

Niets in dit vak schrijven !

VERGELIJKEND EXAMEN 2015

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 28 februari 2015 (namiddag)

VRAGENLIJST IV TE VERBETEREN AKTE

Vul het kader in hoofdletters in en teken, a.u.b.

Examenummer: (nummer voor uw naam in uw oproepingsbrief)

NAAM:

VOORNAAM:

HANDTEKENING

Met het oog op uw identificatie verzoeken wij u de volgende tekst in gewoon handschrift (niet in drukletters) over te schrijven : *“Er wordt geen rekening gehouden met de antwoordbladen die niet ingevuld werden overeenkomstig de onderrichtingen.”*

.....
.....

VERGEET OOK NIET HET ACHTERBLAD IN TE VULLEN !

Dit bundel bevat 20 pagina's met inbegrip van het voorblad (identificatie), het instructieblad, de vragen en het achterblad (ontvangstmelding).

VERGELIJKEND EXAMEN 2015

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 28 februari 2015 (namiddag)

VRAGENLIJST IV

TE VERBETEREN AKTE

Deze akte bevat minstens 20 juridische fouten of vergetelheden. U krijgt kadertjes om in totaal 20 fouten / vergetelheden aan te stippen. Geef ze op met het (de) lijnnummer(s) waarin ze voorkomen en met een korte motivering.

Eventuele taal-, stijl- of schrijffouten, evenals eventuele rekenfouten hebben geen belang, evenmin als eventueel foutief gebruik van hoofdletter of het voorkomen van blanco vakken of lijnen.

U antwoordt in de daartoe voorziene kaders.

1 **Algemene instructie:**

2
3 *Wanneer er staat opgenomen "vermeldingen correct weerge-*
4 *geven", dan mag de examinandus ervan uitgaan dat deze*
5 *clausule volledig en correct is opgenomen in het uitein-*
6 *delijke lastenkohier. Deze clausule bevat dus geen enkele*
7 *fout.*

8
9
10

Nr.	LASTENKOHIER
Doss.	

11
12
13 **Heden, achtentwintig februari tweeduizend vijftien,**
14 **zet ik, Meester Aileen DESTICKER, notaris met standplaats**
15 **te Antwerpen, uiteen:**

16 **VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING :**

17 **1-**. Ingevolge vonnis van de Rechtbank van Eerste
18 Aanleg te Antwerpen de dato negen juni tweeduizend en
19 tien inhoudende veroordeling in betaling, betekend bij
20 exploit van gerechtsdeurwaarder Jan Anné te 9220 Hamme,
21 Hospitaalstraat 33 op negen september tweeduizend en
22 tien, heeft de heer Kevin DE BOCK, geboren te Leuven op
23 één maart negentienhonderd zevenennegentig, wonende te
24 Antwerpen, Verzonnenstraat 3 en woonplaats kiezende op
25 het kantoor van voormelde gerechtsdeurwaarder,
26 hierna "**de beslaglegger**" genoemd,
27 een zekere en opeisbare schuldvordering bekomen ten
28 laste van:

29 Mevrouw **VAN GUYSE Laurence Willy Godelieve**, geboren te
30 Sint-Gillis-Waas op negentien mei negentienhonderd
31 tweeëntachtig, rijksregisternummer 82.05.19-234.62,
32 ongehuwd, wonende te 9220 Hamme, Dendermondsesteenweg
33 111.

34 hierna "**de schuldenaar**" of "**de beslagene**" genoemd.

35 **2-**. Daar de schuldenaar in gebreke bleef de
36 verbintenissen uit deze schuld na te leven werd haar een
37 bewarend beslag betekend bij exploit van
38 gerechtsdeurwaarder Jan Anné te 9220 Hamme,
39 Hospitaalstraat 33, op acht januari tweeduizend en
40 twaalf, waarbij zij werd aangemaand over te gaan tot
41 betaling van de erin vermelde bedragen binnen de dag, op
42 straffe van ertoe gedwongen te worden door alle
43 rechtsmiddelen en in het bijzonder door uitvoerend beslag
44 op het hierna beschreven onroerend goed.

45 Dit exploit werd overgeschreven op het tweede
46 hypotheekkantoor te Dendermonde onder formaliteit nummer
47 55-T-14/01/2012-03600.

48 **3-**. Bij exploit van gerechtsdeurwaarder Jan Anné te
49 9220 Hamme, Hospitaalstraat 33, op zevenentwintig

50 augustus tweeduizend veertien werd aan de beslagene
51 de uitvoerbare titel opnieuw betekend samen met
52 bevel tot betalen , welk bevel werd overgeschreven
53 op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde onder
54 formaliteit nummer 55-T-29/08/2014-04541.

55 **4-**. Ingevolge verzoekschrift ingediend door
56 Meester Jef Peeters, advocaat van de beslaglegger,
57 op zeventien september tweeduizend veertien, heeft
58 de beslagrechter bij de Rechtbank van Eerste Aanleg
59 te Oost-Vlaanderen, Afdeling Dendermonde, op
60 **vijfentwintig september tweeduizend veertien** een
61 beschikking uitgesproken waarbij de veiling van het
62 in beslag genomen goed werd bevolen en waarbij
63 ondergetekende notaris hiertoe werd aangesteld,
64 alsmede tot de verrichtingen van de rangregeling.

65 **5-**. Bij exploit van gerechtsdeurwaarder Jan Anné
66 te 9220 Hamme, Hospitaalstraat 33, de dato dertien
67 oktober tweeduizend veertien, werd deze beschikking
68 betekend aan de beslagene.

69 **6.-** Aan de gerechtsdeurwaarder zal door
70 ondergetekende notaris worden verzocht om aan te
71 manen om inzage te nemen in de verkoopsvoorwaarden
72 en, indien van toepassing, aanwezig te zijn bij de
73 toewijzing, de heer De Bock, beslaglegger voornoemd,
74 mevrouw Van Guyse, beslagene voornoemd en de NV
75 Vanderfoefelaer, huurder hierna genoemd.

76

77 **NA DEZE UITEENZETTING**

78 heb ik, ondergetekende notaris, de
79 verkoopsvoorwaarden inzake de verkoop op uitvoerend
80 onroerend beslag van het hierna beschreven goed
81 opgesteld, in toepassing van artikel 1582 van het
82 Gerechtelijk Wetboek.

83

84 **BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN**

85 **Stad DENDERMONDE - eerste afdeling**

86 **KAVEL EEN:** Een hoeve met schuur, welke in ge-
87 bruik is als verkooplokaal voor groenten en fruit
88 op en met grond en aanhorigheden, gestaan en gele-
89 gen aan de Hofpachtstraat 21, gekadastreerd volgens
90 titel en volgens recent kadastraal uittreksel sec-
91 tie C, nummer 1673 en deel van nummer 1674/D, groot
92 achthonderd dertien vierkante meter drieënnegentig
93 vierkante decimeter. Voormeld goed komt voor onder
94 lot A op een metingsplan opgemaakt door landmeter
95 Paul Koppen te Sint-Niklaas op elf december twee-
96 duizend dertien, welk plan na door partijen en on-
97 dergetekende notaris ne varietur te zijn onderte-
98 kend aan onderhavige akte zal worden gehecht en sa-

99 men met onderhavige akte worden geregistreerd en
100 overgeschreven..
101 (Kadastraal inkomen: vijfhonderd vijftwintig euro
102 (€ 525,00), niet geïndexeerd.)

103 **KAVEL TWEE.** Een perceel landbouwgrond gelegen aan de
104 Hofpachtstraat, gekadastreerd volgens titel sectie C
105 deel van nummer 1674/D, groot duizend honderd en negen
106 vierkante meter zeven vierkante decimeter resterend na
107 de hiervoor vermelde afsplitsing.

108

109 **Oorsprong van eigendom.**

110 Voorschreven goederen behoren toe aan mevrouw VAN
111 GUYSE, beslagene, ingevolge akte schenking verleden voor
112 notaris Willy Degoede te Stekene (Kemzeke) op drie no-
113 vember tweeduizend en tien, jegens de heer Alfons VAN
114 GUYSE, geboren te Emblem op achttien april negentienhon-
115 derd achtenzestig, en zijn echtgenote mevrouw Anne Marie
116 HOUTHACKERS, geboren te Ukkel op achttien oktober negen-
117 tienhonderd zeventig, overgeschreven op het eerste hypo-
118 theekkantoor te Dendermonde formaliteit nummer 55-T-
119 20/11/2010-01234.

120 Voorschreven onroerend goed hoorde aan de echtgeno-
121 ten VAN GUYSE-HOUTHACKERS toe om het vóór hun huwelijk
122 te hebben aangekocht elk voor de onverdeelde helft bij
123 akte verleden voor notaris William Degoede te Stekene
124 (Kemzeke) op zes juli negentienhonderd zesentachtig,
125 overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dender-
126 monde op zeventien juli negentienhonderd zesentachtig
127 boek 2538 nummer 19, jegens 1. De P.V.B.A. "Studiebureel
128 en Zakenkantoor Doplichter" te Bornem, en 2. De Heer Ja-
129 ques Doplichter en zijn echtgenote mevrouw Anita Foufe-
130 laers te Bornem.

131

132 **HYPOTHECAIRE TOESTAND**

133 Uit een dertigjarig hypothecair getuigschrift,
134 afgeleverd door de Hypotheekbewaarder van het eerste
135 hypotheekkantoor te Dendermonde op acht december
136 tweeduizend veertien, blijkt dat voorschreven goed
137 bezwaard is met volgende bezwarende in-, overschrijvingen
138 en kantmeldingen:

139 **a/ Inschrijving(en) :**

140 Formaliteit nummer 55-I-20/11/2010-05678 ingevolge
141 ambtshalve inschrijving genomen ten voordele van de
142 schenkers, voornoemd, voor de lasten opgenomen in de
143 schenkingsakte, voor een bedrag van tienduizend euro
144 (€ 10.000,00)

145 **b/ Overschrijvingen :**

146 **1.** Formaliteit nummer 55-T-14/01/2012-03600,
147 ingevolge exploit van gerechtsdeurwaarder Jan Anné

148 te 9220 Hamme, Hospitaalstraat 33, van acht januari
149 tweeduizend en twaalf, houdende **bewarend beslag** ten
150 verzoeken van de beslaglegger op voorschreven
151 onroerend goed, betekend aan de beslagene in deze.

152 **2.** Formaliteit nummer **55-T-29/08/2014-04541**,
153 ingevolge exploit van gerechtsdeurwaarder Jan Anné
154 te 9220 Hamme, Hospitaalstraat 33, van
155 **zevenentwintig augustus tweeduizend veertien**,
156 houdende bevel tot betaling ten verzoeken van de
157 beslaglegger op voorschreven onroerend goed,
158 betekend aan de beslagene in deze.

BIJZONDERE VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

Artikel 1: STAAT VAN HET GOED - OPPERVLAKTE

161 Het goed wordt verkocht in de staat en de toestand
162 waarin het zich bevindt op de dag van de toewijzing,
163 zonder enige vrijwaring voor de aard van de grond of
164 de ondergrond, de stevigheid van de gebouwen of de
165 conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften of
166 afgeleverde vergunningen, de zichtbare of verborgen
167 gebreken, noch voor vergissing of verkeerde aanduiding
168 in de beschrijving, dit alles zonder tussenkomst van
169 verkoper-beslagene of vervolgende schuldeiser, noch
170 verhaal tegen deze laatste. De beschrijving van de te
171 koop gestelde goederen wordt te goeder trouw gedaan op
172 basis van de beschikbare eigendomstitels en kadastrale
173 gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld
174 worden.

175 De informatie uitgaande van derden, met inbegrip van
176 overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun
177 verantwoordelijkheid verstrekt.

178 De hierboven aangeduide oppervlakte wordt niet
179 gewaarborgd; elk verschil in min of in meer, zelfs al
180 overtrof dit één/twintigste in toepassing van artikel
181 1674 van het Burgerlijk Wetboek, is in voor- of nadeel
182 van de koper, zonder tussenkomst van verkoper-
183 beslagene, verkopende notaris of vervolgende
184 schuldeiser, noch verhaal tegen deze laatsten.

185 De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet
186 belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek,
187 in- of overschrijving.

Artikel 2: CONTRACTEN

189 a. Verzekering: De koper zal vanaf de definitieve
190 toewijzing het nodige moeten doen om zich zelf te
191 verzekeren als hij dit wenst.

192 b. Water-gas-elektriciteit: De koper zal, vanaf zijn
193 ingenottreding (en uiterlijk twee maanden na het defi-
194 nitief worden van de toewijzing), alle contracten voor
195 levering van water, gas, elektriciteit en radio- en/of
196 teledistributie zelf moeten sluiten.

197 De buizen, leidingen, meters en alle andere installaties,
198 die aan de gemeente, distributiemaatschappijen of andere
199 derden toebehoren, maken geen deel uit van de verkoop.

200 **Artikel 3: ERFDIENSTBAARHEDEN**

201 Het goed wordt verkocht met alle actieve en passieve,
202 zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-
203 voortdurende erfdienstbaarheden waarmee het zou kunnen
204 bezwaard zijn; de koper zal de enen in zijn voordeel
205 kunnen inroepen en zich tegen de anderen kunnen
206 verzetten, doch dit alles op zijn gevaar, last en risico,
207 zonder tussenkomst van verkoper-beslagene, verkopende
208 notaris of vervolgende schuldeiser, noch verhaal tegen
209 deze laatsten.

210 De koper zal zelf de nodige inlichtingen moeten inwinnen
211 omtrent mogelijke erfdienstbaarheden voortvloeiend uit
212 stedenbouwkundige voorschriften of anderszins, zonder
213 tussenkomst van verkoper, verkopende notaris of
214 vervolgende schuldeiser, noch verhaal tegen deze
215 laatsten.

216 In een akte verleden voor notaris Jean-Pierre Cnoeiers
217 destijds te Leuven op vijf juli negentienhonderd
218 vijfentachtig, staat onder meer bedongen hetgeen
219 letterlijk volgt:

220 "Erfdienstbaarheden: Voorschreven onroerend goed is
221 belast met overweg en heeft recht van uitweg zoals op
222 voorberoepen plan is aangeduid.

223 In de akte verdeling in loten verleden voor ons notaris
224 op eenentwintig oktober negentienhonderd tweeëntachtig
225 staan volgende erfdienstbaarheden letterlijk vermeld:

226 1. De op het verkavelingsplan aangeduide wegenis moet ten
227 allen tijde dienen als bedding en/of toegang voor alle
228 huidige of latere nutsvoorzieningen.

229 2. Alle wegenis dient onderhouden te worden door alle
230 eigenaars van de loten deel uitmakend van de verkaveling
231 en dit in verhouding tot het aantal loten dat zij
232 bezitten."

233 De koper wordt gesubrogeerd in de rechten en plichten van
234 de verkoper uit dien hoofde.

235 **Artikel 4: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

236 De verkoop vindt plaats zonder enige waarborg met betrek-
237 king tot de wettelijke erfdienstbaarheden, onder meer
238 deze voortspruitend uit de administratieve voorschriften
239 inzake stedenbouw, die het verkochte goed zouden
240 bezwaren.

241 De notaris vermeldt en informeert, met toepassing
242 van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Orde-
243 ning, zoals eveneens blijkt uit het door de verko-
244 per voorgelegde stedenbouwkundig uittreksel:

245 1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkun-
246 dige vergunning is afgegeven, met uitzondering van
247 de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van
248 een hoeve de dato twee juni negentienhonderd vijf-
249 entachtig met dossiernummer 46452/7336/B/1985/103;
250 2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestem-
251 ming van het goed volgens het plannenregister en
252 volgens de brief van de stad Dendermonde de dato
253 eenentwintig maart tweeduizend dertien gebied voor
254 agrarisch gebied is.
255 Ondergetekende notaris wijst de kopers op het gege-
256 ven dat, indien de koper niet het statuut van land-
257 bouwer zou hebben kavel EEN moet worden beschouwd
258 als een zonevreemde woning. Overeenkomstig de ste-
259 denbouwkundige wetgeving zal voor een dergelijke
260 koper bewoning niet toegelaten zijn.
261 3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuig-
262 schrift (en de verklaring van de verkoper), voor
263 het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeen-
264 komstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;
265 4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in
266 een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn
267 aangeduid als een zone met voorkooprecht;
268 5° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse
269 Codex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht ver-
270 plichte as-builtontest niet is uitgereikt en geva-
271 lideerd vermits deze bepaling nog niet in werking
272 is getreden.
273 De verkrijger verklaart dat hij betreffende het
274 goed een stedenbouwkundig uittreksel verleend de
275 dato eenentwintig maart tweeduizend en dertien
276 heeft ontvangen.
277 Het uittreksel uit het plannen- en vergunningenre-
278 gister ligt ter inzage op het kantoor van de verko-
279 pende notaris.
280 De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1
281 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling
282 omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
283 De notaris verklaart dat geen verzekering kan wor-
284 den gegeven omtrent de mogelijkheid om op voor-
285 schreven goed werken en/of handelingen te verrich-
286 ten waarvan sprake in voormeld artikel 4.2.1 Vlaam-
287 se Codex Ruimtelijke Ordening.
288 De koper zal zich rechtstreeks moeten richten
289 tot de bevoegde instanties voor alles wat betreft
290 alle vergunningsplichtige werken of handelingen,
291 rooilijnen, bouwhoogten, ruiling of eventuele
292 afstand van grond, bouwbelastingen en andere

293 aangelegenheden, dit alles zonder enige
294 verhaalmogelijkheid van de koper, om welke reden
295 ook.

296 **Artikel 5: BODEMDECREET**

297 De instrumenterende notaris licht de partijen in omtrent
298 de draagwijdte van het Decreet van de Vlaamse Raad van
299 tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfennege-
300 tig betreffende de bodemsanering en de bodembescher-
301 ming (sindsdien verscheidene malen gewijzigd en hierna
302 genoemd "Bodemdecreet"), die de verkoper/overdrager er
303 onder meer toe verplicht de koper/verkrijger in te lich-
304 ten omtrent een eventuele bodemverontreiniging, die een
305 saneringsverplichting of een gebruiksbeperking van de
306 grond met zich zouden kunnen meebrengen.

307 Op vraag van de instrumenterende notaris heeft de besla-
308 gene verklaard:

- 309 • dat bij hun weten op het hierbij te veilen goed
310 nooit een inrichting werd gevestigd of een activi-
311 teit werd uitgevoerd waardoor het goed, overeenkom-
312 stig de bepalingen van het bodemdecreet, als een
313 "risico-grond" dient te worden beschouwd;
- 314 • tot op heden, vanwege de OVAM geen registratie-
315 attest te hebben ontvangen noch een betekening om
316 over te gaan tot een oriënterend of beschrijvend
317 bodemonderzoek .

318 Voor zover voorgaande verklaringen door de beslagene te
319 goeder trouw afgelegd werden, neemt de koper de risico's
320 van eventuele bodemverontreiniging, eventuele gebruiks-
321 of bestemmingsbeperkingen en/of voorzorgsmaatregelen op
322 zich, alsmede de eventuele schade, zowel als de kosten
323 van bodemsaneringswerken, die daaruit zouden kunnen
324 voortvloeien, en verklaart hij dat de verzoekster hier-
325 voor tegenover hem tot geen vrijwaring zal zijn gehou-
326 den.

327 De verzoekers leggen het bodemattest voor dat betrekking
328 heeft op het hierbij te veilen goed en dat werd afgele-
329 verd door de OVAM op zeven februari tweeduizend vijf-
330 tien onder referte A:20150060112 - R:20150055521
331 A:20150060113 - R:20150055522.

332 De inhoud ervan luidt:

333 "...2 Inhoud van het bodemattest.

334 De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante ge-
335 gevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

336 Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

337 Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van
338 "Hoofdstuk VIII" van "titel III" van het bodemdecreet
339 inzake overdracht van gronden werden toegepast.

340 De notaris wijst de koper er tot slot op dat:

341 - het bovenstaande geen enkele garantie inhoudt met
342 betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de
343 bodem;

344 - de regels inzake grondverzet (Hoofdstuk VII van
345 titel III van zelfde decreet) onverkort van toepas-
346 sing blijven.

347 **Artikel 6: ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

348 Ondergetekende notaris wijst op artikel 4 van het
349 besluit van de Vlaamse Regering van elf januari
350 tweeduizend en acht houdende de invoering van het
351 energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen
352 bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de ener-
353 gieaudit, op grond waarvan een eigenaar die een re-
354 sidentieel gebouw wil verkopen na één november twee-
355 duizend en acht over een geldig energieprestatiecer-
356 tificaat dient te beschikken dat hij bij de verkoop
357 dient over te dragen.

358 Ondergetekende notaris stelt vast dat, aangezien het
359 goed wordt gebruikt als verkooplokaal voor groenten
360 en fruit, een energieprestatiecertificaat niet
361 vereist is.

362 **Artikel 7: KEURING VAN DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

363 De verkoper heeft verklaard dat het onroerend goed,
364 voorwerp van huidige verkoop, geen wooneenheid is
365 in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Re-
366 glement op de Elektrische Installaties van 10 maart
367 1981, aangezien het goed voorzien is van een elek-
368 trische installatie die:

369 - het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledig
370 controleonderzoek in de zin van het reglement voor-
371 afgaandelijk de ingebruikname van de installatie;

372 - niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een
373 volledig controleonderzoek voorafgaandelijk de in-
374 gebuikname maar een wijziging of een belangrijke
375 uitbreiding heeft ondergaan sinds 1 oktober 1981 en
376 waarvan het deel daterend van voor 1 oktober 1981
377 voorwerp heeft uitgemaakt van een controleonder-
378 zoek;

379 Conform artikel 271 van het Algemeen Reglement,
380 wordt de koper gewezen op het feit dat de installa-
381 tie het voorwerp moet uitmaken van een nieuw con-
382 troleonderzoek door een erkend organisme, binnen de
383 25 jaar te rekenen van het laatste controleonder-
384 zoek.

385 De koper erkent het proces-verbaal van het
386 controleonderzoek, of bij gebreke daarvan, de datum
387 en het resultaat van het laatste controleonderzoek
388 evenals de gegevens van het erkend organisme dat het

389 laatste controleonderzoek heeft uitgevoerd, van de
390 verkoper verkregen te hebben.

391 **Artikel 8: DATUM VAN DE VERKOOP**

392 De verkoop zal plaatsvinden op zaterdag **achtentwintig**
393 **maart tweeduizend vijftien**, om 14.00 uur in het
394 notarishuis te Gent, Notarisstraat 1.

395 **Artikel 9: BEZOEK**

396 Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht
397 worden elke woensdag en zaterdag van 15.00 uur tot 18.00
398 uur, en dit vanaf de eerste publicatie tot bij het
399 verstrijken van de periode van hoger bod (dus ook tussen
400 de eerste en de mogelijke tweede zitdag), en, ingeval van
401 hoger bod, tot bij de definitieve toewijzing na hoger
402 bod. Bij eventuele rouwkoop zal ook drie weken
403 voorafgaandelijk aan de rouwkoop bezoek georganiseerd
404 worden zoals voormeld.

405 De ondergetekende notaris houdt zich het recht voor
406 bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoeken te
407 wijzigen in het belang van de verkoop.

408 **Artikel 10: GEBRUIK - INGENOTTREDING - UITDRIJVING**

409 De definitieve koper zal in de eigendom treden van het
410 verkochte goed vanaf de dag waarop de toewijzing
411 definitief zal geworden zijn, doch met inachtneming van
412 hetgeen hierna is bepaald het genot en gebruik slechts
413 genieten ten vroegste nadat hij de prijs en alle kosten
414 van de verkoop zal betaald hebben.

415 Bij schrijven van veertien januari tweeduizend vijftien
416 heeft het Registratiekantoor te Dendermonde 3 bevestigd
417 dat er geen geregistreerde huurcontracten bestaan met
418 betrekking tot het verkochte goed.

419 De beslagene heeft ondergetekende notaris een geschreven
420 huurovereenkomst voorgelegd met als huurder van het ver-
421 kochte goed de naamloze vennootschap Vanderfoufelaer te
422 Temse, Kapelaniedreef 100 met als datum veertien septem-
423 ber tweeduizend veertien, .

424 De koper treedt ingevolge de toepasselijke wettelijke
425 bepalingen in de rechten en verplichtingen van de verko-
426 per ten opzichte van elke huurder en zal zich recht-
427 streeks met deze laatste moeten verstaan voor alles wat
428 de huursituatie aangaat, onverminderd de rechten die hij
429 als koper kan doen gelden ingevolge de wet en waaraan
430 deze bepaling geenszins afbreuk doet, dit alles zonder
431 tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen deze
432 laatste.

433 De koper zal het genot van het verkochte goed bezitten
434 vanaf heden door ontvangst van de huurgelden pro rata
435 temporis.

436

437

438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486

ARTIKEL 11: VOORKOOPRECHTEN

Er zijn geen conventionele, wettelijke of decretale voorkooprechten die tegenstelbaar zijn aan de koper gekend voor dit goed.

Artikel 12: SAMENVOEGING

Aangezien de te koop gestelde goederen afzonderlijke kavels vormen, kan de notaris deze afzonderlijk toewijzen of samenvoegen volgens de voorwaarden die hij geschikt acht. Hij kan deze samengevoegde kavels tot aan de sluiting van de verkoopverrichtingen opsplitsen of weer samen voegen, dit alles onverminderd hetgeen wordt bepaald in artikel 50, tweede lid van de Pachtwet wanneer deze van toepassing is.

Bij samenvoeging bepaalt de notaris het minimumbod voor iedere massa; dit mag niet hoger zijn dan de som van de laatste biedingen op elk van de kavels afzonderlijk, verhoogd met een maximum van tien ten honderd.

Artikel 13: POSTINTERVENTIEDOSSIER

Er is, volgens de inlichtingen waarover ondergetekende notaris beschikt, doch waarover geen garantie omtrent de juistheid of volledigheid kan worden verstrekt, geen postinterventiedossier opgesteld, vermits er, bij weten van ondergetekende notaris, sedert 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door meerdere aannemers waarvoor dergelijk dossier diende te worden opgesteld.

14. WATERPARAGRAAF

Uit inlichtingen ingewonnen door ondergetekende notaris blijkt dat het goed niet ligt in een risicozone voor overstromingen. Ingevolge het decreet op het Integraal Waterbeleid, vermeldt ondergetekende notaris dat het goed als niet overstromingsgevoelig is geklasseerd en dat het niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

15. BOSDECREET

Het goed valt niet onder de bepalingen van het Bosdecreet aangezien het goed uitsluitend is beplant met fruitbomen

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

De verkoop zal plaatsvinden onder de bedingen, lasten en voorwaarden van de algemene verkoopvoorwaarden van onroerende goederen van de notarissen van het Provinciaal Genootschap Oost-Vlaanderen, gehecht aan de akte instel opgemaakt door ondergetekende notaris op tien januari tweeduizend en dertien, en ermee geregistreerd en overgeschreven.

487 {DE EXAMINANDUS MAG ERVAN UITGAAN DAT VOLGENDE
488 BEPALINGEN CORRECT ZIJN OPGENOMEN IN DIT
489 LASTENKOHIER:
490 KOSTENPERCENTAGES
491 POLITIE VAN DE VERKOOP
492 GEEN INSTELPRIJS
493 WIJZE VAN BIEDEN
494 STERKMAKING, COMMANDVERKLARING, LASTGEVING EN
495 BORGSTELLING
496 ROUWKOOP, ONTBINDING EN HERVEILING,
497 NALATIGHEIDSINTERESTEN EN ANDERE SANCTIES
498

499 Deze lasten, voorwaarden en bedingen zullen van kracht
500 zijn alsof zij in deze vervat waren geweest, en zullen
501 door de volgende vervolledigd en/of gewijzigd worden.

502 **Artikel 16: WIJZE VAN VERKOPEN**

503 De wijze van verkopen wordt vrij bepaald door de
504 ondergetekende notaris, die, zonder hiervoor enige
505 verantwoording verschuldigd te zijn :

- 506 - het (minimum)bedrag der biedingen kan vaststellen;
- 507 - het bod kan weigeren van eenieder wiens identiteit of
508 gegoedheid hem niet bewezen schijnen;
- 509 - kan eisen dat de koper borg stelt (persoonlijke borg,
510 zakelijke borg, bankwaarborg, enzoverder), waarbij de
511 borg hoofdelijk en ondeelbaar gehouden zal zijn met de
512 koper voor alle gevolgen van de toewijzing, niets
513 uitgezonderd noch voorbehouden.

514 Echtgenoten-kopers die gehuwd zijn onder een
515 gemeenschapsstelsel dienen beiden aanwezig te zijn,
516 behoudens vertegenwoordiging bij authentieke of
517 onderhandse volmacht.

518

519 **Artikel 17: KOSTEN**

520 **A.** Alle kosten van de verkoop zijn ten laste van de
521 verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

522 Het door de koper te betalen forfaitair bedrag ter dek-
523 king van de kosten wordt bepaald door toepassing van de
524 in het lastenkohier vermelde percentages op de bekomen
525 koopprijs verhoogd met de lasten.

526 Voor het overige wordt verwezen naar het algemeen
527 lastenhohier.

528 **B.** Alle uitzonderlijke kosten van incidentele procedures
529 vallen ten laste van deze waartegen de rechtbank ze heeft
530 ten laste gelegd. De ondergetekende notaris laat de
531 totale kosten en lasten hoegenaamd, waartoe de verkoop
532 aanleiding heeft gegeven, begroten op eerste verzoek van
533 de schuldenaars ervan die het tekort bijleggen of het
534 overschot ontvangen.

535 Het bedrag van de kosten zal kunnen verminderd wor-
536 den bij toepassing van de wettelijke bepalingen,
537 houdende vrijstelling of vermindering der rechten
538 ten voordele van de kopers die het aanvragen.

539 **C.** De procedurekosten, inclusief provisie voor de
540 aanmaning van onderhavig lastenkohier, betekening
541 van het proces-verbaal van toewijzing en van het
542 proces-verbaal van rangregeling, begroot op
543 vierduizend negenhonderd zeventig euro (€ 4.970,00).

544 **D.** twee procent (2%) op de koopsom en lasten als
545 deelname in de kosten van de akte rangregeling.

546 **E.** de verschuldigde BTW op erelonen en aktekosten.

547

548

549

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

550 De instrumenterende notaris bevestigt dat de identi-
551 teit van de beslagene hem werd aangetoond aan de
552 hand van hun identiteitskaart en/of stukken van de
553 burgerlijke stand.

554

RECHT OP GESCHRIFTEN

555 Het recht op geschriften verschuldigd voor onderha-
556 vige akte bedraagt vijftig euro, waarover kwijting
557 op verklaring van de ondertekenende notaris.

558

559

560 **WAARVAN AKTE, verleden op hogervermelde plaats en**
561 **datum, en na lezing, ondertekend door mij, notaris.**

562

563

ANTWOORDEN

NR	MOTIVERING
1	Lijn n°
2	Lijn n°
3	Lijn n°
4	Lijn n°
5	Lijn n°

6	Lijn n°
7	Lijn n°
8	Lijn n°
9	Lijn n°
10	Lijn n°

11	Lijn n°
12	n°
13	Lijn n°
14	Lijn n°
15	Lijn n°

16	Lijn n°
17	Lijn n°
18	Lijn n°
19	Lijn n°
20	Lijn n°

Niets op deze bladzijde schrijven

VERGEET DE ACHTERZIJDE VAN DEZE PAGINA NIET IN TE VULLEN !

VERGELIJKEND EXAMEN 2015

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 28 februari 2015 (namiddag)

VRAGENLIJST IV TE VERBETEREN AKTE

Vul het kader in hoofdletters in en teken, a.u.b.

Examnummer: (nummer voor uw naam in uw oproepingsbrief)

NAAM:

VOORNAAM:

HANDTEKENING

Voor ontvangst van het voormeld examenbundel door de toezichthouder

Handtekening toezichthouder

Achterblad van examenbundel nummer IV
Gent, 28 februari 2015.
(ontvangstmelding)