2.4. en artikels 5.2.1. tot en met 5.2.5. van de Vlaamse Codex R.O.

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

De koper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem 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 dat uit de brief van stad Tielt de dato 10 november 2025 waarvan de koper verklaart een kopie ontvangen te hebben voorafgaandelijk aan deze, het volgende blijkt:

- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Weg klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Weg categorie: Lokale weg type 3

Straat naam:

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

- Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

- Risicoground

Het lokaal bestuur voegt hier informatie toe die gekend is uit een milieuvergunning. Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning en geleid hebben tot de risicoground.

De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen. Opgelet: er kunnen ook steeds niet-vergunde activiteiten plaatsgevonden hebben waar het lokaal bestuur geen informatie over heeft.

Rubrieken:

Rubrieknummer: 29.5.4.1°b)

Vlarebo code: Categorie o

Startdatum: 11/12/2018

Omschrijving: 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied

Rubrieknummer: 29.5.7.1°a)2)

Vlarebo code: Categorie o

Startdatum: 11/12/2018

Omschrijving: 10 l tot en met 300 l, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied

Rubrieknummer: 15.2.

Vlarebo code: Categorie a

Startdatum: 11/12/2018

Omschrijving: andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek 15.3 en 15.5

Rubrieknummer: 29.5.2.1°b)

Vlarebo code: Categorie o

Startdatum: 11/12/2018

Omschrijving: 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied

- Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Beschrijving: Woning op bus 202 op tweede verdieping rechts

Adres: Oostrozebekestraat 46 202, 8760 Tielt

- Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Inventaris type: Leegstand

Referentie: MLS202331 geen bewoning

Onroerend goed type: Gebouw

Opgenomen sinds: 25/05/2023

Inventaris status: Opgenomen in inventaris

Locatie:

Adres: Oostrozebekestraat 46, 8760 Tielt

Beschrijving:

Wat betreft onroerend goed sub 3)

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit het door stad Tielt afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 10 november 2025:

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

- Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: VERBOUWEN VAN WOONHUIS TOT TWEE WOONHUIZEN

Referentie: 37007_1962_11

Gemeentelijk dossiernummer: 37007/5841/B/1962/4

Aard aanvraag: Verbouw eengezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 28/06/1962

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

- Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: WIJZIGING TERRAS BIJ APPARTEMENT RECHTS VERDIEPING 2

Referentie: 37007_2013_189

Gemeentelijk dossiernummer: 37007/5841/B/2013/170
Aard aanvraag: Verbouw meergezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 23/12/2013
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht

Motivering:

- Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: Vervangen van een gebouw met 2 woongelegenheden door een appartement

Referentie: 37007_2013_45

Gemeentelijk dossiernummer: 37007/5841/B/2013/44

Aard aanvraag: Nieuw meergezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 23/07/2013

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister de dato 10 november 2025 de volgende is:

- Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00006_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Roeselare - Tielt

Bestemmingen: woongebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 17/12/1979;

- Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00152_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen

Bestemmingen: Overdruk: solitaire vakantiewoningen

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 22/06/2017

- Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_37007_214_00005_00001

Beschrijving: Reconvertiesite Oostrozebekestraat-Gentstraat

Bestemmingen: Zone voor openbaar wegenis

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 17/01/2018

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkopers, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van

een dergelijke maatregel hangende is;

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;

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel verleend de dato 10 november 2025 heeft ontvangen.

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

De koper verklaart van de instrumenterende notaris een kopie ontvangen te hebben van de tekst van artikels 4.2.1. tot en met 4.2.4. en artikels 5.2.1. tot en met 5.2.5. van de Vlaamse Codex R.O.

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

De koper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem 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 dat uit de brief van stad Tielt de dato 10 november 2025 waarvan de koper verklaart een kopie ontvangen te hebben voorafgaandelijk aan deze, het volgende blijkt:

- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Weg klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Weg categorie: Lokale erftoegangsweg

Straat naam: Oostrozebekestraat

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

- Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Wat betreft onroerend goed sub 4)

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit het door stad Tielt afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 10 november 2025:

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

- Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: VERBOUWEN VAN WOONHUIS TOT TWEE WOONHUIZEN

Referentie: 37007_1962_11

Gemeentelijk dossiernummer: 37007/5841/B/1962/4

Aard aanvraag: Verbouw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 28/06/1962
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Motivering:

- Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: WIJZIGING TERRAS BIJ APPARTEMENT RECHTS
VERDIEPING 2

Referentie: 37007_2013_189

Gemeentelijk dossiernummer: 37007/5841/B/2013/170

Aard aanvraag: Verbouw meergezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 23/12/2013

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

- Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: VERVANGEN VAN EEN GEBOUW MET 2
WOONGELEGENHEDEN DOOR EEN APPARTEMENT

Referentie: 37007_2013_45

Gemeentelijk dossiernummer: 37007/5841/B/2013/44

Aard aanvraag: Nieuw meergezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 23/07/2013

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister de dato 10 november 2025 de volgende is:

- Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00006_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Roeselare - Tielt

Bestemmingen: woongebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 17/12/1979;

- Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00152_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen

Bestemmingen: Overdruk: solitaire vakantiewoningen

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 22/06/2017

- Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_37007_214_00005_00001

Beschrijving: Reconvertiesite Oostrozebekestraat-Gentstraat

Bestemmingen: Zone voor openbaar wegenis

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 17/01/2018

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkopers, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

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;

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel verleend de dato 10 november 2025 heeft ontvangen.

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

De koper verklaart van de instrumenterende notaris een kopie ontvangen te hebben van de tekst van artikels 4.2.1. tot en met 4.2.4. en artikels 5.2.1. tot en met 5.2.5. van de Vlaamse Codex R.O.

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

De koper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem 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 dat uit de brief van stad Tielt de dato 10 november 2025 waarvan de koper verklaart een kopie ontvangen te hebben voorafgaandelijk aan deze, het volgende blijkt:

- **Soort weg waarlangs het perceel gelegen is**

Weg klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Weg categorie: Lokale erftoegangsweg

Straat naam: Oostrozebekestraat

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

- **Soort weg waarlangs het perceel gelegen is**

Weg klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Weg categorie: Lokale erftoegangsweg

Straat naam:

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

- **Milieu**

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

- **Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen**

Inventaris type: Leegstand

Referentie: MLS202261 geen inschrijving
Onroerend goed type: Gebouw
Opgenomen sinds: 25/05/2021
Inventaris status: Opgenomen in inventaris
Locatie:

Adres: Oostrozebekestraat 52, 8760 Tielt

Beschrijving:

Wat betreft onroerende goederen sub 5) en sub 6)

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit het door stad Tielt afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel de dato 10 november 2025:

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

- Omgevingsvergunning

Beschrijving: Functiewijziging van 2 handelsruimtes naar 1 woongelegenheid

OMV-nummer: OMV_2022083941

Project type: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Eerste aanleg CBS (college van burgemeester en schepenen)

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Types: Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van het aantal woongelegenheden

Omschrijving: Oostrozebekestraat 44A en B

- Omgevingsvergunning

Beschrijving: Regulariseren herstelwerkplaats voor voertuigen (oldtimers)

OMV-nummer: OMV_2018107153

Project type: OMV2017_AANVRAAG

Is van oordeel dat de volgende exploitatievoorwaarden ter bescherming van het leefmilieu en de externe veiligheid dienen te worden opgelegd: VLAREM II voorwaarden Algemene voorwaarden: (zie deel 4 van VLAREM II) Algemene voorschriften (hfdst. 4.1) beheersen oppervlaktewaterverontreiniging (hfdst. 4.2) beheersen bodem en grondwaterverontreiniging (hfdst. 4.3) beheersen luchtverontreiniging (hfdst. 4.4) beheersen geluidshinder (hfdst. 4.5) beheersen lichthinder (hfdst. 4.6) Sectorale voorwaarden: (zie deel 5 van VLAREM II) stallen voertuigen (rubriek 15.1.1) (hfdst. 5.15) Bijzondere voorwaarden: De garage-activiteit (incl. het stallen van al dan niet afgewerkte voertuigen) dient binnen in het gebouw door te gaan en er dient altijd met gesloten poorten, deuren en/of ramen gewerkt te worden. Rustversturende werkzaamheden zijn verboden tussen 19 uur en 7 uur, alsook op zon- en feestdagen. De afvalstoffen dienen op een correcte wijze te worden afgezet en de bewijzen kunnen op vraag van de toezichthoudende overheid onmiddellijk voorgelegd worden. Het wassen van de voertuigen en het aanbrengen van bedekkingsmiddelen (spuiten) dient bij externe bedrijven te gebeuren die hiervoor vergund zijn. Er mogen maximum 2 voertuigen per maand geladen of gelost worden. Het laden en lossen dient op die manier georganiseerd te worden zodat het doorgaande verkeer in de Oostrozebekestraat niet gehinderd wordt. Er dienen voldoende brandbestrijdingsmiddelen voorzien te

worden in overleg met de brandweer. De exploitant gaat na of de compressor moet gekeurd worden en bezorgt in dat geval het keuringsattest binnen de twee maanden na deze aktenaam aan de gemeente. Een compressor moet gekeurd worden indien de toelaatbare druk x volume minstens 3000 bar.liter is, voor zover de toelaatbare druk meer dan 4 bar hoger is dan de normale atmosferische druk (= 1,013 bar).

Lopende procedure: Tweede aanleg deputatie

Beslissingen:

Datum beslissing: 03/12/2018

Type: Voorwaardelijk vergund

Instantie: College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Types: classic car clinic Belgium

Omschrijving: Oostrozebekestraat 44A, Meulebeke

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Onderwerp: 37007E0226/00Y000

Inrichtingsnummer: 20180905-0073

Activiteiten:

Rubriek: 15.2.

Omschrijving: Werkplaats voor nazicht, herstellen en onderhoud van motorvoertuigen met gebruik van 2 hefbruggen, een bandendemonteer en een wielbalanceer

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Rubriek: 16.3.1.1°

Omschrijving: Luchtcompressor

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Rubriek: 17.4.

Omschrijving: Opslag van producten in kleine, individuele recipiënten van maximaal 30 liter/30 kg

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Rubriek: 29.5.2.1°b)

Omschrijving: (Mobiele) metaalbewerkingsapparatuur

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Rubriek: 29.5.4.1°b)

Omschrijving: Kast voor het zandstralen van kleine metalen onderdelen

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Rubriek: 29.5.7.1°a)2)

Omschrijving: Ontvettingsbad

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

- Omgevingsvergunning

Beschrijving: Functiewijziging van 2 handelsruimtes naar 1 woongegelegenheid

OMV-nummer: OMV_2023131744

Project type: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing: 22/12/2023

Type: Voorwaardelijk vergund

Instantie: College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Types: Functiewijziging zonder verbouwwerken

Omschrijving: Oostrozebekastraat 44B

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister de dato 10 november 2025 de volgende is:

- Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00006_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Roeselare - Tielt

Bestemmingen: woongebieden

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 17/12/1979

- Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00152_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen

Bestemmingen: Overdruk: solitaire vakantiewoningen

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 22/06/2017

- Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_37007_214_00005_00001

Beschrijving: Reconvertiesite Oostrozebekastraat-Gentstraat

Bestemmingen: Zone voor openbaar wegenis

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 17/01/2018

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkopers, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

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;

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel verleend de dato 10 november 2025 heeft ontvangen.

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

De koper verklaart van de instrumenterende notaris een kopie ontvangen te hebben van de tekst van artikels 4.2.1. tot en met 4.2.4. en artikels 5.2.1.

tot en met 5.2.5. van de Vlaamse Codex R.O.

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

De koper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem 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 dat uit de brief van stad Tielt de dato 10 november 2025 waarvan de koper verklaart een kopie ontvangen te hebben voorafgaandelijk aan deze, het volgende blijkt:

- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Weg klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Weg categorie: Lokale weg type 2

Straat naam: Oostrozebekestraat

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

- Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

- Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie: 37007_1992_231

Gemeentelijk dossiernummer: 37007/2340/M/1992/127

Omschrijving: HOOGTE VAN DE MUUR OP ZIJKAVELGRENS IS MEER DAN 3M

Overtreding:

Status: Lopende

Datum: 30/05/2002

Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningendecreet

Misdrijven:

- Bodemtoestand

Wat betreft onroerend goed sub 1), sub 3), sub 4), sub 5) en sub 6)

1. De verkoper verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrond 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 koper vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 2 mei 2024, voor wat betreft onroerend goed sub 1), sub 3) en sub 4) en op 27 januari 2023, voor wat betreft onroerend goed sub 5) en sub 6) 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.

2.0 EXTRA INFORMATIE

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond 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: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.*

2. *Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.*

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

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

te Mechelen, 02.05.2024 en 27.01.2023”.

3. *De notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot het verlijden van notariële akten, werden nageleefd.*

De notaris heeft de koper erop gewezen 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.

Wat betreft onroerend goed sub 2)

Op het goed was of is een risico-inrichting gevestigd, namelijk Vlarebo code categorie O met beschrijving “5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied”, Vlarebo code categorie O met beschrijving “10l tot en met 300l als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied” en Vlarebo code categorie A met omschrijving “andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek 15.3 en 15.5”.

Dit blijkt uit de inlichtingen afgeleverd door de gemeente Meulebeke op 10 november 2025.

Bijgevolg is het goed een risicogrond in de zin van het Bodemdecreet.

De verkoper verklaart dat de koper voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 19 maart 2026.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van

het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS Volgens de gemeentelijke inventaris is of was op deze grond minstens één risico-inrichting aanwezig. Daarom is deze grond een risicogrond. **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT** Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd. **2.2.1 Extra informatie** Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 03.03.2026. **2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT 2.3.1 Extra informatie**

DATUM: 03.03.2026 TYPE: Oriënterend bodemonderzoek TITEL: Oriënterend bodemonderzoek - Oostrozebekestraat 44 te 8760 Tielt AUTEUR: Tauw België NV Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

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

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

te Mechelen, 19.03.2026”

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden of die tot saneringsverplichting aanleiding kan geven.

Voor zover deze verklaring door de verkoper ter goeder trouw werd afgelegd, verklaart de koper dat de verkoper niet tot vrijwaring zal zijn gehouden.

De notaris wijst de koper er op dat de regels van grondverzet onverminderd van toepassing zijn.

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

- Asbestinventarisattest

De notaris informeert de koper over de plichten die hij heeft als nieuwe eigenaar. Indien het goed dateert van het bouwjaar 2000 of ouder, heeft de koper de plicht om alle asbesthoudende materialen te verwijderen bij onderhouds-, ontmantelings- of herstellingswerken, als deze materialen door die werken eenvoudig bereikbaar zijn geworden (artikel 33/7 Materialendecreet).

De notaris informeert de koper dat hij uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig asbestinventaris-attest zal moeten beschikken.

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

Voor wat betreft onroerend goed sub 2)

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisattest met unieke code UC: 20250319-000041.000, op 19 maart 2025

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

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmateriaal 0 Beperkingen 0 Uitsluitingen

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest met unieke

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 Asbestmaterialen Dringend verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

0 Asbestmaterialen Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

1 Asbestmateriaal Zorgvuldig beheren”

Voor wat betreft onroerend goed sub 1, 3 en 4)

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest met unieke code UC: 20250318-000068.000, op 18 maart 2025

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

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen 0 Beperkingen 1 Uitsluiting”

Voor wat betreft onroerend goed sub 5)

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest met unieke code UC: 20250318-000344.000, op 18 maart 2025

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

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmateriaal 0 Beperkingen 0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 Asbestmaterialen Dringend verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

0 Asbestmaterialen Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

1 Asbestmateriaal Zorgvuldig beheren”

Voor wat betreft onroerend goed sub 6)

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest met unieke code UC: 20250319-000034.000, op 19 maart 2025

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

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen 0 Beperkingen 0 Uitsluitingen”

De verkoper verklaart dat er geen nieuwe attesten werden afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

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

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

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

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

- Stookolietank

De verkoper verklaart dat er bij zijn weten in het verkochte onroerend goed geen stookolietank aanwezig is of was.

- Postinterventiedossier

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.

De verkoper verklaart dat het postinterventiedossier voor de gemeenschappelijke delen wordt bewaard en beheerd door de syndicus, bij wie er kennis van kan worden genomen.

- Elektrische installatie

Wat betreft onroerend goed sub 1), sub 2) sub 3) en sub 4)

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop **geen** wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 6.5, afdeling 6.5.1 en 6.5.2 van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties.

Wat betreft onroerend goed sub 5)

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 6.5, afdeling 6.5.1 en 6.5.2 van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties, waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. Bij proces-verbaal van 27 februari 2025 werd door KEURTeam vzw vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van dit reglement. Na afloop van een termijn van 12 maanden vanaf definitieve toewijs zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten.

De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen te hebben.

Wat betreft onroerend goed sub 6)

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 6.5, afdeling 6.5.1 en 6.5.2 van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties, waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. Bij proces-verbaal van 27 februari 2025 werd door KEURTeam vzw vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van dit reglement. Na afloop van een termijn van 12 maanden vanaf definitieve toewijs zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten.

De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen te hebben.

- Energieprestatiecertificaat

Wat betreft onroerend goed sub 5) en sub 6)

Geldige energieprestatiecertificaten werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Andy Toebaert gedateerd van 13 en 14 maart 2025 met vermelding van unieke codes 20250313-0003540793-RES-1 en 20250314-0003552811-RES-1.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper vóór het verlijden van huidige akte op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit energieprestatiecertificaat. Het origineel van dit certificaat wordt heden door de verkoper aan de koper overhandigd.

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.

De verkoper verklaart dat voor het gebouw nog geen EPC gemeenschappelijke delen werd opgemaakt en dat hij de koper dus geen kopie van het EPC gemeenschappelijke delen heeft bezorgd.

- Renovatieplicht

Wat betreft onroerend goed sub 5) en sub 6)

De verkoper verklaart dat het goed een residentieel gebouw/residentieel gebouweenheid is.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

De koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen en bijzondere regelgevingen gelden.

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

- Raadpleging maatregelenregister

De instrumenterende notaris consulteerde op 9 april 2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet

over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

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

- Waterparagraaf

Wat betreft onroerend goed sub 1), sub 2), sub 3), sub 4), sub 5) en goed sub 6)

1. De verkoper verklaart dat conform 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

- **niet** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied

Perceelscore of P-score: A (geen overstroming gemodelleerd);

Gebouwscore of G-score: A (geen overstroming gemodelleerd);

Wat betreft onroerend goed sub 5) en goed sub 6)

Gebouwscore of G-score voor gebouw ID 19411677 en voor gebouw ID 19411675 : A (geen overstroming gemodelleerd)

- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone;

- **niet** gelegen is in een signaalgebied;

- **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming;

2. De verkoper verklaart dat blijkens opzoeking bovendien blijkt dat het hierboven vermelde goed **wel** gelegen is in van nature overstroombaar gebied : overstroombaar vanuit waterloop.

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

4. De verkoper verklaart **geen** kennis te hebben dat voormelde onroerend goed voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

- 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 **niet** is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

- Bosdecreet

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

- Natuur

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **geen** deel uitmaakt van een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

Het goed maakt ook **geen** deel uit van een Grote Eenheid Natuur (GEN).

Er bestaat geen natuurbeheerplan voor heel het verkochte goed/een deel van het verkochte goed.

- Herstelvordering Woonkwaliteit

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstelvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen op 12 juli 2024. Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

- Ongeschiktheid – Onbewoonbaarheid – Leegstand – Verwaarlozing

De verkoper verklaart dat het voormeld goed **niet** het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van onbewoonbaarverklaring

De verkoper verklaart nochtans, wat betreft onroerend goed sub 2, dat uit de stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd door stad Tielt op 10 november 2025 het volgende blijkt :

- **Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning**

Beschrijving: Woning op bus 202 op tweede verdieping rechts

Adres: Oostrozebekestraat 46 202, 8760 Tielt

De verkoper verklaart dat het onroerend goed voorwerp dezer **niet** op de inventaris inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen voorkomt.

De verkoper verklaart nochtans, wat betreft onroerend goed sub 2, dat uit de stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd door stad Tielt op 10 november 2025 het volgende blijkt :

- **Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen**

Inventaris type: Leegstand

Referentie: MLS202331 geen bewoning

Onroerend goed type: Gebouw

Opgenomen sinds: 25/05/2023

Inventaris status: Opgenomen in inventaris

Locatie:

Adres: Oostrozebekestraat 46, 8760 Tielt

Beschrijving:

De verkoper verklaart nochtans, wat betreft onroerend goed sub 4, dat uit de stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd door stad Tielt op 10 november 2025 het volgende blijkt :

- **Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen**

Inventaris type: Leegstand

Referentie: MLS202261 geen inschrijving

Onroerend goed type: Gebouw

Opgenomen sinds: 25/05/2021

Inventaris status: Opgenomen in inventaris

Locatie:

Adres: Oostrozebekestraat 52, 8760 Tielt

Beschrijving:

Verder verklaart hij dat hij **niet** door een administratieve akte gewaarschuwd werd dat voormeld onroerend goed, behoudens gegronde betwistingen, op de inventaris zal worden gezet.

- Rooilijn – Onteigening

De verkoper verklaart dat het voormeld goed, **niet** het voorwerp heeft uitgemaakt van een kennisgeving van onteigening.

Hypothecaire toestand

De goederen worden verkocht 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 verkoper verklaart dat de verkochte goederen niet verzekerd zijn.

De risico's met betrekking tot de verkochte goederen 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.

Abonnementen water, gas, elektriciteit

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

Belastingen

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

B. Algemene verkoopvoorwaarden

Toepassingsgebied

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

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

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 verkoopvoorwaarden.

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 bieder aangewezen persoon/personen.

e) van iedere bieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bieder);

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.

i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, 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 bidders 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

Een bieder 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 eerste bidder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkele bidder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een bidder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bidder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

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

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

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

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

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

Het sluiten van de biedingen

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

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

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

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

De verkoper heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bidder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;
- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;
- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

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

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

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

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

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

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bidder heeft

aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

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

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in

hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

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

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

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

Kosten

Artikel 25.

De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhouden bieder moet **dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen**. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:

- Zeventwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma vijfenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma zeventig procent (14,70%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);

- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijfvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma vijftwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

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

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

Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams Gewest en 12,5% voor het

Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.

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

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

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatighedsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

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

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

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;
- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

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

Nalatighedsinteressen

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

Sancties

Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of

nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

- hetzij om de ontbinding van de toewijzing te vervolgen,
- hetzij het onroerend goed opnieuw openbaar te verkopen ten laste van de in gebreke gebleven koper,
- hetzij het verkochte goed of ieder ander goed toebehorende aan de in gebreke gebleven koper te doen verkopen op beslag.

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

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

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

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.

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

Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

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

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de 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 massa.

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

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

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

Machten van de lasthebber

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

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;

- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;

- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen

en kantmeldingen, 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 bidit.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 (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€50,00), betaald op aangifte door notaris Liene Van Den Bosch.

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 24 maart 2026.

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.

(...)

UITGIFTE VAN DE AKTE

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. Partijen zijn geweest

op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via www.myminform.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten. Ondergetekende notaris wijst partijen op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

Partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

Partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

IZIMI-KLUIS

De partijen erkennen door de notaris te zijn geïnformeerd dat ze een digitale kopie van hun akte op de website www.izimi.be vinden, in hun digitale persoonlijke kluis.

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.