

ALGEMENE EN BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

INZAKE DE ONLINE VERKOOP VIA BIDDIT
VAN HET APPARTEMENT EN KELDER IN DE RESIDENTIE HAZEGRAS
LEOPOLD III-LAAN, OOSTENDE

Rep. nr 2026/
Dossier KH/2260774
Recht op geschriften: € 50,00

Het jaar TWEEDUIZEND ZESENTWINTIG.

Op ZESTIEN JULI.

Wordt er door mij, **Bart van OPSTAL**, notaris met standplaats te Oostende (eerste kanton), die het ambt uitoefent in de BV "NOTULUS, geassocieerde notarissen", met zetel te 8400 Oostende, Vijverstraat 49, overgegaan tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed.

OP VERZOEK VAN

(...)

Hierna ook genoemd "DE VERKOPER(S)".

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN**CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR**

Voor meer informatie betreffende onderhavige verkoop kan u contact opnemen met:
"NOTULUS, geassocieerde notarissen"

Vijverstraat 49

8400 Oostende

e-mailadres: info@notulus.be

telefoon nummer: 059/56.39.60

Beschrijving van het goed - Oorsprong van eigendom

Beschrijving van de onroerende goederen en rechten

1. STAD OOSTENDE – EERSTE AFDELING

In een complex genaamd “**HAZEGRAS**”, gelegen aan het Ernest Feysplein, de Leopold III-laan en de Perronstraat (voorheen Stationstraat), gekadaastreerd volgens titel sectie A deel van nummer 1635 X met een oppervlakte van negenduizend honderdachtentwintig vierkante meter zesentwintig vierkante decimeter (9.128,26 m²), verdeeld in 5 secties.

In de **sectie I**, zijnde het appartementsgebouw, **Residentie "De Ra"**, gelegen **Leopold III-laan 10-17**, gekadaastreerd volgens titel sectie A deel van nummer 1635 X en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A nummer 1635 A 2 P0000 met een oppervlakte van tweeduizend vijfthonderdvijfenveertig vierkante meter (2.545 m²), welk deel in de grond vastgesteld werd op tweeduizendvierhonderdzevenentwintig/tienduizendsten (2.427/10.000sten), blijktens basisaktes:

Het appartement **type H** op de op de **zesde verdieping**, omvattende volgens titel:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

hall, gang, living, op hoek van de Leopold II- laan en de Verenigde Natiënlaan, keuken uitgevende op deze laatste laan, w.c., badkamer, slaapkamer op de hoek van de Verenigde Natiënlaan en de Stationstraat en twee slaapkamers uitgevend op de Stationstraat alsmede de kelders nummers 1.68 en 1.69

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

152/8.000sten van de delen gemeen tussen alle eigenaars van de Residentie de Ra, daarin begrepen de aandelen van deze laatste in het Kompleks ‘Hazegras’, waaronder de grond.

Huidige kadastrale perceelsidentificatie: **35013 A 1635 A 2 P0043**.

BASISAKTE

Zoals de privatieve en gemeenschappelijke delen beschreven worden in de basisakte van het complex “Hazegras” opgemaakt door notaris Franciscus Josephus Van Caillie te Oostende en notaris Johan Lahaye te Oostende op 9 juni 1969, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 26 juni 1969, boek 1371 nummer 8, en in de bijzondere basisakte “De Ra” opgemaakt door notaris Johan Lahaye te Oostende en notaris Franciscus Josephus Van Caillie te Oostende op 30 april 1970, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 4 juni 1970, boek 1536 nummer 13.

2. STAD OOSTENDE – EERSTE AFDELING

In een complex genaamd “**HAZEGRAS**”, gelegen aan het Ernest Feysplein, de Leopold III-laan en de Perronstraat (voorheen Stationstraat), gekadaastreerd volgens titel sectie A deel van nummer 1635 X met een oppervlakte van negenduizend honderdachtentwintig vierkante meter zesentwintig vierkante decimeter (9.128,26 m²), verdeeld in 5 secties.

In de ondergrondse parking van **sectie II**, gelegen in de ondergrond van de op deze sectie II opgerichte “**Self Service**”, welke parking honderd en zeven/tienduizendsten (107/10.000sten) bezit in de grond van het complex “Hazegras”, gekadaastreerd onder de sectie A nummer 1635 R 2 P0000, met een oppervlakte van vierduizend vijfthonderd tweeënvijftig vierkante meter (4.552 m²), gelegen Leopold III laan 8 :

De standplaats nummer zes (6), omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke standplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/honderdenzevende (1/107de) in de gemene delen van de ondergrondse parking en één/tienduizendste (1/10.000ste) in de totale grondoppervlakte van het complex Hazegras.

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: honderdenvier euro (€ 104,00).

Kadastrale omschrijving: S.OG/6/

Huidige kadastrale perceelsidentificatie: **35013 A 1635 R 2 P0006**.

BASISAKTE

Zoals deze ondergrondse parking en de standplaatsen beschreven zijn in de basisakte verleden voor notaris Franciscus Josephus Van Caillie en notaris Johan Lahaye, beide te Oostende, op 9 juni 1969, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Brugge op 26 juni daarna, boek 1371 nummer 8.

Hierna samen genoemd "*het (verkochte) goed*".

OORSPRONG VAN EIGENDOM

(...)

De koper zal zich tevreden stellen met voorgaande eigendomsaanhaling en zal geen andere titel kunnen eisen dan een expeditie van huidige akte.

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.

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.

Instelprijs

De instelprijs bedraagt **tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00)**.

Minimumbod

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

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **18 augustus om 15 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **26 augustus om 15 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.

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 notaris Bart van Opstal te Oostende op **2 september om 17u30** in aanwezigheid van de hoogst weerhouden bieder.

Aan kandidaat-kopers wordt gevraagd om deze datum vrij te houden.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden op volgende dagen **vanaf 25 juli 2026 tot het einde van de biedingen (tot en met 26 augustus 2026):**

- iedere woensdag tussen 14u-16u;
- iedere zaterdag tussen 10u-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.

Eigendomsoverdracht

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

Genot – Gebruik

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

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(den) zijn.

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

Staat van het goed – Gebreken

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor

zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

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

Grenzen – Oppervlakte

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

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

Gemeenheden

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

Erfdienstbaarheden

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

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

De verkoper verklaart **geen** erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en **geen** kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden met uitzondering van de erfdienstbaarheden die zouden vermeld zijn in voormelde basisakte.

Schade aan de grond of ondergrond

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Vorderingen tot vrijwaring

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Hypothecaire toestand

1. 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.

De verkoper verklaart dat:

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

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

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in het Nationaal Pandregister van 11 mei 2026.

Ondergetekende notaris bevestigt dat het Centraal Bestand van Beslagberichten werd geconsulteerd op 11 mei 2026.

Overdracht van risico's – Verzekeringen

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

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

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

Abonnementen water, gas, elektriciteit

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

Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingentreding. 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.

Administratieve bepalingen

BASISAKTE – MEDE-EIGENDOM

► Basisakte

Het goed wordt beschreven in de basisakte:

Het appartement:

Zoals de privatieve en gemeenschappelijke delen beschreven worden in de basisakte van het complex “Hazebras” opgemaakt door notaris Franciscus Josephus Van Caillie te Oostende en notaris Johan Lahaye te Oostende op 9 juni 1969, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 26 juni 1969, boek 1371 nummer 8, en in de bijzondere basisakte “De Ra” opgemaakt door notaris Johan Lahaye te Oostende en notaris Franciscus Josephus Van Caillie te Oostende op 30 april 1970, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 4 juni 1970, boek 1536 nummer 13.

De staanplaats:

Zoals deze ondergrondse parking en de standplaatsen beschreven zijn in de basisakte verleden voor notaris Franciscus Josephus Van Caillie en notaris Johan Lahaye, beide te Oostende, op 9 juni 1969, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Brugge op 26 juni daarna, boek 1371 nummer 8.

Aan de oorspronkelijke basisakte werden het reglement van mede-eigendom en de verschillende plannen betreffende het appartementsgebouw gevoegd.

De koper verklaart kennis te hebben van deze basisakte met reglement van mede-eigendom, alsook van de wijzigende basisakte.

De koper is door het feit zelf van het verlijden van deze akte in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoper, voortspruitende uit gezegde basisakte met reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en uit de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars en/of van de syndicus, dit alles betreffende het voormeld goed. Hij zal er zijn persoonlijke zaak van maken en verbindt zich ertoe deze akte en deze beslissingen in al hun bewoordingen uit te voeren.

Alle overdragende of aanwijzende akten van eigendom, vruchtgebruik en genot en de huurovereenkomsten, die geschreven zullen moeten zijn, zullen de melding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbende volledig kennis heeft van de basisakte met reglement van mede-eigendom waarvan sprake hiervoor, en dat hij in de plaats gesteld is in alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

Door het enkel feit eigenaar te worden van het voormeld goed, zal de koper van rechtswege deel uitmaken van de Residentie De Ra, met ondernemingsnummer 0850.425.922 en Parking Hazebras met ondernemingsnummer 0828.979.420

► Mede-eigendom

Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

Overeenkomstig artikel 3.94 § 2 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de instrumenterende notaris, bij een ter post aangetekende brief van 11 mei 2026, de syndicus, te weten Agence

Sissau, verzocht tot mededeling van de staat van de uitgaven, van de oproepen tot kapitaalbreng en van erin vermelde kosten en verschuldigde bedragen.

De partijen erkennen dat zij door de notaris op de hoogte werden gesteld dat de syndicus deze brief heeft beantwoord op 21 mei 2026. De partijen erkennen hiervan een afschrift te hebben ontvangen, evenals van de bijlagen en stellen de instrumenterende notaris vrij deze over te nemen in onderhavige akte.

Bovendien verklaren zij alle documenten en inlichtingen vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel te hebben gekregen.

Gemeenschappelijke lasten, provisionering kapitalen en schuldvorderingen

De nieuwe mede-eigenaar verklaart door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht over het feit dat hij overeenkomstig de wet, 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 wettelijke regeling voorziet wat volgt :

1.- Buitengewone gemeenschappelijke lasten

De nieuwe mede-eigenaar draagt de buitengewone gemeenschappelijke lasten waarvan de syndicus de betaling vraagt na de ondertekening van deze akte, zelfs als de algemene vergadering van mede-eigenaars daarvoor er al over had beslist, in het bijzonder:

1° 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° 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° 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° 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.

De uittredende mede-eigenaar draagt alle buitengewone gemeenschappelijke lasten waarover al beslist is vóór de ondertekening van deze akte en waarvan de syndicus de betaling al heeft gevraagd.

2.- De *gewone gemeenschappelijke lasten* vallen ten laste van de nieuwe mede-eigenaar te rekenen van de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen.

3.- Het aandeel van de uittredende mede-eigenaar 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 nieuwe mede-eigenaar gehouden is tot betaling van een vergoeding aan de uittredende mede-eigenaar.

De partijen hebben besloten van de wettelijke gehoudenheid tot het betalen van die kosten in hun onderlinge verhouding niet af te wijken.

Kosten

Alle *kosten* voor de mededeling van de informatie en voor de overhandiging van de documenten bedoeld in artikel 3.94 § 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek worden gedragen door de uittredende mede-eigenaar.

Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

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

De uittredende mede-eigenaar verklaart bovendien te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het voormelde goed.

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

BIJZONDERE VOORWAARDEN

De eigendomstitel van de verkoper houdt **geen** andere bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden in die nog van toepassing zijn op het verkochte goed, dan deze vermeld in voormelde basisakte.

RUIMTELIJKE ORDENING

► Algemeen

De verkoper verklaart dat geen verzekering kan gegeven worden omtrent de mogelijkheid om nieuwe vergunningsplichtige werken of handelingen uit te voeren met betrekking tot het verkochte goed.

De koper zal zich moeten voegen naar alle tegenwoordige en toekomstige beslissingen van de bevoegde overheden inzake stedenbouw en dergelijke, zelfs indien deze beslissingen enige onteigening, herverkaveling of minwaarde medebrachten, zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de verkoper.

► Artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de comparanten op de bepalingen van artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inhoudende opsomming van de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

► Verklaringen van de verkoper

A) De verkoper verklaart verder dat, naar zijn weten, het gebouw waarvan het verkochte goed deel uitmaakt:

- het voorwerp **niet** uitmaakt van een onteigeningsplan of –besluit of dreiging daartoe **doch wel** van een rooilijnplan:

Beschrijving: Dokter Eduard Moreauxlaan-Oost - overlap met RUP SEV

Referentie: BPA_35013_224_00110_00002

Oorsprong rooilijn: Bestemmingsplan

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 23/03/1999

- **niet** belast is met een ondergrondse inneming voor een pijpleiding voor het vervoer van gasachtige producten in het kader van de wet van 12 april 1965.

B) De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit de stedenbouwkundige uittreksels, die werden afgeleverd door de Stad Oostende op 22 mei 2026 (appartement) en 26 mei 2026 (staanplaats) en die niet aan onderhavige akte worden gehecht doch waarvan de comparanten erkennen een kopie te hebben ontvangen:

1. Dat voor het gebouw, waarvan het verkochte goed deel uitmaakt, volgende **vergunningen** (bouwvergunning / stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen) bekend zijn.

Wat betreft het appartement:

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: de plaatsing van een permanent open terras (Leopold III-laan 11)

Referentie: 35013_2015_135

Gemeentelijk dossiernummer: 35013/22590/B/2015/103

Aard aanvraag: Verbouw handel

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 08/06/2015

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: het vervangen van sz PVC-panelen

Referentie: 35013_1975_607

Gemeentelijk dossiernummer: 35013/22590/B/1975/3066

Aard aanvraag: Verbouw meergezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 26/03/1975

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: de bouw van een appartementsgebouw met winkels (aangepaste plannen) - De RA met 72 woonegelegenheden

Referentie: 35013_1970_25

Gemeentelijk dossiernummer: 35013/21351/B/1969/GW1/139

Aard aanvraag: Nieuw meergezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 28/04/1970

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: de bouw van een appartementsgebouw met winkels - De RA

Referentie: 35013_1969_36

Gemeentelijk dossiernummer: 35013/21351/B/1969/139

Aard aanvraag: Nieuw meergezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Geweigerd

Datum beslissing: 24/06/1969

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: het oprichten van een metalen cabine aan de in- en uitrit van de parking

Referentie: 35013_1983_345

Gemeentelijk dossiernummer: 35013/16577/B/1983/3029

Aard aanvraag: Verbouw handel

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 02/03/1983

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: plaatsing van een lichtreclame (Talentus - Leopold III-laan 17)

Referentie: 35013_2015_14

Gemeentelijk dossiernummer: 35013/22467/B/2015/8

Aard aanvraag: Publiciteitsinrichtingen

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 23/03/2015

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: uitvoeren van veranderingswerken van de gelijkvloerse verdieping (handelspand Leopold III-laan 15)

Referentie: 35013_1976_416

Gemeentelijk dossiernummer: 35013/25320/B/1976/3262

Aard aanvraag: Nieuw handel

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 21/10/1976

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: het aanbouwen van een veranda van 10,42 m2 (technische verdieping Leopold III-laan 12 D9)

Referentie: 35013_2004_135

Gemeentelijk dossiernummer: 35013/10598/B/2004/124

Aard aanvraag: Verbouw meergezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Geweigerd

Datum beslissing: 17/07/2006

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Omgevingsvergunning

Beschrijving: de renovatie van de gevels

OMV-nummer: OMV_2019014484

Project type: OMV2019_AANVRAAG

Voorwaarden: Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van onderhavige stedenbouwkundige vergunning zijn ten laste van de aanvrager. De voorschriften van de artikelen 655 tot en met 680 van het Burgerlijk Wetboek inzake gemene muren en uitzichten op de eigendom van de naburen moeten strikt nageleefd worden. Er mag geen rechtstreeks zicht worden genomen op minder dan 1,90 meter en geen schuin zicht op minder dan 0,60 meter van de mandeligheid. De stabiliteit van het gebouw mag niet in het gedrang worden gebracht. De onderhavige administratieve vergunning doet geen afbreuk aan de verplichting tot strikte naleving van de voorwaarden en van de bepalingen die zijn vastgelegd in de basisakte betreffende het eigendomsstatuut en het huishoudelijk reglement met betrekking tot het onderhavig

gebouw.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing: 26/04/2019

Type: Vergund

Instantie: College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Types: Herstel- en renovatiewerken alle gevels en balkons

Omschrijving: Leopold III-laan 11, Oostende

Omgevingsvergunning

Beschrijving: het vellen van bomen - De melding is niet rechtsgeldig

OMV-nummer: OMV_2025014961

Project type: OMV2017_MELDING

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Neen

Types: Bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemreliëf wijzigen

Omschrijving: Leopold III-laan 17, Oostende

Omgevingsvergunning

Beschrijving: het opsplitsen van een appartement in 2 wooneenheden op de 6de verdieping (Leopold III-laan 14 bus 06.02 + Leopold III-laan 16 bus 06.01) - Dossier is definitief gestopt

OMV-nummer: OMV_2022139050

Project type: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Types: Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en met wijziging van het aantal wooneenheden

Omschrijving: De Braekeleer Elien - De Ra

Omgevingsvergunning

Beschrijving: het opsplitsen van een appartement in 2 wooneenheden op de 6de verdieping (Leopold III-laan 14 bus 06.02 + Leopold III-laan 16 bus 06.01)

OMV-nummer: OMV_2022167104

Project type: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing: 17/03/2023

Type: Vergund

Instantie: College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Types: Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en met wijziging van het aantal woongelegenheden

Omschrijving: De Braekeleer Elien - De Ra

Vergunningstoestand

Beschrijving: 35013A1635/00A002 - P0043 | Leopold III-laan 16 | PRIVATIEF DEEL# A6/H/KI68.I69 = vergund als wooneenheid

Wat betreft de staanplaats

Stedenbouwkundige vergunning 'het plaatsen van een kiosk voor de verkoop van dagbladen en tijdschriften,

tussen de helling naar de parking van het gebouw en de winkelruimte "Delhaize"

Dossier: 35013_1982_505

Gemeentelijk dossier: 35013/17921/B/1982/3268

Aard van de aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van handel, horeca, diensten

Vergunningsprocedure:

College burgemeester schepenen: Vergund op 31/08/1982

Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

Stedenbouwkundige vergunning 'het aanpassen van de inkom van de handelsuitbating'

Dossier: 35013_1988_637

Gemeentelijk dossier: 35013/17921/B/1988/3250

Aard van de aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van handel, horeca, diensten

Vergunningsprocedure:

College burgemeester schepenen: Vergund op 20/09/1988

Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

Stedenbouwkundige vergunning 'het vernieuwen van de gevels en van het inkomgedeelte'

Dossier: 35013_2001_770

Gemeentelijk dossier: 35013/21919/B/2001/574

Aard van de aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van handel, horeca, diensten

Vergunningsprocedure:

College burgemeester schepenen: Vergund op 21/05/2002

Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

Stedenbouwkundige vergunning 'het oprichten van een metalen cabine aan de in- en uitrit van de parking'

Dossier: 35013_1983_345

Gemeentelijk dossier: 35013/16577/B/1983/3029

Aard van de aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van handel, horeca, diensten

Vergunningsprocedure:

College burgemeester schepenen: Vergund op 02/03/1983

Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

Stedenbouwkundige vergunning 'de plaatsing van een publiciteitspaal op het terrein van de Delhaize'

Dossier: 35013_2007_428

Gemeentelijk dossier: 35013/17921/B/2007/284

Aard van de aanvraag: Publiciteitsinrichtingen

Vergunningsprocedure:

College burgemeester schepenen: Geen tijdige beslissing

Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

Stedenbouwkundige vergunning 'het uitvoeren van verbouwingswerken : uitbreiding grootwarenhuis Delhaize +

afbraak benzinestation'

Dossier: 35013_1979_515

Gemeentelijk dossier: 35013/17921/B/1979/125

Aard van de aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van handel, horeca, diensten

Vergunningsprocedure:

College burgemeester schepenen: Vergund op 16/10/1979

Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

Stedenbouwkundige vergunning 'tijdelijk plaatsen van twee containers voor bodemsaneringswerken'

Dossier: 35013_2003_794

Gemeentelijk dossier: 35013/21919/B/2003/459

Aard van de aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van handel, horeca, diensten

Vergunningsprocedure:

College burgemeester schepenen: Vergund op 27/10/2003

Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

Stedenbouwkundige vergunning 'plaatsen van een schotelantenne'

Dossier: 35013_1999_688

Gemeentelijk dossier: 35013/17921/B/1999/689

Aard van de aanvraag: Nieuwbouw infrastructuur

Vergunningsprocedure:

College burgemeester schepenen: Vergund op 20/12/1999

Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

Stedenbouwkundige vergunning 'de bouw van een self-servicewinkel en een parking'

Dossier: 35013_1969_38

Gemeentelijk dossier: 35013/17921/B/1969/17

Aard van de aanvraag: Nieuwbouw infrastructuur

Vergunningsprocedure:

College burgemeester schepenen: Vergund op 24/06/1969

Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

Stedenbouwkundige vergunning 'de wijziging van raam- en deuropeningen'

Dossier: 35013_2011_494

Gemeentelijk dossier: 35013/17921/B/2011/456

Aard van de aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van handel, horeca, diensten

Vergunningsprocedure:

College burgemeester schepenen: Vergund op 16/01/2012

Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

Omgevingsvergunning 'het wijzigen van de publiciteit aan de gevels van een supermarkt (Delhaize) - De

behandeling van het dossier is gestopt' - OMV_2024094528

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Delhaize Oostende Hazegras'

Aard van de aanvraag:

Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging

Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning)

Omgevingsvergunning 'het installeren van laadpalen en het plaatsen van een transformatorhuisje (klantencabine)'

- OMV_2023054056

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Voorwaarden:

Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade

zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van deze omgevingsvergunning zijn ten laste van de aanvrager.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Beslissing in eerste administratieve aanleg - Vergund op 28/07/2023

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Leopold III-laan 7'

Aard van de aanvraag: Nieuwbouw of aanleggen

Omgevingsvergunning 'het verbouwen van de inkomstas van het handelspand' - OMV_2025043348

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Voorwaarden:

Algemene voorwaarden. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van deze omgevingsvergunning zijn ten laste van de aanvrager.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Beslissing in eerste administratieve aanleg - Vergund op 26/05/2025

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Delmer BV'

Aard van de aanvraag: Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging

Omgevingsvergunning 'de overdracht van de exploitatie van een supermarkt' - OMV_2024126347

Projecttype: OMV2017_OVERDRACHT_VOLL

Voorwaarden:

Sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM Hoofdstuk 5.3 Sectorale voorwaarden – Afvalwater en

Koelwater Hoofdstuk 5.16 Sectorale voorwaarden – Behandelen van gassen Hoofdstuk 5.17 Sectorale voorwaarden –

Gevaarlijke stoffen Hoofdstuk 5.43 Sectorale voorwaarden – Stookinstallaties Hoofdstuk 5.45 Sectorale voorwaarden

– Voedings- en genotmiddelenindustrie (opslag, bewerking of verwerking van dierlijke en plantaardige producten)

Bijzondere milieuvoorwaarden nihil

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Beslissing over de melding - Aktename op 11/10/2024

Aangevraagde projectelementen

Exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten 'Leopold III-laan 8, Oostende'

Klasse 3

Inrichtingsnummer: 20240918-0049

Omgevingsvergunning 'het wijzigen van de publiciteit aan de gevels van een supermarkt (Delhaize)' -

OMV_2024111656

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Voorwaarden:

Stedenbouwkundige voorwaarden. Voor het aanbrengen van nieuwe publiciteitsborden moet altijd een

afzonderlijke aanvraag voor een omgevingsvergunning bij ons bestuur worden ingediend.

Algemene voorwaarden. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de

realisatie van deze omgevingsvergunning zijn ten laste van de aanvrager.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Beslissing in eerste administratieve aanleg - Vergund op 11/10/2024

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Delhaize Oostende Hazegras'

Aard van de aanvraag:

Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning)

Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging

Vergunningstoestand 35013A1635/00R002 - P0006 | Leopold III-laan 8 | PRIVATIEF DEEL# - S.OG/6/ = vergund als autostandplaats

2. Dat de meest recente stedenbouwkundige **bestemming** van voormeld onroerend goed volgens het plannenregister is:

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_02000_212_00146_00002

Beschrijving: Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Oostende

Bestemmingen: • Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied

• niet begrepen in de deelgebieden 2 t.e.m. 17 waardoor de

bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zoals verder vermeld onverminderd van toepassing blijven

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 15/05/2009

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00132_00001
Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen Brugge - Oostende
Bestemmingen: Artikel 1: Overdruk solitaire vakantiewoning
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 05/06/2015

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_35013_214_00005_00001
Beschrijving: Hazegras
Bestemmingen: • art 1.3: Multifunctioneel Stedelijk Woongebied: 100% bezetting
• art 1: Multifunctioneel Stedelijk Woongebied
Planfase:
Status: Definitieve vaststelling
Datum: 21/03/2016

3. Dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, voormeld goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **maatregel** als vermeld in Titel VI, Hoofdstuk III en IV van de VCRO (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4. Dat er op het onroerend goed **geen voorkooprecht** rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VRCO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5. Dat voormeld goed **niet** onder toepassing valt van de voorschriften van een **verkavelingsvergunning** of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

6. Dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. Dat men vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de eerste reeks watergevoelige openruimtegebieden dient na te gaan of het onroerend goed wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied. Op heden is dit nog niet gepubliceerd.

Aanvullend hierop verklaart de verkoper :

Dat hij zelf geen vergunningsplichtige handelingen heeft gesteld sedert zijn verwerving.

Dat – bij zijn weten - alle nodige vergunningen werden bekomen voor de bestaande bouwwerken en bestemming(en), dat deze bouwwerken conform aan de vergunning(en) werden uitgevoerd en dat hij aldus geen kennis heeft van stedenbouwkundige inbreuken en/of herstelmaatregelen.

De verkoper verklaart dat het goed thans bestemd is en gebruikt wordt als appartement en staanplaats.

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

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

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

Dat de woning dateert van voor de inwerkingtreding van het gewestplan “Oostende-Middenkust”.

De notaris verwijst naar **artikel 4.2.14 VCRO** dat luidt als volgt:

“§ 1 Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund.

§ 2 Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

§ 3 Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van § 1 en § 2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.

§ 4 Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken.”

Dat er geen planbatenheffing verschuldigd is betreffende het verkochte goed en er evenmin kennis van te hebben dat planschadevergoeding zou kunnen gevorderd worden betreffende het verkochte goed.

► (Aanvullende) inlichtingen

Bij voormelde inlichtingenbrief (waarvan de partijen erkennen een kopie te hebben ontvangen) heeft het stadsbestuur van Oostende, aanvullend op wat vermeld is in voormelde uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister, inlichtingen verstrekt betreffende het thans verkochte goed.

Deze aanvullende inlichtingen hebben een informatieve waarde; zij hebben niet de juridische waarde van een stedenbouwkundig attest.

Uit deze aanvullende inlichtingen blijkt onder meer wat volgt:

“Vergunningstoestand

Beschrijving: P0007 | Dokter Eduard Moreauxlaan 233 | PRIVATIEF DEEL# - A2/E2/KE2 = vergund als wooneenheid en berging”

ONROEREND ERFGOEDEDECREET

1. Voorlopige of definitieve bescherming

Nadat de instrumenterende notaris aan partijen kennis heeft gegeven van de inhoud van het onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013, heeft de verkoper verklaard dat hij tot op heden betreffende voorschreven onroerend goed **geen** enkele kennisgeving heeft mogen ontvangen waaruit blijkt dat voorschreven onroerend goed voorlopig of definitief beschermd zou zijn zoals voorgeschreven in het onroerend erfgoeddecreet de dato 12 juli 2013.

2. Inventarissen

De verkoper verklaart dat bij zijn weten, en volgens raadpleging van de digitaal ter beschikking gestelde kaarten, voorschreven onroerend goed **niet** is opgenomen in één van de vastgestelde inventarissen, vermeld in artikel 4.1.1. van het Onroerend erfgoeddecreet, met name: de landschapsatlas, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van landschappelijk erfgoed, maar wel in de archeologische zone ‘Historische Stadskern Oostende’, vastgesteld bij ministerieel besluit van 19 februari 2016.

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de bescherming door te verwijzen naar hoofdstuk 6 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor de verkochte privatieven reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper **ontkennend**, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Het postinterventiedossier met betrekking tot de gemene delen wordt bijgehouden door de syndicus.

BODEMDECREET

► **Algemeen**

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen attent heeft gemaakt op de bepalingen van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming de dato 27 oktober 2006 “BODEMDECREET”, zoals laatst gewijzigd door het decreet de dato 29 november 2017 en van het uitvoeringsbesluit de dato 14 december 2007 “VLAREBO”. De notaris heeft hen gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de

aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen. In het bijzonder heeft de notaris gewezen op artikel 118 van het Bodemdecreet dat als volgt luidt:

"Afstand van het eigendomsrecht of van andere zakelijke rechten, vermeld in artikel 2, 18°, ontslaat de houder van het zakelijk recht niet van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren die op hem rusten krachtens de bepalingen van dit decreet."

► Bepalingen in verband met de bodemtoestand

A. De verkoper verklaart dat hij vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst de inhoud van **de bodemattesten**, afgeleverd door de OVAM in overeenstemming met artikel 101 van het Bodemdecreet op **11 mei 2026**, heeft meegedeeld aan de koper.

De koper beaamt dit.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

Voor wat betreft het appartement

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 is of was op deze grond minstens één risico-inrichting aanwezig. Daarom is deze grond een risicoground.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen: - Het eindevaluatieonderzoek van 14.07.2009 werd bij de OVAM ingediend op 16.07.2009. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 04.10.2005. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject en gelet op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond, volgens het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 06.09.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek op het Appartemensgebouw "Residentie de Ra" gelegen Langs de Leopold III - Laan te 8400 Oostende - Documentcode 99/Sstm/1050/Roo en Aanvullende Verklaring Dd.

31.05.2000.

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

DATUM: 26.06.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Update Oriënterend Bodemonderzoek op een Appartementsgebouw "Residentie de Ra", Leopold III Laan 10-16 te 8400 Oostende (2001/1334/Kcst/Roo) (+actualisatie Dd. 17.06.2002).

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

DATUM: 17.02.2002

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek "Residentie de Ra", Leopold III-Laan 10-16 te 8400 Oostende (02/ Sstm/1050/Rbo) en Aanvullende Onderzoeksverrichtingen Dd. 23.10.2002.

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

DATUM: 14.02.2003

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Residentie de Ra, Leopold III-Laan 10-16 - Oostende - 03/Hdcr/1334/BSP

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

DATUM: 04.11.2003

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Voor een Appartementsgebouw gelegen te Oostende, Leopold III Laan 10-16 en Aanvullend Beschrijvend Bodemonderzoek Voor een Appartementsgebouw gelegen te Oostende, Leopold III-Laan 10-16 Dd. 26.01.2004.

AUTEUR: Bymo NV

DATUM: 11.06.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Vereniging van Mede-Eigenaars "Residentie de Ra", Leopold III-Laan 10-16 te 8400 Oostende

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

DATUM: 20.04.2005

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Rapportering eindevaluatieonderzoek Residentie De Ra, Leopold III-Laan 10 - 16

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

DATUM: 04.10.2005

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Tweede Bodemsaneringsproject Residentie de Ra, Leopold III-Laan 10-16 te Oostende B01/1378.008.R1

AUTEUR: Ecorem NV

DATUM: 25.10.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Vereniging van Mede-Eigenaars Residentie de Ra, Leopold III-Laan 10-16 te 8400 Oostende (06/Brvn/1334-5713/Obo)

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

DATUM: 14.07.2009

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatierapport, Residentie De Ra, Leopold III-laan 10-16 te Oostende

AUTEUR: Ecorem NV

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.
te Mechelen, 11.05.2026”*

Voor wat betreft de staanplaats

“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 is of was op deze grond minstens één risico-inrichting aanwezig. Daarom is deze grond een risicogrond.

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 16.10.2001 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 25.05.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Onderzoekslocatie: Delhaize, Leopoldiilaan 8, 8400 Oostende (00/043).

AUTEUR: Eco-Consul BVBA

DATUM: 16.10.2001

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek - Delhaize Oostende - Leopold III Laan 8 te 8400 Oostende + Aanvullingen Dd. 19.02.2002

AUTEUR: Fdb-Milieuadvies

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.
te Mechelen, 11.05.2026”*

B. De verkoper verklaart vervolgens, dat er, naar zijn weten:

- in het privaat, dat het voorwerp is van onderhavige overdracht, geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet;

- in de gemeenschappelijke delen geen inrichting gevestigd is of was uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet en die uitsluitend bestemd is of was voor het overdragen privaat.

De verkoper verklaart aldus beroep te doen op **artikel 30 Bodemdecreet**, waardoor de overdracht kan gebeuren zonder nieuw oriënterend bodemonderzoek.

C. De verkoper verklaart met betrekking tot de overgedragen grond 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.

De verkoper verklaart verder dat OVAM hem geen attest heeft afgeleverd waaruit blijkt dat voormeld goed verontreinigd is en dat het verkochte goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een oriënterend bodemonderzoek, noch van een beschrijvend bodemonderzoek, noch van een bodemsaneringsproject.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's van 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.

D. De notaris wijst de koper er op dat:

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

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

E. Daarnaast blijkt uit opzoeking dat voormeld onroerend goed **niet** gelegen is in een **actuele no regret zone (PFAS)** waarbij de maatregelen werden verstrengd omtrent grondwatergebruik.

ASBEST

Partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht vóór 2001 uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig asbestinventarisatetest zal moeten beschikken.

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest met unieke code: 20260403-000206.000, op 3 april 2026.

De partijen verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Niet - Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

2 Asbestmaterialen, waarvan:

1 asbestmateriaal te verwijderen

1 Asbestmateriaal zorgvuldig te beheren. ”

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisatetest wordt heden door de verkoper aan de koper overhandigd.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

STOOKOLIETANK(S) - KEURING

De verkoper verklaart dat in de verkochte privatieven **noch** een ondergrondse **noch** een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

KEURING ELEKTRISCHE INSTALLATIES

Partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het Koninklijk Besluit van 08 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 in werking getreden is op 01 juni 2020 (AREI).

Overeenkomstig dit Koninklijk Besluit moet de verkoper bij overdracht van eigendom van een wooneenheid ten zijnen laste een controleonderzoek laten uitvoeren van de elektrische installatie (de laagspanningsinstallatie) door een erkende instelling en het proces-verbaal van onderzoek aan de notaris overmaken.

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. Bij proces-verbaal van House Check werd op 2 april 2026 vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van dit Reglement. Na afloop van een termijn van **12 maanden vanaf voormelde onderzoeksdatum** zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De herkeuring zal door hetzelfde erkend organisme dienen te gebeuren. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal, met inbegrip van het ééndraadschema en het situatieplan, uit handen van de verkoper ontvangen te hebben.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

EPC privaat/privatieven

Partijen verklaren door ondergetekende notaris ervan op de hoogte te zijn gebracht dat de artikelen 4 en 6, dit laatste wat betreft de verkoop van wooneenheden, van het Besluit van de Vlaamse Regering de dato 11 januari 2008 houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit in werking is getreden op 1 november 2008.

Overeenkomstig artikel 4 van dit besluit dient bij de verkoop van een residentieel gebouw de eigenaar aan de koper een geldig energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen over te dragen.

In afwijking hiervan bepaalt artikel 6 van dit besluit dat de eigenaar van een residentieel gebouw of wooneenheid die al over een geldig energieprestatiecertificaat bij de bouw beschikt dat slaat op het hele gebouw of de ganse wooneenheid, dat energieprestatiecertificaat kan gebruiken om te voldoen aan voormelde verplichting.

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het voorschreven goed, door Jacek Brabants, energiedeskundige, op 1 april 2026 met vermelding van unieke code **220260401-0003838382-RES-1**, en met een berekend energieverbruik van **200 kWh/m²/jaar (energielabel B)**.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper voor het verlijden van onderhavige akte op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit energieprestatiecertificaat. Het origineel van dit certificaat wordt heden door de verkoper aan de koper overhandigd.

EPC gemeenschappelijke delen

Een EPC gemeenschappelijke delen moet aanwezig zijn in ieder appartementsgebouw met minstens twee gebouweenheden. Het laten opmaken van dit EPC is de verantwoordelijkheid van de VME (of indien het gebouw in handen van één eigenaar is, de eigenaar).

Voor een nieuwbouw appartementsgebouw moet er pas een EPC gemeenschappelijke delen zijn tien jaar na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning of de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het voorschreven gebouw, door Alain Van Uden, energiedeskundige, op 26 december 2021 met vermelding van unieke code 20211226-0002490458-GD-1.

De verkoper verklaart dat hij de koper een kopie van het meest recente EPC gemeenschappelijke delen dat hij in zijn bezit heeft, heeft bezorgd.

VERWARMINGSAUDIT

Ondergetekende notaris heeft partijen gewezen op het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater die gevoed worden met stookolie of gas (vanaf twintig kilowatt of meer) alsook de toestellen met vaste brandstoffen (geen minimumvermogen).

De partijen werden door ondergetekende notaris op de hoogte gebracht van de noodzaak tot het laten uitvoeren van een éénmalige verwarmingsaudit van de gehele installatie :

- vóór 1 januari 2010 voor bestaande stooktoestellen met gas (>20kW) die op 1 januari 2007 ouder zijn dan vijftien jaar en
- vóór 1 januari 2009 voor wat betreft andere stooktoestellen (>20kW) die op 1 juni 2007 ouder zijn dan vijftien jaar.

LEEGSTAND, VERWAARLOZING, ONGESCHIKT- EN ONBEWOONBAARVERKLARING.

De verkopers verklaren dat zij tot op heden door **geen** enkele administratieve akte werden gewaarschuwd dat voormeld goed op de gewestelijke inventaris van ofwel leegstaande, en/of verwaarloosde, en/of ongeschikt verklaarde en/of onbewoonbaar verklaarde woningen of leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zal worden gezet; zij verklaren verder dat volgens hun weten, voormeld goed ook niet is opgenomen in een dergelijke gewestelijke inventaris en dat er evenmin heffingen verschuldigd zijn.

Bij voormelde brief heeft de Stad Oostende bevestigd dat voorschreven eigendom **niet** is opgenomen in de inventaris van:

- leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten;
- leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

HERSTELVORDERING – VLAAMSE CODEX WONEN

Ondergetekende notaris heeft de koper gewezen op:

- de elementaire (brand)veiligheids-, gezondheids-, woonbezettings- en woning-kwaliteitsnormen waaraan elke in het Vlaamse Gewest gelegen woning (verhuurd of niet) moet

voldoen, op straffe van ongeschikt-, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring, en desgevallend herhuisvesting, renovatie-, verbeterings-, aanpassings- of slopingswerken;

- de normering met betrekking tot de woningkwaliteit ingeval van verhuring of terbeschikkingstelling met het oog op bewoning, waarbij in principe de conformiteit van het verhuurde goed met de toepasselijke elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid, (woon)kwaliteit, brandveiligheid en woningbezetting, vastgesteld dient te worden in een door het College van Burgemeester en Schepenen af te leveren conformiteitsattest, en de zware strafsancities in dat verband.

De verkoper verklaart dat er voor het goed **geen conformiteitsattest** werd afgeleverd.

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.

C. De notaris consulteerde op 11 mei 2026 het **maatregelenregister**, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister **geen** informatie over het goed.

VLAAMSE DECRETALE VOORKOOPRECHTEN en RUILVERKADELING

Op datum van 11 mei 2025 heb ik, instrumenterende notaris, een opzoeking gedaan in het themabestand Vlaamse Voorkooprechten van het e-voorkooploket en heb vastgesteld dat **een voorkooprecht** van toepassing is voor het hierbij verkochte onroerend goed.

De partijen worden door mij notaris gewezen op de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen en in het bijzonder op het recht van voorkoop waarover de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval Vlabinvest en het bevoegde O.C.M.W. beschikken ingevolge die Vlaamse Codex Wonen.

Zij erkennen vanwege mij, notaris, voorlezing en uitleg te hebben gekregen van en omtrent het artikel 5.92, de artikelen 5.76 tot en met 5.90 van gezegde Vlaamse Codex Wonen.

Het voorkooprecht dient echter, overeenkomstig artikel 5.76, §2, eerste lid, 1°/2°/3°/4° (kiezen) Vlaamse Codex Wonen van 2021, **niet** aangeboden te worden aangezien:

- voormelde woning deel uitmaakt van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan;

- voormeld goed een afzonderlijke garage of een afzonderlijke staanplaats voor motorrijtuigen of fietsen betreft;

WATERTOETS – DECREET INTEGRAAL WATERBELEID

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan op 11 mei 2026, verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het 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 blijkt dat het goed door de Vlaamse overheid **niet gelegen is in een signaalgebied**. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen.

3. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart ondergetekende 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 goed:

- **wel** gelegen is in een **overstromingsgevoelig gebied (vanuit de zee);**
- **niet** gelegen is in een **afgebakend overstromingsgebied;**
- **niet** gelegen is in een **afgebakende oeverzone.**

De grond heeft **P(erceel)-score** :

D : kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

De op het overstromingsrapport weergegeven gebouwen (groter dan 25 m²) hebben

G(ebouw)-score :

D : kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Voor de detailkaarten (overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag), fluviaal (uit waterlopen) en vanuit de zee, wordt verwezen naar het overstromingsrapport.

De koper wordt erop gewezen dat het perceel een D-score heeft. De koper verklaart te begrijpen dat dit tot gevolg kan hebben dat het goed, ondanks de bestemming als appartement en staanplaats (mogelijk) niet of slechts onder strenge voorwaarden in aanmerking komt voor bebouwing of verbouwing.

De koper verklaart te begrijpen dat een D-score geen aanleiding geeft tot een planschade- of andere vergoeding van de overheid. De planschaderegeling wordt slechts van toepassing indien de overheid de ruimtelijke bestemming wijzigt in een ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het goed aanduidt als watergevoelig openruimtegebied.

4. De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

ROOKMELDERS

Het goed is **voorzien** van rookmelder(s).

De instrumenterende notaris wijst de koper op artikel 3.1, §1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (Besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid) en artikel 3.2, § 2 van het Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen (Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021) waarbij elke zelfstandige woning en kamerwoning uitgerust moet zijn met minstens één rookmelder per bouwlaag geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering.

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopsvoorwaarden 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 verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvoorwaarden.

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
 - b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
 - c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.
 - d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.
 - e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);
 - f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
 - g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
 - h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
 - i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is. Bij samenvoeging van verschillende loten bepaalt de notaris het minimumbod voor iedere massa.
- 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 bidder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatste bidder en wendt hij

zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

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

Elke door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

De verkoper heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bidder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;
- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;
- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

Elke in gebreke blijvende bidder moet een forfaitaire schadevergoeding van **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** betalen.

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

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

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

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

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

Deze bidder heeft dan de keuze om:

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

Instelprijs en premie

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bidder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

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

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te

vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

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

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

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

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

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

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 vijfennegentig 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, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

De 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 invoeren 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 invoeren worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeveiler, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopvoorwaarden.

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 verkoopvoorwaarden. 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 vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen

die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.

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

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

C. DE DEFINITIES

- De verkoopvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de

bieder vastgesteld plafond.

- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. VOLMACHT

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

Iedere **medewerker van het notariskantoor "NOTULUS, geassocieerde notarissen"**, elk woonplaats kiezend op het kantoor Vijverstraat 49, te 8400 Oostende, die elke afzonderlijk kunnen handelen en met mogelijkheid tot indeplaatsstelling.

Hierna "*de lasthebber*" te noemen.

Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt (...), medewerkster van het notariskantoor "NOTULUS, geassocieerde notarissen", met zetel te 8400 Oostende, Vijverstraat 49 en woonplaats kiezend op zelfde kantoor, handelend in eigen naam en bij sterkmaking namens de overige lasthebbers.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen, onder 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 erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.
- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

- het tijdstip van ingentreding 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 hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.
- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.
- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

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

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

De lastgever verklaart dat hij geen btw-belastingplichtige is, dat hij evenmin binnen de vijf jaar voor heden een gebouw vervreemd heeft onder het btw-stelsel en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die btw- belastingplichtige is.

Bevestiging identiteit.

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

Recht op geschriften.

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

Afschrift

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. Partijen zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

Ondergetekende notaris wijst partijen op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

Partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op het kantoor van ondergetekende notaris op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper en de lasthebber samen met mij, notaris, getekend.