

Op drieëntwintig maart 2010.

Te Oudenaarde, in taverne "Molenhuis", Molenstraat 44, om 16.30u.

Voor mij, meester Jan JANSSENS, notaris met standplaats te Brugge.

Ten overstaan van de heer Peter De Vlieghe, Vrederechter van het kanton Oudenaarde-Kruishoutem, zetel Oudenaarde,

Zijn verschenen:

1. de heer DEBACQUER Piet, geboren te Deinze op dertig juni negentienhonderd zevenenzeventig (rijksregister nummer 77.06.30 120-20), echtgescheiden, gedomicilieerd te 9700 Oudenaarde, Gentsesteenweg 158. In faling gesteld bij vonnis van de rechtbank van Koophandel te Oudenaarde op 3 juli 2008. Hierbij aanwezig en bijgestaan door Meester Luc De Meester, advocaat, met kantoor te 9700 Oudenaarde, Broekstraat 15, handelende in zijn hoedanigheid van curator van voormeld faillissement .
2. Mevrouw M.H. DE VLEESCHAUWER, geboren te Deinze op twintig februari negentienhonderd tweeëntachtig, rijksregister nummer 82.02.20-140-40, echtgescheiden van de heer Piet R.S. Debacquer, wonende te 9800 Deinze, Kortrijksesteenweg 158.

Hier vertegenwoordigd door de heer Jan Medewerker, notarisklerk, wonende te 8000 Brugge, Schone Rei 15, ingevolge volmacht verleden voor ondergetekende notaris op 01 april 2009 , waarvan een uitgifte - samen met de uitgifte van het proces-verbaal van eerste zitdag de dato 12 februari 2010 waarvan de minuut voorafgaat – werd overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Die hier tussenkomt, vertegenwoordigd als gezegd, in haar hoedanigheid van mede-eigenares voor de helft in onverdeeldheid van het hierna beschreven onroerend goed.

VOORAFGAANDE UITEENZETTINGEN

Welke comparanten uiteenzetten wat volgt:

1. Bij bevelschrift, afgeleverd door de rechtbank van eerste aanleg te Oudenaarde op 23 december 2008, werd voormelde curator gemachtigd om over te gaan tot de openbare verkoop van het hierna beschreven onroerend goed, afhankelijk van voormeld faillissement, mits naleving van de wettelijke pleegvormen terzake. Bij zelfde bevelschrift werd ondergetekende notaris aangesteld om over te gaan tot de openbare verkoping van zelfde onroerend goed. Een uitgifte van dit bevelschrift is gehecht gebleven aan nagemeld lastenkohier.
2. De verkoopvoorwaarden, waarvan de minuut voorafgaat, werden opgemaakt door ondergetekende notaris op 12 februari 2010. Deze verkoopvoorwaarden werden ter kennis gebracht van voornoemde heer vrederechter tijdens de eerste zitdag, die deze goedkeurde.
3. Bij proces-verbaal, opgesteld door ondergetekende notaris op 12 februari 2010, werd het hierna beschreven onroerend goed, onder opschortende voorwaarde van de afwezigheid van hoger bod, toegewezen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DE SCHRIJNWERKER & PARTNERS" te 9700 Oudenaarde, Waregemstraat 15, mits de som van € 80.000,00.
4. Overeenkomstig artikel 1595 van het Gerechtelijk Wetboek werd opbod gedaan ten belope van vijfduizend vijfhonderd euro (€ 5.500,00) door de heer DE METSELAAR Jan, wonende te 9700 Oudenaarde, Kortrijkstraat 15, dat werd betekend aan ondergetekende notaris bij exploit van gerechtsdeurwaarder Bart De Deurwaerder te Oudenaarde op 26 februari 2010 en dat werd aangezegd aan de gefailleerde en aan de curator. Door dit hoger bod werd de prijs gebracht op de som van vijfentachtigduizend vijfhonderd euro (€ 85.500,00).



5. Bij exploit van gerechtsdeurwaarder Bart De Deurwaerder te Oudenaarde op 20 maart 2010 werden de voorwaardelijke toewijzing de bvba "De Schrijnwerker & Partners, de opbieder de Heer Jan De Metselaar, en bij exploit van gerechtsdeurwaarder Roland De Meerleer te Brussel op 8 maart 2010 werd de ingeschreven schuldeiser: KBC BANK NV aangemaand om aanwezig te zijn, indien zij het nodig achten, op de onderhavige openbare verkoping, waarbij zij er op gewezen werden dat tot onderhavige definitieve verkoping zal worden overgegaan, zowel in hun aanwezigheid als bij hun afwezigheid, en dat zo nodig, notaris Hans Notario te Oudenaarde, aangesteld in voormeld vonnis van de rechtbank van eerste aanleg om de afwezige of weigerende partijen te vertegenwoordigen, hen zal vertegenwoordigen.
6. De onderhavige verkoping werd aangekondigd door plakbrieven en aankondigingen, zoals gebruikelijk is inzake openbare verkopingen van onroerende goederen.

Na deze uiteenzetting hebben de comparanten mij, notaris, verzocht om over te gaan tot de verkoping, overeenkomstig de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek betreffende de openbare verkoping van onroerende goederen die tot een failliete boedel behoren, van volgend onroerend goed, dat eveneens reeds werd beschreven in voormelde verkoopsvoorwaarden :

Stad OUDENAARDE – 1^e kadastrale afdeling

Een woon- en handelseigendom met bijgebouwen, op en met grond, gelegen Markt 50, bekend ten kadaster sectie A nummer 592/T, met een oppervlakte van vier are vierenzestig centiare.

DEFINITIEVE TOEWIJZING

Gevolggevend aan bovenvermeld verzoek, heb ik in het openbaar lezing gegeven van de verkoopsvoorwaarden en van artikel 203 van het wetboek van de registratierechten, aangaande de bewimpeling van de prijzen.

Na de gegadigden te hebben voorgelicht over de draagwijdte van hun verbintenissen, ben ik tot de openbare verkoping overgegaan als volgt.

Na menigvuldige oproepingen en aanbiedingen en na verscheidene opbiedingen, werd het hiervoor vorenbeschreven onroerend goed, met instemming van alle verschijnende partijen, openbaar en definitief, toegewezen voor en mits de hoogst geboden som van honderd twintigduizend euro (€ 120.000,00), te vermeerderen met de kosten van de openbare verkoop aan:

De heer DE AANNEMER Geert Marcel, geboren te Ronse op 21 februari 1964, rijksregister nummer 64.02.21-130-30, identiteitskaart nummer 590-8646875-65, wonende te 9700 Oudenaarde, Mullestraat 84, die onmiddellijk verklaart deze aankoop te doen in naam en voor rekening van:

De naamloze vennootschap DE AANNEMER, met maatschappelijke zetel te 9700 Oudenaarde, Mullestraat 84, ondernemingsnummer 0548.365.929, rechtspersonenregister Oudenaarde.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Hans Notario te Oudenaarde op 17 april 1990, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 09 mei 1990, onder nummer 900509-280.

Hier vertegenwoordigd door haar statutair zaakvoerder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DE ONDERAANNEMER, met maatschappelijke zetel te 9700 Oudenaarde, Mullestraat 84, ondernemingsnummer 0437.254.818, hier vertegenwoordigd op haar beurt door haar bestuurder de heer Geert De Annemer, voornoemd, daartoe aangesteld in de oprichtingsakte van de naamloze vennootschap, die verklaart in de aankoop te aanvaarden in naam en voor rekening van genoemde naamloze vennootschap, mits gezegde som van

honderdveertigduizend euro (€ 120.000,00) te vermeerderen met de kosten van de openbare verkoop.

VOLMACHT

Voorvoemde gefailleerde, curator en koper verklaart als lasthebber aan te stellen: de heer Jan Medewerker, voornoemd, aan wie zij volmacht geven om voor hen en in hun naam:

- te verzaken aan de wettelijke indeplaatsstelling die artikel 1251, 2^e van het Burgerlijk Wetboek voorziet in het voordeel van de verkrijger van een onroerend goed die de prijs besteedt tot betaling van de schuldeisers;
- de hypotheekbewaarder te verzoeken, alle in- en overschrijvingen die het aangekochte goed bezwaren, door te halen op grond van het getuigschrift dat de notaris zal opmaken in overeenstemming met artikel 1653 van het Burgerlijk Wetboek of op grond van om het even welke andere akte;
- alle kennisgevingen, betekeningen en aanmaningen te ontvangen en daarvan gehele of gedeeltelijke vrijstelling te verlenen;
- alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, en in het algemeen alles te doen wat nodig of nuttig zou zijn om de volledige doorhaling te bewerken van alle in- en overschrijvingen die het aangekochte goed bezwaren op naam van de vorige eigenaar.

FISCALE VERKLARINGEN

1. Ik notaris heb aan partijen tevens lezing gegeven van artikel 62, paragraaf 2, en artikel 73 van het wetboek van de belasting op de toegevoegde waarde (BTW.).

Hierop hebben de verkopende partijen mij verklaard niet de hoedanigheid van B.T.W.-belastingplichtigen te hebben, evenmin binnen vijf jaar voorafgaandelijk aan deze akte een gebouw met toepassing van de BTW te hebben vervreemd overeenkomstig artikel 8 van het BTW-Wetboek, noch deel uit te maken van een BTW-belastingplichtige feitelijke vereniging of tijdelijke vereniging

VERKLARINGEN PRO FISCO

VERMINDERING HEFFINGSGRONDSLAG (ARTIKEL 46^{bis}, 1^e en 2^e lid)

De in de bovenstaande akte vernoemde koper:

1. Vermeldt:
 - a) hij vraagt de toepassing van artikel 46^{bis}, 1^e en 2^e lid, van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten;
 - b) hij vraagt naar aanleiding van deze akte geen toepassing van de artikelen 61³ of 212^{bis} van hetzelfde wetboek;
 - c) dat de uitsluitingsregel niet van toepassing is.
2. Verklaart dat hij op datum van de koopovereenkomst niet voor de geheelheid eigenaar is van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd.
3. Verbindt zich zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het gekochte goed binnen de door het voormelde wetsartikel vereiste termijn.
4. Verbindt zich dat een hypothecaire inschrijving wordt genomen op het gekochte goed binnen de door het voormelde wetsartikel vereiste termijn.

RENOVATIE-ABATTEMENT

De koper :



1. vraagt de toepassing van artikel 46 ter Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten;

2. verklaart:

- dat het goed op het ogenblik van aankoop niet opgenomen was in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

- dat het goed zal worden gerenoveerd en een hoofdverblijfplaats zal worden gevestigd op de plaats van het aangekochte goed binnen de door artikel 46bis, vierde lid, 2°, c) vereiste termijn, doch dat het onroerend goed niet geschikt is om onmiddellijk te gebruiken als woning.

BEVESTIGING IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de door de wet vereiste stukken dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermeldingen.

RECHT OP GESCHRIFTEN

De ondergetekende instrumenterende notaris bevestigt dat het recht op geschrift € 95 bedraagt.

WAARVAN PROCES-VERBAAL,

Opgesteld op datum, plaats en uur als bovengemeld.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, ondertekenen de gefailleerde, de curator, Mevrouw De Vleeschauwer, vertegenwoordigd als gezegd, samen met de heer Vrederechter en mij, notaris.