

GEGEVENS BETREFFENDE HET TE VERKOPEN GOED – VOORWAARDEN VAN DE VERKOPING

1. BESCHRIJVING VAN HET GOED

LOT ÉÉN

STAD POPERINGE, zesde afdeling, deelgemeente PROVEN

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen **Baron Mazemanlaan nummer 2**, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **0247L2 P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van vier are negenenzestig centiare (4 a 69 ca).

Kadastraal inkomen: vierhonderd dertien euro (€ 413,00).

LOT TWEE

STAD POPERINGE, zesde afdeling, deelgemeente PROVEN

Een **woonhuis** op en met grond en aanhorigheden gelegen **Baron Mazemanlaan nummer 29**, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **0247X3 P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van drie are zevenentachtig centiare (03 a 87 ca).

Kadastraal inkomen: driehonderd veertien euro (€ 314,00).

LOT DRIE

STAD POPERINGE, zesde afdeling, deelgemeente PROVEN

Een **woonhuis** op en met grond en aanhorigheden gelegen **Eekhoute nummer 7**, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **0344B2 P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van vier are vijfendertig centiare (4 a 35 ca).

Kadastraal inkomen: vierhonderd vijfenzeventig euro (€ 475,00).

LOT VIER

STAD POPERINGE, zevende afdeling, deelgemeente ROESBRUGGE-HARINGE

Een **woning, handelshuis en bergplaats** op en met grond en aanhorigheden en meegaande percelen **weiland**, gelegen **Bergenstraat nummer 22 en 24** en op de plaats genaamd "Plaats", gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie A nummers **0671EP0000, 0673HP0000, 0673LP0000, 0673MP0000 en 0679EP0000**, met een totale oppervlakte volgens kadaster van tien are vierenzeventig centiare (10 a 74 ca).

Kadastraal inkomen: zeshonderd zeventien euro (€ 617,00).

Plan - Meting

Dit eigendom komt voor onder lot één op een grondplan ervan opgemaakt door landmeter-expert de heer Marc Feys, te Poperinge op 15 december 2020.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer 33024/10128 en werd sindsdien niet gewijzigd.

2. EIGENDOM, GENOT & GEBRUIK

De kopers bekomen de **volle eigendom en het genot, door het vrij gebruik vanaf het verlijden van de notariële akte, mits** uiteraard op dat moment tevens de volledige betaling van de koopsom en de kosten is geschied.

De verkoper heeft uitdrukkelijk verklaard dat het bij deze te verkopen eigendom onverhuurd is en dus vrij van gebruik.

3. STAAT VAN HET GOED

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt, zonder enige waarborg wat betreft zichtbare of verborgen gebreken, noch wat betreft de opgegeven maten, waarvan het verschil in min of in meer met de werkelijke maten, al overtrof het één/twintigste, verlies of winst zal uitmaken voor de koper. De koper zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving, ligging, aanduiding der aangrenzende eigenaars, noch wegens gebrek aan toegang. In voorkomend geval wordt de afpaling van het goed, indien op vraag van de koper, op kosten van de koper gedaan.

4. BIJZONDERE VOORWAARDEN – ERFDIENSTBAARHEDEN :

Het goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare erfdienstbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de koper zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel(s).

De verkoopster verklaart dat alle zichtbare tekenen van erfdienstbaarheid die thans zouden bestaan, al naargelang van het geval heersend dan wel lijdend zullen blijven voortbestaan respectievelijk voordele dan wel ten laste van het alhier te verkopen goed.

De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden, met uitzondering van hetgeen hierna vermeld.

In de akte verleden voor notaris Bruno Vandenameele op 19 mei 2017 betreffende de percelen te Roesbrugge-Haringe, percelen met nummers 0673M P0000, 0679E P0000 en 0671E P0000, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

“Uit een akte verleden voor Meester William de Sagher, voorheen notaris te Poperinge op 12 december 2013, blijkt hetgeen volgt waarvan de tekst letterlijk luidt als volgt:

“I. De aanbesteding geschiedt onder de hierna volgende bijzondere voorwaarden, letterlijk overgenomen uit voormelde akte verleden voor notaris Stephan Mourisse op 9 september 1999:

BIJZONDERE BEPALING.

Naar aanleiding van de indijkingswerken Dode-IJzer te Roesbrugge, werd een verbintenis aangegaan door de echtgenoten Heer en Mevrouw Albert Weemeeuw-Butaye Alice, wonende te Roesbrugge-Haringe/Poperinge, Bergenstraat nummer 38, en door de BVBA Toussaint, voornoemd, letterlijk luidende als volgt

"Ondergetekenden:

- Dhr en Mevr. Weemeeuw Albert-Butaye Nicole, Bergenstraat 38 te 8972 Roesbrugge-Haringe.

- B.V.B.A. Toussaint, Prof. Rubbrechtstraat 67, te 8972 Poperinge-Roesbrugge.

Verklaren hierbij :

1. zonder enig recht op vergoeding akkoord te gaan dat – overeenkomstig de aanduidingen op het plan op keerzijde – door de Provincie West-Vlaanderen op de percelen nrs 679a en 679b, sectie A, een kaaimuur in gewapend beton gebouwd wordt met als afmetingen: dikte = 25 cm, hoogte = peil + 6,50 TAW (= bovenkant dorpel brug Bergenstraat), lengte = 28 m. (perceel 679a = 25 m – perceel 679b : 28 m).

2. op geen enkel ogenblik te zullen vorderen dat deze kaaimuur wordt verwijderd, en evenmin zelf deze kaaimuur te zullen verwijderen, beschadigen of wijzigen.

3. de verplichting onder punt 2 hiervoor op te nemen in elke akte waarbij een zakelijk recht op de desbetreffende percelen nrs 679a en 679b wordt vervreemd.

Roesbrugge (getekend) A. Weemeeuw, N. Butaye, R. Toussaint."

II. De aanbesteding geschiedt eveneens onder de hierna volgende bijzondere voorwaarden, letterlijk overgenomen uit een akte verkoop door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DE NIEUWE PAREL" aan de

echtgenoten Dieter MEIRE-CORNEILLIE Sophie, verleden voor notaris Jan Platteau te Ieper en ondergetekende notaris Bruno Vandenameele op 1

september 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 20 september daarna onder formaliteitsnummer 66-T-20/09/2010-06474:

"Partijen verklaren volgende erfdiensbaarheid te vestigen:

Erfdiensbaarheid van doorgang:

1) .../...

2) Er wordt in het voordeel van het perceel weiland en de bergplaats (Bergenstraat +22), beiden gelegen aan de zuidoostelijke zijde van het hierbij verkochte goed, gekend ten kadaster Stad Poperinge, zevende afdeling, Haringe, onder de sectie A respectievelijk nummers 679/E en 673/M, eveneens eigendom van de verkoper, zijnde het heersend erf, en ten laste van het hierboven beschreven verkochte goed, zijnde het lijdend erf, een kosteloze erfdiensbaarheid van doorgang gevestigd over het niet-bebouwde gedeelte van het lijdend erf, eeuwigdurend en onvergeld, teneinde het heersend erf uitweg te geven tot aan de openbare weg, zijnde de Bergenstraat, zowel te voet, met tweewielers als met auto of kleine bestelwagens.

De kosten en onderhoud van voormelde gevestigde erfdiensbaarheden van doorgang zullen gedragen worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen dienaangaande.

De aanbedeelde wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de eigenaar, voortvloeiende uit deze bijzondere voorwaarden en hij verbindt er zich toe dezelfde voorwaarden voor zoveel als nodig op te leggen aan zijn erfgenamen, rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden mocht hij in de toekomst het bij deze aanbedeelde goed vervreemden ten gelijk welken titel."

De koper wordt gesubrogeerd in de rechten en plichten van de verkoper dienaangaande, voor zover op heden nog steeds van toepassing.

5. STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMING

De verkoopster verklaart dienaangaande :

LOT ÉÉN (Baron Mazemanlaan 2 te Proven)

1° voor het goed volgende stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt: voor het plaatsen van een tuinhuisje op 10 mei 1984 met referte 33021/7869/B/1984/99;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:

- deels woongebied en deels woonuitbreidingsgebied volgens het Gewestplan Ieper-Poperinge;
- zone voor aaneengesloten bebouwing volgens het Gemeentelijk RUP Proven Centrum;

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

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

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

6° (...);

7° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

LOT TWEE (Baron Mazemanlaan 29 te Proven)

- 1°** voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;
- 2°** de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:
- woongebied volgens het Gewestplan Ieper-Poperinge;
 - zone voor aaneengesloten bebouwing volgens het Gemeentelijk RUP Proven Centrum
- 3°** het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 4°** het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- 5°** er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;
- 6°** (...);
- 7°** het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

LOT DRIE (Eekhoute 7 te Proven)

- 1°** voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;
- 2°** de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:
- woongebied volgens het Gewestplan Ieper-Poperinge;
 - zone voor open en halfopen bebouwing volgens het Gemeentelijk RUP Proven Centrum
- 3°** het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 4°** het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- 5°** er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;
- 6°** (...);
- 7°** het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

LOT VIER (Bergenstraat 22-24 te Roesbrugge-Haringe)

- 1°** voor het goed volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt:
- voor het verbouwen van woning tot winkelpand op 21 mei 1991 met referte 33021/644/B/1991/95;
 - voor het plaatsen van een garagepoort op 5 november 1997 met referte 33021/644/B/1997/317;
- 2°** de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: woongebied met landelijk karakter volgens het Gewestplan Ieper-Poperinge;
- 3°** het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 4°** het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

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

6° (...);

7° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

6. WONINGKWALITEITSBEWAKING – CONSULTATIE REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

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

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

7. LEEGSTAANDE EN VERWAARLOOSDE GEBOUWEN

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

- in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen, **met uitzondering van** de woning gelegen te Proven, Eekhoute 7, te Proven, Baron Mazemanlaan 29 en de woning gelegen te Roesbrugge-Haringe, Bergenstraat 22 en 24;
- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen);
- op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (artikel 3.19 §1 van de Vlaamse Codex Wonen).

De verkoper verklaart dat, zoals vermeld, de woningen te Proven, Eekhoute 7, Baron Mazemanlaan 29 en te Roesbrugge-Haringe, Bergenstraat 22 en 24, opgenomen zijn in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen voorzien in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen, respectievelijk op 23 september 2022, op 23 september 2022, op 24 februari 2014 en op 15 november 2013.

8. VLAAMSE CODEX WONEN- RECHT VAN WEDERINKOOP

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

9. BESCHERMINGSMAATREGELEN

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerendergoeddecreet en Onroerendergoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

10. STOOKOLIETANK

De verkoper verklaart dat er zich in het hierboven beschreven goed geen stookolietank bevindt.

De verkoper verklaart evenwel dat er zich in het goed gelegen te Proven, Eekhoute 7 een ondergrondse stookolietank bevindt met een inhoud van drieduizend liter die niet meer in gebruik is. De stookolietank werd door een erkende technicus buiten gebruik gesteld. Het attest van buitengebruikstelling opgemaakt door BV Burisa de dato 27 juni 2019 zal bij de ondertekening van de notariële verkoopakte aan de koper worden overhandigd.

11. ELEKTRISCHE INSTALLATIES

LOT ÉÉN (Baron Mazemanlaan 2 te Proven)

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van Boek 1, Hoofdstuk 8.4, Afdeling 8.4.2. van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, met een elektrische installatie die na 1 oktober 1981 in gebruik genomen werd en die voor de ingebruikname het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledig controleonderzoek.

De verkoper erkent uitdrukkelijk dat de keuring van de desbetreffende installatie niet ouder is dan 25 jaar. Bij proces-verbaal van 18 december 2019 werd door ACA VZW vastgesteld dat de installatie voldoet aan de voorschriften van dit Boek 1.

De koper zal een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek de dato 18 december 2019, samen met het eendraadsschema en het situatieschema, van de verkoper ontvangen bij het verlijden van de notariële verkoopakte.

LOT TWEE (Baron Mazemanlaan 29 te Proven)

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van Boek 1, Hoofdstuk 8.4, Afdeling 8.4.2. van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, met een elektrische installatie die na 1 oktober 1981 in gebruik genomen werd en die voor de ingebruikname het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledig controleonderzoek.

De verkoper erkent uitdrukkelijk dat de keuring van de desbetreffende installatie niet ouder is dan 25 jaar. Bij proces-verbaal van 18 december 2019 werd door ACA VZW vastgesteld dat de installatie voldoet aan de voorschriften van dit Boek 1.

De koper zal een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek de dato 18 december 2019, samen met het eendraadsschema en het situatieschema, van de verkoper ontvangen bij het verlijden van de notariële verkoopakte.

LOT DRIE (Eekhoute 7 te Proven)

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van Boek 1, Hoofdstuk 8.4, Afdeling 8.4.2. van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, met een elektrische installatie die vóór 1 oktober 1981 in gebruik genomen werd maar niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het Boek 1 voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 26 oktober 2023 werd door Electro-Test VZW vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van het Boek 1. De koper zal een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek van de verkoper ontvangen bij het verlijden van de notariële verkoopakte.

De koper zal over een termijn van achttien maanden beschikken vanaf het verlijden van de notariële verkoopakte om de gebreken aan de installatie te laten herstellen en de installatie te laten herkeuren, zonder verdere verantwoordelijkheid dienaangaande van de verkoper. De kosten van herstelling en herkeuring zijn ten laste van de koper.

LOT VIER (Bergenstraat 22-24 te Roesbrugge-Haringe)

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van Boek 1, Hoofdstuk 8.4, Afdeling 8.4.2. van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, met een elektrische installatie die vóór 1 oktober 1981 in gebruik genomen werd maar niet het voorwerp is

geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het Boek 1 voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 26 oktober 2023 werd door Electro-Test VZW vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van het Boek 1. De koper zal een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek van de verkoper ontvangen bij het verlijden de notariële verkoopakte.

De koper zal over een termijn van achttien maanden beschikken vanaf het verlijden van de notariële verkoopakte om de gebreken aan de installatie te laten herstellen en de installatie te laten herkeuren, zonder verdere verantwoordelijkheid dienaangaande van de verkoper. De kosten van herstelling en herkeuring zijn ten laste van de koper.

De verkoper verklaart dat de elektrische keuring enkel betrekking heeft op de woning te Bergenstraat 24.

12. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De verkoper verklaart dat voor de bij deze hierboven beschreven goederen een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt, als volgt:

- voor wat betreft LOT ÉÉN (Baron Mazemanlaan 2 te Proven) door de heer Lieven Desomer, erkend energiedeskundige type A op datum van 29 juni 2022 met vermelding van unieke code UC 20220629-0002632135-RES-1 en energetische score 474 kWh/m².jaar met energielabel E,
- voor wat betreft LOT TWEE (Baron Mazemanlaan 29 te Proven) door mevrouw Annelies Crombez, erkend energiedeskundige type A op datum van 6 oktober 2023 met vermelding van unieke code UC 20231006-0003007769-RES-1 en energetische score 274 kWh/m².jaar met energielabel C,
- voor wat betreft LOT DRIE (Eekhoute 7 te Proven) door mevrouw Annelies Crombez, erkend energiedeskundige type A op datum van 6 oktober 2023 met vermelding van unieke code UC 20231006-0003005986-RES-1 en energetische score 356 kWh/m².jaar met energielabel D,
- voor wat betreft LOT VIER (Bergenstraat 22-24 te Roesbrugge-Haringe) door de heer Lieven Desomer, erkend energiedeskundige type A op datum van 29 september 2023 met vermelding van unieke code UC 20230929-00030002420-RES-1 en energetische score 835 kWh/m².jaar met energielabel F (Bergenstraat 22), en op datum van 29 september 2023 met vermelding van unieke code UC 20230929-0003002430-RES-1 en energetische score 111 kWh/m².jaar met energielabel F (Bergenstraat 24).

13. RENOVATIEVERPLICHTING RESIDENTIËLE GEBOUWEN

De beschreven goederen zijn residentiële gebouwen in de zin van het Energiedecreet.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar vanaf vandaag het minimale energieprestatieniveau label D moet halen.

Indien de renovatieplicht van toepassing is, moet binnen vijf jaar vanaf vandaag een nieuw EPC residentiële gebouwen zijn opgemaakt.

De koper is gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

De koper is erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

14. POSTINTERVENTIEDOSSIER

In casu niet van toepassing bij gebreke aan werken aan genoemde eigendom sinds 1 mei 2001 door één of meerdere aannemers.

15. BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND

De kandidaat-koper wordt uitdrukkelijk attent gemaakt op het Decreet van de Vlaamse Raad van 27 oktober 2006 betreffende de Bodemsanering en de Bodembescherming (hierna genoemd "**Bodemdecreet**") en zijn

uitvoeringsbesluiten en erkent dat hij/zij werd gewezen op de draagwijdte van de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen, alsook op de eventuele verplichting tot oriënterend en/of beschrijvend onderzoek en/of sanering.

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

De dienst milieu van de Stad Poperinge heeft bij brieven van 3 juli 2023 en 6 februari 2024 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning of omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten die voor voorschreven gronden werden afgeleverd.

2. De verkoper heeft de bodemattesten voorgelegd die betrekking hebben op de hierboven vermelde goederen en die werd afgeleverd door OVAM:

- op 6 december 2022 (Baron Mazemanlaan 2 te Proven),
- op 20 juni 2023 (Baron Mazemanlaan 29 te Proven),
- op 6 december 2022 (Eekhoute 7 te Proven),
- op 30 november 2023 (Bergenstraat 22-24 te Roesbrugge-Haringe).

De inhoud van deze bodemattesten luidt steeds als volgt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0. Extra Informatie:

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

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

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

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

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

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

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

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

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

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

De kandidaat-koper zal een kopie van voormeld bodemattest ontvangen bij het verlijden van de notariële akte.

16. ASBEST

a) De verkoper verklaart dat de bij deze hierboven beschreven gebouwen werden opgericht vóór 2001.

b) De verkoper verklaart dat de digitale exemplaren van de volgende attesten aan de respectievelijke kopers zullen worden overhandigd:

LOT ÉÉN (Baron Mazemanlaan 2)

Het attest van 22 juni 2023 met als unieke code 20230622-000335.000, en samenvattende conclusie:

“Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 3 Asbestmaterialen
- 1 Beperking
- 0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- 0 Asbestmaterialen dringend verwijderen
- 0 Asbestmaterialen dringend maatregelen nemen
- 2 Asbestmaterialen verwijderen
- 0 Asbestmaterialen maatregelen nemen
- 1 Asbestmateriaal zorgvuldig beheren”

LOT TWEE (Baron Mazemanlaan 29)

Het attest van 6 oktober 2023 met als unieke code 20231006-000096.000, en samenvattende conclusie:

“Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 1 Asbestmateriaal
- 0 Beperkingen
- 0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- 0 Asbestmaterialen dringend verwijderen
- 0 Asbestmaterialen dringend maatregelen nemen
- 1 Asbestmateriaal verwijderen
- 0 Asbestmaterialen maatregelen nemen
- 0 Asbestmaterialen zorgvuldig beheren”

LOT DRIE (Eekhoute 7 te Proven)

Het attest van 22 juni 2023 met als unieke code 20230622-000387.000, en samenvattende conclusie:

“Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 4 Asbestmaterialen
- 0 Beperkingen
- 0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- 0 Asbestmaterialen dringend verwijderen
- 0 Asbestmaterialen dringend maatregelen nemen
- 1 Asbestmateriaal verwijderen
- 0 Asbestmaterialen maatregelen nemen
- 3 Asbestmaterialen zorgvuldig beheren”

LOT VIER (Bergenstraat 22-24 te Roesbrugge-Haringe)

Het attest betreffende Bergenstraat 22 van 3 oktober 2023 met als unieke code 20231003-000118.000, en samenvattende conclusie:

“Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 1 Asbestmateriaal
- 0 Beperkingen

- 0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- 0 Asbestmaterialen dringend verwijderen

- 0 Asbestmaterialen dringend maatregelen nemen

- 1 Asbestmateriaal verwijderen

- 0 Asbestmaterialen maatregelen nemen

- 0 Asbestmaterialen zorgvuldig beheren"

Het attest betreffende Bergenstraat 24 van 3 oktober 2023 met als unieke code 20231003-000111.000, en samenvattende conclusie:

"Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 0 asbestmaterialen

- 0 beperkingen

- 0 uitsluitingen".

17. WATERPARAGRAAF – INTEGRAAL WATERBELEID

LOT ÉÉN (Baron Mazemanlaan 2 te Proven)

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 23 januari 2023, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

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

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

De grond heeft P(erceel)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

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

LOT TWEE (Baron Mazemanlaan 29 te Proven)

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 15 juni 2023, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

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

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

De grond heeft P(erceel)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

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

LOT DRIE (Eekhoute 7 te Proven)

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 23 januari 2023, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

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

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

De grond heeft P(erceel)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

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

LOT VIER (Bergenstraat 22-24 te Roesbrugge-Haringe)

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 18 januari 2024, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed **gedeeltelijk** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Daarom vestigt notaris de aandacht van partijen erop:

- dat de verzekeraar verplicht is in de brandverzekering betreffende voorschreven eigendom dekking te bieden voor de schade veroorzaakt door overstroming en/of door maatregelen tot het voorkomen of beperken van overstroming, tenzij deze schade gebouwen of delen van gebouwen betreft die werden opgericht meer dan achttien maanden nadat de afbakening van de risicozones waarin deze zich bevinden werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad;
- dat de verzekeringsnemer die wordt geconfronteerd met ten minste drie verzekeraars die hem de verplichte dekking weigeren of die hem voor de verplichte dekking premies of vrijstellingen voorstellen die de bij Koninklijk Besluit vastgestelde maxima overschrijden, zich kan wenden tot het Tarifieringsbureau.

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

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

De grond heeft P(erceel)-score: D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

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

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

18. AANKOOPKOSTEN

De koper dient bij het verlijden van de notariële akte, bovenop de aankoopprijs de klassieke aankoopkosten bij verkoop uit te hand te vereffenen, als daar zijn : ereloon, aktekosten, registratierechten, BTW, overschrijvingskosten op het kantoor rechtszekerheid ...

De koper betaalt daarenboven een forfaitaire bijdrage voor administratieve kosten belopende op achthonderd tachtig euro (€ 880,00).

19. VERLOOP VAN DE TEKOOPESTELLING EN BIEDINGEN

De hierna beschreven procedure wordt als leidraad gebruikt voor het goede en correcte verloop van de tekoopstelling, doch is geenszins bindend voor de verkoper, die op ieder ogenblik hiervan kan afwijken.

Het aankoopbod is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan in hoofde van de eigenaar van het goed. **Het aankoopbod dient onvoorwaardelijk te zijn:** met voorwaardelijke biedingen wordt geen rekening gehouden.

Het aankoopbod is geldig voor een periode van zeven (7) maanden te rekenen vanaf de indiening van het aankoopbod. De kandidaat-koper is zich ervan bewust dat hij door zijn bod gehouden blijft en zijn bod hem zou kunnen binden ten opzichte van de eigenaar. Om gelijke biedingen te vermijden wordt gevraagd het bod niet af te ronden op de duizendtallen.

De biedingen dienen te gebeuren via het online platform Biddit.be en worden afgesloten op zondag 15 september 2024 om 16 uur.

Daarna, op maandag 16 september 2024 worden alle gedane biedingen *anoniem en per e-mail* overgemaakt aan de verkoper. De notaris maakt enkel het bedrag van de biedingen kenbaar zonder identiteit van de bidders.

Ten laatste op donderdag 19 september 2024 zal de notaris:

- Bij aanvaarding van een bod, de kandidaat-kopers wiens bod werd aanvaard, verzoeken binnen de vijf werkdagen na deze kennisgeving de onderhandse aankoopovereenkomst te tekenen.
- De overige kandidaat-kopers inlichten dat hun bod niet werd aanvaard ofwel omdat er een hogere bieding werd geformuleerd ofwel om een reden die nader wordt toegelicht door de verkoper.
- Indien het hoogste bod gedeeld wordt door verschillende bidders, en indien de verkoper dit opportuun vindt, de gelijkbiedende opnieuw uitnodigen om een nieuwe bieding uit te brengen binnen de 5 werkdagen na deze inkennisgeving.

Bij aanvaarding van het bod, zal de koper door instrumenterend notaris Bruno Vandenameele te Poperinge uitgenodigd worden tot het overschrijven van een voorschot van tien procent (10 %) van de geboden prijs uiterlijk binnen de vijf (5) dagen na de ondertekening van genoemde verkoopsovereenkomst.

Het saldo van de prijs, samen met de kosten welke gepaard gaan het huidige aankoop, zoals supra gemeld, dient door de koper te worden betaald uiterlijk bij het verlijden van de notariële verkoopakte voor het ambt van notaris Bruno Vandenameele met kantoor te Poperinge en dit uiterlijk op 31 oktober 2024.

Indien deze betalingen (hetzij van het voorschot, de prijs en/of de kosten betreffende de aankoop van voorbeschreven goed) door de koper niet/niet volledig geschieden binnen de termijn(-en) zoals hiervoor gemeld, dan zal de eigenaar niet gehouden zijn te verkopen, onverminderd eventuele schadevergoeding lastens de ingebreke blijvende koper.

Alle betalingen dienen door de koper(-s) te gebeuren door middel van een overschrijving. In de authentieke akte zal het nummer van de financiële rekening waarlangs het bedrag overgedragen werd, worden vermeld.

De biedingen dienen te gebeuren via het online platform Biddit.be (Verkoop uit de hand) uiterlijk tegen vrijdag 30 augustus om 16 uur. Biedingen die laattijdig of op een andere wijze gebeuren, worden geweigerd.

Verdere noodzakelijke informatie omtrent de te verkopen eigendom en het vastleggen van afspraak voor een bezoek aan het pand kan worden bekomen bij mevrouw Isabelle Meersseman (Ons Onderdak) via isabelle.meersseman@onsonderdak.be of op 057/219.220.