

Datum:	Rep.Nr: 2026/	BIDDIT - VERKOOP
Doss. Nr:	Aant. Bladen:	
(Jan)\(...)\lastenkohier BIDDIT		

Op heden, eenentwintig april tweeduizend zesentwintig, ga ik, LEVI SANDERS, geassocieerd notaris ter standplaats KOKSIJDE (Sint-Idesbald), over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

(...)

B. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN (*)

(*) Alhier wordt overgegaan tot de overdracht van het erfpachtrecht maar ook tot de doorverkoop van de constructies. De hierna volgende bepalingen moeten steeds op deze wijze worden gelezen en geïnterpreteerd. De prijs die tot stand komt op deze openbare verkoping komt wel integraal overeen met de prijs van de doorverkochte constructies, zodat voor zoveel als nodig het erfpachtrecht zonder enige bijkomende vergoeding wordt overgedragen.

1. Contactgegevens van het notariskantoor

- Kantoor: Van Walleghem & Sanders, geassocieerde notarissen.

- Adres: 8670 Koksijde (Sint-Idesbald), Strandlaan 172.

- Telefoonnummer: 058/52.28.82 (algemeen).

- Mailadres (algemeen): vincent.vanwalleghem@notaris.be en levi.sanders@belnot.be

- Website: www.notarisvanwalleghem.be

2. Beschrijving van het goed - Oorsprong van eigendom

BESCHRIJVING VAN HET GOED

Het erfpachtrecht van negenennegentig jaar (99) jaar, zoals deze termijn inging op datum van 11 september 2019 om (principieel) te eindigen op 10 september 2118, op volgend onroerend goed:

GEMEENTE KNOKKE-HEIST - tiende afdeling - WESTKAPELLE

In een hotelcomplex, genaamd "HOTEL IBKH'", op grond en alle verdere aanhorigheden, staande en gelegen te **Knokke-Heist (Westkapelle)**, **Kalvekeetdijk 276/278**, gekend blijkens titel onder sectie D, deel van nummer 52 E P0000, 99HP0001 en 49 FP0001, met een oppervlakte van zes are zevenentwintig centiare (6a 27ca), gekend blijkens recente kadastrale legger onder sectie A, nummer 655AP0000, met een oppervlakte van zes are vijfentwintig centiare (6a 25ca):

Een hotelkamer K128 (IBIS 1.20), gelegen op de eerste verdieping, gekend blijkens recente kadastrale legger onder sectie A, nummer **655AP0040**, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De eigenlijke hotelkamer voor 2 personen.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
honderd vijfendertig/tienduizendsten (135/10.000sten) in
de gemene delen, waaronder de zakelijke rechten op de
grond.

Kadastraal inkomen, niet-geïndexeerd: honderd
achtenzeventig euro (€ 178,00).

Hierna genoemd "het goed" dan wel "de goederen".

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

Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden worden
enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen
die door de wet als onroerend beschouwd worden door
incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

Ondergetekende notaris kan niet met zekerheid zeggen van
welke maatschappij deze roerende goederen zijn. In ieder
geval zijn de eventuele roerende goederen die de kamer
uitrusten, zoals eventuele handdoeken, linnen en
toestellen (zoals TV of haardroger) geen voorwerp van
verkoop. In de uitsluitende mate dat deze aan de verkoper
en/of aan een derde zouden toebehoren, dan zal de koper
rechtstreeks met de verkoper en/of derde een overeenkomst
moeten treffen om deze over te kopen. Het
voorafgaandelijke betekent dat de rechtmatige eigenaar van
deze roerende goederen niet kan verboden worden om tot
revindicatie van de aan hem/haar toebehorende roerende
goederen over te gaan.

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

TITEL VAN EIGENDOM

(...)

3. Instelprijs en premie

De instelprijs bedraagt ZESENVEERTIG DUIZEND EUR (€
46.000,00).

De instelpremie voor de eerste bidder, omschreven in
artikel 15 van de algemene verkoopsvoorwaarden, is **NIET**
van toepassing.

OPSCHORTENDE VOORWAARDE KREDIET

Er is geen mogelijkheid om gebruik te maken van een
opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een
krediet.

4. Minimumbod

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000). Dit
betekent dat er met minstens duizend euro of een veelvoud

hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

5. Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is op **zondag 31 mei 2026 om vijftien uur;**

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is op **maandag 8 juni 2026 om vijftien uur;**

onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

6. Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris, en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **maandag 22 juni 2026 om veertien uur (zijnde de tiende werkdag na einde van de biedingen)**.

7. Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden, zonder voorafgaandelijke afspraak, als volgt:

* **Donderdag 28 mei 2026 18u15-19u**

* **Zondag 31 mei 2026 11u15-12u**

* **Donderdag 4 juni 2026 18u15-19u**

* **Zondag 7 juni 2026 11u15-12u**

Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoeken te wijzigen in het belang van de verkoop.

8. Publiciteit

De publiciteit voorafgaandelijk aan de verkoop zal gebeuren door aankondigingen die in de volgende dag- en weekbladen zullen bekend gemaakt worden:

- op www.notaris.be
- op www.immoweb.be
- op www.zimmo.be
- op www.biddit.be
- op sociale mediakanalen
- in het "Notarisblad"
- in de Standaard en het Nieuwsblad

9. Overdracht van erfpacht

De koper wordt erfpachter van het verkochte goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt en dient alle lasten, bedingen en voorwaarden van de overeenkomst met de erfverpachter homologeren en respecteren, waarbij er wordt verwezen naar artikel 15.B van de bijzondere verkoopvoorwaarden.

10. Genot - Gebruik

De verkoper verklaart dat het goed niet vrij is van gebruik doordat er een **hotelexploitatieovereenkomst** gesloten werd, welke overeenkomst als bijzondere last van de openbare verkoping ook door de koper moet worden gerespecteerd en verder worden opgelegd aan elke mogelijke rechtsopvolger.

De bijzondere voorwaarden betreffende de hotelexploitatie werden in voormelde basisakte opgenomen onder "C Bijzondere voorwaarden met betrekking tot de hotelexploitatie" (met name pagina's 106 tot en met 127) en zijn onverkort van toepassing op deze akte. De bijzondere voorwaarden betreffende de hotelexploitatie werden tevens neergelegd onder de minuten van notaris Thomas Dusselier op 15 februari 2017. De basisakte wordt integraal op www.biddit.be ter beschikking gesteld zodat de koper deze voorwaarden aldaar kan nalezen alvorens hij een bod doet.

De eventueel vergoedingen en/of kosten die verschuldigd zouden zijn naar aanleiding van deze verkoop worden integraal door de koper gedragen, zelfs indien de hotelexploitatieovereenkomst ze lastens de verkoper zou leggen.

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen, deels door het vrije gebruik (mits zélf gebruik te maken van de kamer overeenkomstig de modaliteiten en overeenkomstig de beperkingen waarvan sprake in voormelde hotelexploitatieovereenkomst) en deels door het innen van de inkomsten (voortvloeiende uit de exploitatieovereenkomst, 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.

In ieder geval publiceert ondergetekende notaris alhier de afrekening van deze hotelkamer op www.biddit.be voor het jaar 2025, zodat elke kandidaat zich vóór ogenblik van het bieden een concreet beeld kan vormen van de inkomsten die de gezegde kamer genereert. Daaruit bleek dat er na afrekening van reservefonds en syndicuskosten een netto-rendement van tweeduizend honderd tachtig euro achttien eurocent (€ 2.180,18) werd gecreëerd.

11. Voorkooprecht - Voorkeurrecht

Ondergetekende notaris verklaart geen kennis te hebben dat er voorkooprechten, rechten van wederinkoop en/of optierechten werden toegestaan, **met uitzondering van het voorkooprecht ten voordele van de erfverpachter**, die bij aangetekend schrijven van 20 april 2026 en dus twee maanden

vóór de toewijs werd verwittigd van de verkoopverrichting en ná beëindiging van de bieding op de hoogte zal worden gesteld van de hoogste prijs. Overeenkomstig het Pachtdecreet beschikt de begunstigde over maximaal tien kalenderdagen om zijn antwoord in beraad te houden, hetgeen voor zoveel als nodig de reden vormt waarom alhier op de tiende werkdag ná afloop van de biedingen tot toewijs wordt overgegaan. De verkoop aan de koper geschiedt dus op voorwaarde dat het voorkooprecht niet door de begunstigde wordt uitgeoefend.

12. Staat van het goed - Gebreken

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

13. 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.

14. Gemeenheden

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

15.A. Erfdienstbaarheden

a) 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.

Ondergetekende notaris verklaart dat er geen erfdienstbaarheden zijn lastens het verkochte goed behoudens diegene vermeld in de hiernavermelde basisakte die voor zoveel als nodig integraal op www.biddit.be ter beschikking zal worden gesteld.

15.B. Erfpachtovereenkomst

In voormelde eigendomstitel én voormelde basisakte verleden voor notaris Thomas Dusselier te Knokke-Heist, op 15 februari 2017, overgeschreven op het hypotheekkantoor van eerste Brugge, formaliteit 61-T-21/02/2017-02394, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt (eigen onderlijning):

"Deze erfpacht wordt toegestaan onder en aan de volgende clausules en voorwaarden, evenals als aan de clausules en voorwaarden hierna vermeld onder de overkomst tot verkoop.

Deze overeenkomst wordt aldus gesloten onder der hierna vermelde voorwaarden:

Artikel 1 - Voorwerp van het contract

Met toepassing van de wet van 10 januari 1824, staat de grondeigenaar-erfpachtgever aan de erfpachtnemer, die aanvaardt, een recht van erfpacht toe, onder de gewone waarborgen als naar recht, voor vrij, zuiver en onbelast van elke schuld, hypotheek of voorrecht hoegenaamd ook, op het bovenvermeld onroerend goed.

Artikel 2 - Duur van het contract

Onderhavig, eerste, erfpachtovereenkomst wordt gesloten voor een duur van negenennegentig (99) jaar. Het vangt aan op heden.

Artikel 3 - Verlenging (vroegtijdige vernieuwing) van het contract voor verloop van de termijn van negenennegentig (99) jaar

A. Beginsel

De grondeigenaar-erfpachtgever waarborgt opeenvolgende hernieuwingen van het erfpachtrecht toe te staan voor het verstrijken van de looptijd erfpachtovereenkomst in het geval van verkoop of doorverkoop van de constructies, volgens onderstaande modaliteiten.

B. Bij overdracht (eerste verkoop) constructies door de erfpachtnemer aan een derde-koper tijdens lopende erfpacht

In de hypothese dat de erfpachtnemer (eigenaar van de constructies) zijn erfpachtrecht op een private kavel van het onroerend complex overdraagt, engageert de grondeigenaar-erfpachtgever zich, indien de erfpachtnemer het hem minstens dertig (30) dagen op voorhand vraagt, om onmiddellijk ná de overdracht van het erfpachtrecht aan de derde-koper van de private kavel van het onroerend complex:

- vroegtijdig een einde te maken aan het erfpachtrecht van de erfpachtnemer voor wat betreft de verkochte private kavel van het onroerend complex

en de erfpachtnemer te ontslaan van alle toekomstige canons van opvolgende (onder)erfpachtnemers;
- en, voor wat betreft de verkochte private kavel van het onroerend complex, gelijktijdig een nieuw erfpachtrecht te vestigen in hoofde van de derde-koper van de private kavel van het onroerend complex op de grondaandelen die overeenkomen met die privatieve kavel mits canon gelijk aan één procent (1,0 %) van de verkoopwaarde van de constructies. Dit nieuw erfpachtrecht zal een duur hebben van negenennegentig (99) jaar en zal worden beheerst door de wettelijke bepalingen terzake en de bepalingen vermeld in deze erfpachtakte. De nieuwe erfpachtvergoeding kan in dit geval nooit lager zijn dan de vorige en is opnieuw elk jaar vatbaar voor indexatie.

Onverminderd hetgeen vermeld wordt hierna, wordt de grondeigenaar-erfpachtgever pas eigenaar van de constructies bij het beëindigen van dit nieuw erfpachtrecht van negenennegentig (99) jaar zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn voor deze constructies.

De betrokken grondaandelen die overeenkomen met die privatieve kavel zullen bezwaard zijn met dit nieuw erfpachtrecht, in de staat en toestand zoals bij het tot stand komen van het nieuw erfpachtrecht.

Dit nieuw erfpachtrecht zal buiten de verlenging van de duur geen enkele bijkomende andere verplichting meebrengen voor de grondeigenaar-erfpachtgever dan deze waarvan sprake in het oorspronkelijk erfpachtrecht. De overdracht van het eigendomsrecht op een private kavel van het onroerend complex van de erfpachtnemer verbindt enkel deze beide partijen, niet de grondeigenaar-erfpachtgever.

C. Bij overdracht (herverkoop) constructies door een derde-koper aan een volgende derde-koper tijdens lopende erfpacht

In de akte waarbij het nieuw erfpachtrecht door de erfpachtnemer (eigenaar van de constructies) wordt afgesloten ten voordele van een derde-koper, zoals hiervoor uiteengezet, zal worden vermeld dat, indien de derde-koper zijn erfpachtrecht opnieuw wenst over te dragen aan een volgende derde-koper, de grondeigenaar-erfpachtgever zich, indien de erfpachtnemer het hem minstens dertig (30) dagen op voorhand vraagt engageert:

- om vroegtijdig een einde te maken aan het erfpachtrecht van de erfpachtnemer voor wat betreft

de verkochte private kavel van het onroerend complex, en de erfpachtnemer te ontslaan van alle toekomstige canons van opvolgende (onder)erfpachtnemers;

- en om, voor wat betreft de verkochte private kavel van het onroerend complex, gelijktijdig een nieuw erfpachtrecht te vestigen op de grondaandelen die overeenkomen met die privatieve kavel in hoofde van de nieuwe derde-koper van de private kavel van het onroerend complex, mits canon gelijk aan één procent (1,0 %) van de verkoopwaarde van de constructies. Dit nieuw erfpachtrecht zal een duur van negenennegentig (99) jaar hebben en zal beheerst worden door de wettelijke bepalingen terzake en de bepalingen vermeld in deze erfpachtakte. De nieuwe erfpachtvergoeding kan in dit geval nooit lager zijn dan de vorige en is opnieuw elk jaar vatbaar voor indexatie.

Onverminderd hetgeen vermeld wordt hierna, wordt de grondeigenaar-erfpachtgever pas eigenaar van de constructies bij het beëindigen van dit nieuw erfpachtrecht, zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn voor deze constructies, met dien verstande dat voor enige beëindiging van het oorspronkelijk erfpachtrecht de constructies reeds werden overgedragen aan de nieuwe derde-koper van de private kavel van het onroerend complex.

De betrokken grondaandelen die overeenkomen met die privatieve kavel zullen eveneens bezwaard zijn met dit hernieuwd erfpachtrecht, in de staat en toestand zoals bij het tot stand komen van het hernieuwd erfpachtrecht.

Dit nieuw hernieuwing van dit erfpachtrecht zal buiten de verlenging van de duur geen enkele bijkomende andere verplichting meebrengen voor de grondeigenaar-erfpachtgever dan deze waarvan sprake in het oorspronkelijk erfpachtrecht. De overdracht van het eigendomsrecht op een private kavel van het onroerend complex van de erfpachtnemer verbindt enkel deze beide partijen, niet de grondeigenaar-erfpachtgever.

Artikel 4 - Hernieuwing van het contract bij verloop van de termijn van negenennegentig (99) jaar

A. Beginsel

De grondeigenaar-erfpachtgever heeft de intentie - maar waarborgt niet - opeenvolgende hernieuwingen van het erfpachtrecht toe te staan bij het verstrijken van de erfpachtovereenkomst. Deze zal in voorkomend geval worden toegestaan worden na succesvolle

onderhandelingen tussen partijen en tegen marktconforme voorwaarden wat de canonvergoeding betreft. De erfpachtnemer beschikt in dat geval over een voorkeurrecht om een nieuwe erfpacht met de grondeigenaar-erfpachtgever te onderhandelen volgens onderstaande modaliteiten.

B. Wens tot vernieuwing werd betekend

De eigenaar van de constructies (erfpachtnemer) heeft na afloop van de erfpachtperiode van negenennegentig (99) jaar telkens de mogelijkheid om de hernieuwing van de erfpacht, voor dezelfde opeenvolgende termijnen van negenennegentig (99) jaar te vragen, mits hiervan zijn wil te betekenen aan de grondeigenaar-erfpachtgever bij ter post aangetekende brief, ten minste vijf (5) jaar voor het verstrijken van de op dat ogenblik lopende periode van negenennegentig (99) jaar.

Indien de eigenaar van de constructies zijn wil tot hernieuwing heeft betekend binnen de hiervoor gestelde termijn zal de grondeigenaar-erfpachtgever, bij akkoord, zijn medewerking verlenen aan de erfpachtnemer met het oog op het verlijden van de authentieke akte en het vervullen van de nodige formaliteiten die nodig zouden blijken om deze erfpacht tegenstelbaar te maken aan derden.

Indien de eigenaar van de constructies zijn wil tot hernieuwing heeft betekend binnen de hiervoor gestelde termijn zal de grondeigenaar-erfpachtgever, bij niet-akkoord verplicht zijn om bij het verstrijken van de lopende periode van erfpacht de constructies te vergoeden - tegen de prijs vastgesteld door drie deskundigen, dewelke op verzoek van de meest gerede partij zullen aangesteld worden door de bevoegde rechter - in geval van schending van het voorkeurrecht van de erfpachtnemer of in geval van handelen te kwader trouw in strijd met de geuite intentie.

C. Wens tot vernieuwing werd niet betekend

Indien de eigenaar van de constructies (erfpachtnemer) zijn wil tot hernieuwing niet heeft betekend binnen de hiervoor gestelde termijn, zal onderhavige erfpacht definitief eindigen bij het verstrijken van de op dat ogenblik lopende periode en wordt de grondeigenaar-erfpachtgever in geen enkel geval eigenaar van de erop gestelde gebouwen of constructies. Deze zal ofwel kostenloos kunnen overgaan naar een individueel lid van de vereniging van mede-eigendom en er alle kosten inclusief

jaarlijks canon van zal dragen, en die het vrij staat deze nadien te verkopen of te verhuren. Deze zal ofwel kosteloos kunnen omgezet worden tot een gemeen deel door een rechtsgeldige beslissing van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars, in welk geval alle kosten inclusief jaarlijkse canon zullen verdeeld worden onder alle individuele eigenaars van een privatieve kavel volgens het aantal quotiteiten opgenomen in de basisakte. Indien geen enkel lid van de vereniging van mede-eigenaars dit wenst of indien de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars een dergelijke omzetting weigert mag de grondeigenaar alle erfpachtrechten op alle constructies van alle mede-eigenaars vroegtijdig stopzetten en de erfpachtovereenkomsten eenzijdig opzeggen mits opzegperiode van vier maand.

Artikel 5 - Erfpachtvergoeding (canon)

A. Beginsel

Het recht van erfpacht wordt toegestaan mits een jaarlijkse erfpachtvergoeding (canon) ten belope van **duizend honderd euro (€ 1.100,00)**, betaalbaar door de erfpachtnemer aan de grondeigenaar-erfpachtgever.

Evenwel wordt, voor het lopende, eerste jaar, de erfpachtvergoeding (canon) definitief verworven uit een pro-rata deel van de normale jaarlijkse canon, in casu **driehonderd eenendertig euro eenenvijftig cent (€ 331,51)**.

De erfpachtvergoeding is verschuldigd op jaarbasis. De termijn begint te lopen bij het ondertekenen van de akte.

De erfpachtvergoeding is op voorhand verschuldigd en zal opgevraagd worden in de maand november voor het komende jaar. De effectieve betaling ervan moet ontvangen zijn uiterlijk op 30 november. Om de geïndexeerde vergoeding te berekenen wordt de index van de voorafgaande maand oktober genomen.

De erfpachtnemer daarom is verplicht om aan de verpachter enige wijziging van adres of overdracht van erfpacht te melden en dit binnen een termijn van één (1) maand na de wijziging. Indien hij dit nalaat blijft hij gebonden aan de erfpachtakte.

De erfpachtvergoeding is jaarlijks verschuldigd op bepaalde datum en deze kan niet uitgesteld worden omdat de erfpachtnemer de factuur niet tijdig heeft ontvangen doordat de erfpachtgever niet tijdig op de hoogte werd gebracht van de wijziging.

B. Indexatie

De erfpachtvergoeding zal jaarlijks geïndexeerd worden volgens de index van de consumptieprijzen, met toepassing van de volgende formule: basiscanon vermenigvuldigd met het nieuwe indexcijfer en gedeeld door het aanvangsindexcijfer. Het nieuwe indexcijfer is dit berekend en benoemd, van de maand voorafgaande aan die van de verjaardag. Het aanvangsindexcijfer is dit bekend en benoemd, van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit contract.

Bij elke overdracht wordt de canon aangepast op basis van één procent (1,0 %) van de waarde van de overgedragen constructies. De nieuwe canon kan nooit lager zijn dan de vorige en is elk jaar vatbaar voor indexatie.

D. Wanbetaling

De erfpacht wordt automatisch, van rechtswege en zonder ingebrekestelling verbroken indien de erfpachtnemer twee (2) jaar in gebreke blijft om zijn canon, taksen en/of intresten te betalen, zonder dat de grondeigenaar enige vergoeding verschuldigd is voor de constructies.

E. Invordering

Alle kosten van invordering en uitwinning bij wanbetaling van canon, taksen en intresten zijn voor rekening van de erfpachtnemer.

F. Aanzuivering canons

Erfpachtrecht is een zakelijk recht. Alle achterstallige canonschuld en belastingen en/of intresten gaan over op de nieuwe erfpachtnemer in geval van overdracht van het zakelijk recht. Wanneer het erfpachtrecht in handen van een nieuwe verkrijger is gekomen, zal deze verplicht zijn de achterstallige canonschuld, belastingen en intresten wegens te late betaling van zijn rechtsvoorganger(s) te voldoen aan de grondeigenaar-erfpachtgever.

G. Nalatigheidsrente

Elke niet-tijdig betaalde canon verhoogt automatisch, van rechtswege en zonder ingebrekestelling met de wettelijke of gerechtelijke nalatigheidsrente.

Artikel 6 - Ontbinding en opzegmogelijkheden - gevolgen

A. Beginsel

Naast de wettelijk voorziene mogelijkheden behoudt de grondeigenaar-erfpachtgever zich het recht voor de erfpachtovereenkomst, conventioneel, vervroegd te verbreken in toepassing van de verschillende wijzen van ontbinding.

B. In geval van niet-betaling of wanbetaling van de canon

In geval de erfpachtnemer gedurende twee (2) opeenvolgende jaren in verzuim is de canon, belastingen en/of intresten te betalen, is de erfpachtovereenkomst automatisch, van rechtswege en zonder ingebrekestelling ontbonden, waarbij zulks ook automatisch het geval is voor de erop rustende hypotheek, tenzij de hypothecaire schuldeiser binnen de negentig (90) dagen na ingebrekestelling voldoet aan de achterstallige canonschuld waarbij de hypothecaire schuldeiser het recht bekommt de opstallen zowel openbaar als uit ter hand te verkopen mits inachtneming van het voorkeepsrecht van de grondeigenaar, indien voorkomend.

In geval de hypothecaire schuldeiser weigert de achterstallige canonschuld aan te zuiveren worden de opstallen in het openbaar verkocht door een bevoegde notaris waarbij eerst de achterstallige canonschuld aan de grondeigenaar-erfpachtgever worden betaald, vervolgens de hypothecaire schuldeiser en het eventuele saldo betaald wordt aan de erfpachtnemer onder aftrek van alle kosten, schade en nalatigheidsrente.

C. In geval van niet-naleving van verplichtingen

De grondeigenaar-erfpachtgever heeft het recht om de overeenkomst vervroegd te beëindigen mits voorbericht van zes (6) maanden via aangetekend schrijven, in geval de erfpachtnemer zijn algemene verplichtingen, vastgesteld in ofwel de wet, ofwel onderhavige akte, niet nakomt, ofwel in geval de erfpachtnemer de bepalingen van de basisaktes en de reglementen van mede-eigendom, waarnaar verwezen wordt in deze akte, niet nakomt.

Na ingebrekestelling door de grondeigenaar-erfpachtgever zal de erfpachtnemer gehouden zijn de tekortkomingen te herstellen binnen de bij de ingebrekestelling voorziene termijn die minstens drie (3) maanden moet bedragen. Gebeurt dit niet binnen de voorziene termijn, zal de ontbinding van deze overeenkomst kunnen nagestreefd worden zonder afbreuk van de rechten van de grondeigenaar-erfpachtgever, noch aan de schadevergoedingen waarop de laatstgenoemde eventueel recht zou hebben. Deze verbreking wordt gedaan door de grondeigenaar-erfpachtgever door middel van aangetekend schrijven aan het laatste door hem gekende adres van de erfpachtnemer.

In dat geval worden de opstallen in het openbaar verkocht door een bevoegde notaris waarbij indien voorkomend eerst, indien voorkomend, alle schulden ontstaan als gevolg van niet-naleving van verplichtingen opgenomen in deze akte en de basisakte aan de grondeigenaar-erfpachtgever worden betaald, vervolgens de hypothecaire schuldeiser en het eventuele saldo betaald wordt aan de erfpachtnemer onder aftrek van alle kosten, schade en nalatigheidsrente.

Genotmisbruik of niet naleven van alle wettelijke regelgeving met betrekking tot bewoning gelden als bijzondere verplichtingen. Hierdoor richt een erfpachtnemer merkelijke schade aan het goed of aan het imago ervan. In deze gevallen wordt de bovenvermelde termijn herleid tot één (1) maand.

D. In geval van faillissement of kennelijk onvermogen

In geval van faillissement of kennelijk onvermogen van de erfpachtnemer of het niet betalen van de erfpachtvergoeding binnen de negentig (90) dagen na ingebrekestelling, heeft de grondeigenaar-erfpachtgever het recht om de openbare verkoop te eisen. De opstallen dienen openbaar verkocht te worden waarbij eerst het achterstallig bedrag van erfpachtvergoeding aan de grondeigenaar wordt betaald en het saldo naar de hypothecaire schuldeiser en/of de erfpachtnemer gaat, alle kosten lastens de wanbetalers.

E. Als gevolg van verwaarlozing van de onderhoudsplichten van het gebouw

De koper van de constructies die erfpachtnemer is van de grond bevestigt op de hoogte te zijn dat zijn privatieve kavel onlosmakelijk onderdeel vormt van een gebouw dat als geheel onder de reglementering betreffende de mede-eigendom is gebracht in een formule van erfpacht op de grond en aankoop van de constructies. Eén van de zowel wettelijke als conventionele verplichtingen van erfpacht, de plicht tot instandhouding en kwalitatief hoogwaardig onderhoud van de zaak, is aldus een fundamentele verplichting die de koper zowel individueel (rechtstreeks als eigenaar, van het respectievelijk privatieve deel), als collectief (onrechtstreeks als mede-eigenaar, van de gemeenschappelijke delen toebehorende van de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw waar hij wettelijk lid van is), verplicht om als een goede huisvader, zowel zijn eigen privatieve kavel als zowel de gemeenschappelijke

delen van het ganse gebouw, volgens de regels van de kunst te onderhouden en op hoogwaardige wijze stand te houden opdat verdere maximale bewoonbaarheid en optimale leefbaarheid op eenzelfde hoog en degelijk niveau behouden kan blijven. De principiële bereidheid vanwege de grondeigenaar-erfpachtgever om de erfpachtovereenkomst tijdens en na afloop herhaaldelijk te hernieuwen is in dit perspectief te verstaan en moet elke eigenaar van de constructies-erfpachtnemer motiveren en een voldoende graad van zekerheid bieden om aan deze onderhoudsplicht en instandhoudingsplicht optimaal en blijvend te voldoen.

Indien echter de erfpachtnemer, individueel of collectief als lid van de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw waar hij wettelijk lid van is, deze taak op voortdurende wijze niet voldoende ernstig uitvoert en aldus in gebreke blijft, heeft de grondeigenaar-erfpachtgever altijd het recht om vervroegd de erfpachtovereenkomst, zowel van de individuele erfpachtnemer in kwestie te beëindigen, als of van alle andere erfpachtovereenkomsten van alle andere erfpachtnemers die behoren tot dezelfde vereniging van mede-eigendom van het gebouw, vroegtijdig en definitief te beëindigen door middel van een aangetekend schrijven aan alle erfpachtnemers. Dit kan de grondeigenaar-erfpachtgever enkel indien hij voorafgaand aan deze beëindiging volgens deze clausule de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw, waartoe de individuele erfpachtnemer de iure behoort, twee (2) maal binnen een periode van vijf (5) jaar officieel in gebreke heeft gesteld door middel van een aangetekend schrijven. Hierbij moet de eerste ingebrekestelling in het eerste (1e) jaar van deze periode plaatsvinden en de tweede (2e) ingebrekestelling in het laatste, vijfde (5e) jaar van deze periode plaatsvinden, waarbij de eerste (1e) ingebrekestelling geldt als waarschuwing en voorlopige vaststelling en de tweede (2e) ingebrekestelling geldt als definitieve vaststelling. Deze ingebrekestelling doet de erfpachtvergoeding niet vervallen noch schorsen.

In dat geval is de grondeigenaar-erfpachtgever gemachtigd om het in erfpacht gegeven goed, de grond, door alle erfpachtnemers ter beschikking van hem toe doen stellen in onbebouwde en afgebroken toestand, de grond volledig gezuiverd, vrij van alle zakelijke rechten en van alle welk danige lasten, en vrij van

alle erfdienstbaarheden andere dan diegene welke bij de ondertekening van de huidige akte zouden bestaan, zonder dat de erfpachtnemer op enige vergoeding aanspraak kan maken hiervoor.

F. Gevolgen

In alle gevallen van verbreking van de overeenkomst zal de grondeigenaar-erfpachtgever van de erfpachtnemer een vergoeding kunnen eisen aan vier (4) maal de jaarlijkse vergoeding geïndexeerd zoals voormeld en dit onverminderd al de andere vergoedingen welke eventueel door de erfpachtnemer zouden verschuldigd zijn.

Artikel 7 - Lot van de constructies bij het beëindigen van de erfpachtovereenkomst

A. Bij verloop van de termijn van negenennegentig (99) jaar

Bij het einde van de erfpacht worden de bouwwerken of de verbeteringen die de erfpachtnemer of zijn rechthebbenden aan het in erfpacht gegeven goed hebben aangebracht van rechtswege eigendom van de grondeigenaar-erfpachtgever, zonder dat de erfpachtnemer op enige vergoeding aanspraak kan maken.

Het in erfpacht gegeven goed, samen met de opgerichte constructies, zullen bij het einde van de onderhavige overeenkomst ter beschikking van de grondeigenaar-erfpachtgever moeten gesteld worden in goede staat van onderhoud, vrij van alle zakelijke rechten en van alle welk danige lasten, en vrij van alle erfdienstbaarheden andere dan diegene welke bij de ondertekening van de huidige akte zouden bestaan.

Wanneer na het verstrijken van de termijn vermeld hiervoor de erfpachtnemer in het bezit wordt gelaten van het goed, is er geen sprake van stilzwijgende verlenging en kan er een einde gesteld worden aan deze bezetting door een vooropzeg van drie maanden bij aangetekend schrijven door de grondeigenaar-erfpachtgever.

B. Voor verloop van de termijn van negenennegentig (99) jaar

Bij vervroegde verbreking van de erfpachtovereenkomst in toepassing van de verschillende wijzen van ontbinding worden de bouwwerken of de verbeteringen, de constructies, die de erfpachtnemer of zijn rechthebbenden aan het in erfpacht gegeven goed, de grond, hebben aangebracht nooit eigendom van de grondeigenaar-erfpachtgever. Al naar gelang de wijze van ontbinding zal ofwel de constructie

openbaar worden verkocht, ofwel het in erfpacht gegeven goed, de grond, ter beschikking van de grondeigenaar-erfpachtgever moeten gesteld worden in onbebouwde en afgebroken toestand, de grond volledig gezuiverd, vrij van alle zakelijke rechten en van alle welk danige lasten, en vrij van alle erfdienstbaarheden andere dan diegene welke bij de ondertekening van de huidige akte zouden bestaan, zonder dat de erfpachtnemer op enige vergoeding aanspraak kan maken hiervoor.

Bij voortijdige beëindiging van de activiteiten van de rechtspersoon-erfpachtnemer, hetzij door overdracht van rechtspersoon, hetzij door vrijwillige ontbinding, hetzij door faillissement, dient bij overname, na goedkeuring door de grondeigenaar-erfpachtgever, de overnemer zich onvoorwaardelijk aan alle voorwaarden van onderhavige akte te onderwerpen.

Artikel 8 - Vrijwaring

De erfpachtnemer zal de grondaandelen in erfpacht nemen in de staat waarin ze zich thans bevinden, zonder waarborg naar grootte, zelfs indien het verschil groter mocht zijn dan één/twintigste (1/20e), noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond met alle actieve of passieve erfdienstbaarheden, zichtbare of onzichtbare, voortdurende of niet-voortdurende, voor- en nadelige, en met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

Artikel 9 - Herstellingen en onderhoud

De erfpachtnemer neemt de grondaandelen in de staat waarin ze zich thans bevinden en die hij kent. Hij zal in geen geval, op geen enkel ogenblik, een vergoeding van welke aard ook kunnen eisen van de grondeigenaar-erfpachtgever.

Hij zal de grondaandelen met inbegrip van de reeds bestaande gebouwen onderhouden, en zal alle herstellingen, zowel grove herstellingen als onderhoudswerken, uitvoeren en dragen, zelfs indien deze te wijten zijn aan toeval of overmacht.

De erfpachtnemer is gehouden het geheel in goede staat van onderhoud en herstelling over te dragen op het einde van onderhavig contract. Hiertoe wordt uitdrukkelijk verwezen naar de clausules hieromtrent opgenomen in de basisakte.

De grondeigenaar-erfpachtgever heeft steeds toegang tot de constructies teneinde de naleving van de erfpachtvoorwaarden en de veiligheid te kunnen nagaan.

Artikel 10 - Genot

De erfpachtnemer beschikt over het volle genot van de grondaandelen. Hij oefent alle rechten uit die verbonden zijn met het erf, onder voorbehoud van de voorwaarden voorzien bij onderhavig contract, maar hij mag niets doen dat de waarde van de grondaandelen vermindert.

De erfpachtnemer heeft het recht de gebouwen en constructies waarvan hij ingevolge dit erfpachtrecht eigenaar van zal zijn, in huur te geven, voor de duur van de erfpachtovereenkomst.

Artikel 11 - Hypotheek

De erfpachtnemer mag zijn erfpachtrecht niet in hypotheek geven dan na schriftelijk akkoord van de grondeigenaar-erfpachtgever met uitzondering van de opgerichte bouwwerken voor de ganse duur van de erfpachtovereenkomst.

De erfpachtnemer verklaart hierbij uitdrukkelijk onherroepelijke volmacht te verlenen aan de grondeigenaar, die aanvaardt, teneinde ingeval van niet-uitbetaling van al of van een gedeelte van de erfpachtvergoedingen (canons) op de vervalldag, het erfpachtrecht met betrekking tot voorschreven goed, voorwerp van deze overeenkomst, en de ingevolge deze erfpacht op te richten constructies, met hypotheek te bezwaren ten voordele van de grondeigenaar tot zekerheid van:

a) de onbetaalde en de nog te vervallen pachtvergoedingen, forfaitair vastgesteld op maximum dertig procent (30 %) van venale waarde;

b) drie (3) jaar intrest aan twaalf procent (12 %) waarvoor de wet de rang bewaart;

Deze volmacht houdt tevens in dat de volmachtdrager bij de akte van hypotheekstelling, solidariteit en ondeelbaarheid kan bedingen alsmede verzaken aan het voordeel van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, verder zal hij alle nodige akten en stukken ter realisatie van de hypotheekinschrijving mogen tekenen, keuze van woonst doen, de mogelijkheid van substitutie bezitten en in het algemeen alles mogen doen wat nodig of nuttig is of zal zijn tot uitvoering van deze hypotheekstelling.

De eventueel genomen hypothecaire inschrijvingen zullen doorgehaald worden op kosten van de erfpachtnemer na integrale betaling van de achterstallig erfpachtvergoedingen, de op dat ogenblik nog niet betaalde constructiewaarde, te vermeerderen met de belasting op de toegevoegde

waarde, met alle intresten, vergoedingen en welk danige aanhorigheden.

Artikel 12 - Overdracht - conventioneel recht van voorkoop - renovatievergoeding

A. Het is de erfpachtnemer toegestaan het bij onderhavige akte gevestigd recht van erfpacht over te dragen. Hij is ertoe gehouden de grondeigenaar ervan in te lichten bij ter post aangetekende brief, ten minste twee (2) maanden vóór de datum voorzien voor het verlijden van de overdrachtsakte.

B. De grondeigenaar-erfpachtgever heeft bij elke verkoop van opstallen een conventioneel voorkooprecht conform de landpacht indien de erfpachtnemer zijn onroerend goed of recht overdraagt aan een derde, zijnde een niet-verwante van de familie (4de graad), of een niet-moeder-, dochter- of zustersvennootschap.

De erfpachtnemer en zijn rechtsopvolgers dienen telkens bij overdracht het voorkooprecht op hun opstallen aan de grondeigenaar-erfpachtnemer aan te bieden met vermelding van de betrokken partijen en de overeengekomen prijs, en in voorkomend geval alle bijzondere en of opschortende voorwaarden betreffende de verkoop. De grondeigenaar-erfpachtgever beschikt over een periode van twee (2) maanden om zijn voorkooprecht al of niet uit te oefenen. Hij doet dit door schriftelijke melding. Bij gebreke aan schriftelijk antwoord binnen deze termijn kan de geplande verkoop doorgaan.

Indien de grondeigenaar-erfpachtgever zijn voorkooprecht wenst uit te oefenen dient hij vijftuizend euro (5.000,00 EUR) meer te betalen dan de door een derde aangeboden prijs. Indien de grondeigenaar zijn voorkooprecht uitoefent treedt hij in alle rechten en plichten van de koper.

C. Ten einde de opstallen steeds in maximale condities te renoveren dienen bij elke overdracht de koper en de verkoper (met uitzondering van de promotor) elk een renovatievergoeding te betalen in het renovatiefonds van de mede-eigendom gelijk aan elk drie procent (3 %) van de overdrachtprijs van de opstallen. Het renovatiefonds dient gezamenlijk beheerd te worden door de exploitant en de syndicus.

Artikel 13 - Belastingen

De onroerende voorheffing alsmede alle lasten en belastingen die de grondaandelen of de private kavel bezwaren of in de toekomst zouden kunnen bezwaren zijn ten laste van de erfpachtnemer te rekenen vanaf de inwerkingtreding van onderhavig

contract. Indien er in de toekomst door de overheid nieuwe belastingen, vermogensbelastingen of BTW worden geheven, zijn deze ten laste van de erfpachtnemer.

Artikel 14 - Risico's en verzekeringen

De erfpachtnemer draagt alle risico's met betrekking tot de grondaandelen en de gebouwen, meer bepaald van brand, explosie, waterschade, of natuurrampen.

De erfpachtnemer verbindt er zich toe alle gebouwen die het voorwerp uitmaken van onderhavig contract, te verzekeren tegen brand, explosie, bliksem, storm, waterschade en natuurrampen, en de verzekering te handhaven tijdens de ganse duur van het contract. Hij verbindt er zich toe aan de grondeigenaar-erfpachtgever, op eerste verzoek, het bewijs van ondertekening van de polis en van premiebetaling voor te leggen.

In het geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging van het goed, verbindt de erfpachtnemer zich ertoe de op grond van de polis uit te keren schadevergoeding bij voorrang te besteden aan de heropbouw of het herstel van de constructies of inrichtingen.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging van het goed door brand en bij gebreke aan herstel door de vereniging van de mede-eigenaars, heeft de erfpachtnemer de keuze om de erfpachtovereenkomst verder te zetten of deze stop te zetten mits betaling van een verbrekingsvergoeding van vijf jaar canon (zijnde de laatst aangerekende canon vóór de vernietiging van het goed).

Artikel 15 - Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid

De verplichtingen aangegaan door de erfpachtnemer zullen hoofdelijk en ondeelbaar zijn tussen zijn erfgenamen en rechthebbenden, onder welke titel ook.

Artikel 16 - Onteigening

Ingeval van onteigening, verbindt elke partij zich ertoe de andere partij op de hoogte te houden van de stappen ondernomen door de overheid en van de door haar aangespannen juridische procedures. De grondeigenaar-erfpachtgever en de erfpachtnemer zullen hun respectievelijke rechten laten gelden, elkeen rechtstreeks ten aanzien van de onteigenende overheid, zonder tussenkomst van de medecontractant. De grondeigenaar-erfpachtgever zal ervoor zorgen dat de erfpachtnemer bij de zaak betrokken wordt in het kader van de procedure van onteigening.

Artikel 17 - Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen, die voortvloeien uit de erfpachtake, zijn ten laste van de erfpachtnemer.

Artikel 18 - Buitenlandse erfpachtnemers

De buitenlandse erfpachtnemers dienen keuze van woonplaats te doen in België en die keuze dient te worden bekendgemaakt per aangetekend schrijven. De grondeigenaar kan alle kennisgevingen en aanzeggingen instellen op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats.

Artikel 19 - Begunstigde van een hypotheek

De hypotheekhouder heeft er alle belang bij dat hij op de hoogte wordt gesteld als de grondeigenaar-erfpachtgever voornemens is de erfpacht te beëindigen wegens wanbetaling.

De grondeigenaar-erfpachtgever verplicht er zich toe de hypotheekhouder tijdig per aangetekend schrijven in kennis te stellen van haar voornemen om de erfpacht te beëindigen met kennisgeving van de achterstallige canonschuld.

De hypotheekhouder heeft negentig (90) dagen de keuze om zelf de achterstallige canonschuld aan te zuiveren ten einde de opstallen uit ter hand te kunnen verkopen of de openbare verkoping van de opstallen af te wachten waarbij de hypotheekhouder opnieuw de keuze heeft om de achterstallige canonschuld door de notaris aan de grondeigenaar-erfpachtgever te laten uitbetalen van de opbrengst van de openbare verkoping dan wel de achterstallige canonschuld in de notariële verkoopsvoorwaarden van de openbare verkoping als last op te leggen aan de nieuwe kopers."

De koper van het erfpachtrecht wordt in de plaats gesteld in de rechten en plichten van de erfpachter vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover ze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het verkochte goed, zonder dat deze clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet. De koper verbindt er zich toe om deze vervolgens ook verder op te leggen aan zijn rechtsopvolgers en verbindt er zich toe om deze te eerbiedigen.

16. 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.

17. 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.

18. Basisakte + Mede-eigendom

BASISAKTE

De verkoop geschiedt onder al de lasten, bedingen en voorwaarden opgenomen in de basisakte verleden voor notaris Thomas Dusselier, te Knokke-Heist, op 15 februari 2017, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Brugge op 21 februari daarna, formaliteit 61-T-21/02/2017-02394, sindsdien niet gewijzigd.

Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht zullen de desbetreffende bepalingen moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbenden volkomen kennis hebben van de basisakte en van het algemeen reglement van mede-eigendom en dat zij in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspuiten gesubrogeerd zijn alsook in deze kunnende voortspuiten uit regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

De kopers zullen hun aandeel in de gemeenschappelijke uitbatingskosten en lasten moeten dragen en betalen volgens de modaliteiten voorzien in voormelde basisakte en dit vanaf de toewijs, ook al zou dit niet overeenstemmen met het ogenblik van ingenottreding.

MEDE-EIGENDOM

Overeenkomstig artikel 3.94, tweede paragraaf, van het Burgerlijk Wetboek, heeft ondergetekende notaris, bij een ter post aangetekende brief van 13 februari 2026, de syndicus verzocht tot mededeling van de staat van de uitgaven, van de oproepen tot kapitaalbreng en van erin vermelde kosten en verschuldigde bedragen.

Waarop de syndicus bij zijn schrijven van 3 maart 2026 geantwoord heeft als volgt:

"Wij verwijzen naar onderstaand schrijven:

§1

- | | | | |
|------------------------------|----------|------|-------|
| 1. het werkkapitaal bedraagt | 20.000 | EUR. | Het |
| reservekapitaal bedraagt | 1.124,44 | | EUR |
| 2. | | | nihil |

- | | | |
|----|--------------------|----------------|
| 3. | | <i>nihil</i> |
| 4. | | <i>nihil</i> |
| 5. | <i>zie</i> | <i>bijlage</i> |
| 6. | <i>zie bijlage</i> | |

S2

- | | | |
|----|--------------|--------------|
| 1. | | <i>nihil</i> |
| 2. | | <i>nihil</i> |
| 3. | | <i>nihil</i> |
| 4. | <i>nihil</i> | |

Wij beschikken over het PID van de gemene delen

De statuten zijn conform

volgens onze inlichtingen werd of wordt er geen risico-activiteit uitgeoefend en bevond of bevindt er zich geen risico-inrichting, waaromtrent voorbehoud: uitsluitel kan enkel worden bekomen via OVAM"

De oorspronkelijke brief en bijlagen van de respons van de syndicus worden op www.biddit.be geplaatst zodat elke partij bij uitbrengen van zijn bod op de hoogte werd gesteld van deze syndicusinformatie.

De verkrijger verklaart door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht over het feit dat hij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elk strijdig beding, tegenover de mede-eigendom verplicht is tot betaling van de uitgaven, de kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4 van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

De partijen zijn daarenboven het volgende overeengekomen:

1.- De verkrijger draagt:

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

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

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

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van de geschillen ontstaan voor de datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die

datum om betaling heeft verzocht.

2.- De andere lasten worden gedragen door de verkoper.

3.- Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

4.- De schuldvorderingen eventueel ontstaan ten gevolge geschillen met betrekking tot de vereniging van mede-eigenaars behoren toe aan die vereniging, zonder dat de verkrijger gehouden is tot betaling van een vergoeding aan de verkoper.

Alle kosten voor de mededeling van de informatie en voor de overhandiging van de documenten bedoeld in artikel 3.94, eerste en tweede paragraaf, van het Burgerlijk Wetboek worden gedragen door de koper (maar zijn als kost vervat in navermeld bijkomend kostenforfait zodat deze kost niet bijkomend betaalbaar is naast het kostenforfait).

19. Administratieve bepalingen

A. Stedenbouw en ruimtelijke ordening.

Artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

- De gemeente Knokke-Heist beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister overeenkomstig de Vlaamse Codex RO.

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex R.O., zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° ervoor voorschreven goed geen
bouwvergunning/stedenbouwkundige

vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige
handelingen is uitgereikt, behalve hetgeen hierna volgt:

* een stedenbouwkundige vergunning voor uitbreiden camping
op 8 februari 1988;

* een stedenbouwkundige vergunning voor slopen van een
voormalige dancing gesitueerd Kalvekeetdijk 264 op 1
oktober 2010;

* een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van
enkele bijgebouwen op 24 mei 2013;

* een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een
hotelcomplex op 29 april 2016;

* een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg riolering
kliniek en Kalvekeetdijk op 16 juni 2016;

* een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige
handelingen voor Ruiming- en inrichtingswerken waterlopen,
dienstjaar 2022 op 28 maart 2022 (voorwaardelijk vergund);

* een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige
handelingen voor Publiciteit Resort Twin Properties op 25
mei 2018;

* een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor zomermaaiwerken waterlopen Oostkustpolder, 2022-2027 op 24 maart 2022 (voorwaardelijk vergund);

2° de bestemming van dit onroerend goed luidt:

* "Gebieden voor verblijfrecreatie", volgens het origineel gewestplan Brugge - Oostkust op 7 april 1977;

* "Zone voor hotel", volgens het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist Herziening op 22 juni 2017;

* "Overdruk solitaire vakantiewoningen", volgens het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan overdruk solitaire vakantiewoningen van 5 juni 2015;

* "Projectzone Kalvekeetdijk", volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Hotels 2e fase op 20 februari 2014;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is; dat er geen herstelmaatregelen aan de orde zijn;

4° er op voorschreven goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO en artikel 34 van het decreet van vijftwintig april tweeduizend veertien betreffende complexe projecten;

5° er voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig open ruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO;

7° het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurbesluit of een projectbesluit.

Gemeentelijke stedenbouwkundige inlichtingen

Het stedenbouwkundig uittreksel de dato 24 februari 2026 en stedenbouwkundige vastgoedinformatie, nagestuurd op zelfde datum bij e-mail van mevrouw Anna Verleye, worden voorafgaandelijk aan de koop ter inzage op BIDDIT.be beschikbaar gesteld, zodat eventuele liefhebbers in de mogelijkheid zijn om de inhoud, de bepalingen en voorschriften erin opgenomen, te consulteren en om daarbij de nodige toelichting te bekomen.

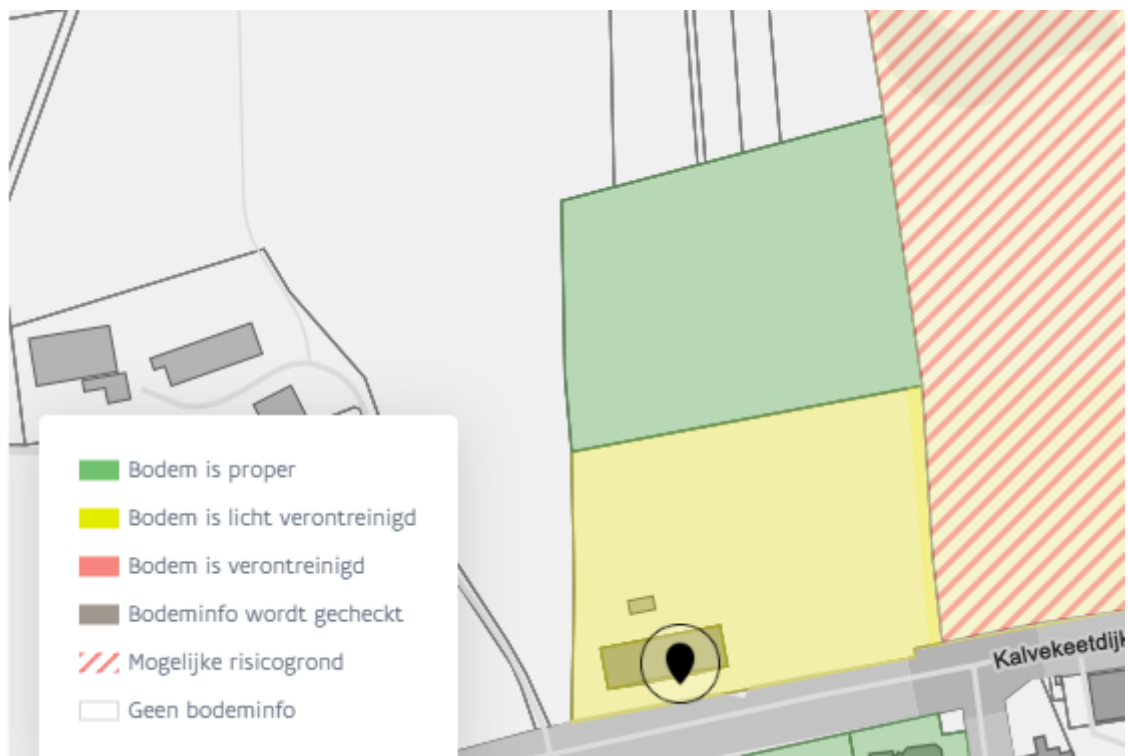
Het schrijven van mevrouw Anna Verleye de dato 24 februari 2026 luidt letterlijk als volgt, waarbij een illustrerende kaart staat zoals hierna ook weergegeven:

"Geachte,

Op 13 februari hebben wij een aanvraag ontvangen voor stedenbouwkundige informatie voor Kalvekeedijk 276, 8300 Knokke-Heist met referentie "(...)".

De PDF werd reeds verstuurd, maar ik wil u graag informeren dat de informatie over de risicolocatie niet werd opgenomen in Vastgoedinfo. Daarom bezorg ik u deze aanvullende informatie per e-mail. Indien nodig kunt u meer info terugvinden via onderstaande links:

- <https://ovam.vlaanderen.be/web/bodemkwaliteit/>
- <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=bodemverontreinigingsverkenner&bm=4d19e151-a169-41fd-93e4-41a6523b8a7a.>"



Artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De ondergetekende notaris vestigt de aandacht van partijen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. Voor eventuele verbouwing of herbouwing van het goed zal de kopende partij op eigen risico moeten gedragen naar alle bestaande wetten, decreten, besluiten, verordeningen en bevelen der bevoegde overheden, met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of stedenbouwkundige vergunning, zonder voor verlies van grond of eigendom, voor weigering van stedenbouwkundige vergunning of andere bezwarende voorwaarden, enig verhaal uit te oefenen tegen de verkoper of tegen ondergetekende

notaris, noch hun tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten op heden niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of ruilverkaveling.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Hij verklaart bovendien voor alle vergunningsplichtige werken die hij heeft uitgevoerd of laten uitvoeren aan het hierbij verkocht goed de vereiste vergunningen te hebben verkregen. Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor hij eigenaar was.

Wat betreft het deel grond horende bij het bij deze verkochte goed verklaart de verkoper dat er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

B. Onroerend erfgoed.

Ondergetekende notaris verklaart dat het verkochte goed naar zijn weten niet is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van landschappelijk erfgoed.

Ondergetekende notaris verklaart dat het verkochte goed naar zijn weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

C. Bodemattest

- De verkoper verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrunder is. Dit wil zeggen dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of waren. Onder risico-inrichtingen worden verstaan: fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst die de Vlaamse Regering opstelt in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

Wél is er sprake van (mogelijke) verontreiniging van de grond, waarvoor ook wordt verwezen naar voormelde mail van mevrouw Anna Verleysen.

- De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM op 13 februari 2026, in overeenstemming met artikel 101 § 1 van het genoemde decreet, gezien dit attest voorafgaandelijk aan de koop ter inzage op BIDDIT.BE beschikbaar werd gesteld, zodat eventuele liefhebbers in de mogelijkheid zijn om de inhoud te consulteren en om daarbij de nodige toelichting te bekomen.

De relevante inhoud van het bodemattest luidt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Volgens de gemeentelijke inventaris zijn of waren op deze grond geen risico-inrichtingen aanwezig. De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2. UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 14.06.2011 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Eindrapport beschrijvend bodemonderzoek de Muynck Ronny, Kalvekeetdijk 258 te 8300 Knokke-Heist (EB1101/008)

AUTEUR: Envirosoil NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

- De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een beschrijvend bodemonderzoek, een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen, anders dan voormeld

in het beschrijvend bodemonderzoek van 14 juni 2011.

- Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, nemen de kopers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit voortvloeien op zich, en verklaren zij dat de verkopers hiervoor tot geen vrijwaring zullen gehouden zijn.

- Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van dit decreet in verband met de overdracht van de gronden werden toegepast en wijst de liefhebbers er echter op dat: Dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de boden en dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

D. Asbestinventarisatetest

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest.

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

Dit blijkt uit het bouwjaar zoals vermeld op de kadastrale legger, zijnde 2018.

De overdracht van een asbestinventarisatetest is daarom niet vereist, noch voor de privatieve, noch voor de gemene delen.

E. Stookolietank.

De verkopers verklaren dat er in het verkochte goed noch een bovengrondse, noch een ondergrondse stookolietank aanwezig is.

F. Postinterventiedossier

Voor hogerbeschreven eigendom werden sinds één mei tweeduizend en één werken uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. Het dossier van de privatieve delen bevindt zich in dit van de gemeenschappelijke delen dat samen als één geheel wordt bewaard door de syndicus, waardoor het niet mogelijk is voor de verkoper om deze te overhandigen.

G. Elektrische installatie

Niet van toepassing aangezien het alhier verkochte goed geen wooneenheid betreft.

H. Energieprestatiecertificaat

Niet van toepassing voor het alhier verkochte privatief aangezien het alhier verkochte goed niet beschikt over een eigen keuken en daarom noch kwalificeert als een residentiële eenheid noch als een niet-residentiële eenheid.

Een EPC voor de gemene delen is volgens informatie van ondergetekende notaris niet aanwezig.

I. Renovatieplicht

Niet van toepassing.

J. Integraal waterbeleid

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat

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

K. Bosdecreet

De verkoper verklaart dat het Bosdecreet niet van toepassing is op het verkochte goed.

L. Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het Natuurdecreet niet van toepassing is op het verkochte goed.

M. KLIM - Kabels en leidingen

Bij nazicht op de KLIM-website op 14 april 2026 is het eigendom niet gelegen in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

N. Consultatie Register van de Herstelvorderingen

De instrumenterende notaris heeft het register van de herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, § 1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen, geconsulteerd en heeft vastgesteld dat dit register geen informatie bevat over voormeld goed.

O. Vlaamse Codex Wonen

Ondergetekende notaris verklaart dat het goed voorwerp van huidige verkoop geen sociale huur- of koopwoning is die belast is met een recht van wederinkoop zoals bedoeld in artikel 5.92 van de Vlaamse Codex Wonen.

P. Ruilverkaveling

Ondergetekende notaris verklaart dat de alhier verkochte eigendom niet valt onder de toepassing van de wet van tweeëntwintig juli negentienhonderd zeventig op de ruilverkaveling van landeigendommen.

20. Hypothecaire toestand

Het goed wordt 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.

Pandwet

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

- er zich in of op het eigendom 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 hierbij verkochte eigendom die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.
- Dit blijkt uit een opzoeking in het pandregister.

21. 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

22. Abonnementen water, gas, elektriciteit

De koper zal, vanaf het proces-verbaal van toewijs (ook al is dit niet het ogenblik van ingenottreding- de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

23. Belastingen en canon- alsook renovatievergoeding

23.1. 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 het verlijden van het proces-verbaal van toewijs, ook al stemt dit niet overeen met het ogenblik van 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.

23.2. Canon- en renovatievergoeding

1. De koper draagt zijn pro rata aandeel in de canonvergoeding ten belope van € 1.367,58 voor gans jaar 2026 (factuur) verminderd met twintig procent korting, in totaal voor € 273,52 (creditnota), zijnde 193/365sten van € 1.094,06 (€ 1.367,58 - € 273,52), hetzij vijfhonderd achtenzeventig euro vijftig eurocent (€ 578,50), waarbij de datum van het proces-verbaal van toewijs geldt als referentiedatum, met dien verstande dat de volledige factuur reeds door de verkoper werd betaald. Deze canonvergoeding is betaalbaar op ogenblik en ten laatste bij het proces-verbaal van toewijs.

2. De renovatievergoeding, waarvan sprake in artikel 12.C van de erfpachtvoorwaarden, wordt als bijzondere last van de openbare verkoping integraal betaald door de koper. De koper dient dus bijkomend zes procent (6%) op de uiteindelijke prijs van de hotelkamer te betalen (met name 3% als koper, maar ook 3% namens de verkoper). Dit bedrag is uiterlijk betaalbaar op ogenblik van het proces-verbaal van toewijs en kwalificeert tevens als fiscale last.

24. Bijkomende kosten

Ondergetekende notaris verklaart dat de aard van de openbare verkoping tot gevolg heeft dat, in afwijking van het gemene recht en de algemene verkoopvoorwaarden, alle kosten van deze openbare verkoping, en dit op basis van een bijzondere wettelijke bepaling, moeten gedragen worden door de koper.

Zodoende dient de koper te betalen:

1/ uiterlijk bij het verlijden van het proces-verbaal van toewijs de dato 22 juni 2026:

1.1/ Het bedrag van elfduizend euro (€ 11.000,00), zijnde het forfaitair geraamd aandeel van de kosten dat normaliter door de verkoper wordt gedragen, maar alhier bijkomend als bijzondere last wordt opgelegd aan de koper, met dien verstande dat deze kost omvat: het schattingsverslag, de kosten van alle opzoekingen en attesten, de publiciteitskosten, de bezichtigingskosten,

het notarieel getuigschrift, aandeel in het proces-verbaal van toewijs dat op basis van 1.2/ niet gedekt is door het forfaitair kostenpercentage van de koper (*)

(*) voor de goede orde wordt erop gewezen dat de kost van de rangregelingsprocedure niet begrepen is in dit forfait van elfduizend euro (€ 11.000,00), gezien dit géén verkoopverrichting betreft (waarbij de koper partij is), maar een afzonderlijke procedure betreft waarvan de kost van de verkoopmassa gehouden wordt.

1.2/ Het forfaitair percentage waarvan sprake in artikel 25 van de algemene verkoopvoorwaarden, met dien verstande dat dit berekend wordt op het bedrag dat gelijk is aan de prijs vermeerderd met de bijkomende forfaitaire kost van elfduizend euro (€ 11.000,00), waarvan sprake in punt 1.1/ én vermeerderd met 3% van de renovatievergoeding (met name het aandeel van de verkoper dat in afwijking van de erfpachtvoorwaarden door de koper gedragen wordt).

1.3/ Het aandeel onroerende voorheffing, de canon- alsook renovatievergoeding waarvan sprake in artikel 23 van de bijzondere verkoopvoorwaarden.

2/ uiterlijk binnen zes weken na het verlijden van het proces-verbaal van toewijs: de prijs.

25. Eenheid van akten

Overeenkomstig artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat en voor zover in de huidige akte naar een voorgaande akte wordt verwezen, bevestigen de partijen uitdrukkelijk dat onderhavige akte (of haar eventuele bijlagen) en voormelde akte(n), één geheel vormen om samen als authentiek te gelden.

C. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

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, elkeieder, 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 verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
 - h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
 - i) Indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.
- De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper. Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bieders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

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

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

Een bidder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van «manuele biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van «automatische biedingen»).

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

Daarna brengt de bidder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bidder, rekening houdend

met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

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

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

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

- de 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 € 5.000 (vijf duizend euro)** betalen.

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

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

- o een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** indien het goed wordt toegewezen aan een andere bieder.

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

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

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

Deze bieder heeft dan de keuze om:

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

Instelprijs en premie

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bieder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle 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 art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Artikel 16. De bijzondere 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 verkoopvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een

gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

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

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

Hoofdelijkheid - Ondeelbaarheid

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

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

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

Kosten (Vlaams Gewest)

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

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

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

Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %).

Het bedraagt:

- Zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma vijfenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);

- Zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma zeventig procent (14,70%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijfenvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€

325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);

- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);

- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);

- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);

- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);

- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);

- Twaalf komma vijfnegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);

- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);

- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);

- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);

- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

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

Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste 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 verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abbattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

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

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

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

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

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeveiler, die

voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopsvoorwaarden.

Nalatigheidsinteressen

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

Sancties

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

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

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

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

Nieuwe verkoop - Herveiling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in

consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden.

Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.

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

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

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervalddag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die

gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.

- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

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

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

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

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

Machten van de lasthebber

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopsvoorwaarden, wordt elke

lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

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

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

D. 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.

E. VOLMACHT

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

Elke afzonderlijke medewerker van notariskantoor "VAN WALLEGHEM & SANDERS, geassocieerde notarissen", met zetel te 8670 Koksijde (Sint-Idesbald), Strandlaan 172.

Hierna "de lasthebber" te noemen.

Wie de lastgever 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 bekomen van de minimaal vastgelegde prijs**), 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 erfdiensbaarheden 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 verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.
- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

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 akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de onderling overeengekomen minimumprijs vastgelegd tussen lastgever en ondergetekende notaris in zijn hoedanigheid van lasthebber. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt.

WOONSTKEUZE

Tot uitvoering van deze kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke woonplaats of maatschappelijke zetel.

Indien een partij geen woonplaats noch maatschappelijke zetel te België heeft, wordt door deze partij woonplaats gekozen op het kantoor van BV VATEVIJVER, te 8630 Veurne, Zuidstraat 59/1.

WAARMERKING

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van identiteitskaarten en/of opzoekingen in het rijksregister. Overeenkomstig de hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

- a) voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen, data en woonplaats op basis van registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje
- b) voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatienummer;
- c) voor personen niet bekend in de registers van de burgerlijke stand, noch in het rijksregister, op grond van hun buitenlands paspoort

BEVESTIGING

De Notaris bevestigt de partijen gewezen te hebben op de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit aangaande de prijsbewimpeling;

NABAN - IZIMI - AFSCHRIFT VAN DE AKTE

Partijen worden door de instrumenterende notaris ingelicht dat deze akte rechtstreeks kan worden geconsulteerd, hetzij via www.naban.be, hetzij via myminfin.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

Ondergetekende notaris wijst er de partijen op dat deze digitaal raadpleegbare afschriften eenzelfde authentiek karakter en waarde hebben als een getekend afschrift dat door de notaris verzonden wordt via e-mail of per post zodat het bijkomend verzenden van een afschrift via e-mail of per post in principe niet nodig is.

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd dat partijen wél op hun eerste verzoek een afschrift van de akte kunnen ontvangen (doch uitsluitend na de verkrijgen van het registratierelaas van de akte), zowel per post als via e-mail. Dit afschrift zal echter identiek als hetgene dat als voormeld raadpleegbaar is.

E-mail:

De partijen verklaren wel een afschrift per e-mail te willen ontvangen.

Per post:

De partijen verklaren wel een afschrift per post te willen ontvangen.

De comparanten verklaren te zijn ingelicht dat er een digitale kluis ter beschikking is gesteld via de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.

Door deze digitale kluis kan ieder partij toegang verkrijgen tot zijn digitale kopij van de notariële akte zoals deze bewaard is in NABAN (= de authentieke bron voor alle notariële akten).

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

(Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 EUR).

VERBOD OP VIDEOCONFERENTIE

Ondergetekende notaris wijst erop dat het verboden is om de videoconferentie op te nemen zonder zijn akkoord.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld te Koksijde (Sint-Idesbald) in gedematerialiseerde vorm.

Na voorlezing ondertekenen de partijen, tegenwoordig en vertegenwoordigd zoals gezegd, samen met ons Notaris.