

Biddit \*\* eenvormige voorwaarden Federale rechten: € 50,00  
 JI/00-01-6250/001 VLABEL: € 0,00

Client: \*\*  
 Repertorium nummer: 019807

## HET JAAR TWEEDUIZEND EN VIJFENTWINTIG

Op dertien februari

ga ik, Annelies VANQUATHEM notaris, te Brugge (eerste kanton), die haar ambt uitoefent in de vennootschap "NOTARIAAT VANQUATHEM & D'HAVÉ", met zetel te 8310 Brugge (Sint-Kruis), Moerkerkse Steenweg 410, notaris te Brugge – eerste kanton, overeenkomstig artikel 1582 van het Gerechtelijk Wetboek over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden, het kohier van lasten, bedingen en voorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek van:

\*\*\*

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

### A. Bijzondere verkoopsvoorwaarden

#### **Contactgegevens van het notariskantoor**

Kantoor van notarissen Annelies Vanquathem en Ineke D'havé met zetel te 8310 Brugge (Sint-Kruis), Moerkerkse Steenweg 410, 8310 Brugge (Sint-Kruis)

Telefoonnummer: 050/32.34.06

e-mail adres: [Annelies.Vanquathem@belnot.be](mailto:Annelies.Vanquathem@belnot.be)

Website: [www.notabel.be](http://www.notabel.be)

#### **Beschrijving van de goederen**

### **GEMEENTE BREDENE - tweede afdeling (voorheen Bredene)**

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen te Bredene, Vredestraat nummer 42, gekadastraerd Bredene - tweede afdeling (voorheen Bredene), sectie D, volgens titel deel van nummer 41X2, volgens recente kadastrale legger nummer 0041K5P0002, met een oppervlakte volgens titel en recente kadastrale legger van tweehonderd zestien (216) vierkante meter.

Kadastraal inkomen: negenhonderd tien euro (€ 910).

#### **Oorsprong van eigendom**

\*\*\*

#### **De instelprijs bedraagt:**

**HONDERDVIJFENTACHTIGDUIZEND EURO (€ 185.000,00)**

#### **Instelpremie:**

*Er wordt een instelpremie toegestaan.*

#### **Minimumbod**

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

#### **Aanvang en sluiting van de biedingen**

*De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is zondag 23 maart 2025 om 12 uur.*

*De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is maandag 31 maart 2025 om 12 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.*

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

*Het proces-verbaal van toewijzing zal behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris, ondertekend worden op het kantoor van notaris Annelies*

*Vanquathem, te Brugge (eerste kanton), op donderdag 3 april 2025 om 17 uur.*

**Bezoeken**

*Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke zaterdag vanaf 01 maart 2025 tot en met zaterdag 29 maart 2025 telkens van 14 uur tot 16 uur en ook op woensdag 5 maart 2025, woensdag 19 maart 2025 en woensdag 26 maart 2025 en dit telkens van 14 uur tot 16 uur.*

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

**Publiciteit**

*Er zal voor onderhavige verkoop publiciteit worden gemaakt via de volgende kanalen:*

*Het Notarisblad (5 keer); -www.biddit.be (5 weken); -www.immoweb.be (5 weken); -www.vlan.be (5 weken); -www.zimmo.be (5 weken) en een notarieel publiciteitsbord aan de woning.*

**Eigendomsoverdracht**

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

**Genot – Gebruik**

*Uit de beschikbare informatie blijkt niet dat er huurovereenkomsten of sociale beheersrechten zijn gevestigd betreffende het goed.*

*Het onroerend goed wordt actueel bewoond door de eigenaars en hun gezin. De eigenaars en hun gezin dienen het goed vrij te maken binnen de tweeënveertig dagen na de ondertekening van het proces-verbaal van toewijs, maar niet voor de verkoopprijs en kosten integraal werden betaald.*

*Indien de eigenaar/bewoner en zijn gezin het goed tegen gezegde datum niet zou vrijlaten, zal de koper gemachtigd zijn haar - alsmede al degenen die erin zouden verblijven - te doen verdrijven. De koper mag eveneens de goederen en meubelen doen verwijderen. De koper wordt erop gewezen dat dit kan gebeuren met behulp van een gerechtsdeurwaarder die zich ook kan laten bijstaan door de politie. De uitdrijving zal kunnen geschieden op basis van huidige akte, zonder dat enige vordering voor de rechtbanken moet ingesteld worden.*

*De koper zal deze kosten dienen voor te schieten en gerechtigd zijn om deze te verhalen op de bewoner(s), maar dit zonder enige garantie dat hij deze effectief kan recupereren*

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

**Voorkooprecht – Voorkeurrecht**

*Uit de beschikbare informatie blijkt dat er geen voorkoop- of voorkeurrecht met betrekking tot het goed te hebben toegestaan en dat er ook geen bestaat krachtens de wet, hetgeen bevestigd werd in een opzoeking op het e-voorkooploket van 21 oktober 2024.*

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

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

**Staat van het goed – Gebreken**

*Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te*

zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de 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.

#### **Grenzen – Oppervlakte**

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

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

#### **Gemeenheden**

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

#### **Erfdiensbaarheden.**

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

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

Uit de beschikbare informatie blijkt dat er geen bijzondere voorwaarden en/of erfdiensbaarheden betreffende het verkochte goed gekend zijn en er ook geen werden toegestaan sedert de verkrijging ervan, evenwel moeten de erfdiensbaarheden die ingevolge de splitsing van het erf zullen ontstaan uit bestemming van de huisvader worden gerespecteerd, behoudens de erfdiensbaarheden uit de verkavelingsakte en de volgende erfdiensbaarheden dewelke letterlijk staan vermeld in de eigendomstitel, met name de verkoopakte verleden voor notaris Pierre De Maesschalck, te Oostende, op 24 januari 2005:

“In dit verband doet de verkoper opmerken dat de verkavelingsakte een aantal erfdiensbaarheden vermeldt waarvan de kopers op de hoogte zijn en onder meer:

##### 1) Zone Non Aedificandi

Ten titel van eeuwigdurende en kosteloze erfdiensbaarheid, wordt er lastens de verkochte goederen, ten voordele van de verkavelaar/verkoopster en zijn rechtverkrijgenden, namelijk gemeente of concessiehoudende vennootschappen, toelating verleend om binnen een zone van drie meters achter de rooilijn een moerriool alsook alle andere ondergrondse nutsleidingen aan te leggen, teneinde de aldaar op te richten gebouwen bij middel van vertakkingen en huisaansluitingen aan deze leidingen te kunnen aansluitend.

De koper(s) zal/zullen in deze zone van drie meters breedte afzien, zowel voor zichzelf als voor zijn/hun rechthebbenden, van het recht hoogstammige bomen te planten en de natuurlijke oppervlakte van de grond te wijzigen.

De koper(s) zal/zullen er alle onderhouds- en herstellingswerken van moeten toelaten zonder enige vergoeding te mogen eisen.

b) De verkoper vestigt de aandacht van de kopers dat de verkaveling “Mijn Levensdroom III” is belast met een bovengrondse erfdiensbaarheid van hoogspanningslijn

c) Het is uitdrukkelijk verboden om op de verkochte kavels caravans of staanwagens of campers, mobilhomes te stallen

d) De kopers zullen op eigen last en verantwoordelijkheid zich verstaan met de elektriciteitsbedrijven en andere nutsvoorzieningsbedrijven omtrent et plaats en der

openbare verlichtings- en ander palen en kasten van electriciteits- en TV-distributie en andere nutsleidingen, dit zonder enige tussenkomst of vrijwaring van de verkopers.

e) Alle eventuele beschadigingen aan borduren, soepen, wegenissen en dergelijke meer vallen ten laste van de kopers en kunnen niet verhaald worden tegen de verkopers of de verkavelaar

f) In de voormelde akte verleden voor notaris Pierre de Maesschalck te Oostende op achtentwintig maart tweeduizend en drie, staat letterlijk: "De vennootschap Jans & Zonen aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden van ondergrondse leidingen van water, elektriciteit en gas, openbare verlichting, televisie en rioleringen en de doorgang naar de elektrische cabine (Electrabel) zoals aangeduid op het hierbijgevoegde plan in het roos gekleurd met een breedte van ongeveer 4 meter en door partijen ondertekend en uitdrukkelijk aanvaard.

...

*Bijzondere voorwaarden*

*Tussen partijen is rechtstreeks overeengekomen wat volgt :*

- *In afwachting van de bouwwerken zijn de kopers in ieder geval verplicht hun bouwperceel proper te houden en het nodige te doen voor het vernietigen van netels en distels*

- *Het is verboden aarde of materialen op naburige gronden of op de wegenis,, zelfs tijdelijk af te zetten. Het is verboden cement, beton en mortel aan te maken of te storten op naburige gronden of op de wegenis.*

- *De koper zal de betaling van de gemeenheid der afsluitingen aan de zijde der door de verkoopster nog niet vervreemde gronden niet mogen vorderen aan de verkoopster maar hij zal zijn verhaal mogen uitoefenen tegen de toekomstige kopers ervan.*

- *Alle geschillen die zouden oprijzen tussen naburen betreffende de gemene afsluitingen zullen beslecht worden op kosten en risico der belanghebbenden, zonder enig verhaal tegen de verkoopster of kosten voor haar.*

- *Er wordt verder op gewezen dat het uitdrukkelijk verboden is gebouwen op te richten dienstig als handelshuizen, nijverheidsinstellingen , sanatoria, tehuizen voor kleine kinderen, gezondheidsinrichtingen, klinieken, scholen, spijshuizen, cafés, danszalen, alsook alle andere gebouwen of werkplaatsen op te trekken die de esthetiek, de gezondheid of het residentiël karakter van de wijk zouden kunnen schaden.*

- *In geval van overtreding van de andere bepalingen van de verkoopakte zal de koper of zijn gebeurlijke rechthebbende, aan de verkoopster een vergoeding betalen die vijf procent (5%) van de verkoopprijs zal belopen, per overtreding, onverminderd alle andere schadevergoedingen zonder dat enige voorafgaandelijke aanmaning of ingebrekestelling nodig weze en zonder afbreuk te maken aan het recht om de uitvoering in natura van de overeenkomst te eisen, afbraak van in overtreding geplaatste gebouwen inbegrepen.*

- *Bij de uitvoering van gelijk welke werken op hun perceel, moeten de kopers iedere vorm van schade aan derden, inclusief het openbaar domein, voorkomen. Deze clause houdt onder meer de verplichting in - bij middel van stutbalken - de boordstenen van de stoepranden te beschermen. Zij houdt evenzeer het verbod in - met welkdanig vervoer of werktuigen - het perceel van iemand anders op te rijden en/of op die andere percelen zelfs slechts tijdelijk gelijk welke materialen of aarde achter te laten. Zij betekent ook dat, zomin op die percelen als op het openbaar domein, mortel mag worden aangemaakt. Deze voorbeelden zijn uiteraard niet beperkend.*

*Indien deze bepalingen niet worden geëerbiedigd, dan zijn de kopers hiervoor van rechtswege verantwoordelijk, onverminderd uiteraard en in voorkomend geval hun recht van verhaal tegen diegene die de overtreding heeft begaan of de schade heeft veroorzaakt.*

- De kopers moeten de ondergrond van de toegang(en) tot de woning en de oprit(ten) naar de garage(s) - op hun uitsluitend risico en kosten - zodanig in "zand type bestek 200" uitvoeren dat alle grondverzakkingen - ook boven de nutsleidingen - aldaar uitblijven.

Zij aanvaarden bovendien dat, indien zich mettertijd toch grondverzakkingen zou en voordoen, zij van deze aangelegenheid hun uitsluitend eigen zaak zullen maken, zonder tussenkomst of verhaal lastens de verkoopster.

- De betaalde prijs houdt rekening met de eigenschappen van voormeld perceel grond, ondermeer met de oriëntatie, de ligging en de kwaliteit van de ondergrond. Desbetreffend verklaart de koper uitdrukkelijk te weten dat deze bestaat uit opgehoogde aarde.

#### **BIJKOMENDE BOUWVOORSCHRIFTEN**

##### **1. Rijbouw en halfopen gebouwen**

Al de gevels zullen uitgevoerd worden in dezelfde materialen, plinten en buitenbekleding, ze zullen een decoratief en harmonieus uitzicht hebben zonder eenvoud uit te sluiten.

Deze gevels zullen uitgevoerd worden in lichtkleurige paramentsteen, in natuursteen of in kunstmatige steen.

Houten constructies zijn streng verboden.

##### **2. Halfopen bebouwing**

De achtergevel zal bekleed en afgewerkt worden met zorgvuldig gemetselde en gevoegde paramentsteen.

##### **3. Algemeenheden**

Het gebruik van andere materialen of producten voor het optrekken en bekleden van de gevels is verboden.

Zo is namelijk het gebruik van betonsteen en van alle bouwblokken en platen in agglomeraat verboden.

Is eveneens verboden het aanwenden van ceramiek, plateelwerk, marbrite of andere verglaasde producten voor de bekleding van de buitenmuren.

Het dak moet bedekt zijn met pannen of met natuurlijke schaliën of met kunstmatige schaliën van het merk 'Eternit' van hetzelfde formaat en in dezelfde kleur als de natuurlijke schaliën. Het gebruik van andere producten zoals fibrocement, zink, koper, roofing is uitgesloten.

##### **4. Opritten en toegangen naar de woning**

Deze moeten aangelegd worden in kasseien en/of blauwe hardsteen"

##### **Schade aan de grond of ondergrond**

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

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

##### **Vorderingen tot vrijwaring**

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

##### **Mede-eigendom**

Niet van toepassing op deze verkoop.

Hypothecaire staat.

\*\*

Pandregister

\*\*

*Administratieve bepalingen*

**VLAAMSE DECRETEN**

**a) Bodemtoestand**

1. Er blijkt uit de informatie ingewonnen bij de stad Brugge en de eigendomstitel dat er op de grond, voorwerp van deze verkoop, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten, die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in het Bodemdecreet.

In een brief van de gemeente Bredene, gericht tot de ondergetekende notaris en gedagtekend van 21 oktober 2024 wordt bevestigd dat geen vergunning of melding bekend is in verband met een hinderlijke inrichting, die geëxploiteerd is of werd op de betrokken gronden.

2. De OVAM heeft op 25 oktober 2024 een bodemattest afgeleverd met referte: 20240891471.

*“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST*

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.0 EXTRA INFORMATIE:**

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

**2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

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

**2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT**

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

**2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten”*

3. Uit de beschikbare informatie blijkt dat met betrekking tot het verkochte goede geen informatie is omtrent bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen, die de overheid in dit verband kan opleggen.

Op basis van de beschikbare informatie, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging ten zijne laste.

**b) Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw.**

**I.** Stedenbouw: De koper zal zich, voor wat betreft nieuwbouw, verbouwingen, bouwlijnen, ruimtelijke ordening, beplantingen, ontbossingen en in alle andere opzichten, moeten schikken naar alle uitgevaardigde en nog uit te vaardigen wetten, besluiten en reglementen van stedenbouw en ruimtelijke ordening, namelijk de urbanisatieplannen, de bouw- en rooi-lijnen en alle andere overheidsbesluiten.

**II.** Er blijkt uit een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente van de ligging van het goed van 21 oktober 2024 dat :

1° Voor het goed werden **volgende** stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt:

- Gemeentelijk dossiernummer: 35002/5140/B/2005/19, onderwerp: bouwen van een ééngezinswoning, beslissing: vergund (04/04/2005);
  - 2° De meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed is met de benamingen gebruikt in het plannenregister is:
    - A/ Het goed is gelegen in het gewestplan ‘Oostende-Middenkust’ met als bestemming woongebieden (goedgekeurd bij KB van 26/01/1977);
    - B/ Het goed is gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende’ met als bestemming deelgebied 1 – afbakeningslijn (goedgekeurd 15/05/2009);
    - C/ Het goed is gelegen in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende’ met als bestemming overdruk solitaire vakantiewoningen (indien gebiedscategorie landbouw) (goedgekeurd 05/06/2015);
  - 3° Het onroerend goed maakt **geen** voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel), noch is een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende.
  - 4° Er rust **geen** voorkeurecht op de goederen overeenkomstig artikel 2.4.1 van de VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
  - 5° Met betrekking tot het goed werd een **verkavelingsvergunning** afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bredene onder gemeentelijk dossiernummer 35002/4617/V/2003\_003/1 op datum van 9 september 2003 voor het verkavelen van percelen in 70 loten. De verkavelingsakte werd verleden voor notaris Pierre De Maesschalck, te Oostende, op 20 januari 2005, overgeschreven op het destijds tweede hypotheekkantoor te Brugge op 17 februari daarna, onder nummer 62-T-17/02/2005-02685.
- De verkavelingsakte kan ter inzage worden opgevraagd bij het kantoor van ondergetekende notaris. De koper dient de in de verkavelingsakte opgelegde en geldende stedenbouwkundige voorschriften strikt na te leven en uit te voeren en deze verplichting eveneens op te leggen aan zijn rechtverkrijgenden. De koper wordt er op gewezen dat een verkavelingsvergunning reglementerende werking heeft.
- 6° Het goed maakt **niet** het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
  - 7° Het goed **geen** voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig open ruimtegebied” overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 VCRO

**III. De koper zal genoeg moeten nemen met de hierboven verstrekte inlichtingen en desgevallend zelf dienen na te gaan of de verstrekte inlichtingen overeenstemmen met de stedenbouwkundige toestand van het goed.**

- IV. De koper erkent op de hoogte te zijn van de inhoud van artikel 4.2.1 van de VCRO, waarin de vergunningsplichtige werken en/of handelingen worden opgesomd, alsmede van de mogelijkheid dat in gemeentelijke verordeningen de lijst van vergunningsplichtige werken en/of handelingen wordt uitgebreid.
- V. De koper erkent het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente van de ligging van het goed te hebben ontvangen.
- VI. Verder blijkt uit een schrijven van de gemeente Bredene van 21 oktober 2024 nog het volgende, hierna letterlijk weergegeven:
  - “(…) **Milieu**
  - Zoneringsplan**
  - Bestemming: Centraal gebied (…)”

**c) Monumentenzorg**

- A. Uit de beschikbare informatie blijkt dat het verkochte goed **geen** beschermd goed is,

zoals omschreven het Onroerenderfgoeddecreet en dat het verkochte goed **niet** werd opgenomen op één van de vastgestelde inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet.

**B.** Ondergetekende notaris en de verkoper informeren de koper dat het verkochte goed **noch** voorlopig **noch** definitief is beschermd als monument, archeologische site, cultuurhistorische site, cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht, zoals omschreven in hoofdstuk 6 van het Onroerenderfgoeddecreet. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

**d) Onteigening - rooilijnen.**

Op heden is er geen informatie beschikbaar omtrent een onteigeningsprocedure noch een ruilverkavelingsbericht.

Uit de beschikbare informatie blijkt dat het goed **niet** getroffen wordt door een rooilijn.

**e) Vlaamse Voorkooprechten:**

Er blijkt uit een opzoeking op het e-voorkooploket van 21 oktober 2024 dat het goed **niet** is onderworpen aan één van de decretale voorkooprechten in het Vlaams Gewest.

**f) Leegstand**

Uit de inlichtingen van de stad Brugge blijkt dat voorschreven goed **niet** is opgenomen in de inventaris van leegstaande gebouwen en/of woningen en/of de inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

**g) elektrische installaties**

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties, waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 17 december 2024 werd door ACA vzw vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van dit reglement. Na afloop van een termijn van 12 maanden vanaf 17 december 2024 zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden. De koper zal het digitale proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen na betaling van de kosten en de koopprijs.

**h) Energieprestatiecertificaat**

Overeenkomstig het besluit van elf januari tweeduizend en acht van de Vlaamse Regering, dient de eigenaar die een residentieel gebouw wil verkopen vanaf één november tweeduizend en acht over een EnergiePrestatieCertificaat (EPC) dient te beschikken. Dit EPC dient opgemaakt te worden door een erkende energiedeskundige type A.

Een EPC certificaat werd opgemaakt door energiedeskundige de heer Ignace De Keyser *op 18 december 2024 onder nummer 20241218-000348993-RES-1 met een berekende energiescore van 162 (kWh/m<sup>2</sup>jaar) en energielabel B.*

Een digitale kopie van het energieprestatiecertificaat zal aan de betrokken koper overhandigd worden na betaling van de kosten en de koopprijs.

**Renovatie-verplichting voor residentiële gebouwen**



De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen. De koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop. Verder wordt de koper erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

De koper wordt erop gewezen dat binnen vijf jaar vanaf vandaag een nieuw EPC residentiële gebouwen moet zijn opgemaakt.

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

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) of een energiedeskundige.

#### **i) postinterventiedossier**

Uit de beschikbare informatie blijkt dat aan het goed werken werden uitgevoerd, dewelke het opstellen van een postinterventiedossier verplichten.

**Gelet op de aard van de procedure kan dit dossier hoe dan ook niet worden overhandigd en zal de koper dit desgevallend op eigen risico en kosten dienen samen te stellen, zonder verhaal tegen de opdrachtgever en/of de instrumenterende notaris.**

#### **j) stookolietank**

Er is geen informatie beschikbaar met betrekking tot de aanwezigheid van een stookolietank. De koper zal desgevallend op eigen kosten het nodige doen voor een geldig keuringsattest of een buiten gebruikstelling conform de wetgeving.

#### **k) zonnepanelen**

Er bevinden zich geen zonnepanelen op/bij de woning.

#### **l) Waterparagraaf**

1. Blijkens opzoeking via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht), gedaan de dato 5 juni 2024, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet** gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

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

- **geheel** gelegen is in overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee;
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet** gelegen is in afgebakende oeverzone;
- **niet** gelegen is in signaalgebied;

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

*D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat*

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m<sup>2</sup>) hebben G(ebouw)-score: **D**

*D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat*

#### **m) Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen**

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

Het register van herstellvorderingen bevat **geen** informatie over het goed.

#### **n) Asbest**

Partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht vóór het jaar tweeduizend en één uiterlijk op éénendertig december tweeduizend en

éénendertig over een geldig asbestinventaris-attest zal moeten beschikken.

De verkoper verklaart dat zich op het goed niet meer dan 20m<sup>2</sup> aan toegankelijke constructies met bouwjaar van vóór 2001, zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, bevinden.

De opmaak en overdracht van een asbestinventaris en asbestinventarisattest is daarom niet vereist.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest.

### **SPLITSING**

Niet van toepassing

#### ***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.*

*De actuele hypothecaire toestand werd reeds hoger vermeld.*

#### ***Overdracht van risico's – Verzekeringen***

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

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

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

#### ***Abonnementen water, gas, elektriciteit***

*De koper zal, vanaf zijn 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.*

#### ***Belastingen***

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

#### ***Opschortende voorwaarde***

*Er wordt geen opschortende voorwaarde toegestaan voor het bekomen van een financiering.*

#### **Overwijzing van de prijs**

Bij verkoop \*\*, zoals in casu, wordt de prijs betaald aan de ingeschreven schuldeisers, aan de schuldeisers die een bevel hebben doen overschrijven, en/of aan de schuldeisers die gunstig gerangschikt zijn, waaraan de overwijzing voorgeschreven door artikel 1582 van het

Gerechtigd Wetboek wordt gedaan, dit ten bedrage van hun schuldvorderingen in hoofdsom, intresten en bijhorigheden, het alles onverminderd de toepassing van artikel 1641 van het Gerechtigd Wetboek.

In al deze gevallen verzaakt de koper aan de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat luidens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers 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 in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling, ondanks zijn verzaking.

#### **Verzaking aan wettelijke indeplaatsstelling – mandaat**

De kopers (toewijzelingen op de zitdag(en) of ingevolge commandverklaring, uitvoenaars van een hoger bod of van een voorkooprecht) worden geacht van rechtswege te hebben verzaakt aan de wettelijke indeplaatsstelling die zou kunnen optreden in hun voordeel naar aanleiding van hun aankoop.

Zij geven, door het enkele feit dat zij tot kopers worden verklaard, mandaat aan :

Aan alle bedienden van notarissen Annelies Vanquathem – Ineke D’havé, notarissen te Brugge – eerste kanton; met bevoegdheid om afzonderlijk te handelen, om in hun naam alle stukken, akten en processen-verbaal te ondertekenen, en om alle verzakingen te doen die nodig mochten blijken niettegenstaande hetgeen voorafgaat, teneinde deze procedure tot een goed einde te brengen en onder meer doorhaling te geven van alle in- en overschrijvingen die hogervermelde goederen bezwaren, met inbegrip van de ambtshalve inschrijving die zal genomen worden door algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie.

#### **Ondergrondse leidingen en innemingen**

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

### **B. Algemene verkoopvoorwaarden**

#### ***Toepassingsgebied***

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

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

#### ***Toetreding***

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

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

#### ***Wijze van verkopen***

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

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

#### **Artikel 5.**

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak

die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.

d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.

e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);

f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;

g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;

h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, *verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten.* Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

### ***Biedingen***

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website [www.biddit.be](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 bidders 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 plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

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

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

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

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- deieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt

aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

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

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

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

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online 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 bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bidder(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 bidder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;
- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;
- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

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

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

- 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 bidder (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 bidder.

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

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

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

Deze bidder heeft dan de keuze om:

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

### ***Instelprijs en premie***

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

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

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

### ***Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper***

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

### ***Wettelijke indeplaatsstelling***

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

### ***Uitdrijving***

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

andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

De uitrijvingskosten 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 inroepen. 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 koopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald.

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

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

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhouden bieder moet dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf



dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

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

- Zevenentwintig procent (27,00%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- 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 vijftachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfnegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijfnegentig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend 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 tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend 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 tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfnegentig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend 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 driehonderdvijftigduizend 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 vijftwintig 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);

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

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

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele

vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

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

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

### ***Schuldvergelijking***

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

### ***Nalatigheidsinteressen***

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

### ***Sancties***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

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

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de

toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

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

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

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

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

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

### ***Waarschuwing***

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

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

### ***C. De definities***

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.

- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via [www.biddit.be](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 [biddit.be](http://biddit.be) en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

#### **Bevestiging identiteit.**

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

Voor de toepassing van de hypotheekwet wordt de identiteit bevestigd aan de hand van de door de hypotheekwet vereiste stukken.

#### **Recht op geschriften.**

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

**WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld te Brugge (Sint-Kruis) in het kantoor, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal**

voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heb ik, notaris, getekend.  
Volgen de handtekeningen.

**VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT**