

Op zes en twintig augustus tweeduizend vierentwintig **GA IK**, Carl POLFLIET, notaris met standplaats te Oostende (eerste kanton), die mijn ambt uitoefen in de vennootschap "Polfliet Carl en Thibauld, Geassocieerde Notarissen", afgekort "Notariaat Polfliet", met zetel te 8400 Oostende, Kaaistraat 8, **OVER TOT HET OPSTELLEN VAN DE VERKOOPSVOORWAARDEN** van de online verkoop op biddit.be van de hierna beschreven onroerende goederen,

OP VERZOEK VAN:

D. Verkoopvoorwaarden

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 VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor

Carl POLFLIET en Thibauld POLFLIET, geassocieerde notarissen
Kaaistraat 8
8400 Oostende

Beschrijving van de onroerende goederen voorwerp van de verkoop

KOOP EEN :

35302 GEMEENTE BREDENE, tweede afdeling

1/ Een perceel landbouwgrond gelegen Oost Blauwe Sluishoek, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **1038AP0000**, met een oppervlakte van vier hectare achtenvijftig are vijfendertig centiare. (4 ha 58 are 35 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: tweehonderd vijfenzeventig euro (€ 275,00).

2/ Een perceel landbouwgrond gelegen Oostblauwe Sluishoek, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **1092CP0000**, met een oppervlakte van zeven are dertien centiare. (7 are 13 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: één euro (€ 1,00).

3/ Een perceel landbouwgrond gelegen Oostblauwe Sluishoek, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **1093CP0000**, met een oppervlakte van achtentachtig are tweeëntwintig centiare. (88 are 22 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: zesenzestig euro (€ 66,00).

4/ Een perceel landbouwgrond gelegen Oostblauwe Sluishoek, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **1095EP0000**, met een oppervlakte van zesendertig are twaalf centiare. (36 are 12 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vierentwintig euro (€ 24,00).

De kadastrale gegevens zijn gebaseerd op een uittreksel uit de kadastrale legger de dato zeven en twintig januari tweeduizend vier en twintig.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

KOOP TWEE

35302 GEMEENTE BREDENE, tweede afdeling

1/ Een perceel landbouwgrond gelegen Kerkhoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **0730AP0000**, met een oppervlakte van vijfenveertig are negentig centiare. (45 are 90 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: éénendertig euro (€ 31,00).

2/ Een perceel landbouwgrond gelegen Kerkhoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **0720BP0000**, met een oppervlakte van één hectare achtenzestig are vijfentachtig centiare. (1 ha 68 are 85 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: honderd zesentwintig euro (€ 126,00).

De kadastrale gegevens zijn gebaseerd op een uittreksel uit de kadastrale legger de dato zeven en twintig januari tweeduizend vier en twintig.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

KOOP DRIE

35302 GEMEENTE BREDENE, tweede afdeling

1/ Een perceel landbouwgrond gelegen Kerkhoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **0690A3P0000**, met een oppervlakte van twee hectare drieëntwintig are tweeëndertig centiare. (2 ha 23 a 32 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: honderd vijfenzestig euro (€ 165,00).

2/ Een perceel landbouwgrond gelegen Kerkhoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **0715AP0000**, met een oppervlakte van twee hectare zevenennegentig are vijf centiare. (2 ha 97 are 05 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: tweehonderd tweeëntwintig euro (€ 222,00).

3/ Een perceel landbouwgrond gelegen Kerkhoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **0714/03AP0000**, met een oppervlakte van één hectare negenenvijftig are achtentachtig centiare. (1 ha 59 a 88 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: honderd negentien euro (€ 119,00).

4/ Een perceel landbouwgrond gelegen Kerkhoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **0710/02P0000**, met een oppervlakte van vijfenveertig are. (45 a)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: drieëndertig euro (€ 33,00).

5/ Een perceel landbouwgrond gelegen Kerkhoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **0710P0000**, met een oppervlakte van negenendertig are negentig centiare. (39 a 90 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: negenentwintig euro (€ 29,00).

De kadastrale gegevens zijn gebaseerd op een uittreksel uit de kadastrale legger de dato zeven en twintig januari tweeduizend vier en twintig.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

KOOP VIER

35302 GEMEENTE BREDENE, tweede afdeling

1/ Een perceel landbouwgrond gelegen Kerkhoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **0699P0000**, met een oppervlakte van negen are negenenzeventig centiare. (9 a 79 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: zes euro (€ 6,00).

2/ Een perceel landbouwgrond gelegen Kerkhoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **0700AP0000**, met een oppervlakte van negenenzestig are tweeënnegentig centiare. (69 a 92 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: éénenveertig euro (€ 41,00).

3/ Een perceel landbouwgrond gelegen Kerkhoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **0702BP0000**, met een oppervlakte van acht are twintig centiare. (8 a 20 ca)

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vier euro (€ 4,00).

De kadastrale gegevens zijn gebaseerd op een uittreksel uit de kadastrale legger de dato zeven en twintig januari tweeduizend vier en twintig.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De beschrijving van de goederen 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 worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

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

Instelprijzen

De instelprijzen zijn als volgt:

KOOP EEN tweehonderd vijf en negentigduizend euro (€ 295.000,00).

KOOP TWEE samengevoegd vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,00).

KOOP DRIE driehonderdzesentwintigduizend euro (€ 360.000,00).

KOOP VIER veertigduizend euro (€ 40.000,00).

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 dinsdag 15 oktober 2024 om 14.00 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 23 oktober 2024 om 14.00 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal in onderlinge afspraak met de hoogste bidders ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris uiterlijk binnen de tien dagen na afsluiting van de biedingen.

Bezoeken

Gezien het verkoop van landbouwgronden betreft zijn de goederen vrij te bezoeken.

Publiciteit

Huidige openbare verkoop wordt vermeld op de site van Bidit en wordt verder gepubliceerd op Zimmo, in het Notarisblad en op Immoweb gedurende vijf weken te weten:

13 september

20 september

27 september

4 oktober

11 oktober

Er wordt tevens publiciteit voorzien in Landbouwleven en Boer en Tuinder Verkoopbord ter plaatse.

Eigendomsoverdracht

De koper wordt eigenaar van het verkochte goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

Genot – Gebruik

De verkopers hebben uitdrukkelijk verklaard dat de bij deze te verkopen eigendommen vrij zijn van enige pacht en dus vrij zijn 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 pacht prijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pacht prijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige verval dag tot op de dag van de ingetreding door de koper aan de verkoper toe.

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

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of conventioneel recht van wederinkoop is bezwaard onder andere in het voordeel van de eventuele huurder(s) of gebruiker(s) waarvan hiervoor sprake.

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten.

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.

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 erf dienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

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

Grenzen – Oppervlakte

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

Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

Gemeenheden

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

Erfdienstbaarheden

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

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

De verkoper verklaart dat betreffende bestaande erfdienstbaarheden met betrekking tot de verkochte goederen in de titels van eigendom het volgende wordt vermeld:

Betreffende koop twee wordt in voormeld proces verbaal van toewijs opgemaakt en verleden voor notaris Henri Van Caillie te Brugge op zeven en twintig augustus negentienhonderd acht en twintig overgeschreven als voormeld, letterlijk het volgende vermeld:

“Uitwegen

De koopers zullen elkaar ten eeuwigen dage en onvergeld moeten doortocht geven ten naasten der straat en met de minste schade mogelijk op en breedte van drie meters tot alle hoegenaamd gebruik der koopen die zouden kunnen ingesloten zijn en ingeval van afzonder verblijf der koopen moeten eerbiedigen de thans bestaande uitwegen; verders zullen de koopers alsnog moeten eerbiedigen de thans bestaande uitwegen ten behoeve van de aanpalende eigenaars.

Nogtans zullen de koopers dit recht van uitweg verliezen indien zij eigendom bezitten of ... te verkrijgen, gelegen langs den openbare weg, of over dewelke zij uitweg kunnen nemen.

Zooals voorzeid en ingeval van afzonder verblijf der koopen zullen eeuwig en onverdeeld uitweg hebben:

.....

Koop negentien alover koop achttien; en koopen negentien en achttien alover koop koop zeventien tot op de straat, dit met doortocht door het aanpalende goed van de Commissie van de Openbaren Onderstand van Breedene, zoals het thans bestaat.

....”

Ter verduidelijking van wat voorafgaat wordt opgemerkt dat koop zeventien in het proces verbaal van verkoop onder andere de percelen 1092a en 1038 betreft.

Betreffende koop twee, inzonderheid het perceel nummer 0730AP0000, wordt in de voormelde akte verleden voor notaris Jean-Philippe Victor De Wynter vervangende zijn ambtsgeenoot notaris Van Caillie te Oostende op veertien mei negentienhonderd zes en dertig, overgeschreven als voormeld, letterlijk het volgende vermeld:

“Er is wel verstaan en overeengekomen dat het aangekochte land eeuwigdurend uitweg zal nemen over het aanpalend land van de verkoper langs een uitweg tusschen twee gebouwen op ongeveer vier meters breedte naar den slag die leidt naar de Dorpsstraat.”

Betreffende koop vier wordt in de voormelde akte verleden voor notaris Franciscus-Josephus Van Caillie te Oostende op tien december negentienhonderd tweeënzestig, overgeschreven als voormeld, letterlijk het volgende vermeld:

“UITWEG

Het gebruik van het verkocht goed zal geschieden al over de uitweg welke altijd gebruik werd en blijft bestaan.

Koper zal dus zoals verkoper deze gebruiken zolang hij over geen andere uitweg naar de straat beschikt.”

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 de verkochte goederen, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet. niet te hebben ingeroepen.

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.

Administratieve bepalingen

- Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Stedenbouwkundige inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit

1° stedenbouwkundige uittreksels de dato 29, 30 en 31 mei 2024,

2° de verklaringen van de verkoper en

3° het hypothecair getuigschrift

Wat volgt:

1° voor de goederen geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, behoudens de volgende:

BETREFFENDE KOOP EEN

Met betrekking tot de kadastrale percelen 1038A, 1093C, 1095E

Omgevingsvergunning

Beschrijving: Bredene - Bronbemaling

Omv nummer: OMV_2019032746

Project type: OMV2017_MELDING

Lopende procedure: Eerste aanleg deputatie

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Risicoklasse: Klasse 3

Onderwerp: Vinkendreef 10, De Haan

Inrichtingsnummer: 20190318-0038

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/05/2024)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: Het ophogen van een akkerland

Omv nummer: OMV_2021038581

Project type: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing: 26/07/2021

Type: Voorwaardelijk vergund

Instantie: College burgemeester schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Types: Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen

Omschrijving: Bredene, 2e af, Stie C, nrs: 1038a, 1093c & 1095

Met betrekking tot kadastraal perceel 1092C

Omgevingsvergunning

Beschrijving: Bredene - Bronbemaling

Omv nummer: OMV_2019032746

Project type: OMV2017_MELDING

Lopende procedure: Eerste aanleg deputatie

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Risicoklasse: Klasse 3

Onderwerp: Vinkendreef 10, De Haan

Inrichtingsnummer: 20190318-0038

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/05/2024)

BETREFFENDE KOOP TWEE:

Kadastrale percelen 730A en 720B

Omgevingsvergunning (enkel 720B)

Beschrijving: Bredene - Bronbemaling

Omv nummer: OMV_2019032746

Project type: OMV2017_MELDING

Lopende procedure: Eerste aanleg deputatie

Beslissingen:

Datum beslissing: 11/04/2019

Type: Aktename

Instantie: Deputatie

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Risicoklasse: Klasse 3

Onderwerp: Vinkendreef 10, De Haan

Inrichtingsnummer: 20190318-0038

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Omgevingsvergunning (730A en 720 B)

Beschrijving: Aanleg gescheiden stelsel Dorpsstraat, tussen Landweg en Zandstraat

Omv nummer: OMV_2023138889

Project type: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Eerste aanleg deputatie

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Types: Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur

Omschrijving: Aanleg gescheiden stelsel Dorpsstraat

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Risicoklasse: Klasse 3

Onderwerp: Landweg 1, Bredene

Inrichtingsnummer: 20231017-0072

Wijzigingen van kleine landschapselementen of vegetatie:

Omschrijving: het rechtstreeks of onrechtstreeks wijzigen van de waterhuishouding

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

BETREFFENDE KOOP DRIE

Kadastraal perceel 690A3

Nihil

Kadastraal perceel 0715A

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: aanleggen van nieuwe wegen met gescheiden rioleringsstelsel en aanleggen van een nieuwe sloot en groenaanleg

Referentie: 35002_2007_143

Gemeentelijk dossiernummer: 35002/5913/B/2007/31

Aard aanvraag: Niet gekend

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 10/09/2007

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/05/2024)

Kadastraal perceel 071403A

Nihil

Kadastraal perceel 0710/02

Nihil

Kadastraal perceel 0710

Nihil

BETREFFENDE KOOP VIER

Nihil

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het gebied waarin de goederen gelegen zijn, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, als volgt luidt;

Agrarisch gebied en landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
De te verkopen goederen zijn gelegen in de volgende bestemmingsplannen:

KOOP EEN

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00002_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Oostende - Middenkust

Bestemmingen: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 26/01/1977

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/743eb158-3cdd-4dcf-8143-2dffed9c4807>
- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00002_00001.BG.I.Dossierstuk.SV.1#page=26

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/05/2024)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00132_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende

Bestemmingen: Overdruk solitaire vakantiewoningen (indien gebiedscategorie landbouw)

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 05/06/2015

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/a86b8f01-9ac4-49a2-acb3-8c2e9b3af0c1>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/05/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_35002_214_00011_00001

Beschrijving: RUP Agrarisch gebied

Planfase:

Status: Voorlopige vaststelling

Datum: 29/04/2024

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/e2bd05e8-4d9a-409a-8259-211df152482b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/05/2024)

KOOP TWEE

Kadastraal perceel 720B

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00002_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Oostende - Middenkust

Bestemmingen: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 26/01/1977

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/743eb158-3cdd-4dcf-8143-2dffed9c4807>
- <https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GW.P.02000.222.00002.00001.BG.I.Dossierstuk.SV.1#page=26>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00002_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Oostende - Middenkust

Bestemmingen: woongebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 26/01/1977

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/743eb158-3cdd-4dcf-8143-2dffed9c4807>
- <https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GW.P.02000.222.00002.00001.BG.I.Dossierstuk.SV.1#page=1>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Bijzonder plan van aanleg

Referentie: BPA_35002_224_00007_00001

Beschrijving: Dorpskom

Bestemmingen: Zone 14: Hoofdbestemming: Zone voor wegen en daarbij horende vrije ruimten. De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken, zoals afremmen van het autoverkeer, pleintjes, verkeersdrempels, knikken, ... Aanleg van aangepaste straatbevoering en beplanting, de rijweg min 4.00m breed

Nevenbestemming: nihil

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 17/11/1994

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_02000_212_00146_00002

Beschrijving: Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende

Bestemmingen: Deelgebied 1 - Afbakeningslijn

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 15/05/2009

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/c8d16ea0-e173-4e2b-8b58-4de412bc3c7d>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00132_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende

Bestemmingen: Overdruk solitaire vakantiewoningen (indien gebiedscategorie landbouw)

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 05/06/2015

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/a86b8f01-9ac4-49a2-acb3-8c2e9b3af0c1>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_35002_214_00011_00001

Beschrijving: RUP Agrarisch gebied

Planfase:

Status: Voorlopige vaststelling

Datum: 29/04/2024

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/e2bd05e8-4d9a-409a-8259-211df152482b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Kadastraal perceel 730A

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00002_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Oostende - Middenkust

Bestemmingen: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 26/01/1977

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/743eb158-3cdd-4dcf-8143-2dffed9c4807>

• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GW.P_02000_222_00002_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=26

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Bijzonder plan van aanleg

Referentie: BPA_35002_224_00007_00001

Beschrijving: Dorpskom

Bestemmingen: Zone 14: Hoofdbestemming: Zone voor wegen en daarbij horende vrije ruimten. De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken, zoals afremmen van het autoverkeer, pleintjes, verkeersdrempels, knikken, ... Aanleg van aangepaste straatbevoering en beplanting, de rijweg min 4.00m breed

Nevenbestemming: nihil

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 17/11/1994

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00132_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende

Bestemmingen: Overdruk solitaire vakantiewoningen (indien gebiedscategorie

landbouw)

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 05/06/2015

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/a86b8f01-9ac4-49a2-acb3-8c2e9b3af0c1>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_35002_214_00011_00001

Beschrijving: RUP Agrarisch gebied

Planfase:

Status: Voorlopige vaststelling

Datum: 29/04/2024

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/e2bd05e8-4d9a-409a-8259-211df152482b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

KOOP DRIE

Kadastraal perceel 690A3

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00002_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Oostende - Middenkust

Bestemmingen: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 26/01/1977

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/743eb158-3cdd-4dcf-8143-2dffed9c4807>

• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00002_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=26

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/05/2024)

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00002_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Oostende - Middenkust

Bestemmingen: woongebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 26/01/1977

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/743eb158-3cdd-4dcf-8143-2dffed9c4807>

• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00002_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=1

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/05/2024)

Bijzonder plan van aanleg

Referentie: BPA_35002_224_00007_00001
Beschrijving: Dorpskom
Bestemmingen: zone 10: land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf (1 woning per bedrijf)
Interpreteerbaar wegens schaal: Neen
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 17/11/1994
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/05/2024)
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Referentie: RUP_02000_212_00146_00002
Beschrijving: Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende
Bestemmingen: Deelgebied 1 - Afbakeningslijn
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 15/05/2009
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/05/2024)
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
Referentie: RUP_30000_213_00132_00001
Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende
Bestemmingen: Overdruk solitaire vakantiewoningen (indien gebiedscategorie landbouw)
Planfase:
Status: Definitieve vaststelling
Datum: 05/06/2015
Externe documentatie:
• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/a86b8f01-9ac4-49a2-acb3-8c2e9b3af0c1>
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/05/2024)
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Referentie: RUP_35002_214_00011_00001
Beschrijving: RUP Agrarisch gebied
Planfase:
Status: Voorlopige vaststelling
Datum: 29/04/2024
Externe documentatie:
• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/e2bd05e8-4d9a-409a-8259-211df152482b>
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/05/2024)
Kadastrale percelen 0715A, 071403A en 0710
Gewestplan
Referentie: GWP_02000_222_00002_00001
Beschrijving: origineel gewestplan Oostende - Middenkust
Bestemmingen: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
Interpreteerbaar wegens schaal: Neen
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 26/01/1977
Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/743eb158-3cdd-4dcf-8143-2dffed9c4807>

• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GW.P_02000_222_00002_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=26

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/05/2024)

Bijzonder plan van aanleg

Referentie: BPA_35002_224_00007_00001

Beschrijving: Dorpskom

Bestemmingen: zone 10: land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf (1 woning per bedrijf)

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 17/11/1994

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/05/2024)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00132_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende

Bestemmingen: Overdruk solitaire vakantiewoningen (indien gebiedscategorie landbouw)

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 05/06/2015

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/a86b8f01-9ac4-49a2-acb3-8c2e9b3af0c1>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/05/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_35002_214_00011_00001

Beschrijving: RUP Agrarisch gebied

Planfase:

Status: Voorlopige vaststelling

Datum: 29/04/2024

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/e2bd05e8-4d9a-409a-8259-211df152482b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/05/2024)

Kadastraal perceel 0710/02

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00002_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Oostende - Middenkust

Bestemmingen: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 26/01/1977

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/743eb158-3cdd-4dcf-8143-2dffed9c4807>

• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GW.P_02000_222_00002_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=26

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00132_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende

Bestemmingen: Overdruk solitaire vakantiewoningen (indien gebiedscategorie landbouw)

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 05/06/2015

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/a86b8f01-9ac4-49a2-acb3-8c2e9b3af0c1>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_35002_214_00011_00001

Beschrijving: RUP Agrarisch gebied

Planfase:

Status: Voorlopige vaststelling

Datum: 29/04/2024

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/e2bd05e8-4d9a-409a-8259-211df152482b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/05/2024)

KOOP VIER

Kadastrale percelen 0699, 0700A en 0702B

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00002_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Oostende - Middenkust

Bestemmingen: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 26/01/1977

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/743eb158-3cdd-4dcf-8143-2dffed9c4807>

• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GW.P_02000_222_00002_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=26

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/05/2024)

Bijzonder plan van aanleg

Referentie: BPA_35002_224_00007_00001

Beschrijving: Dorpskom

Bestemmingen: zone 10: land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf (1 woning per bedrijf)

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 17/11/1994

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/05/2024)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00132_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende

Bestemmingen: Overdruk solitaire vakantiewoningen (indien gebiedscategorie landbouw)

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 05/06/2015

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/a86b8f01-9ac4-49a2-acb3-8c2e9b3af0c1>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/05/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_35002_214_00011_00001

Beschrijving: RUP Agrarisch gebied

Planfase:

Status: Voorlopige vaststelling

Datum: 29/04/2024

Externe documentatie:

• <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/e2bd05e8-4d9a-409a-8259-211df152482b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/05/2024)

3° de goederen geen voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° de goederen niet bezwaard zijn met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op de goederen;

6° (...);

7° de goederen geen voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

Benevens voormelde vergunningen en bestemmingsplannen zijn nog diverse stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zoals omschreven in de voormelde vastgoedinformatie.

De kopers zullen de hierboven vermelde uittreksels, die ten hoogste één jaar voor heden werden verleend, zijnde de dato 29, 30 en 31 mei 2024 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel. Of er voor het goed een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De verkoper biedt geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en daaraan desgevallend gekoppelde rechten.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op achttien maart tweeduizend vierentwintig, voor de kopen één tot en met drie, en op zeven en twintig mei tweeduizend vierentwintig voor koop vier, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen, behoudens de volgende perceelnummers die wel gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen, te weten de perceelnummers 0710P0000, 0710/02P0000, 0714/03AP0000, 0699P0000, 0700AP0000 en 0702BP0000.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat de hierboven vermelde goederen :

- gelegen zijn 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 gronden hebben allen P(erceel)-score: D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

+nummer 1038AP0000, D pluviaal en zee en C fluviaal

+nummer 1092CP0000, D zee

+nummer 1093CP0000, D pluviaal en zee

+nummer 1095EP0000, D pluviaal en zee

+nummers 0730AP0000, 0720BP0000, 0690A3P0000, 0715AP0000, 0714/03AP0000, 0710/02P0000, 0710P0000, 0699P0000, 0700AP0000 en 0702BP0000 D fluviaal, pluviaal en zee;

De notaris informeert dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De verkoper verklaart dat de hierboven vermelde goederen allen gelegen zijn in een van nature overstroombaar gebied (NOG) zijnde overstroombaar vanuit de zee (zeepolders) (een van nature overstroombaar gebied is een gebied die niet noodzakelijk een verhoogd actueel overstromingsrisico heeft. Het is eerder een indicatie van waar overstromingen zich kunnen voordoen in afwezigheid van menselijk ingrijpen (onder ander door dijken). In van nature overstroombare gebieden kan het risico wel hoger zijn bij zeer extreme weersomstandigheden of bij het falen van bestaande waterkeringen).

Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat de hierboven vermelde goederen niet kunnen 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 de bij deze hierboven beschreven goederen geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

Bij opzoeken uitgevoerd door ondergetekende notaris op 18 maart 2024 bij het Agentschap Natuur & Bos werden er met betrekking tot de verkochte goederen geen dossiers gevonden.

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor de hierboven beschreven goederen geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goederen geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Ontheigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van ontheigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdiensbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als landbouwgrond. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

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.

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet opgenomen is:

- in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen;

- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

- op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen);

- op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (artikel 3.19 §1 van de Vlaamse Codex Wonen).

Vlaamse Codex Wonen - recht van wederinkoop

De verkoper verklaart geen weet te hebben dat het verkochte goed een sociale koopwoning is geweest gedurende de voorbije twintig jaar waarvoor een recht van wederinkoop zou gelden.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

- Milieu - Bodembeheer

Wettelijke informatie

De notaris wijst op de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

Milieu - Bodemattesten

1. De verkoper verklaart dat er op de gronden die het voorwerp zijn van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Bredene heeft in de vastgoedinformatie van geen melding gemaakt van enige milieuvergunning of omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten die voor voorschreven gronden werd afgeleverd.

2. De verkoper heeft de bodemattesten die betrekking hebben op de hierboven vermelde goederen en die werden afgeleverd door OVAM op 31 mei 2024, voorgelegd.

De inhoud van ieder van die bodemattesten luidt telkens als volgt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0. Extra Informatie:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op

<https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground is.

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. **OPMERKINGEN**

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

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

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

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

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het hierboven vermelde goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

5. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in de hierboven beschreven goederen geen stookolietank bevindt.

Consultatie site "Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt"

De notaris wijst op de noodzaak om bij geplande werken in de ondergrond na te gaan waar er zich kabels of leidingen bevinden op het perceel. Hiertoe kunnen volgende websites worden geraadpleegd: www.klim-cicc.be en www.agiv.be/producten/klip

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.

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, heeft de verkoper verklaard dat:

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

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

Niet van toepassing

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.

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

De toewijzing wordt niet toegestaan onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een (hypothecair) krediet.

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten;
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden 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 verkoopvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
- i) Indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

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

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de “zandloper” automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bidders één of meerdere biedingen worden uitge-

bracht tijdens deze verlenging, loopt de “zandloper” van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de “zandloper” in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

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

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

Eenieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van “manuele biedingen”), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van “automatische biedingen”).

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

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

Plafond (bereikt)

Eenieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogsteieder 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 eenieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogsteieder 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 iedereieder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;

- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;

- bereikbaar is voor de notaris.

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;

- de bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

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

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

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

Elke door de notaris weerhouden bieder 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 bieder(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 bieder 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 bieder moet een forfaitaire schadevergoeding van minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) betalen.

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

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10 %) van zijn weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bidder (dit is één van de vijf hoogste bidders).
- een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van vijf duizend euro (€ 5.000,00).

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 tien procent (10 %) van het weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00).

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 verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikel 1193 of 1587 Gerechtelijk Wetboek, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op bidit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Artikel 16. De bijzondere verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden.

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 bevestigend voor de koper.

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

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

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

Kosten

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op nul komma vijf procent (0,5 %) van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (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 vijfnegentig 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 honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);
- vijftien komma nul vijf procent (15,05 %), voor prijzen boven honderdvijftigduizend 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 tweehonderd-duizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- veertien procent (14,00 %), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigdui-zend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- dertien komma negentig procent (13,90 %), voor prijzen boven tweehonderd-vijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- dertien komma vijfenzeventig procent (13,75 %), voor prijzen boven tweehon-derdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- dertien komma zestig procent (13,60 %), voor prijzen boven driehonderddui-zend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- dertien komma vijftig procent (13,50 %), voor prijzen boven driehonderdvijf-entwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- dertien komma vijfendertig procent (13,35 %), voor prijzen boven driehon-derdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- dertien komma vijfentwintig procent (13,25 %), voor prijzen boven vierhon-derdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- dertien komma twintig procent (13,20 %), voor prijzen boven vierhonderdvijf-entwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- dertien komma nul vijf procent (13,05 %), voor prijzen boven vijfhonderddui-zend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- dertien procent (13,00 %), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- twaalf komma vijfennegentig procent (12,95 %), voor prijzen boven zeshon-derdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- twaalf komma tachtig procent (12,80 %), voor prijzen boven zevenhonderdvijf-tigduizend 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 mil-joen 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 mil-joen 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 commandverklaring (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 verdeelingsrecht 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 bieder moet dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

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

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

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

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

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

Nalatighedsinteressen

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het on-

betaalde 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 deurwaarders-exploot 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 verweeten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

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

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

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

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervalddag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.

- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het ver-

strijken 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 tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopsvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

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

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

- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;

- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt.

De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.

C. DE DEFINITIES

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

- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn,

ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.

- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.

- De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.

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

D. VOLMACHT

De verkoper, hierna “de lastgever” te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

Alle medewerkers van het notariaat Polfliet te Oostende

Hierna “de lasthebber” te noemen.

Wie de lastgever op onherroepelijke 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 erf-dienstbaarheden 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 verdelingsakten, 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 verlotting 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 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.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

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

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door Carl POLFLIET, notaris.

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 25 juni 2024.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Oostende (eerste kanton), 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 hebben de verkopers tegenwoordig of vertegenwoordigd samen met mij, notaris, getekend.