

## EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE

Op twee augustus tweeduizend vierentwintig ga ik, Ann De Paepe, notaris te Gent (eerste kanton), (...) over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, **op verzoek van:**

(...)

### **VERKOOPSVOORWAARDEN**

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

#### **A. Bijzondere verkoopsvoorwaarden**

##### **1. Contactgegevens van het notariskantoor**

De Paepe & Verhoeve, geassocieerde notarissen (Notariaat 14)  
Kortrijksesteenweg 170  
9000 Gent  
[info@notariaat14.be](mailto:info@notariaat14.be)  
09/225.29.94

Bereikbaar van maandag tot donderdag van 9 uur tot 12 uur en van 14 uur tot 17 uur, op vrijdag bereikbaar van 9 uur tot 12 uur.

##### **2. Beschrijving van het goed**

###### **STAD GENT – zevende afdeling**

In het appartementencomplex genaamd “**Nieuwe Molens Gent**”, met alle aanho-  
righeden op en met grond, gelegen te 9000 Gent, aan de Gasmeterlaan, bekend of bekend  
geweest op het kadaster Gent, zevende afdeling, sectie G, blijkens titel deel van nummer  
52/W/2 en blijkens recent kadastraal uittrekselnummer **52/X/2/P0001**, met een opper-  
vlakte volgens de hierna vermelde meting en volgens kadaster van tweeduizend driehon-  
derd zevenentwintig vierkante meter (2.327m<sup>2</sup>),

met de ondergrondse inneming onder het perceel bekend of bekend geweest op  
het kadaster Gent, zevende afdeling, sectie G, blijkens titel deel van nummers 52/W/2 en  
52/T/2 en blijkens recent kadastraal uittreksel nummer **52/A/3/P0000** en **deel van num-  
mer 52/Z/2/P0000**, met een oppervlakte volgens de hierna vermelde meting van zeshon-  
derdzevenendertig vierkante meter tachtig vierkante decimeter (637,80 m<sup>2</sup>)

Zoals dit goed is afgebeeld op een metingsplan (splitsingsplan) opgemaakt door de  
heer Wouter De Maegt te Gent, landmeter-expert, op 6 mei 2014, welk plan gehecht is aan  
de hierna vermelde basisakte verleden voor notaris Jan Bael te Gent en notaris Niek Van  
der Straeten te Destelbergen op 16 september 2014, welk plan is opgenomen in de data-  
bank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdo-  
cumentatie en welk plan sinds de opname in de vermelde databank niet is gewijzigd. Het  
plan heeft de referte 44807-10078, meegedeeld door de Algemene Administratie van de  
Patrimoniumdocumentatie.

Zoals de zone waar zich de ondergrondse inneming bevindt in een oranje kleur is  
afgebeeld als lot 2 (aangeduid op het plan als zone voor erfdiensbaarheid) op het me-  
tingsplan (overzichtsplan) opgemaakt door de heer Wouter De Maegt te Gent, landmeter-

expert, op 5 mei 2014, welk plan gehecht is aan de hierna vermelde basisakte verleden voor notaris Jan Bael te Gent en notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen op 16 september 2014, welk plan opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en welk plan sinds de opname in de vermelde databank niet is gewijzigd. Het plan heeft de referte 44807-10082, meegeedeeld door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

**Op de verdieping -1 en het gelijkvloers van het gebouw Park:**

**De handels-, horeca- of kantoorruimte genummerd 23, omvattend:**

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op het gelijkvloers: de handels-, horeca- of kantoorruimte zelf.
- tussen het gelijkvloers en de kelderverdieping -1: de trap en traphal,
- in de kelderverdieping -1: de kelderruimte zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend achthonderd zevenentachtig/honderdduizendsten in de algemeen gemeenschappelijke delen, waaronder de grond (1.887/100.000sten).

Kadastraal bekend met nummer **52X2P0335** **HANDELSPAND**  
**#BL.PARK.HA.OG.GV/23**

KI: € 1669

Zoals zelfde goederen beschreven en aangeduid zijn in de hierna vermelde basisakte en wijzigende basisakte.

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

Tenzij anders vermeld in de verkoopvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting. De koper kan de verzoeker niet aanspreken om de meubelen en lichamelijk roerende goederen die zich in voorkomend geval nog in de woning of de gebouwen of op het perceel bevinden op het ogenblik dat de toewijzing definitief wordt, weg te halen. Het staat de koper vrij ze in voorkomend geval op zijn kosten en verantwoordelijkheid te laten weghalen.

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.

**3. Oorsprong van eigendom**

(...)

**4. Instelprijs**

Er wordt geboden in euro. De instelprijs bedraagt **driehonderdvijftigduizend euro (€ 350.000,00)**.

**5. Minimumbod**

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

**6. Aanvang en sluiting van de biedingen**

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **23 september 2024 om 10 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **1 oktober 2024 om 10 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algeme-

ne storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

#### **7. Dag en uur ondertekening PV van toewijzing**

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **9 oktober 2024 om 9 uur**.

#### **8. Publiciteit**

Tot bekendmaking van deze verkoop zal volgende publiciteit worden gevoerd:

- Aanplakken van een verkoopbord aan het goed;
- Printpublicatie voor 5 weken in het Notarisblad Oost-Vlaanderen (tussen de dagkranten Het Nieuwsblad, De Gentenaar, De Standaard);
- Online publicatie op de vastgoedsites zimmo.be; immoweb.be en biddit.be;
- Online publicatie op Notarisblad.be

De gegevens door aankondigingen in de kranten en advertentiebladen en op vermelde websites meegedeeld, worden enkel ten titel van inlichting en zonder enige waarborg gegeven.

(...)

#### **9. Bezoeken**

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden:

- op woensdagen: 21 en 28 augustus, 4, 11 en 18 september 2024, telkens tussen 15u30 en 17u30;
- op zaterdagen: 24 en 31 augustus, 7, 14 en 21 september 2024, telkens tussen 9u30 en 11u30;
- of op andere dagen na voorafgaande afspraak te maken via het notariskantoor.

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

(...)

#### **10. Eigendomsoverdracht**

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

#### **11. Genot - Gebruik**

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooral eer 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.

Het voormelde goed wordt thans gebruikt door de verkoper zelf. Men heeft er geen kennis van dat het goed zou worden verhuurd.

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

Indien het goed verhuurd zou zijn, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pacht prijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pacht prijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige verval dag tot op de dag van de ingenottreding

door de koper aan de verkoper toe.

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

### **12. 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.

#### **Voorkooprecht Vlaamse Codex Wonen**

Uit een opzoeking in het e-voorkooploket de dato 4 juni 2024 blijkt dat het hoger beschreven onroerend goed valt onder toepassing van artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen (Bijzonder gebied).

Het voorkooprecht van de Vlaamse Codex Wonen dient niet te worden aangeboden voor onder meer de woningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan. Het Agentschap Wonen-Vlaanderen stelt: *“De uitzondering “woningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen” mag ruim geïnterpreteerd worden.”* (zie bericht e-notariaat 15790 en 17106), zodat dit voorkooprecht voor de hoger beschreven handels-, horeca- of kantoorruimte niet dient te worden aangeboden.

#### **Voorkooprecht De Vlaamse Waterweg**

Uit een opzoeking in het e-voorkooploket de dato 6 maart 2024 blijkt dat het voorkooprecht De Vlaamse Waterweg op het hoger beschreven onroerend goed van toepassing is.

#### **Andere voorkooprechten**

Men heeft op heden geen kennis van enig conventioneel recht van voorkoop, conventioneel voorkeurrecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel optie-recht betreffende het hoger beschreven onroerend goed.

Men heeft op heden geen kennis van wettelijke of decretale voorkooprechten, voorkeurrechten of rechten van wederinkoop die van toepassing zouden zijn op het hoger beschreven onroerend goed, behoudens het voormelde voorkooprecht in het kader van artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen en het voorkooprecht van De Vlaamse Waterweg.

### **13. 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 erfdiensbaarheden 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.

### **14. 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.

#### **15. Gemeenheden**

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

#### **16. 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.

Er is geen kennis van erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden, met uitzondering van deze vermeld in de hierna vermelde basisakte, de akten wijziging van de basisakte en hierna vermelde verkavelingsakte en met uitzondering van deze vermeld in de hierna vermelde vastgoedinformatie van 15 maart 2024 betreffende het perceel met nummer 52/A/3/P0000:

*“Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut*

*Type: Gemeenteweg privaat*

*Omschrijving: Het perceel loopt over een gemeenteweg.”*

Blijkens **onderhandse overeenkomst de dato 9 oktober 2020** heeft de naamloze vennootschap **Tondelier Development**, voornoemd, binnen de Residentie Nieuwe Molens Gent het aan voorbeschreven privaat aangrenzend privaat, te weten het privaat genummerd 25, gelegen te 9000 Gent, Tondelierlaan 23, met kadastraal perceelnummer 52X2P0336, ter beschikking gesteld aan de besloten vennootschap (...) te Gent.

De besloten vennootschap (...), voornoemd, trad daarbij op als **Tussenkomende partij**.

In deze onderhandse overeenkomst werd onder meer het volgende overeengekomen, hierna letterlijk overgenomen:

**“(…) ARTIKEL 15 – AFVOER DAMPKAP – DUBBEL GEBRUIK – ERFDIENSTBAARHEID**

*De afvoer van de dampkap zal door zowel de Tussenkomende Partij als (...) gebruikt worden en bevindt zich in het onroerend goed dat eigendom is van de Tussenkomende partij.*

*De Tussenkomende partij verklaart dat mochten zij hun activiteiten niet meer uitoefenen in hun aangekocht pand, gelegen te Tondelierlaan 23, of hun dampkap verwijderen uit hun pand dat zij er voor zullen zorgen dat de afkoppeling van hun dampkap niet tot gevolg mag hebben dat de dampkap in de ruimte die op heden eigendom is van Tondelier niet meer dienstig zal zijn.*

*Zij verklaren verder een erfdienstbaarheid te verlenen aan Tondelier voor wat betreft het gedeeld gebruik van de afvoer van de dampkap en deze ook op te nemen in een eventuele overeenkomst tot overdracht of verhuur van hun pand gelegen te Tondelierlaan 23 met de verplichting om deze clause ook in iedere daaropvolgende overeenkomst met betrekking tot het pand gelegen te Tonderlierlaan 23 te laten opnemen.*

*Zodra onderhavige overeenkomst ten einde komt verklaren Tondelier en de Tussenkomende partij, zolang Tondelier eigenaar is van de Ruimte, dat de kosten voor de reiniging van de afvoer van de dampkap door beide partijen gezamenlijk in een 50/50 verhouding gedragen zullen worden.*

*De gebruiker van unit 25 zal jaarlijks een attest van professionele reiniging moeten kunnen voorleggen en bezorgen aan de eigenaar van unit 23.(...)”*

De kopers worden in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoper die voortvloeien uit voormelde bepalingen, voor zover zij nog van toepassing zijn en zonder dat dit beding aan derden meer rechten kan geven dan deze gegrond op regelmatige niet verjaarde titels of op grond van de wet of decreten.

#### **17. 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.

#### **18. Vorderingen tot vrijwaring**

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

#### **19. Mede-eigendom**

##### **1. Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde**

De basisakte met het reglement van mede-eigendom, waarbij het appartementencomplex onder het regime van de gedwongen mede-eigendom werd gebracht, werd verleden voor notaris Jan Bael te Gent en notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen op 16 september 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 30 september daarna, met referte 67-T-30/09/2014-13421.

Deze basisakte met reglement van mede-eigendom werd een eerste maal gewijzigd bij akte verleden voor notaris Jan Bael te Gent en notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen op 14 oktober 2015, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 27 oktober daarna, met referte 67-T-27/10/2015-15790.

Deze basisakte met reglement van mede-eigendom werd een tweede maal gewijzigd bij akte verleden voor notaris Ann De Paepe te Gent op 26 september 2018, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Gent 1 op 30 oktober daarna, met referte 67-T-30/10/2018-16127.

De kandidaat-koper kan volledig kennis nemen van de basisakte en de wijzigingen ervan op [www.biddit.be](http://www.biddit.be).

De koper is gehouden alle bedingen, voorschriften, lasten, voorwaarden en erfdiensbaarheden opgenomen in de vermelde basisakte met reglement van mede-eigendom en de bijlagen bij deze basisakte, onder de bedingen, voorschriften, lasten, voorwaarden en erfdiensbaarheden opgenomen in de wijzigende akten en de bijlagen daarvan, evenals onder de bedingen, voorschriften, lasten en voorwaarden opgelegd door de beslissingen van de algemene vergadering van mede-eigenaars die betrekking hebben op het verkochte goed te eerbiedigen en na te leven.

Door deze koop worden de kopers in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkopers die voortvloeien uit de basisakte en het reglement van mede-eigendom, de akten van wijziging van de basisakte en het reglement van mede-eigendom,

de bijlagen daarvan, de reglementen en de beslissingen van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

De kopers zullen de eerbiediging en naleving daarvan moeten opleggen aan hun erfgenamen, rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden, ten welke titel ook, in het bijzonder ook aan hun huurders.

Alle akten van genots- of eigendomsoverdracht of -aanwijzing zullen moeten vermelden dat de verkrijgers gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die voortspuiten uit de basisakte met reglement van mede-eigendom, de akten van wijziging van de basisakte en het reglement van mede-eigendom, de bijlagen daarvan, de reglementen en de beslissingen van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mede-eigendom zijn van dwingend recht en hebben voorrang hebben op bepalingen van de statuutakte die ermee strijdig zouden zijn.

#### 2. Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

De syndicus van het gebouw is: de besloten vennootschap VM Vastgoedbeheer, met zetel te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Poortakkerstraat 91 bus 5, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Gent, met ondernemingsnummer 0437.396.556, BTW BE0437.396.556.

De kandidaat-koper kan volledig kennis nemen op [www.biddit.be](http://www.biddit.be) van de inlichtingen en documenten bedoeld in artikel 3.94,§1 en §2 van het Burgerlijk Wetboek.

#### 3. Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

De verkoper en kopers zijn overeenkomstig de wet, niettegenstaande elke andersluidende bepaling, ten aanzien van de mede-eigendom, gehouden tot de betaling van de uitgaven, kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4° van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

##### *1. Gewone gemeenschappelijke lasten*

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

##### *2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng.*

De koper draagt het bedrag van:

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

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

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

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

De andere lasten zullen door de verkoper gedragen worden.

### 3. Reservekapitaal

het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal van het onroerend goed blijft aan de vereniging van mede-eigenaars toebehoren.

### 4. Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na de definitieve toewijzing ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

### 5. kosten

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 3.94, §1 en §2 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de verkoper.

### 6. Adres van de partijen (artikel 3.94, §3 BW)

De identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de koper zullen door de notaris aan de syndicus worden meegedeeld.

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

### 7. Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De instrumenterende notaris is ertoe gehouden toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed.

Hieruit volgt, niettegenstaande artikel 3.95 van het Burgerlijk Wetboek, dat de instrumenterende notaris het bedrag zal betalen van de achterstallen op de lasten van de uittreedende mede-eigenaar voor zover deze door de syndicus betekend worden.

## **20. Administratieve bepalingen**

### **A. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

#### Algemeen

De koper zal alle wetten, decreten, besluiten, reglementen en voorschriften inzake ruimtelijke ordening moeten naleven, zonder aanspraak te kunnen maken tegen de verkoper of van hem enige vergoeding te kunnen eisen.

Bij gebrek aan stedenbouwkundig attest, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is er geen zekerheid wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt, evenmin als wat betreft de mogelijkheid om andere werken, handelingen of wijzigingen uit te voeren waarvoor vooraf een dergelijke vergunning moet worden bekomen.

#### Artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Er wordt verklaard op basis van de verstrekte inlichtingen, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

\* dat er voor de hoger beschreven onroerende goederen ten kadaster gekend onder de nummers **52/X/2** en **52/Z/2** verschillende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt, met name:

*Voor wat betreft het goed ten kadaster gekend onder de nummer 52/X/2:*

- een vergunning uitgereikt op 2 juli 2020 voor het wijzigingen van de goedgekeurde bouwvergunning 2014/37 (12 mei 2014) en 2015/07011 (2 juni 2016) (voorwaardelijk



vergund) (Dossier OMV\_2019135272);

*Voor wat betreft de goederen ten kadaster gekend onder de nummers 52/X/2 en 52/Z/2:*

- een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt op 26 mei 2016 voor de wijziging aan de goedgekeurde bouwaanvraag 8.00/44021/7433.13, de sloop van geveldelen tussen as Ma1 en Ma4 en tussen Ma13 en Ma15 van de zuidgevel van het Kanaalgebouw, de heropbouw in oorspronkelijke staat van geveldelen tussen as Ma1 en Ma4 en tussen Ma13 en Ma15 van de zuidgevel van het Kanaalgebouw;
- een vergunning uitgereikt op 31 oktober 2012 voor het bouwen van een tijdelijk restaurant bovenop een bestaand gebouw;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen op 7 juni 2012 voor de tijdelijke inrichting van de Gasmetersite 'De Tondelier', tijdelijke conciërgewoning 1 (Gasmetersite) en tijdelijke conciërgewoning 2 (Bloemmolens);
- een vergunning uitgereikt op 1 april 2015 voor de aanleg van het Rabot- en Trambrugpark, een wijkpark gelegen tussen de Opgeëistenlaan en de Gasmeterlaan;
- een vergunning uitgereikt op 2 juni 2015 voor wijziging aan de goedgekeurde bouwaanvraag (8.00/44021/7433.13) voor Nieuwe Molens Gent, toevoeging van twee wooneenheden, toevoeging technische ruimte voor gelijkvloerse toegang dakterras op Parkgebouw en wijziging oppervlakte parkeergarage;
- een vergunning uitgereikt op 16 juni 2015 voor het bouwen van een passief volume met daarin opgenomen: een sporthal van 30m x 42,7m + bijhorigheden, een fitness, een café, 36 appartementen, een bewonersparking met 2 ondergrondse bouwlagen;
- een vergunning uitgereikt op 9 juli 2015 voor het bouwen van een passief volume met 22 sociale appartementen met fietsenstalling en gemeenschappelijke tuin;
- een vergunning uitgereikt door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 12 mei 2014 voor de renovatie, gedeeltelijke sloop, verbouwing en nieuwbouw van de Nieuwe Molens te Gent;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 23 april 2008 voor het verbouwen van het voormalig kantorencomplex van stadseigendom 'de Nieuwe Molens' tot lofts;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 13 september 2005 voor het bouwen van een zendstation voor mobiele communicatie;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 8 november 1965 voor het slopen van vier woonhuizen;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 16 oktober 1978 voor de uitbreiding van het bedrijf met silo's en een weegbrug;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 15 oktober 1998 voor het plaatsen van een zendmast op een particulier gebouw;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 25 mei 1970 voor het aanbouwen van een vleugel (tussenverdieping + 4 bovenverdiepingen) met burelen en 6 appartementen en bergruimte voor 9 auto's;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 27 mei 1968 voor het verbouwen en uitbreiden van de burelen;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 21 september 2000 voor het plaatsen van geluidsschermen, 13 geluidsdempers en het slopen van een schouw;

- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 25 oktober 1994 voor de herinrichting van een kantoorgebouw tot 21 serviceflats, 9 kamers voor kort verblijf en 3 appartementen;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 20 augustus 1991 voor het oprichten van een los- en laadruimte;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 22 augustus 1996 voor het oprichten van een laad- en losinstallatie (regularisatie);
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 22 juni 1964 voor het slopen van drie woonhuizen;
- een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen de dato 16 februari 1970 voor het slopen van een bureelgebouw en drie woonhuizen;
- \* dat er voor het hoger beschreven onroerend goed ten kadaster onder het **nummer 52/A/3** volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt, en met name:
  - een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt op 26 mei 2016 voor de wijziging aan de goedgekeurde bouwaanvraag 8.00/44021/7433.12, de sloop van geveldelen tussen as Ma1 en Ma4 en tussen Ma13 en Ma15 van de zuidgevel van het Kanaalgebouw, de heropbouw in oorspronkelijke staat van geveldelen tussen as Ma1 en Ma4 en tussen Ma13 en Ma15 van de zuidgevel van het Kanaalgebouw;
  - een vergunning uitgereikt op 16 juni 2015 voor het bouwen van een passief volume met daarin opgenomen: een sporthal van 30m x 42,7m + bijhorigheden, een fitness, een café, 36 appartementen, een bewonersparking met 2 ondergrondse bouwlagen;
  - een vergunning uitgereikt op 2 juni 2015 voor een wijziging aan de goedgekeurde bouwaanvraag (8.00/44021/7433.13) voor Nieuwe Molens Gent, toevoeging van twee wooneenheden, toevoeging technische ruimte voor gelijkvloerse toegang dakterras op Parkgebouw en wijziging oppervlakte parkeergarage;
  - een vergunning uitgereikt op 9 juli 2015 voor het bouwen van een passief volume met 22 sociale appartementen met fietsenstalling en gemeenschappelijke tuin;
  - een vergunning uitgereikt op 12 mei 2014 voor de renovatie, gedeeltelijke sloop, verbouwing en nieuwbouw van de Nieuwe Molens te Gent;
  - een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen op 7 juni 2012 voor de tijdelijke inrichting van de Gasmetersite 'De Tondelier', tijdelijke conciërgewoning 1 (Gasmetersite) en tijdelijke conciërgewoning 2 (Bloemmolens);
  - een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen op 30 september 1980 voor het slopen van bestaande gebouwen;
  - een vergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen op 31 oktober 1996 voor het inrichten van een containerpark;
- 2) a)** dat de meest recente stedenbouwkundige **bestemming** van de hoger beschreven onroerende goederen is volgens het gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan "Bruggen naar Rabot": voor wat betreft het perceel met nummer 52/Z/2 deels gelegen in een zone voor stedelijk woongebied, deels in een zone voor park en deels in waardevolle constructies, voor wat betreft het perceel met nummer 52/X/2 deels gelegen in een zone voor stedelijk woongebied en deels in waardevolle constructies, en voor wat betreft het perceel met nummer 52/A/3 gelegen in een zone voor stedelijk woongebied;
- b)** dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' van toepassing is op de hoger beschreven goederen met als bestemming: Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent;

c) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de hoger beschreven onroerende goederen is volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone: voor wat betreft de percelen met nummers 52/A/3 en 52/X/2: woongebied, en voor wat betreft het perceel met nummer 52/Z/2 tevens gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut;

3) dat de hoger beschreven onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III ('Rechterlijke maatregelen') van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en titel VI, hoofdstuk IV ('Bestuurlijke maatregelen') van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4) dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5) dat er geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd betreffende de hoger beschreven onroerende goederen, met uitzondering van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd op 13 februari 2014, met dossiernummer 634038, gewijzigd blijkens de toegestane wijziging verkavelingsvergunning afgeleverd voor de percelen door de stad Gent op 14 november 2019 met referte 2019\_CVB\_13525 OMV\_2019061100 K;

De verkavelingsakte die hierop betrekking heeft, is verleden voor geassocieerd notaris Jan Bael te Gent, en geassocieerd notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen, op 14 oktober 2015, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 27 oktober daarna, met referte 67-T-27/10/2015-15838. Een eerste wijzigende verkavelingsakte werd verleden voor notaris Ann De Paepe te Gent en notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen op 15 september 2020, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid 1 op 2 oktober daarna, met referte 67-T-02/10/2020-12519. Een tweede wijzigende verkavelingsakte werd verleden voor notaris Ann De Paepe te Gent en notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen op 15 september 2020, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Gent 1 op 30 september daarna, met referte 67-T-30/09/2020-12310.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent heeft op 22 december 2022 een wijziging van de verkavelingsvergunning toegestaan voor het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor de loten 1 t/m 30, 33 t/in 49, 53 t/m 80, 102, 103 en 124 (2022 CBS 12553 OMV 2022097291 K). Deze omgevingsvergunning tot wijziging van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning heeft geen betrekking op de hoger beschreven goederen. Een derde wijzigende verkavelingsakte werd verleden voor notaris Nele Thienpont te Gent (Sint-Denijs-Westrem), met tussenkomst van notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen op 13 februari 2024, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Gent 1 op 27 februari daarna, met referte 67-T-27/02/2024-02682.

De kandidaat-koper kan volledig kennis nemen op [www.biddit.be](http://www.biddit.be) van de verkavelingsakte en de latere wijzigingen ervan.

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

#### Stedenbouwkundig uittreksel en inlichtingen bekomen bij de Stad Gent

Betreffende het hoger beschreven onroerend goed werden stedenbouwkundige uittreksels en inlichtingen vastgoed uitgereikt door de stad Gent op 22 december 2023, 15 maart 2024 en op 25 maart 2024.

Een kopie van de stedenbouwkundige uittreksels en de vastgoedinformatie van de stad Gent zal aan de koper overhandigd worden bij de definitieve toewijzing. De steden-

bouwkundige uittreksels en de vastgoedinformatie zullen tevens ter beschikking worden gesteld op [www.biddit.be](http://www.biddit.be).

#### Planbatenheffing - Planschadevergoeding

Er wordt verklaard dat er geen planbatenheffing verschuldigd is betreffende het hoger beschreven onroerend goed. Men heeft er evenmin kennis van dat planschadevergoeding zou kunnen worden gevorderd betreffende het hoger beschreven onroerend goed.

#### Rooilijn

Het hoger beschreven onroerend goed is gelegen langs een gewestweg.

Bij schrijven van 18 juni 2024 heeft het Agentschap Wegen en Verkeer het volgende meegedeeld:

*“Ik heb de eer u mede te delen, wat betreft mijn dienst, dat in elk geval volgende voorwaarden nageleefd moeten worden:*

*Voor stedenbouwkundige inlichtingen contacteert u ook steeds de vergunningverlenende overheid.*

*Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (R0400002 van 1.3 -48 tot 1.3 +10):*

- *de grens van het openbaar domein is geschat op 9 meter.*
- *de rooilijn ligt op 9 meter volgens plan B/6342.*
- *de rooilijn valt samen met de bestaande voorgevellijn.*
- *de zone van achteruitbouw bedraagt 0 meter.*
- *de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 9 meter volgens plan B/6342.”*

#### Artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Er wordt kennis gegeven van artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Deze bepaling volstaat evenwel niet om te bepalen of voor een bepaalde handeling al dan niet een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

#### Stedenbouwkundige vergunningen

Er wordt geen enkele waarborg gegeven dat de gebouwen met de vereiste vergunningen zijn gebouwd en dat de huidige bestemming behoorlijk is vergund.

In het voormeld stedenbouwkundig uittreksel wordt melding gemaakt van een bouwmisdrijf, maar dit heeft geen betrekking op het hoger beschreven onroerend goed.

Met het oog op het bekomen van een zo groot mogelijke zekerheid betreffende de stedenbouwkundige toestand van het verkochte goed, is het aangewezen om een architect aan te stellen om desgevallend de bestaande stedenbouwkundige vergunningen en vergunde plannen op te vragen bij de gemeente en om na te gaan of de werken, handelingen of wijzigingen zijn uitgevoerd overeenkomstig de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen.

### **B. DECREET BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN –BESCHERMING**

Het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming is op deze verkoop van toepassing is, evenals het besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, beiden in werking getreden op 1 juni 2008.

Men heeft er kennis van dat op de hoger beschreven onroerende goederen wel een risico-inrichting gevestigd is of in het verleden gevestigd was in de zin van artikel 2, 14° van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, voorkomend op de lijst opgesteld door de Vlaamse regering, vastgesteld in ko-

lom 8 van de indelingslijst opgenomen in bijlage 1 van titel I van het VLAREM (besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning) en/of de indelingslijst opgenomen in bijlage 1 van titel I van VLAREM II (Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne).

Men heeft er **geen kennis van dat in de private gedeelten, voorwerp van huidige verkoop, of in de gemeenschappelijke bestanddelen, uitsluitend ten behoeve van de alhier verkochte private, een risico-inrichting gevestigd is of was**, die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

Er werden voor heden verschillende oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd betreffende de hoger beschreven onroerende goederen op 6 september 2006, op 21 juni 2005, op 10 april 2012, en op 15 mei 2023, zoals hierna vermeld in de tekst van de bodemattesten.

Volgende beschrijvende bodemonderzoeken betreffende de hoger beschreven onroerende goederen werden voorafgaand aan het verlijden van de basisakte uitgevoerd: op 18 juni 2003, 25 februari 2004, 11 maart 2005, 11 augustus 2006, op 11 oktober 2010 en op 16 april 2012, zoals hierna vermeld in de tekst van de bodemattesten.

Tussen de stad Gent en de naamloze vennootschap Tondelier Development, beiden voornoemd, is in de notariële akte verleden voor geassocieerd notaris Jan Bael te Gent en notaris Christophe Blindeman te Gent op 19 februari 2013, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 28 februari daarna, met referte 67-T-28-02-2013-03077, waarbij de stad Gent een opstalrecht toegekend heeft aan de naamloze vennootschap Tondelier Development, voornoemd, overeengekomen dat alle verdere verplichtingen (na het beschrijvend bodemonderzoek) van de artikelen 102 tot en met 113 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming om tot overdracht van een risicoground te kunnen overgaan niet zullen worden vervuld door de stad Gent, doch dat al deze verdere verplichtingen zullen worden vervuld door de naamloze vennootschap Tondelier Development.

De stad Gent en de naamloze vennootschap Tondelier Development hebben destijds de overname van deze verplichtingen door de naamloze vennootschap Tondelier Development gemeld aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, namelijk dat ze met onderlinge toestemming gebruik wensen te maken van de mogelijkheid tot overname door de naamloze vennootschap Tondelier Development van de uitvoering van de verdere verplichtingen (na het beschrijvend bodemonderzoek) die krachtens de artikelen 102 tot en met 113 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming moeten worden vervuld voordat tot overdracht van een risicoground kan worden overgegaan.

De stad Gent en de naamloze vennootschap Tondelier Development hebben samen aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij eveneens hun bedoeling gemeld om de versnelde overdrachtsprocedure toe te passen bedoeld in artikel 115 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, en hebben bij deze melding volgende documenten gevoegd:

1° de verslagen van de beschrijvend bodemonderzoeken (van de oriënterende bodemonderzoeken voor zover deze niet reeds in het bezit zijn van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij),

2° een kostenraming van de bodemsanering en de eventuele nazorg, opgemaakt

door een bodemsaneringsdeskundige,

3° een schriftelijke verklaring van een tweede bodemsaneringsdeskundige, optredend in opdracht van de naamloze vennootschap Tondelier Development, dat hij akkoord gaat met de bevindingen van het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek en met de kostenraming.

De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij heeft voormelde beschrijvende bodemonderzoeken bij brieven van 18 juli 2005 en 9 juli 2012 conform verklaard en heeft bij brief van 12 december 2012 ingestemd met het verzoek tot toepassing van de versnelde overdrachtsprocedure.

De naamloze vennootschap Tondelier Development heeft jegens de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij op 11 februari 2013 de verbintenis aangegaan om een bodemsaneringsproject op te stellen en de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren.

Er werd geen administratief beroep ingesteld tegen de beslissingen van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij tot conformverklaring van het bodemonderzoek en tot instemming met het verzoek tot toepassing van de versnelde overdrachtsprocedure.

Voor heden:

1° werd een bodemsaneringsproject opgesteld op 14 mei 2014 en ontvangen door Ovam op 16 juni 2014 (bodemsaneringsproject de dato 14 mei 2014 opgemaakt door de erkende bodemsaneringsdeskundige de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Environmental Strategical Advice"),

2° werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij op 11 september 2014 een conformiteitsattest afgeleverd met betrekking tot het bodemsaneringsproject,

3° heeft de naamloze vennootschap "Tondelier Development" jegens de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij de verbintenis aangegaan om de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren.

4° werd een financiële zekerheid werd gesteld bij Ovam.

De naamloze vennootschap Tondelier Development zal op eigen kosten en risico instaan voor de verdere uitvoering van de sanering van alle in het bodemonderzoek beschreven verontreiniging die het voorwerp uitmaakt van het conform verklaarde bodemsaneringsproject, met uitsluiting van mogelijke andere verontreiniging die, ondanks alle voorgaande onderzoeken, op het terrein zou kunnen worden aangetroffen.

Betreffende het perceel **52/X/2/P0000** werd een bodemattest afgeleverd op 28 december 2023, waarvan de inhoud luidt als volgt:

*"(...)*

*2 Inhoud van het bodemattest*

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

*2.0 EXTRA INFORMATIE:*

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

*2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS*

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

*2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT*

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

### **2.2.1 Historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 11.03.2005 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op [www.ovam.be/verspreidingsperceel](http://www.ovam.be/verspreidingsperceel).*

*Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 11.08.2006 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

*Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 06.07.2007 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op [www.ovam.be/verspreidingsperceel](http://www.ovam.be/verspreidingsperceel).*

*In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:*

*- Het bodemsaneringsproject van 14.05.2014 werd bij de OVAM ingediend op 16.06.2014. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.*

### **2.2.2 Nieuwe 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 16.04.2012 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

### **2.2.3 Gemengd overwegend historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 15.05.2023 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op [www.ovam.be/verspreidingsperceel](http://www.ovam.be/verspreidingsperceel).*

## **2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

### **2.3.1 GEBRUIKSADVIEZEN**

**GA1** Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgraven bodem. Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen.

**GA2** Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan. Bovendien wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken voor diverse toepassingen, zoals drinkwater of voor persoonlijke hygiëne, om zwembaden en plonsbadjes te vullen, om gewassen te besproeien in de moestuin, als drinkwater voor vee of voor een industriële aanwending. Ook voor toepassingen zoals een warmtepomp, wordt aangeraden om maatregelen te nemen om het systeem te beschermen.

**GA3e** Worden boringen uitgevoerd of ondergrondse leidingen aangelegd, dan is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verticale verspreiding van de verontreiniging te beperken.

**GA3f** Bij het (her)aanleggen van ondergrondse leidingen is het aangewezen om de blootstelling voor werknemers te beperken en maatregelen te nemen om permeatie door de (drinkwater)leidingen te voorkomen.

**GA5** De verharding, bebouwing en leeflaag die aangebracht wordt bij de projectontwikkeling dient behouden te blijven Het signaaldoek in het park en in de tuintjes op 70 cm diepte mag niet doorboord worden.

#### 2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

##### **2.4.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 18.06.2003**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Stad Gent-Gasfabriek - Beschrijvend Bodemonderzoek -Fase 2 - Deelfase 1 T.E.M. 3 en Fase Rabot - Gasmeterlaan 107 - te 9000 Gent - Draft

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

**DATUM: 25.02.2004**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Rapport Stad Gent, Aanvullend Beschrijvend Bodemonderzoek, Gasmeterlaan 107 te 9000 Gent, fase 2 deelfase 1-3 en fase rabot - 11/2245

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

**DATUM: 11.03.2005**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Stad Gent-Gasfabriek, Aanvullend Beschrijvend Bodemonderzoek Februari 2005, Gasmeterlaan 107, te 9000 Gent + Aanvulling Dd. 05.07.2005 Arcadis Gedas NV + Aanvulling 'Nota Teeronderzoek Gasfabriek Gent' Dd. 12.07.2005 Haskoning Belgium BVBA

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

**DATUM: 21.06.2005**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Ceres (De Nieuwe Molens) te Gent, NV Ceres S.A. (05/09863/Wd)

AUTEUR: Ecolas NV

**DATUM: 11.08.2006**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Ceres (De Nieuwe Molens) te Gent (05/10154/Wd)

AUTEUR: Ecolas NV

**DATUM: 06.07.2007**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Aanvulling Beschrijvend Bodemonderzoek Alcatel Bell NV, Gasmeterlaan 106 te 9000 Gent (Projectnr: 11/003712)

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

**DATUM: 11.10.2010**

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Stad Gent, Gasmeterlaan te 9000 Gent (Projectnr 1003504)

AUTEUR: Ingenieursbureau Asset NV



**DATUM: 10.04.2012**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek voormalige gasfabriek , Gasmeterlaan - 9000

Gent

AUTEUR: Saneco BV

**DATUM: 14.05.2014**

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Tondelier, Gasmeterlaan te 9000 Gent - 551926-

R02(05) ONVOLLEDIG ONONTVANKELIJK

AUTEUR: Environmental Strategical Advice BV

**DATUM: 14.05.2014**

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Tondelier, Gasmeterlaan te 9000 Gent - 551926-

R02(05)

AUTEUR: Environmental Strategical Advice BV

#### **2.4.2 Nieuwe verontreiniging**

**DATUM: 11.10.2010**

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Stad Gent, Gasmeterlaan te 9000 Gent (Projectnr 1003504)

AUTEUR: Ingenieursbureau Asset NV

**DATUM: 16.04.2012**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Aanvulling beschrijvend Bodemonderzoek De Nieuwe Molens, Gasmeterlaan 111/116 te 9000 Gent

AUTEUR: Saneco BV

#### **2.4.3 Gemengd overwegend historische verontreiniging**

**DATUM: 15.05.2023**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek - Bemonsteringsstrategie 10 niet eerder vastgestelde stoffen waarvoor aanwijzingen zijn voor een ernstige bodemverontreiniging: PFAS - Tondelier Development NV Gasmeterlaan te 9000 Gent

AUTEUR: Envirosoil NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Betreffende het perceel **52/A/3/P0000** werd een bodemattest afgeleverd op 28 december 2023, waarvan de inhoud luidt als volgt:

"(...)

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

#### **2.0 EXTRA INFORMATIE:**

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

#### **2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

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

#### **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

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

#### **2.2.1 Historische verontreiniging**

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 11.03.2005 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 06.07.2007 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 14.05.2014 werd bij de OVAM ingediend op 16.06.2014. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

#### **2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging**

Volgens het Bodemdecreet moet er een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 15.05.2023 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op [www.ovam.be/verspreidingsperceel](http://www.ovam.be/verspreidingsperceel).

### **2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

#### **2.3.1 GEBRUIKSADVIEZEN**

**GA1** Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem. Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen.

**GA2** Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan. Bovendien wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken voor diverse toepassingen, zoals drinkwater of voor persoonlijke hygiëne, om zwembaden en plonsbadjes te vullen, om gewassen te besproeien in de moestuin, als drenkwater voor vee of voor een industriële aanwending. Ook voor toepassingen zoals een warmtepomp, wordt aangeraden om maatregelen te nemen om het systeem te beschermen.

**GA3e** Worden boringen uitgevoerd of ondergrondse leidingen aangelegd, dan is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verticale verspreiding van de verontreiniging te beperken.

**GA3f** Bij het (her)aanleggen van ondergrondse leidingen is het aangewezen om de blootstelling voor werknemers te beperken en maatregelen te nemen om permeatie door de (drinkwater)leidingen te voorkomen.

**GA5** De verharding, bebouwing en leeflaag die aangebracht wordt bij de projectontwikkeling dient behouden te blijven. Het signaaldoek in het park en in de tuintjes op 70 cm diepte mag niet doorboord worden.

### **2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT**

#### **2.4.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 30.05.1994**

**TYPE: Oriënterend bodemonderzoek**

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Terreinen Reinigingsdienst - Stad Gent  
 AUTEUR: Belconsulting NV  
**DATUM: 10.04.2003**  
 TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
 TITEL: Actualisatie Oriënterend Bodemonderzoek Gasmeterlaan 107 te 9000 Gent  
 (11/002603)  
 AUTEUR: Arcadis Gedas NV  
**DATUM: 14.10.2003**  
 TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek  
 TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Alcatel Bell NV, Gasmeterlaan 106 te 9000  
 Gent (11/002625)  
 AUTEUR: Arcadis Gedas NV.  
**DATUM: 25.02.2004**  
 TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek  
 TITEL: Aanvullend Beschrijvend Bodemonderzoek Alcatel Bell NV, Gasmeterlaan  
 106, te Gent - 11/2625  
 AUTEUR: Arcadis Gedas NV  
**DATUM: 26.12.2004**  
 TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek  
 TITEL: Alcatel Bell NV, Gasmeterlaan 106, te 9000 Gent, Aanvullend Beschrijvend  
 Bodemonderzoek (Fase 4-7), Eindrapport (11/2961)  
 AUTEUR: Arcadis Gedas NV  
**DATUM: 11.03.2005**  
 TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek  
 TITEL: Stad Gent-Gasfabriek, Aanvullend Beschrijvend Bodemonderzoek Februari  
 2005, Gasmeterlaan 107, te 9000 Gent + Aanvulling Dd. 05.07.2005 Arcadis Gedas NV +  
 Aanvulling 'Nota Teeronderzoek Gasfabriek Gent' Dd. 12.07.2005 Haskoning Belgium BVBA  
 AUTEUR: Arcadis Gedas NV  
**DATUM: 06.07.2007**  
 TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek  
 TITEL: Aanvulling Beschrijvend Bodemonderzoek Alcatel Bell NV, Gasmeterlaan 106  
 te 9000 Gent (Projectnr: 11/003712)  
 AUTEUR: Arcadis Gedas NV  
**DATUM: 15.02.2010**  
 TYPE: Onderzoeksverslag  
 TITEL: Inventarisatie Gasfabrieken Dossier 34840 - Gf\_gent\_gasmeterlaan  
 AUTEUR: Arcadis Belgium nv  
**DATUM: 14.05.2014**  
 TYPE: Bodemsaneringsproject  
 TITEL: Bodemsaneringsproject Tondelier, Gasmeterlaan te 9000 Gent - 551926-  
 R02(05)  
 AUTEUR: Environmental Strategical Advice BV  
**2.4.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging**  
**DATUM: 15.05.2023**  
 TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek - Bemonsteringsstrategie 10 niet eerder vastgestelde stoffen waarvoor aanwijzingen zijn voor een ernstige bodemverontreiniging: PFAS - Tondelier Development NV Gasmeterlaan te 9000 Gent*

*AUTEUR: Envirosoil NV*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

*Betreffende het perceel **52/Z/2/P0000** werd een bodemattest afgeleverd op 28 december 2023, waarvan de inhoud luidt als volgt:*

*"(...)*

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

*2.0 EXTRA INFORMATIE:*

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

*2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS*

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

*2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT*

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

**2.2.1 Historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 11.03.2005 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op [www.ovam.be/verspreidingsperceel](http://www.ovam.be/verspreidingsperceel).*

*Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 11.08.2006 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

*Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 06.07.2007 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op [www.ovam.be/verspreidingsperceel](http://www.ovam.be/verspreidingsperceel).*

*In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:*

*- Het bodemsaneringsproject van 14.05.2014 werd bij de OVAM ingediend op 16.06.2014. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.*

**2.2.2 Nieuwe 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 16.04.2012 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

**2.2.3 Gemengd overwegend historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.*

*De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 15.05.2023 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op [www.ovam.be/verspreidingsperceel](http://www.ovam.be/verspreidingsperceel).*

### **2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

#### **2.3.1 GEBRUIKSADVIEZEN**

**GA1** *Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem. Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen.*

**GA2** *Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan. Bovendien wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken voor diverse toepassingen, zoals drinkwater of voor persoonlijke hygiëne, om zwembaden en plonsbadjes te vullen, om gewassen te besproeien in de moestuin, als drinkwater voor vee of voor een industriële aanwending. Ook voor toepassingen zoals een warmtepomp, wordt aangeraden om maatregelen te nemen om het systeem te beschermen.*

**GA3e** *Worden boringen uitgevoerd of ondergrondse leidingen aangelegd, dan is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verticale verspreiding van de verontreiniging te beperken.*

**GA3f** *Bij het (her)aanleggen van ondergrondse leidingen is het aangewezen om de blootstelling voor werknemers te beperken en maatregelen te nemen om permeatie door de (drinkwater)leidingen te voorkomen.*

**GA5** *De verharding, bebouwing en leeflaag die aangebracht wordt bij de projectontwikkeling dient behouden te blijven Het signaaldoek in het park en in de tuintjes op 70 cm diepte mag niet doorboord worden.*

### **2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT**

#### **2.4.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 18.06.2003**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Stad Gent-Gasfabriek - Beschrijvend Bodemonderzoek -Fase 2 - Deelfase 1 T.E.M. 3 en Fase Rabot -Gasmeterlaan 107 - te 9000 Gent - Draft

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

**DATUM: 25.02.2004**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Rapport Stad Gent, Aanvullend Beschrijvend Bodemonderzoek, Gasmeterlaan 107 te 9000 Gent, fase 2 deelfase 1-3 en fase rabot - 11/2245

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

**DATUM: 11.03.2005**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Stad Gent-Gasfabriek, Aanvullend Beschrijvend Bodemonderzoek Februari 2005, Gasmeterlaan 107, te 9000 Gent + Aanvulling Dd. 05.07.2005 Arcadis Gedas NV + Aanvulling 'Nota Teeronderzoek Gasfabriek Gent' Dd. 12.07.2005 Haskoning Belgium BVBA

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

**DATUM: 21.06.2005**  
TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Ceres (De Nieuwe Molens) te Gent, NV Ceres S.A. (05/09863/Wd)  
AUTEUR: Ecolas NV

**DATUM: 11.08.2006**  
TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek  
TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Ceres (De Nieuwe Molens) te Gent (05/10154/Wd)  
AUTEUR: Ecolas NV

**DATUM: 06.07.2007**  
TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek  
TITEL: Aanvulling Beschrijvend Bodemonderzoek Alcatel Bell NV, Gasmeterlaan 106 te 9000 Gent (Projectnr: 11/003712)  
AUTEUR: Arcadis Gedas NV

**DATUM: 11.10.2010**  
TYPE: Onderzoeksverslag  
TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Stad Gent, Gasmeterlaan te 9000 Gent (Projectnr 1003504)  
AUTEUR: Ingenieursbureau Asset NV

**DATUM: 10.04.2012**  
TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
TITEL: Oriënterend bodemonderzoek voormalige gasfabriek , Gasmeterlaan - 9000 Gent  
AUTEUR: Saneco BV

**DATUM: 14.05.2014**  
TYPE: Bodemsaneringsproject  
TITEL: Bodemsaneringsproject Tondelier, Gasmeterlaan te 9000 Gent - 551926-R02(05) ONVOLLEDIG ONONTVANKELIJK  
AUTEUR: Environmental Strategical Advice BV

**DATUM: 14.05.2014**  
TYPE: Bodemsaneringsproject  
TITEL: Bodemsaneringsproject Tondelier, Gasmeterlaan te 9000 Gent - 551926-R02(05)  
AUTEUR: Environmental Strategical Advice BV

**2.4.2 Nieuwe verontreiniging**  
**DATUM: 11.10.2010**  
TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek  
TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Stad Gent, Gasmeterlaan te 9000 Gent (Projectnr 1003504)  
AUTEUR: Ingenieursbureau Asset NV

**DATUM: 10.04.2012**  
TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
TITEL: Oriënterend bodemonderzoek voormalige gasfabriek , Gasmeterlaan - 9000 Gent  
AUTEUR: Saneco BV

**DATUM: 16.04.2012**

*TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek*

*TITEL: Aanvulling beschrijvend Bodemonderzoek De Nieuwe Molens, Gasmeterlaan 111/116 te 9000 Gent*

*AUTEUR: Saneco BV*

#### **2.4.3 Gemengd overwegend historische verontreiniging**

**DATUM: 15.05.2023**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek - Bemonsteringsstrategie 10 niet eerder vastgestelde stoffen waarvoor aanwijzingen zijn voor een ernstige bodemverontreiniging: PFAS - Tondelier Development NV Gasmeterlaan te 9000 Gent*

*AUTEUR: Envirosoil NV*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

Een kopie van de bodemattesten zal aan de koper overhandigd worden bij de definitieve toewijzing. De bodemattesten zullen tevens ter beschikking worden gesteld op [www.biddit.be](http://www.biddit.be).

Wanneer de koper de bodem wil uitgraven, moet hij de bepalingen betreffende het gebruik van uitgegraven bodem naleven, vervat in de artikelen 136 tot en met 139 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming en in de artikelen 158 tot en met 210 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

#### Verklaring omtrent de vastgestelde PFAS-verontreiniging

De stad Gent en de naamloze vennootschap Tondelier Development zijn bij middel van brief van 7 juli 2023 aangemaand door OVAM een beschrijvend onderzoek uit te voeren daar in het vaste deel van de aarde en het grondwater op meerdere locaties op de hoger vermelde percelen verhoogde resultaten inzake PFAS werden vastgesteld.

Uit het oriënterend bodemonderzoek dd. 15 mei 2023 blijkt dat er sprake is van een PFAS-verontreiniging op de hoger vermelde kadastrale percelen. De percelen met nummers 52/A/3, 52/X/2 en 52/Z/2 worden beschouwd als **verspreidingspercelen**.

Uit het schrijven van OVAM gericht naar de VME Nieuwe Molens dd. 13 september 2023 blijkt het volgende m.b.t. het perceel 52/X/2:

*“Op basis van de resultaten van het oriënterend bodemonderzoek is volgens de bodemsaneringsdeskundige een beschrijvend bodemonderzoek nodig voor bodemverontreiniging met PFAS in het vaste deel van de aarde en het grondwater.*

*Deze bodemverontreiniging met PFAS in het vaste deel van de aarde en het grondwater is tot stand gekomen door voormalige activiteiten van Alcatel op nabije gronden en is niet tot stand gekomen op bovenvermelde grond. U moet als gebruiker van bovenvermelde grond het beschrijvend bodemonderzoek voor de PFAS in het vaste deel van de aarde en het grondwater bijgevolg **niet** uitvoeren.”*

Blijkens schrijven van OVAM de dato 20 oktober 2023 zal de opmaak van een beschrijvend bodemonderzoek en een bodemsanering nog uitgevoerd worden door de OVAM zelf.

Uit de voormelde bodemattesten volgt dat er geen beletsel is om deze overdracht te laten plaatsvinden, nu de koper overeenkomstig de artikelen 30 en 30bis van het Bodemdecreet en de beleidslijn van de OVAM inzake appartementen (<https://ovam.vlaanderen.be/appartementen-vrijstelling-van-saneringsplicht>) alleszins niet

onderzoeksplichtig noch saneringsplichtig zal zijn voor de gevolgen van deze PFAS-verontreiniging.

Er is immers geen risico-inrichting aanwezig (geweest) in het betreffende privaatief deel dat wordt overgedragen en ook in de gemeenschappelijke delen is er geen risico-inrichting (geweest) die uitsluitend bestemd was ten behoeve van het hoger beschreven privaatief.

#### Brownfieldconvenant

Het onroerend goed maakt deel uit van een Brownfield die onder een Brownfieldconvenant valt, zoals omschreven in het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten. Dit blijkt uit de opzoeking gedaan via [geopunt.be/vlaio.be](http://geopunt.be/vlaio.be), vericht op 12 maart 2024.

Het Brownfieldconvenant is gekend als Herontwikkeling Site Gasmeterlaan Gent met nummer 12, getekend op 6 juni 2009 en heeft een oorspronkelijke duurtijd van tien jaar.

De betrokken actoren en regisseurs zijn de volgende:

- 1) De Vlaamse Regering
- 2) De Stad Gent (actor)
- 3) De Stad Gent, OVAM, Agentschap R-O Vlaanderen, Vlaams Maatschappij voor Sociaal Wonen, Agentschap Onroerend Erfgoed (regisseur)

Een addendum bij het Brownfieldconvenant werd gesloten op 26 juni 2012 en daarbij is de verkoopster van de gebouwen in onderhavige akte, te weten de naamloze vennootschap 'Tondelier Development', toegetreden tot voormeld Brownfieldconvenant overeenkomstig de daarin opgenomen voorwaarden. Een tweede addendum werd gesloten op 11 maart 2019, waarbij de duur van het Brownfieldconvenant werd verlengd met 6 jaar, dus tot 6 juni 2025.

#### **C. ATTESTEN - CERTIFICATEN**

##### **PARTICULIERE STOOKOLIETANK**

Er wordt verklaard dat men er **geen kennis** van heeft dat er zich in of op het verkochte goed **een stookolietank** bevindt of in het verleden bevond.

##### **POSTINTERVENTIEDOSSIER**

Het postinterventiedossier is verplicht voor alle bouwplaatsen waar een coördinatie moet worden georganiseerd, doch alleszins voor de werken die betrekking hebben op de structuur, op de essentiële elementen van het bouwwerk of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden. Het bijhouden van een postinterventiedossier is verplicht voor dergelijke werken sedert 1 mei 2001.

De aandacht van de kandidaat-koper wordt er op gevestigd dat hij/zij zelf het nodige zal moeten doen om dit postinterventiedossier op zijn/haar kosten te laten opmaken. Aan de kandidaat-kopers wordt meegedeeld dat hij/zij later bij vervreemding van het onroerend goed dit postinterventiedossier zal moeten overhandigen aan de verwerver.

Voor de gemeenschappelijke delen werd een postinterventiedossier opgesteld, dat in bewaring is bij de syndicus.

##### **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

Het hoger beschreven onroerend goed is geen wooneenheid 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).

##### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT (NIET-RESIDENTIËLE EENHEID)**

Het energieprestatiecertificaat niet-residentiële eenheid werd opgemaakt door de



heer Luc Stuer op 21 juli 2023 met vermelding van certificaatnummer 20230721-0002943400-KNR-1 en heeft een energielabel A.

Het digitale energieprestatiecertificaat zal aan de koper overhandigd worden bij de definitieve toewijzing. Een kopie van het energieprestatiecertificaat zal tevens ter beschikking worden gesteld op [www.biddit.be](http://www.biddit.be).

De aandacht van de kopers wordt gevestigd op de renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen. Verdere informatie kan men terugvinden op <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/niet-residentiele-gebouwen/verplichtingen-voor-niet-residentiele-gebouwen/renovatieverplichting-voor-niet-residentiele-gebouwen>.

#### **ASBESTINVENTARISATTEST**

Er bevinden zich op het goed geen toegankelijke constructies van vóór 2001 (zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) zo dat er geen asbestinventarisatst dient overhandigd te worden aan de koper.

#### **D. CODEX INTEGRAAL WATERBELEID VAN 15 JUNI 2018 (CIW) EN DE WET BETREFFENDE DE VERZEKERINGEN – DE WATERTOETS**

Er wordt verklaard dat het goed **niet** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied, noch in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone zoals bedoeld in de Codex Integraal waterbeleid en evenmin in een risicozone voor overstromingen, zoals bedoeld in de Wet betreffende de verzekeringen.

Er wordt blijkens opzoeking verklaard dat:

- de grond P(erceel)-score A heeft;
- de aanwezige gebouwen (groter dan 25 m<sup>2</sup>) G(ebouw)-score A hebben, voor wat betreft het perceelnummer 52/X/2 en ONBEKEND voor wat betreft de perceelnummers 52/Z/2 en 52/A/3.

(A: geen overstroming gemodelleerd, B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050, C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat, D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

#### **E. ONROEREND ERFGOED**

Er wordt verklaard dat het goed **niet** is opgenomen in een van de geheel of gedeeltelijk vastgestelde inventarissen bedoeld in artikel 4.1.1, 1° tot en met 5° van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, met uitzondering van de inventaris van bouwkundig erfgoed 'Maalderij De Nieuwe Molens van Gent en Brugge' (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/137079>).

Er wordt eveneens verklaard dat het goed **niet beschermd** is zoals bedoeld in artikel 6.1.1 van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed.

#### **F. LEEGSTAND EN VERWAARLOZING**

Er wordt verklaard dat het hoger beschreven onroerend goed **niet** is opgenomen in het register van leegstaande gebouwen en woningen en dat er geen kennis is van enig initiatief of voornemen van de overheid om het hoger beschreven onroerend goed op te nemen in het vermelde register.

Er wordt tevens verklaard dat het hoger beschreven onroerend goed **niet** is opgenomen in de inventaris van de verwaarloosde gebouwen, de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen noch in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten en dat er geen kennis is van enig initiatief of voornemen van de overheid om het hoger beschreven onroerend goed op te nemen in een van de

vermelde inventarissen.

#### **G. BOSDECREET**

Er wordt verklaard dat het goed **niet** gelegen is in een gebied waarop het Bosdecreet van toepassing is.

#### **21. Hypothecaire toestand**

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

Uit een opzoeking in het Pandregister is gebleken dat voorschreven onroerend goed niet bezwaard is met een geregistreerd pandrecht en/of dat er geen eigendomsvoorbehoud is geregistreerd in het Nationaal Pandregister.

#### **22. 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.

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.

#### **23. Abonnementen water, gas, elektriciteit**

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

#### **24. Belastingen**

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

#### **25. Geen opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper**

De toewijzing kan **niet** plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.

<b>B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN</b>
---------------------------------------

#### **Toepassingsgebied**

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

### **Toetreding**

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

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

### **Wijze van verkopen**

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

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

### Artikel 5.

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

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

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

### **Biedingen**

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

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

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

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

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

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

### **Biedsystemen**

#### Artikel 10.

#### Algemeen

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

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

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

#### Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

#### Plafond (bereikt)

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

Wanneer het plafond van eenieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogsteieder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw pla-

fond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

#### **Gevolgen van een bod**

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

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

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bieders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

#### **Het sluiten van de biedingen**

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

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

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

#### **Weigering ondertekening PV van toewijzing**

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

Elke door de notaris weerhouden bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij

nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bieder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

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

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

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

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

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

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

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

Deze bieder heeft dan de keuze om:

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

#### **Instelprijs en premie**

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

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

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikel 1193 of 1587 van het Gerechtelijk Wetboek, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op [bidit.be](http://bidit.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 ingentreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

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

### **Toewijzing aan een medeveiler**

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

### **Sterkmaking**

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

### **Aanwijzing van lastgever**

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

### **Borg**

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

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

#### **Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid**

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

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

#### **Prijs**

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

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

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

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:

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



tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);

- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma nul vijf procent (13,05%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma 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);

Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Schuldvergelijking**

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;

- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

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

#### **Nalatigheidsinteressen**

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

#### **Sancties**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.

- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.

- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

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

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

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

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

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

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

- de verkoop volgen, de verkoopvoorwaarden 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 rechtsvoordring 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.

<b>C. DE DEFINITIES</b>
-------------------------

- 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](http://www.biddit.be) verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website [www.biddit.be](http://www.biddit.be), ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag

wordt bereikt;

- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op [bidit.be](http://bidit.be) en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de koper 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.

**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 (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Recht van vijftig euro, betaald op aangifte door notaris Ann De Paepe.

**WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Gent, Kortrijksteeuweg 170, (...)**