

2025

D.31.988/AG

HET JAAR TWEEDUIZEND VIJF EN TWINTIG

op acht januari

ga ik, Meester **Stephanie VANMAELE**, notaris met standplaats te Nieuwpoort, met tussenkomst van Meester **Alicia PANS**, notaris met standplaats te Erembodegem (Aalst) over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de **online openbare verkoop op biddit.be** van het hierna beschreven onroerend goed.

**ZIJN VERSCHENEN**

\$\$\$\$\$\$

Hierna gezamenlijk ook genoemd "**verzoeker**".

Die mij, notaris, heeft uiteengezet wat volgt.

**VERKOOPSVOORWAARDEN**

Na deze uiteenzetting, hebben de verschijners ondergetekende notaris verzocht over te gaan tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden met het oog op de openbare verkoop van het hierna beschreven onroerend goed.

**I. AANDUIDING VAN DE EIGENAARS**

\$\$\$\$\$

**II. BESCHRIJVING ONROEREND GOED****Beschrijving van het goed - oorsprong van eigendom STAD NIEUWPOORT/eerste afdeling**

1/ In een appartementsgebouw genaamd "**Residentie OMEGA I**" gelegen te Nieuwpoort, **Kaai nummer 44** (volgens titel Astridlaan nummer 1 - Kaai nummer 44) gekadastrerd volgens titel in de sectie A nummer 0031M57 P0000 en volgens huidig kadaster in dezelfde sectie A nummer 0031H58P0000:

De **BERGING** nummer "**B14**" gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

- in privaatieve eigendom: de berging zelf met haar toegangsdeur  
 - in gedwongen mede-eigendom: twee/zevenduizend honderd zesenzeventigsten (2/7.176sten) van de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.  
**Kadastrale aanduiding: Kaai 44 (K.OG/B14/) - nummer 0031H58 P0090** - niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 7 euro.

2/ In een appartementsgebouw genaamd "**Residentie OMEGA II**" gelegen te Nieuwpoort, **Kaai nummer 44**, gekadastrerd volgens titel in de sectie A nummer 0031M57 P0000 en volgens huidig kadaster in dezelfde sectie A nummer 0031H58P0000:

Het **DUPLEXAPPARTEMENT nummer 03.03** gelegen op de EERSTE EN TWEDE DAKVERDIEPING aan de Kaai, gelegen tussen de duplex-appartementen 03.02 en 03.05 met postaanuiding Kaai 44 bus 03.03, omvattende :

-in privaatieve eigendom:

--Op de eerste dakverdieping: inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en exclusief genot- en gebruiksrecht van terras aan de achterzijde, nachthall, badkamer met ligbad en lavabo, slaapkamer, trap naar de verdieping;

--Op de tweede dakverdieping: nachthall, berging, twee slaapkamers

-in gedwongen mede-eigendom: tweehonderd  
zevenennegentig/tweeduizend achthonderd  
vierentwintigsten (297/2.824sten) van de  
gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Kadastrale aanduiding: Kaai 44 (A3.4/03.03/) - nummer  
**0031H58 P0089** - niet-geïndexeerd kadastraal inkomen:  
945 euro

De oppervlakte van het geheel (sectie A nummer  
0031H58P0000) bedraagt volgens huidig kadaster duizend  
driehonderd zeven en negentig vierkante meter (1.397  
m<sup>2</sup>)

De VME Residentie OMEGA heeft als  
ondernemingsnummer 0817.406.627.

Hierna genoemd "**het goed**".

#### **BASISAKTE**

De statuten waarbij het appartementsgebouw  
**"Residentie Omega I"** onder het regime van de mede-  
eigendom werd gebracht (en omvattende de basisakte,  
reglement van mede-eigendom en reglement van orde)  
werden verleden voor Meester Paul Dalle, destijds te  
Koksijde, op 11 januari 2008, overgeschreven op het  
hypotheekkantoor te Veurne op 23 januari daarna onder  
referte 66-T-23.01.2008-00805

Deze statuten werden volledig hernomen bij akte,  
welke aldus de akte de dato 11 januari 2008 volledig  
vervangt, verleden voor notaris Paul Dalle op 5 mei  
2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne  
op 9 juni daarna onder referte 66-T-09/06/2009-3484.

De statuten van de **residentie Omega I** houdende het  
onroerend statuut en reglement van mede-eigendom en van  
orde werden **gewijzigd** op 30 augustus 2010,  
overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 1  
oktober daarna, onder formaliteit 66-T-01.10.2010-6826.

De statuten waarbij het appartementsgebouw  
**"Residentie Omega II"** onder het regime van de mede-  
eigendom werd gebracht (en omvattende de basisakte,  
reglement van mede-eigendom en reglement van orde)  
werden verleden voor notaris Paul Dalle voornoemd op 5  
mei 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te  
Veurne onder referte 66-T-04.06.2010-3823.

De statuten van **residentie Omega II** houdende het  
onroerend statuut en reglement van mede-eigendom en van  
orde werden **gewijzigd** op 30 augustus 2010,  
overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 1  
oktober daarna, onder referte 66-T-01.10.2010-6827.

De statuten van **residentie Omega (II)** werden  
gewijzigd bij akte verleden voor notaris Wim Maes, te  
Koksijde, op 7 november 2024, ter overschrijving op het

bevoegd kantoor Rechtszekerheid. De wijziging betreft niet onderhavig onroerend goed, maar een samenvoeging van 2 andere appartementen met optelling der gemene delen.

Beschrijving welke de ondergetekende notaris voor juist aanneemt, onder voorbehoud van controle van de overeenstemming van de basisakte met wat werd vergund en wat werd gebouwd.

Worden mee verkocht de door de wet als onroerend ingevolge bestemming beschouwd.

Er zijn geen roerende goederen begrepen in de verkoop.

#### **Oorsprong van eigendom**

De hierboven beschreven goederen behoren toe aan de voormelde eigenaars, als volgt:\$\$\$\$

#### **Algemene bepalingen**

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

Tenzij anders vermeld in de verkoopvoorwaarden - zoals in casu wel het geval is - worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden ingevolge incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

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

#### **III. LASTEN EN VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP**

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmacht(en), indien opgenomen.

#### **A. Bijzondere verkoopvoorwaarden**

##### **Contactgegevens van het notaris kantoor**

Notaris Stephanie Vanmaele met standplaats te Nieuwpoort en kantoor gelegen te 8620 Nieuwpoort, Kokstraat 9A

telefoonnummer: 058 23 30 60

e-mail adres: info@notariaatvileyn.be

##### **Instelprijs**

De instelprijs bedraagt : DRIEHONDERD VIJFENVEERTIGDUIZEND EURO (€ 345.000,00)

##### **Minimumbod**

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000,00). Dit betekent dat er met minstens duizend euro (€ 1.000,00) of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

##### **Aanvang en sluiting van de biedingen**

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **maandag 10 februari 2025 om 13:00 uur.**

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **dinsdag 18 februari 2025 om 13:00 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 verkoopsvoorwaarden.

**Publiciteit**

De biedingsronde zal worden aangekondigd als volgt: vijf maal in het Notarisblad, editie West-Vlaanderen en door publicatie op Immoweb, Zimmo, notaris.be en biddit.be.

**Dag en uur ondertekening PV van toewijzing**

Het proces-verbaal van toewijzing zal, na het hoogst weerhouden bod door de verkoper en behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **maandag 24 februari 2025 om 17.30 uur**.

**Bezoeken**

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden gedurende eenmaal anderhalf uur per week, zijnde de zaterdagvoormiddag van 10:00 uur tot 11.30 uur en dit **vanaf zaterdag 18 januari 2025 tot en met zaterdag 15 februari 2025**.

Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor om 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 dat de toewijzing definitief wordt.

**Genot-Gebruik**

De goederen zijn niet verhuurd en aldus vrij van gebruik.

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

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

De koper kan geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de 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 (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(den) zijn.

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

*Vlaamse decretale voorkooprechten - Conventionele voorkooprechten - Recht van wederinkoop - Wooncode - aanbieding recht van voorkoop*

Raadpleging e-voorkooploket- Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten (B.S. 24 juli 2007 - inwerkingtreding 1 oktober 2012)

De verzoeker verklaart dat het verkochte goed niet bezwaard is met enig conventioneel of wettelijk recht van voorkoop, voorkeur of wederinkoop, optierecht of soortgelijk recht.

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket op 4 oktober 2024 blijkt dat voor het hierbij verkochte goed geen voorkooprecht van toepassing is.

De ondergetekende notaris verklaart dat naar zijn weten het goed verder met geen enkel conventioneel of ander wettelijk voorkoop- of voorkeurrecht is bezwaard, noch met een recht van wederinkoop of een verbod tot vervreemden. Er blijkt uit de voorliggende informatie eveneens dat de verkopers zelf geen voorkooprecht, voorkeurrecht of recht van wederinkoop bij overeenkomst hebben toegekend.

#### ***Staat van het goed - Gebreken***

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

#### ***Grenzen - Oppervlakte***

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed wordt door de verkoper niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt.

Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in

het nadeel van de koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

#### **Gemeenheden**

Het goed wordt verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

#### **Erfdienstbaarheden**

De goederen worden verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, erfdienstbaarheden waarmee ze bezwaard of bevoordeeld kunnen 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 heeft verklaard zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden.

De verkoper verwijst naar de voormelde akte van notaris Paul Dalle de dato 28 maart 2011, dewelke de volgende bijzondere voorwaarden bevat, hierna letterlijk weergegeven :

#### **"VERBOD UITBATING TANKSTATION-KETTINGBEDING VOOR DERDEN-VERKRIJGERS**

Zoals hierna vermeld was op het perceel destijds gekadaastreerd Sectie A nummer 31/L/37, thans gekadaastreerd Sectie A nummers 31/X/56 en deel van 31/W/56 een garagewerkplaats voor motorvoertuigen gevestigd.

Bij overeenkomst ontvangen door de vereniging zonder winstoogmerk "Bodemsaneringsfonds voor benzinstations", afgekort "BOFAS", te 1141 Evere, Jules Bordetlaan 166 (bus 1) hebben de heer Raymond Vyvey en zijn echtgenote mevrouw Odetta De Coster, te Nieuwpoort, destijds eigenaars van gezegd perceel, aan BOFAS mandaat verleend om over te gaan tot de bodemsanering van gezegd perceel. In zelfde overeenkomst heeft BOFAS de verbintenis op zich genomen de bodemsanering te realiseren.

Bij deze overeenkomst hebben de oorspronkelijke eigenaars de heer en mevrouw Vyvey-De Coster zich eveneens uitdrukkelijk verbonden tot navolgende verbintenissen, hier letterlijk aangehaald :

"-de verbintenis het verontreinigd terrein na bodemsanering niet meer te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken voor de uitbating van een tankstation gedurende een periode van vijftien jaar, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn binnen dewelke het tankstation moet worden gesloten overeenkomstig artikel 14 § 2, 1°,4 van het samenwerkingsakkoord;

-de verbintenis deze verbintenis ten aanzien van derden-verkrijgers afdwingbaar te maken middels een kettingbeding.

Deze verbintenis houdt ook in dat de derdeverkrijger geen enkele handeling mag stellen die de uitvoering van de door BOFAS uit te voeren bodemsanering zou kunnen hinderen op het bedoelde terrein, zonder voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van BOFAS. Het niet naleven van deze verbintenis zal als gevolg hebben dat alle extra kosten kunnen aangerekend worden aan de derde-verkrijger of bij gebreke aan opname van het kettingbeding aan de overdrager."

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 clausule 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 (oud) Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

#### *Mede-eigendom*

De statuten waarbij het appartementsgebouw "**Residentie Omega I**" onder het regime van de mede-eigendom werd gebracht (en omvattende de basisakte, reglement van mede-eigendom en reglement van orde) werden verleden voor Meester Paul Dalle, destijds te Koksijde, op 11 januari 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 23 januari daarna onder referte 66-T-23.01.2008-00805

Deze statuten werden volledig hernomen bij akte, welke aldus de akte de dato 11 januari 2008 volledig vervangt, verleden voor notaris Paul Dalle op 5 mei 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 9 juni daarna onder referte 66-T-09/06/2009-3484.

De statuten van de **residentie Omega I** houdende het onroerend statuut en reglement van mede-eigendom en van orde werden **gewijzigd** op 30 augustus 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 1 oktober daarna, onder formaliteit 66-T-01.10.2010-6826.

De statuten waarbij het appartementsgebouw "**Residentie Omega II**" onder het regime van de mede-eigendom werd gebracht (en omvattende de basisakte, reglement van mede-eigendom en reglement van orde) werden verleden voor notaris Paul Dalle voornoemd op 5 mei 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne onder referte 66-T-04.06.2010-3823.

De statuten van **residentie Omega II** houdende het onroerend statuut en reglement van mede-eigendom en van orde werden **gewijzigd** op 30 augustus 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 1 oktober daarna, onder referte 66-T-01.10.2010-6827.

De basisakte(n), het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de uiteindelijk koper. De uiteindelijke koper zal er voorafgaand de toewijzing kennis van hebben genomen, of, indien dit niet het geval is, zal hij afzien van alle rechtsmiddelen tegenover de verkoper omwille van de verplichtingen die hieruit voortvloeien.

Aan de kandidaat-kopers wordt een exemplaar van de statuten (en wijzigende statuten) van mede-eigendom, het reglement van interne orde alsook het geheel van documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94 § 1 van het Burgerlijk Wetboek ter beschikking gesteld via de online publicatie. Deze documenten worden aan de uiteindelijk koper overhandigd.

De VME Residentie OMEGA heeft als ondernemingsnummer 0817.406.627.

#### Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

De instrumenterende notaris heeft de syndicus agence SISSAU te Middelkerke (met RPR 0459.089.914) verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94 §1 en § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De instrumenterende notaris informeert de uiteindelijk koper dat de syndicus heeft geantwoord bij schrijven de dato 24 september 2024.

Een kopie van voormelde elektronisch schrijven en van de door de syndicus meegedeelde documenten en inlichtingen wordt ter beschikking gesteld via de online publicatie en aan de uiteindelijk koper overhandigd. De instrumenterende notaris wordt ervan vrijgesteld om de inhoud hiervan in deze akte op te nemen.

Overigens zal de uiteindelijk koper alle documenten en inlichtingen overgemaakt worden, waarvan hierboven sprake.

#### Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

De instrumenterende notaris licht verkopende partij en de uiteindelijk koper in over het feit dat zij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elke andersluidende bepaling, ten aanzien van de mede-eigendom, gehouden zijn tot de betaling van de uitgaven, kosten en schulden vermeld in paragraaf 2,



1°, 2°, 3° en 4° van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

1. Gewone gemeenschappelijke lasten

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

2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalinbreng.

De uiteindelijke koper draagt het bedrag van:

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

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

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

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

De andere lasten zullen door de verkoper gedragen worden.

3. Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal/de reservekapitalen van het onroerend goed aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren. Dit aandeel zal van geen enkele afrekening tussen de partijen het voorwerp uitmaken.

Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom ingevolge procedures die voor heden werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de uiteindelijke koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

Kosten

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in

artikel 3.94 paragrafen 1, 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de verkoper.

Adres van de partijen

Ten einde de notaris in staat te stellen de verplichtingen van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek te kunnen voldoen verklaart de verzoeker, vertegenwoordigd als gezegd, dat het te contacteren adres is te \$\$\$

En zal de uiteindelijke koper bevraagd worden naar zijn contactgegevens ter overmaking door de instrumenterende notaris aan de syndicus.

Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

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

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

Hieruit volgt, niettegenstaande artikel 3.95 van het Burgerlijk Wetboek, dat de instrumenterende notaris het bedrag zal betalen van de eventuele achterstallen op de lasten van de uittredende mede-eigenaar dewelke door de syndicus betekend werden;

**Administratieve bepalingen**

**- stedenbouwkundige voorschriften en milieu**

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) vermeldt en informeert de instrumenterende notaris, op zicht van een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de stad Nieuwpoort op 15 oktober 2024, onder voorbehoud van eventuele latere wijzigingen in het plannen- en vergunningenregister.

A. De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van de artikelen 5.2.1. en 5.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° dat voor het onroerend goed volgende bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen, omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt door de stad Nieuwpoort:

- stedenbouwkundige vergunning (gemeentelijk dossiernummer 38016/7190/B/1962/94) 'veranderen van de voorgevels van de garage' 'verbouw bijgebouw' vergund 08/01/1963;
- stedenbouwkundige vergunning (gemeentelijk dossiernummer 38016/7190/b/1982/39) 'uitrustingswerken garage' 'verbouw eengezinswoning' vergund 18/05/1982;
- stedenbouwkundige vergunning (gemeentelijk dossiernummer 38016/7190/B/1984/71) 'plaatsen

reclamebord' 'publiciteitsinrichtingen' vergund  
28/01/1985;

- stedenbouwkundige vergunning (gemeentelijk  
dossiernummer 38016/7190/B/2006/119 'vervangen van  
autogarage door handelsgelijkvloers met ondergrondse  
parkeergelegenheden' 'nieuw handel' vergund  
09/04/2007;

- stedenbouwkundige vergunning (gemeentelijk  
dossiernummer 38016/7190/B/2007/96) 'afbraak toonzaal'  
'slopen industrie' vergund 23/07/2007;

- stedenbouwkundige vergunning (gemeentelijk  
dossiernummer 38016/7190/B/2007/124) 'bouwen  
meergezinswoning residentie Omega Kaai 44 - Astridlaan  
1-3' 'nieuw meergezinswoning' vergund 29/02/2008;

- stedenbouwkundige vergunning (gemeentelijk  
dossiernummer 38016/7729/b/2013/148) 'wijzigen van een  
raamindeling in de gevel' vergund 27/01/2014;

- stedenbouwkundige vergunning (gemeentelijk  
dossiernummer 38016/7729/B/2014/21) 'wijzig aantal  
wooneenheden' vergund 07/04/2014;

- stedenbouwkundige vergunning (gemeentelijk  
dossiernummer 38016/7729/B/2014/38) 'plaatsen van  
lichtreclame ING' 'publiciteitsinrichtingen' vergund  
16/06/2014;

- stedenbouwkundige 'Melding' (gemeentelijk  
dossiernummer 38016/7729/B/2013/137) 'plaatsen 5  
daklichtopeningen boven een handelsruimte' 'aktename de  
dato 25/11/2013';

- Vergund geachte gebouwen (gemeentelijk dossiernummer  
G/1954/62) 'onweerlegbaar' functie gebouw 'openbaar  
nut' status 'positief' 'bouwen hoogspanningscabine';

- Vergund geachte gebouwen (gemeentelijk dossiernummer  
G/1956//50) 'industrie en ambacht' positief, 'bouwen  
garage met woongelegenheid, smeer- en pompstation,  
burelen, magazijn en tentoonstellingshal;

Kopende partij wordt erop gewezen dat de voor  
handen zijnde vergunningen niet garanderen dat het  
voorwerp van de verkoop integraal vergund is. Uit de  
vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn  
afgeleverd, kan niet met zekerheid worden afgeleid dat  
1°deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben  
op het betreffende onroerend goed; 2°dat het onroerend  
goed ook integraal in overeenstemming is met deze  
vergunning is opgericht; 3°dat de afgeleverde  
vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn; en  
4°dat de afgeleverde vergunningen niet zijn vervallen.

2°dat de meest recente stedenbouwkundige  
bestemming van het onroerend goed luidt:

- "woongebieden" volgens het Gewestplan Veurne-  
Westkust (Koninklijk Besluit van 6 december 1976).

Dat het goed eveneens onder de toepassing valt van:

-het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan  
"Solitaire vakantiewoningen Westhoek"  
RUP\_30000\_213\_00119\_00001, goedgekeurd 23 oktober 2013,  
onder de bestemming "Solitaire vakantiewoningen";

-het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP omgeving Leopoldpark" RUP\_38016\_214\_00014\_00001, goedgekeurd 28/03/2024 onder de bestemming "Multifunctionele zone";

3°dat, zoals ook blijkt uit het hypothecair getuigschrift, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde een rechterlijke of een bestuurlijke maatregel), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4°dat op het onroerend goed geen voorkeurecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5°dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

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

7°dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 VCRO.

Verder heeft de stad Nieuwpoort volgende bijkomende inlichtingen verstrekt:

-Planbaten of -schade

Beschrijving: RUP omgeving Leopoldpark

Referentie: RUP\_38016\_214\_00014\_00001

Externe documentatie:

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9b3ecf70-19cf-4a8-a-aa9c-84c1a0a0a493>

Compensatie type: Zones zonder plancompensatie

Oorspronkelijke bestemming: Wonen

Nieuwe bestemming: Wonen

Dossiertype: gemRUP

Dossiernummer: ZPC\_38016\_219\_00001\_00001

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 04/06/2024

- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is: 'Weg bestaande uit een rijbaan' Lokale weg type 1 Astridlaan, Openbare weg, AWV District Oostende;

- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is: 'Op- of afrit behorende tot een gelijkgrondse verbinding' Lokale weg type 1 Astridlaan, Openbare weg, AWV District Oostende;

- MILIEU:

--volgende milieuvergunningen zijn afgeleverd:

Milieuvergunning (gemeentelijk dossiernummer 38016/7220/2/E/1) 'transfocabine' aktename 29/09/2008 VLAREM, klasse 3, vergund 29/09/2008;

Milieuvergunning (gemeentelijk dossiernummer 38016/7393/1/E/1) 'bronbemaling' aktename 16/11/2009, VLAREM, klasse 3, vergund 16/11/2009;

Milieuvergunning (gemeentelijk dossiernummer  
38016/7600/1/E/1) 'handwash carwash', aktename  
23/07/2012, VLAREM, klasse 3, vergund 23/07/2012;

-Zoneringsplan: 'Centraal gebied';

-Risicoground:

Rubrieknummer 15.5 VLAREBO-code Categorie A. Startdatum  
09/02/1951. Standaardgarages en -carrosseriebedrijven.  
Rubrieknummer 17.3.4.2<sup>a</sup>)2). VLAREBO-code Categorie A.  
Startdatum 09/02/1951. Einddatum 01/07/2007.

Risicoground referentie vergunning : 411. Type ARAB;

Risicoground referentie vergunning : 1986/5. Type ARAB;

Risicoground referentie vergunning : 586. Type ARAB;

Risicoground referentie vergunning : 278. Type ARAB;

- Overstromingsgevoeligheid

Perceel-score Globale score D

Gebouw-score Globale score D

- Onroerend Erfgoed 'Vastgestelde archeologische zone'  
beschrijving 'Historische stadskern van Nieuwpoort'  
referentie 11909 startdatum 19/02/2016  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11909>

B. Voormeld goed heeft geen bestemmingswijziging  
verkregen ingevolge enig ruimtelijk uitvoeringsplan die  
aanleiding kan geven tot een planbatenheffing.

C. De notaris verwijst de kandidaat-kopers naar  
artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke  
Ordening. Deze bepaling omschrijft de  
vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst  
partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde  
gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

#### - **Bodemtoestand**

1. De ondergetekende notaris wijst de kandidaat-  
kopers erop dat onderhavige overeenkomst moet worden  
aanzien als een "overdracht van gronden" zoals bedoeld  
in artikel 101 van het bodemdecreet.

2. De verkopende partij verklaart dat de grond  
voorwerp van onderhavige akte bij haar weten wel een  
risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op het  
perceel waarop voormelde residentie werd opgericht één  
of meerdere risico-inrichtingen gevestigd geweest zijn,  
zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen,  
machines, installaties, toestellen en handelingen die  
een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen  
inhouden en die voorkomen op één van de lijsten door de  
Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met  
artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering  
en de bodembescherming.

Verkopende partij verklaart eveneens dat het meest  
recent verslag van oriënterend bodemonderzoek dateert  
van 19 oktober 2015, en dat, sedert de datum van  
ondertekening van het meest recente verslag van  
oriënterend bodemonderzoek:

- op het goed geen risico-inrichting meer gevestigd  
is of was;

- er zich sedertdien geen schadegevallen hebben  
voorgedaan;

- evenmin de bestemming van de grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen sedert die datum in die zin is gewijzigd dat een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is;

De verkopende partij verklaart dat noch in de onderhavige privatieven noch in de gemeenschappelijke delen een risico-inrichting is/was gevestigd die uitsluitend bestemd is/was voor de bij onderhavige akte beschreven privatieven. Bijgevolg dient voor voorschreven privatieven geen oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd, overeenkomstig artikel 30 van het bodemdecreet.

3. In het licht van het decreet van het Vlaams Parlement van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, heeft de ondergetekende notaris aan OVAM het vereiste bodemattest gevraagd. De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op **9 oktober 2024** luidt als volgt:

**"1. KADASTRALE GEGEVENS**

Datum toestand op : 01.01.2024

Afdeling: 38016 NIEUWPOORT 1 AFD

Straat + nr: Kaai 44

Sectie : A

Nummer : 0031/00H058

**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**

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een **risicogrund**.

**2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond **geen verdere maatregelen** worden uitgevoerd.

**2.2.1 Historische verontreiniging**

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 19.10.2015, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

**2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging**

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 19.10.2015, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

## 2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

### 2.3.1 Historische verontreiniging

**DATUM: 08.07.2002**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Astridlaan 1 te 8620 Nieuwpoort. (02/1422/Kcsr/Obo)

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

**DATUM: 22.02.2005**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek op een Voormalige Garagewerkplaats Met Tankstation Astridlaan 1 te 8620 Nieuwpoort (Doc. Code 05/Mptn/1422-5278/Obo) + Verklaring d.d. 20 februari 2006 ter actualisatie van het oriënterend bodemonderzoek

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

**DATUM: 29.05.2006**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek - Eindrapport, Ray NV, Astridlaan 1, 8620 Nieuwpoort, Referentie Geosan GBbo05.6759, Bofas-Dossier 1420, 29 Mei 2006

AUTEUR: Geosan NV

**DATUM: 09.11.2006**

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject NV Ray Vyvey, in Faling, Astridlaan 1 te Nieuwpoort - 125297004

AUTEUR: Soresma NV

**DATUM: 10.02.2009**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Omega Properties, Astridlaan 3 en Z.N. te 8620 Nieuwpoort (Projectnummer 08/09678)

AUTEUR: ABO NV

**DATUM: 20.02.2009**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Omega Properties, Astridlaan 3 en Z.N., Nieuwpoort Projectnummer 08/09678

AUTEUR: ABO NV

**DATUM: 01.09.2009**

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatieonderzoek Garage Ray Vyvey - in faling, Astridlaan 1 te 8320 Nieuwpoort (08006)

AUTEUR: ABO N.V.

**DATUM: 19.10.2015**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Agence Sissau NV, Kaai 44 te 8620 Nieuwpoort

AUTEUR: Envirosoil NV

### 2.3.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

**DATUM: 19.10.2015**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Agence Sissau NV, Kaai 44 te 8620 Nieuwpoort

AUTEUR: Envirosoil NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

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

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

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

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.  
te Mechelen, **09.10.2024**"

4. De verkopende partij verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot het onderhavige goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover de voorgaande verklaring te goeder trouw afgelegd werd, neemt de uiteindelijke koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade, zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkopers hiervoor tot geen vrijwaring zullen gehouden zijn.

De instrumenterende notaris bevestigt dat, voor zover door haar kan worden nagegaan, de bepalingen opgenomen in het bodemdecreet werden toegepast.

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

De uiteindelijke koper van het hiervoor beschreven onroerend zal een kopie van voormeld attest ontvangen samen met een afschrift van de verkoopsvoorwaarden en het proces-verbaal van toewijzing.

**- Asbestinventarisattest**

De verkoper verklaart dat het bouwjaar van de toegankelijke constructies 2001 of recenter is.

\*Dit blijkt uit het bouwjaar (2009) zoals vermeld op de kadastrale legger.

\*Dit blijkt eveneens uit voormelde vastgoedinfo.

De overdracht van een asbestinventarisattest is daarom niet vereist.

**- Stookolietank**

De verkopende partij verklaart dat er zich bij haar weten geen stookolietanks bevinden in voorschreven onroerend goed, noch in de private gedeelten, noch in de gemeenschappelijke gedeelten.

**Postinterventiedossier**

Op de door de werkende notaris gestelde vraag of er voor het hoger beschreven goed reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkopende partij bevestigend.

De uiteindelijke koper van het hiervoor beschreven onroerend zal een kopie van voormeld



postinterventiedossier ontvangen samen met een afschrift van de verkoopsvoorwaarden en het proces-verbaal van toewijzing.

De verkopende partij 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**

De verkopende partij verklaart dat het voorwerp van deze verkoop is uitgerust met een elektrische installatie die dateert van na 1 oktober 1981 en voor de ingebruikname het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledige gelijkvormigheidscontrole in de zin van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

In een verslag van 24 oktober 2024 werd door Vinçotte vzw, te Vilvoorde, vastgesteld dat de elektrische installatie niet voldoet aan de voorschriften van het AREI. De verkopende partij verklaart dat zij sinds deze laatste keuring geen belangrijke wijzigingen aan de elektrische installatie heeft uitgevoerd. De verkopende partij verklaart dat het dossier van de elektrische installatie onvolledig is.

In afwijking van afdeling 9.1.2. van boek 1 van het AREI werd tussen partijen bedongen dat de koper het dossier op zijn kosten opnieuw zal samenstellen zonder verdere verantwoordelijkheid van de verkoper. De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat de eigenaar van de elektrische installatie het dossier in zijn bezit moet houden. De koper erkent te weten dat de inbreuken die vermeld worden in het laatste keuringsverslag, zonder vertraging moeten worden hersteld en dat alle maatregelen moeten getroffen worden zodat de installatie geen gevaar vormt voor personen of goederen. Uiterlijk binnen de 12 maanden na de inspectiedatum moet door hetzelfde controleorganisme vastgesteld worden dat de inbreuken verdwenen zijn. De koper wordt ingelicht omtrent de sancties voorzien in het AREI alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van het AREI.

- **Energieprestatiecertificaat**

De ondergetekende notaris wijst op de verplichtingen die voortvloeien uit het Energiedecreet van 8 mei 2009, uitgevoerd in het Energiebesluit van 19 november 2010, dat de coördinatie is van het decreet van 22 december 2006 houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet en meer in het bijzonder de bepalingen van artikel 20, en zoals uitgevoerd door de twee uitvoeringsbesluiten

respectievelijk van 11 januari 2008 en van 5 december 2008.

Met betrekking tot het hiervoor beschreven onroerend goed werd een energieprestatiecertificaat afgeleverd door een erkend energiedeskundige Marc Vanhoucke op 8 oktober 2024, energieprestatiecertificaat met unieke code UC: 20241008-0003405516-RES-1 met berekend energieverbruik van 147 kWh/m<sup>2</sup> jaar, label B.

De uiteindelijke koper van het hiervoor beschreven onroerend zal het origineel van voormeld certificaat ontvangen samen met een afschrift van de verkoopsvoorwaarden en het proces-verbaal van toewijzing.

De koper wordt erop gewezen dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om onderhavige verkoop te sluiten.

#### ***EPC gemeenschappelijke delen***

De uiteindelijke koper van het hiervoor beschreven onroerend zal een kopie van het meest recente EPC gemeenschappelijke delen dat de verzoeker in zijn bezit heeft, ontvangen samen met een afschrift van de verkoopsvoorwaarden en het proces-verbaal van toewijzing.

#### ***- Renovatieverplichting***

Het goed is een residentieel gebouw.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar vanaf vandaag het minimale energieprestatieniveau label D moet halen. Gezien het goed label B heeft, is er geen renovatieverplichting.

De koper verklaart te weten dat hij de in het EPC vermelde installaties of constructies slechts mag vervangen, voor zover die wijzigingen of vervangingen elk op zich minstens dezelfde prestaties leveren die in het EPC of haar bijlagen vermeld worden.

De koper wordt erop gewezen dat ook los van de overdracht bepaalde renovatieverplichtingen kunnen gelden.

#### ***- Rookmelder***

De verzoeker verklaart dat het goed is uitgerust met een branddetector (op een strategische plaats) volgens de geldende regelgeving.

#### ***- Waterparagraaf***

Blijkens opzoeking gedaan de dato 4 oktober 2024, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid,

gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- wel gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.
- De grond heeft P(erceel)-score:  
D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat
- De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m<sup>2</sup>) hebben G(ebouw)-score:  
D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat

De verzoeker verklaart dat er voor het goed geen geldig overstromingsattest van toepassing is.

De verzoeker verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

- **Onroerend erfgoed**

De ondergetekende notaris verklaart dat voormeld goed naar zijn weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Hij verklaart geen kennis te hebben dat de huidige eigenaar hierover enige betekening of kennisgeving zou hebben ontvangen. De ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

De verzoeker verklaart dat het onderhavige goed naar zijn weten niet is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, of de vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed.

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

De verzoeker verklaart echter dat het onderhavige goed is opgenomen in de archeologische zone 'Historische stadskern van Nieuwpoort' vastgesteld in datum van 19 februari 2016.

- **Onteigening**

Voor het te verkopen goed werd geen onteigeningsbesluit betekend en heeft de verzoeker geen weet van een geplande onteigening.

- **Woningkwaliteitsbewaking - consultatie register van herstellvorderingen**

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

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

- **Leegstand - Opeising van verlaten gebouwen**

De verzoeker verklaart overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen dat het verkochte goed niet opgenomen is:

- in een inventaris van leegstaande gebouwen of woningen/kamers
- in een inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen/kamers
- in een inventaris van verwaarloosde gebouwen of woningen/kamers;

De verzoeker verklaart eveneens overeenkomstig het decreet van 19 april 1995 en overeenkomstig het besluit van 1 juli 1997 dat het verkochte goed niet opgenomen is:

- in een inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

De verzoeker verklaart dat er bij zijn weten geen procedure opgestart werd tot vaststelling van ongeschiktheid, onbewoonbaarheid, leegstand of verwaarlozing.

De verzoeker verklaart eveneens dat door de burgemeester er geen betekening werd gedaan waaruit blijkt dat het bij deze verkochte goed zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van 20 april 1993, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de gemeentewet.

#### **- Bos-Duingebied**

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, verklaart de verzoeker dat het hierboven vermelde goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

Het goed ligt bij weten van de verkoper niet in een beschermd duingebied of een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

#### **- Zonnepanelen**

De verzoeker verklaart dat het bij deze verkochte goed niet is voorzien van zonnepanelen.

#### **Hypothecaire toestand**

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in-of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

#### **Overdracht van risico's - Verzekeringen**

De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.

Indien het goed deel uitmaakt van een gedwongen mede-eigendom moet de koper de bedingen in de statuten over de verzekering naleven.

De verkoper is gehouden het goed tegen brand en aanverwante risico's te verzekeren tot de achtste dag te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, behoudens bij gerechtelijke openbare verkopen waar geen enkele garantie kan worden gegeven.

#### **Abonnementen water, gas, elektriciteit**

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

#### **Belastingen**

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

### **B. Algemene verkoopsvoorwaarden**

#### **Toepassingsgebied**

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

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

#### **Toetreding**

Artikel 2. De online verkoop op [biddit.be](http://biddit.be) moet worden aanzien als een toetredingscontract.

De verkoper, de koper, elke bieder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopsvoorwaarden.

#### **Wijze van verkopen**

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

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

#### Artikel 5.

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

a) de verkoop opschorten;  
b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;  
c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.

d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.

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

f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;

g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;

h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

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

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

#### ***Biedingen***

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website [www.biddit.be](http://www.biddit.be), wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

#### ***Het verloop van een online verkoop op biddit.be***

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bieders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

### ***Biedsystemen***

#### Artikel 10.

##### Algemeen

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

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

#### Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een 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 :

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

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

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

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bidder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

Deze bidder heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;
- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van het weerhouden bod, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)**.

### ***Instelprijs en premie***

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bidder 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 invoeren. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

#### ***Sterkmaking***

Artikel 20. De bieder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze laatste de authentieke bekrachtiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekrachtiging binnen deze termijn wordt deze bieder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.

#### ***Aanwijzing van lastgever***

Artikel 21. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

#### ***Borg***

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald.

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

#### ***Hoofdelijkheid - Ondeelbaarheid***

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

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

#### ***Prijs***

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

### ***Kosten (Vlaams Gewest)***

#### Artikel 25.

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

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

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

- Eenentwintig komma tien procent (21,10%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfentachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfennegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€

125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);

- Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien procent (14,00%), 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 tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma nul vijf procent (13,05%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);

- Twaalf komma vijfnegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zeshonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
  - Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zeshonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
  - Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
  - Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
  - Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
  - Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

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

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

Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams Gewest en 12,5% voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.

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

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

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

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

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

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

### ***Schuldvergelijking***

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

### ***Nalatigheidsinteressen***

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

### ***Sancties***



Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

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

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

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

De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

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

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

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de verkoper of aan zijn schuldeisers.

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

verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

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

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

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

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomen 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](http://www.biddit.be) verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website [www.biddit.be](http://www.biddit.be), ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De 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 [bidbit.be](http://bidbit.be) en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

#### **D. Volmacht**

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

De medewerkers van ondergetekende notaris Stephanie Vanmaele, te Nieuwpoort, elk afzonderlijk kunnende handelen en allen woonst kiezend op het kantoor te 8620 Nieuwpoort, Kokstraat 9 A.

Hierna "de lasthebber" te noemen.

Wie hij op herroepelijke wijze gelast om:

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

- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.
- het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.
- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdeelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.
- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.
- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.
- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in

onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.

- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

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

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

De lastgever verklaart dat geen van de verzoekers btw-belastingplichtige zijn, dat zij niet binnen de vijf jaar voor heden een gebouw vervreemd hebben onder het btw-stelsel en dat zij tenslotte geen deel uitmaken van een feitelijke of tijdelijke vereniging die btw-belastingplichtige is.

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

#### Waarmerking

a) Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de identiteit van de comparanten te hebben nagezien aan de hand van de opzoekingen in het rijksregister.

b) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

- voor de natuurlijke personen : de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data en woonplaats op basis van opzoeken in het rijksregister.

- voor de rechtspersonen : de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatienummer.

**Recht op geschriften**

Het recht bedraagt vijftig euro (50 EUR), betaald op aangifte door notaris Jozef Vileyn.

**WAARVAN PROCES-VERBAAL**, opgesteld op mijn kantoor te Nieuwpoort, 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 aanwezig of vertegenwoordigd als voormeld samen met mij, notaris, getekend.