

**EENVORMIGE VERKOOPSVORWAARDEN VOOR ONLINE  
VERKOOP OP BIDDIT.BE**

**Repertorium:**

**Recht op geschriften: € 50,00**

In het jaar tweeduizend tweeëntwintig.

Op vierentwintig januari.

Ga ik, Meester **Els VAN TUYCKOM**, geassocieerd notaris te Brugge (eerste kanton), bewaarder van de minuut, die zijn ambt uitoefent in de BV "Notariskantoor Els Van Tuyckom & Gert De Kesel" met zetel te 8310 Brugge (Sint-Kruis), Moerkerkse Steenweg 120, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven goed, op verzoek en in aanwezigheid van de verkopers:

De **STAD BRUGGE**, met administratieve zetel te 8000 Brugge, Burg 12, met ondernemingsnummer BTW BE0207.528.035 RPR Gent, afdeling Brugge, alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur door:

a) de Voorzitter van de Gemeenteraad, Mevrouw **LAMBRECHT Annick Jacques Marie-Louise**, geboren te Sint-Amandsberg op 9 december 1969 (rijksregisternummer 69.12.09-024.75), wonende te 8200 Brugge (Sint-Michiels), Rietlaan 3, die overeenkomstig artikel 281 van het Decreet Lokaal Bestuur haar bevoegdheid tot ondertekening heeft overgedragen aan volgend lid van de gemeenteraad:

Mevrouw **HOSTE Mieke**, Schepen van de Stad Brugge, geboren te Brugge op 22 april 1962 (rijksregisternummer: 62.04.22-332.47), wonende te 8380 Dudzele, Sint-Lenardsstraat 27, en dit ingevolge de delegatie haar verleend op datum van 10 december 2021, welk document alhier zal aangehecht blijven.

b) de Algemeen Directeur van de Stad Brugge, De heer **BEHEYDT Colin Tom**, geboren te Roeselare op 4 september 1978 (rijksregisternummer 78.09.04-069.57), wonende te 8830 Hooglede, Turkeynstraat 27,

handelend in hun respectievelijke hoedanigheid van Voorzitter van de Gemeenteraad en Algemeen Directeur van de Stad Brugge, in uitvoering van de beslissing genomen door de Gemeenteraad van de Stad Brugge in zitting van 31 mei 2021, waarvan een gelijkvormig uittreksel, aan onderhavige akte gehecht zal blijven en die ons, notaris, bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit, conform het Decreet Lokaal Bestuur, niet werd geschorst of vernietigd en het besluit bijgevolg uitvoerbaar is verklaard.

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**

Notariskantoor Els van Tuyckom & Gert De Kesel

Moerkerkse Steenweg 120 te 8310 Brugge, Sint-Kruis

Telefoon: 050/35.50.22 - E-mailadres: [notaris@vantuyckom.be](mailto:notaris@vantuyckom.be)

E-mail dossierbeheerder: [florence.vanderweyden.351872@belnot.be](mailto:florence.vanderweyden.351872@belnot.be)

**Beschrijving van het goed - Oorsprong van eigendom  
STAD BRUGGE - vierde afdeling**

° volgens titel bekend als:

twee afzonderlijke goederen, kadastraal bekend in de vierde afdeling, sectie D, als:

- een woonhuis met erf en achterliggende burelen gelegen te Brugge, Rozendal 27, deel van nummer 79/F, met een oppervlakte volgens meting van één are dertig centiare zevenenvijftig decimilliare (1a 30ca 57dma);

- een eigendom bestaande uit overdekte doorgang met berging op het gelijkvloers en woongelegenheid op de verdieping, gelegen te Brugge, Rozendal 25, nummer 80/E en deel van nummer 79/F, met een oppervlakte volgens meting van één are zesentwintig centiare vijftig decimilliare (1a 26ca 50dma)

° volgens recent kadastraal uittreksel bekend als:

een woonhuis, met aanhorigheden, op en met grond, staande en gelegen te 8000 Brugge, Rozendal 25 /27, kadastraal bekend in de vierde afdeling, sectie D, nummer 0080GP0000, met een oppervlakte van één are drieënnegentig centiare (1a 93ca).

Het niet-geïndexeerd K.I. bedraagt: €798,00.

Opmerking

Uit het besluit van de Gemeenteraad van de Stad Brugge in zitting van 31 mei 2021, blijkt letterlijk:

*“Blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Annelien Vermeersch te Brugge op vijftien maart tweeduizend éénentwintig, werd de loods die achteraan het perceel werd gebouwd, afgesplitst van de woning gelegen te 8000 Brugge, Rozendal 25/ 27, conform het opmetingsplan opgemaakt door Asset NV te Gent, landmeter-expert Tom Pollet op 18 januari 2021 [...].*

*Dit plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 31804/10129 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.”*

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

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

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

Hierna genoemd het **"het goed"**.

Oorsprong van eigendom:

Voorbeschreven goed behoort voor reeds meer dan dertig jaar toe aan de Stad Brugge, om dit onder grotere oppervlakte te hebben verkregen blijkens het proces-verbaal van toewijs onder de opschortende voorwaarde van het uitblijven van een hoger bod binnen de wettelijke voorziene termijn, *alsook* onder de opschortende voorwaarde van bekrachtiging van zelfde aankoop door de gemeenteraad en de toezichhoudende overheden, ten verzoeken van de curatoren

over het faillissement van De heer Georges Himpe te Brugge en zijn echtgenote, Mevrouw Maria Vanzevenhand te Brugge (Sint-Kruis), verleden voor notaris Francis Willems destijds te Brugge op negentien december negentienhonderdneegenzeventig, voorafgegaan door het proces-verbaal van instel op negenentwintig oktober negentienhonderdneegenzeventig. De volledige bundel werd overgeschreven op het destijds eerste hypotheekkantoor te Brugge op een februari negentienhonderdtachtig, boek 3342 nummer 7.

Bij akte verleden voor zelfde notaris Francis Willems op acht januari negentienhonderdtachtig, samen met voormeld proces-verbaal van toewijzing onder opschortende voorwaarde overgeschreven op het destijds eerste hypotheekkantoor te Brugge op één februari daarna, boek 3342 nummer 7, werd vastgesteld dat er geen hoger bod binnen de wettelijk voorziene termijn werd uitgebracht.

Bij akte verleden voor zelfde notaris Francis Willems op zevententwintig juni negentienhonderdtachtig, overgeschreven op het destijds eerste hypotheekkantoor te Brugge op acht juli daarna, boek 3446 nummer 12, werd vastgesteld dat de gemeenteraad van de Stad Brugge zelfde aankoop heeft goedgekeurd, tegen welk besluit van de gemeenteraad geen beroep tot vernietiging of schorsing werd ingediend, waardoor de koop van voorbeschreven goed onder grotere oppervlakte door de Stad Brugge wegens het voldaan zijn van de opschortende voorwaarden definitief is geworden.

De koper verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsoorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

#### **Instelprijs**

De instelprijs bedraagt **DRIEHONDERDVIJFENZEVENTIGDUIZEND EURO (€ 375.000,00).**

#### **Minimumbod**

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€1.000,00). Dit betekent dat er met minstens duizend euro (€1.000,00) of een veelvoud 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 **dinsdag 15 maart 2022, om 15u00.**

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **woensdag 23 maart 2022, om 15u00**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals

#### **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 Stadhuis te 8000 Brugge, Burg 12, op **maandag 28 maart 2022, om 11u30.**

#### **Bezoeken**

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden **elke werkdag van 9u tot 16u, en dit vanaf 14 februari 2022 tot en met 22 maart 2022. De sleutels van het goed kunnen binnen het voormelde tijdsbestek en tegen ontvangstbewijs, afgehaald en teruggebracht worden op het notariskantoor Els Van Tuyckom & Gert De Kesel.**

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

#### **Eigendomsoverdracht**

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

#### **Genot - Gebruik**

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

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

#### **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.

#### **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.

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.

#### **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.

#### **Staat van het goed - Gebreken**

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

om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

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

#### **Grenzen - Oppervlakte**

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

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

#### **Gemeenheden**

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

#### **Voorkooprecht - Voorkeurrecht**

1. Volgens de opzoeking die de instrumenterende notaris op twintig januari tweeduizend tweeëntwintig heeft gedaan in de toepassing e-voorkooploket (themabestand voorkooprechten) van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat is er geen enkel Vlaams voorkooprecht van toepassing op het hierbij verkochte goed.

Voormelde opzoeking werd door de instrumenterende notaris uitgevoerd op het perceel met nummer 0080FP0000, gelegen in de vierde afdeling, sectie D, waarvan het hierbij verkochte goed deel van uitmaakt. Dit aangezien het hierbij verkochte goed volgens zijn huidige kadastrale gegevens, zijnde perceelnummer 0080GP0000, gelegen in de vierde afdeling, sectie D, nog niet raadpleegbaar is in de toepassing e-voorkooploket (themabestand voorkooprechten) van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat.

2. De verkoper verklaart dat de instrumenterende notaris hem de bepalingen heeft uiteengezet aangaande het wettelijk recht van voorkoop waarover de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken, overeenkomstig artikel 85 van het decreet van vijftien juli negentienhonderd zevenennegentig houdende de Vlaamse Wooncode, behoudens hetgeen hierna bepaald.

De verkoper verklaart dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn over geen wettelijk recht van voorkoop beschikken, aangezien: a) vermelde entiteiten geen renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden hebben uitgevoerd aan vermelde woning, b) de burgemeester niet de slooping van de woning heeft bevolen, c) de woning niet voorkomt op de lijst van de leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare gebouwen of woningen, en d) het goed niet gelegen is in een bijzonder erkend woonvernieuwings- of woningbouwgebied.

De verkoper verklaart dat er ook geen procedure lopende is betreffende een mogelijke opname van het verkochte goed in een inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde en/of ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen en/of

gebouwen.

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(de)n 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.

#### **Rookmelders**

De koper erkent door de instrumenterende notaris gewezen te zijn op de verplichting die sinds één januari tweeduizend en dertien geldt om een woning uit te rusten met rookmelders wanneer deze verhuurd wordt, nieuw gebouwd wordt of gerenoveerd wordt en waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

Daarnaast dient iedere woning sinds één januari tweeduizend en twintig uitgerust te zijn met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering, of te beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme (ingevolge het decreet van tien maart tweeduizend en zeventien houdende wijziging van het decreet van vijftien juli negentienhonderd zevenennegentig houdende de Vlaamse Wooncode, thans de Vlaamse Codex Wonen).

Overeenkomstig artikel 3.1 §1 van Boek 3 Woningkwaliteitsbewaking van de Vlaamse Codex Wonen moet elke woning voldoen aan de vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die de Vlaamse Regering vaststelt. De verkoper verklaart dat het verkocht goed nog niet uitgerust werd met de wettelijk vereiste rookmelder(s), in welk geval de koper hiervoor zelf het nodige zal moeten doen, ter volledige vrijwaring van de verkoper.

#### **Woningkwaliteitsbewaking - Register van herstellvorderingen**

De instrumenterende notaris heeft de koper gewezen op:

- de elementaire (brand)veiligheids-, gezondheids-, woonbezettings- en woningkwaliteitsnormen waaraan elke in het Vlaamse Gewest gelegen woning (verhuurd of niet) moet voldoen, op straffe van ongeschikt-, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring, en desgevallend herhuisvesting, renovatie-, verbeterings-, aanpassings- of slopingswerken;

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

De verkoper verklaart dat op het goed geen vordering of veroordeling of aanmaning tot conform maken inzake het goed rust en dat hij geen enkel schrijven van de niet-conformiteit of mogelijke opname in het register van herstellvorderingen heeft ontvangen.

In toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van vierentwintig

mei tweeduizend en negentien betreffende de woningkwaliteitsbewaking geldt bij elke overdracht van een zakelijk recht op een roerend of onroerend goed sinds één januari tweeduizend éénentwintig een verplichte consultatie van het register van herstellvorderingen, uit te voeren door de notaris.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van Boek 3 Woningkwaliteitsbewaking van de Vlaamse Codex Wonen heeft de instrumenterende notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen, geraadpleegd op achttien januari tweeduizend tweeëntwintig. Hieruit blijkt dat het register van herstellvorderingen geen informatie bevat over het verkochte goed.

#### **Erfdienstbaarheden – Bijzondere voorwaarden**

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

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

De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden, behoudens hetgeen hierna vermeld.

#### Erfdienstbaarheden

Tegenwoordige verkoop wordt gedaan en aanvaard onder de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden zoals deze vermeld staan in de akte openbare verkoping verleden voor notaris Francis Willems destijds te Brugge, behoorlijk overgeschreven op het destijds eerste hypotheekkantoor te Brugge, welke voorwaarden hierna letterlijk worden overgenomen:

*“In aanvulling van hetgeen vermeld wordt in het lastenkohier onder artikel vier, wordt er alhier bekendgemaakt dat volgens bekomen inlichtingen de ruiming van de aalput gelegen in de tuin van het huis Groenestraat 34 (gekadastraerd sectie D nummer 99/z 3, afhankelijk van hetzelfde faillissement doch reeds verkocht blijkens proces-verbaal van definitieve toewijzing opgemaakt door ondergetekende notaris op veertien maart negentienhonderd negen en zeventig) en waarop eveneens aangesloten zou zijn het huis gelegen Rozendal 23, gekadastraerd sektion D, nummer 81/i, eigendom van de heer Willems-Decoorne Lucien, geschiedt via de overdekte doorgang gelegen Rozendal 25 (koop 2 van tegenwoordige veiling) en het achterpoortje aldaar uitgevend, en dit op gemene kosten.*

*Bijgevolg worden de kopers er attent op gemaakt er een recht van doorgang zou bestaan door koop 2, ten behoeve van het huis Rozendal 23, teneinde de ruiming mogelijk te maken van bedoelde aalput”.*

De koper wordt in de plaats gesteld in de rechten en plichten van de verkoper vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover ze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het verkochte goed, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

#### **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 - Tienjarige aansprakelijkheid aannemers en architecten.**

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

Partijen verklaren dat de koper zuiver en eenvoudig wordt gesubrogeerd in alle rechten die de verkoper had kunnen invoeren of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het (oud) Burgerlijk Wetboek). De verkoper verklaart dat er geen verzekering bestaat zoals bedoeld in artikel 3 van de wet van éénendertig mei tweeduizend en zeventien betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat, vermits er met betrekking tot het verkochte goed geen definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd na één juli tweeduizend en achttien.

#### **Mede-eigendom**

Niet van toepassing op deze verkoop.

#### **Administratieve bepalingen**

##### **1. Gemeentelijke inlichtingen**

Betreffende voorbeschreven goed werd het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brugge aangeschreven, waarop zij bij schrijven van twaalf januari tweeduizend tweeëntwintig het volgende heeft geantwoord:

*"Beste*

*Hierbij vindt u de gevraagde vastgoedinformatie met een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister en de milieu-informatie.*

*"Vastgoedinformatie*

#### **IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED**

*Perceelidentificatie: Perceelidentificatie: 31804D0080/00F000*

*Partitienr.: P0000*

*Ligging onroerend goed: ROZENDAL 25/ 27 (Brugge)*

*Kadastrale aard en situering: HUIS*

#### **ALGEMENE BEPALINGEN**

#### **INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE**

*De informatie die wordt meegegeven heeft een louter informatieve waarde. De verstrekte gegevens zijn gebaseerd op de bij de stad beschikbare gegevens en informatie die ter beschikking wordt gesteld. Het stadsbestuur is niet verantwoordelijk voor de volledigheid en de juistheid ervan.*

#### **PLANNENREGISTER**



**1. PLANNEN**

*Plan: Gewestplan GWP\_02000\_222\_0003\_0001 Woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde*

*Status beslissing: goedgekeurd op 07/04/1977*

*Bestemming: - Woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde*

*Plan: Gewestelijk RUP RUP\_02000\_212\_00118\_00002 Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge*

*Status beslissing: Besluit tot goedkeuring op 3/02/2011*

*Plan: Provinciaal RUP RUP\_30000\_213\_00132\_00001 PRUP Solitaire vakantiewoningen - Brugge-Oostende*

*Status beslissing: Besluit tot goedkeuring op 5/06/2015*

*Bestemming: - Art. 1 overdruk solitaire vakantiewoning*

*Plan: Gemeentelijk RUP RUP\_31005\_214\_00229\_00001 Stadslandschap*

*Status beslissing: Besluit tot goedkeuring op 12/09/2017*

**2. ROOILIJN- EN ONTEIGENINGSPLANNEN**

*Het perceel ligt langs een gemeenteweg.*

*Er is geen rooilijnplan gekend bij de stad.*

*Er zijn geen onteigeningsplannen gekend bij de stad.*

**3. VOORKOOPRECHT**

*Voor informatie over de bestaande Vlaamse decretale voorkooprechten, kunt u terecht op [www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket/Paginas/default.aspx](http://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket/Paginas/default.aspx).*

*Het e-voorkooploket behandelt enkel de Vlaamse decretale voorkooprechten.*

*Contractuele voorkooprechten blijven buiten het toepassingsgebied van het e-voorkooploket.*

*U vindt daar onder meer informatie over het recht van voorkoop als gevolg van opname in de Vlaamse Inventaris van Ongeschiktheid en Onbewoonbaarheid (VIVOO).*

*Voor meer informatie over opname in de Vlaamse Inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen, verwijzen we u naar [woningkwaliteit.westvlaanderen@vlaanderen.be](mailto:woningkwaliteit.westvlaanderen@vlaanderen.be).*

**4. VERORDENINGEN**

*Verordening: Bouwverordening*

*Gewestelijke algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer*

*Status beslissing: Besluit van de Vlaamse Regering 29/04/1997*

*Verordening: Bouwverordening*

*De gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de afkoppeling van hemelwater afkomstig van gebouwen en verhardingen en de aansluiting op de openbare riolering*

*Status beslissing: Gemeenteraad 23/10/2001*

*Verordening: Bouwverordening*

*Gemeentelijke verordening op reclames, opschriften, uithangborden en andere publiciteitsmiddelen*

*Status beslissing: Deputatie 22/06/2017*

*Verordening: Stedenbouwkundige verordening  
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater*

*Status beslissing: Ministerieel Besluit 5/07/2013*

*Verordening: Stedenbouwkundige verordening  
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven*

*Status beslissing: Besluit van de Vlaamse Regering 8/07/2005*

*Verordening: Stedenbouwkundige verordening  
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid*

*Status beslissing: Besluit van de Vlaamse Regering 5/06/2009*

*Verordening: Stedenbouwkundige verordening  
Provinciale Stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden van baangrachten*

*Status beslissing: Deputatie 23/07/2008*

*Verordening: Stedenbouwkundige verordening  
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen*

*Status beslissing: Deputatie 7/04/2011*

*Verordening: Verkavelingsverordening  
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen*

*Status beslissing: Deputatie 7/04/2011*

## **5. PLANCOMPENSATIES**

### **Planbaten**

*Op het goed zijn geen planbaten in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing.*

### **Planschade**

*Op het goed is geen planschade in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing.*

### **Kapitaalschade en gebruikerscompensatie**

*Op het goed is geen bestemmingswijzigingscompensatie in het kader van het grond- en pandenbeleid van toepassing.*

## **VERGUNNINGENREGISTER**

### **1. AANVRAAG TOT EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

#### **OMV\_2019125379**

*slopen van een rijhuis, oude magazijnen en autobergplaatsen, en realisatie van een woonproject*

**Procedure:** OMV2019\_AANVRAAG\_BS gewone procedure

**Dossiënummer Gemeente:** O/2019/3626

**Exploitant(en):** Wuyts Dick; De Permentier Jurgen

**Ligging(en):** Groenestraat 62 , 8000 Brugge; Gulden-Vlieslaan 31, 8000 Brugge; Gulden-Vlieslaan 31A, 8000 Brugge; Gulden-Vlieslaan 32, 8000 Brugge; Gulden-Vlieslaan 35, 8000 Brugge; Rozendal 25, 8000 Brugge; Rozendal 27, 8000

Brugge; Rozendal 37, 8000 Brugge

Toestand dossier: Beroepsperiode eerste aanleg - Beroepsperiode

Betreft stedenbouwkundige handeling(en): Ja

Betreft ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Ja

Betreft verkavelen: Nee

Betreft kleinhandel: Nee

Betreft vegetatiewijziging: Nee

Datum aangetekende zending: 19/12/2019

Openbaar onderzoek: Ja

Beslissing in Eerste Aanleg: voorwaardelijke Vergunning op 17/08/2020

**OMV\_2020167039**

verkavelen van percelen met oog op realiseren van woonproject 'De

Gulden Roos'

**Procedure:** OMV2017\_VK\_NIEUW\_UITV gewone procedure

**Dossiernummer Gemeente:** O/2020/2592

**Exploitant(en):** Wuyts Dick; De Permentier Jurgen

**Ligging(en):** Groenestraat 62, 8000 Brugge; Gulden-Vlieslaan 31, 8000

Brugge; Gulden-Vlieslaan 31A, 8000 Brugge; Gulden-Vlieslaan 32, 8000 Brugge;

Gulden-Vlieslaan 35, 8000 Brugge; Rozendal 25, 8000 Brugge; Rozendal 27, 8000

Brugge; Rozendal 37, 8000 Brugge

Toestand dossier: In uitvoering - Beginstatus fase uitvoering

Betreft stedenbouwkundige handeling(en): Nee

Betreft ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Nee

Betreft verkavelen: Ja

Betreft kleinhandel: Nee

Betreft vegetatiewijziging: Nee

Datum aangetekende zending: 03/02/2020

Wijzigingsverzoek: Ja

Openbaar onderzoek: Ja

Beslissing in Eerste Aanleg: vergunning verleend met voorwaarden op

03/05/2021

**OMV\_2020166866**

aanpassen van reeds vergund woonproject 'De Gulden Roos'

**Procedure:** OMV2019\_AANVRAAG\_EA gewone procedure

**Dossiernummer Gemeente:** O/2020/2550

**Ligging(en):** Groenestraat 62 , 8000 Brugge

Toestand dossier: Eerste aanleg - Dossier is in behandeling

Betreft stedenbouwkundige handeling(en): Ja

Betreft ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en): Nee

Betreft verkavelen: Nee

Betreft kleinhandel: Nee

Betreft vegetatiewijziging: Nee

Datum aangetekende zending: 18/12/2020

Openbaar onderzoek: Ja

Beslissing in Eerste Aanleg: vergunning verleend met voorwaarden op

19/04/2021

**2. MELDING IN HET KADER VAN HET**

**OMGEVINGSVERGUNNINGSDECREET***Niet van toepassing***3. ANDERE PROCEDURES IN HET KADER VAN HET OMGEVINGSVERGUNNINGSDECREET***Niet van toepassing***4. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN***Niet van toepassing***5. MELDINGEN***Niet van toepassing***6. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN***Dossiernummer gemeente: A/2013/2588**Onderwerp: Ontwikkeling Ruckendale fase 1**Vergunningverlenende overheid: college van burgemeester en schepenen**Beslissing: Gunstig met voorwaarden op 30/06/2014**Dossiernummer gemeente: A/2018/3091**Onderwerp: bouwen van inbreidingsproject "De Roos"**Vergunningverlenende overheid: college van burgemeester en schepenen**Beslissing: Gunstig met voorwaarden op 10/12/2018***7. MISDRIJVEN EN INBREUKEN INZAKE RUIMTELIJKE ORDENING***Niet van toepassing***8. AANVRAGEN TOT VERKAVELINGSVERGUNNING***Niet van toepassing***MILIEU EN NATUUR****1. INFORMATIE IVM WATERGEVOELIGE GEBIEDEN**

*De water-infokaarten kunnen geraadpleegd worden in het geo-loket [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be). Dit loket omvat onder andere de watertoetskaarten, overstromingsgevaar- en risicokaarten en de kaarten afkomstig van de Vlaamse Hydrografische Atlas. Info ivm risicozone voor overstromingen kunt u vinden via Geo Vlaanderen: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be) (themabestand natuur en milieu / water).*

**2. MILIEUVERGUNNINGEN EN ARAB DOSSIERS***Meer informatie over deze vergunningen vindt u in bijlage.***3. GEMEENTELIJKE INVENTARIS VAN RISICOGRONDEN/VLAREBO**

*Deze grond is niet opgenomen in het gemeentelijke inventaris van risicogronden.*

*Wij hebben geen informatie over het al dan niet aanwezig zijn van een inrichting of activiteit, opgenomen in de lijst zoals bedoeld in artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming in uitvoeringsbesluiten (Vlarebo).*

*Deze informatie is gebaseerd op de bij ons beschikbare en de aan ons verstrekte gegevens.*

*De gegevens die wij verstrekken zijn louter indicatief-informatief en het stadsbestuur kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de volledigheid en de correctheid van de informatie.*

**4. GRONDENINFORMATIEREGISTER**

*Een bodemattest moet opgevraagd worden bij de OVAM. Hierin vindt u de informatie of uw grond al dan niet opgenomen is in het grondeninformatieregister. Voor vragen hierover kan u terecht bij het klantenbeheer van OVAM*

([bodem@ovam.be](mailto:bodem@ovam.be) of 015 284 137).

### **BESCHERMING ONROEREND ERFGOED**

**Op basis van de ons beschikbare data geven wij volgende gegevens informatief mee. Meer info hierover vindt u op [www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be) en op [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be).**

beschermde monumenten: Nee

beschermde stads- en dorpsgezichten: Nee

bouwkundig erfgoed: nee

Unesco Werelderfgoed Bufferzones: Ja

- Naam: Historische stadskern van Brugge: Buffer

Unesco Werelderfgoed Kernzones: Ja

- Naam: Historische stadskern van Brugge

cultuurhistorische landschappen: Nee

archeologische sites: Nee

archeologische zones: Ja

- Naam: Historische stadskern van Brugge

### **AANVULLENDE INLICHTINGEN**

**Het onroerend goed is opgenomen in:**

het gemeentelijk leegstandsregister: Nee

het gemeentelijk verwaarlozingsregister: Nee

Voor meer informatie over deze registers: [leegstand@brugge.be](mailto:leegstand@brugge.be)

de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten: Nee

Voor informatie over een mogelijke opname in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen, kunt u zich wenden tot het e-voorkooploket via volgende weblink: <https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket>

**Volgende premies zijn van toepassing:**

Restauratiepremie (subsidie kunstige herstellingen)

De eigenaar ontving van de Stad geen premie voor het restaureren van gebouwen met erfgoedwaarde (die door de verkoop van het gerestaureerde gebouw binnen de 10 jaar na uitbetaling zou moeten worden terugbetaald).

### **OPMERKINGEN**

De uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister geven aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers in het resp. plannen- en vergunningenregister is opgenomen. Het gaat slechts om de situatie zoals bekend op de datum van de opmaak van het formulier. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat het werkelijk uitgevoerd is, overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief is uitgevoerd.

Conform artikel 5.1.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

*Het uittreksel plannenregister vermeldt enkel de plannen in het kader van het decreet ruimtelijke ordening. Het is niet uitgesloten dat er plannen opgemaakt op basis van andere wetgeving van toepassing kunnen zijn die een bezwaring op het perceel leggen.*

*Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is. Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een omgevingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn."*

De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van deze stedenbouwkundige inlichtingen aangezien dit ter inzage was van de liefhebber-kopers. De koper zal daarvan tevens een kopie ontvangen op het ogenblik van de toewijzing.

**2. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (dd. 27/03/2009 BS 26/08/2009 en 27/08/2009 - in werking getreden op 01/09/2009):**

De notaris verklaart dat de Stad Brugge reeds beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister en dat de informatieverplichting reeds van toepassing is.

A. Overeenkomstig artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verklaart de notaris, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning noch omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven, met uitzondering van:

- de omgevingsvergunning **OMV\_2019125379** tot het slopen van een rijhuis, oude magazijnen en autobergplaatsen, en realisatie van een woonproject, **gemeentelijk dossiernummer:** O/2019/3626;

- de omgevingsvergunning **OMV\_2020167039** tot het verkavelen van percelen met oog op realiseren van woonproject 'De Gulden Roos', gemeentelijk dossiernummer: O/2020/2592;

- de omgevingsvergunning **OMV\_2020166866** tot het aanpassen van reeds vergund woonproject 'De Gulden Roos', **gemeentelijk dossiernummer:** O/2020/2550,

(constructies opgericht vóór de inwerkingtreding van de wet op de ruimtelijke ordening de dato negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig of vóór de definitieve vaststelling van het Gewestplan worden geacht vergund te zijn);

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het goedgekeurde plannenregister van de Stad Brugge is: woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde (Gewestplan Brugge-Oostkust', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 7 april 1977). Het goed maakt tevens deels uit van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, genaamd "Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge" (goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2001), van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan, genaamd "Solitaire Vakantiewoningen — Brugge Oostende" (goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 5 juni 2015) en van het Gemeentelijk

Ruimtelijk Uitvoeringsplan, genaamd "Stadslandschap" (goedgekeurd bij besluit van 12 september 2017);

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift (en de verklaring van de verkoper), het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en hoofdstuk IV VCRO, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

4° dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 VCRO of in artikel 34 van het Decreet Complexe Projecten de dato vijfentwintig april tweeduizend en veertien;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning noch omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

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

Voorschreven stedenbouwkundige bepalingen zijn gesteund op een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de Stad Brugge op twaalf januari tweeduizend tweeëntwintig.

B. Planbatenhoefting - Planschadevergoeding

Niet van toepassing.

C. Verplichte aanvulling bij verdeling zonder verkavelingsvergunning

Niet van toepassing.

De instrumenterende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De koper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem om vóór het afsluiten van de verkoop (1) bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het verkochte goed, (2) persoonlijk na te gaan of het verkocht goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

**3. Milieu - Bodemtoestand**

1. Overeenkomstig de bepalingen van het decreet van de Vlaamse Regering de dato zevenentwintig oktober tweeduizend en zes betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, in werking getreden op één juni tweeduizend en acht, gewijzigd bij het decreet van éénentwintig december tweeduizend en zeven en het decreet van twaalf december tweeduizend en acht, hierna genoemd "Bodemdecreet", heeft de werkende notaris aan de verkoper de vraag gesteld of op het goed, voorwerp van onderhavige verkoop, een inrichting gevestigd is of was of een activiteit uitgevoerd wordt of werd, die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 6 van gezegd decreet.

De verkoper heeft verklaard dat in of op voorbeschreven goed bij zijn weten **een risico-inrichting** gevestigd **was** waardoor de grond van zelfde goed als **risicogrand** kwalificeert.

De verkoper verklaart zelf nooit risico-inrichtingen te hebben uitgbaat op de verkochte grond.

Betreffende voorbeschreven goed werd het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brugge aangeschreven, waarop zij bij schrijven van twaalf januari tweeduizend tweeëntwintig het volgende heeft geantwoord:

**"IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED**

Perceelidentificatie: Perceelidentificatie: 31804D0080/00F000  
 Partitienr.: P0000  
 Ligging onroerend goed: ROZENDAL 25/ 27 (Brugge)  
 Kadastrale aard en situering: HUIS  
 Gulden-Vlieslaan 31, 31A, 32, 35, Rozendal 25, 27, 37, Groenestraat 62  
 (perceelnrs 80/F, 79/K, 73/V/2, 103/03 K/2, 102/E, 79/P, 73/T/2, 99/R/4):  
 OMV\_2019125379  
Aktename door: College van Burgemeester en Schepenen  
Aan: Fluvius System Operator cvba  
Activiteit: Exploitatie van een transformator in een distributiecabine (630  
 kVA)

Datum: 17/08/2020

Activiteit opgenomen in de Vlarebolijst: Nee

*De informatie die u door ons wordt meegedeeld, is gebaseerd op de bij ons beschikbare en de aan ons verstrekte gegevens. De gegevens die wij verstrekken zijn louter indicatief-informatief en het stadsbestuur kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de volledigheid en de correctheid van de informatie."*

De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van dit uittreksel uit de gemeentelijke inventaris van risicogronden van de Stad Brugge, aangezien dit ter inzage was van de liefhebberskopers. De koper zal daarvan tevens een kopie ontvangen op het ogenblik van de toewijzing.

2. De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op dertien september tweeduizend ééneentwintig.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

**"1 KADASTRALE GEGEVENS**

datum toestand op: 30.07.2021

afdeling : 31804 BRUGGE 4 AFD

straat + nr. : ROZENDAL 25/ 27

sectie : D

nummer : 0080/00G000

Verder 'deze grond' genoemd.

**2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

**2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

**2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

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

**2.2.1 Historische verontreiniging**

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 12.03.2021 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

**2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**



**2.3.1 GEBRUIKSADVIEZEN**

*GA*la Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem.

**2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT****2.4.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 14.02.2018**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Gewijzigd oriënterend bodemonderzoek; CAAAP, Groenestraat +62, 8000 Brugge

AUTEUR: ABO NV

**DATUM: 12.03.2021**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek, OVAM, Groenestraat +62, 8000 Brugge

AUTEUR: Envirosoil NV

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

**3 OPMERKINGEN**

1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op

[www.ovam.be/disclaimer](http://www.ovam.be/disclaimer).

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

te Mechelen, 13.09.2021

Ann Cuyckens

Afdelingshoofd"

De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van dit bodemattest aangezien dit ter inzage was van de liefhebber-kopers. De koper zal daarvan tevens een kopie ontvangen op het ogenblik van de toewijzing.

Opmerking:

Een oriënterend bodemonderzoek doet een uitspraak over de bodemkwaliteit op kadastraal perceelsniveau. Indien er een kadastrale wijziging optreedt, moet nagegaan worden of het nieuw gevormde perceel volledig is gelegen binnen het oude kadastraal perceel of niet.

Ligt het nieuw gevormde perceel volledig binnen het oude kadastrale perceel dan wordt de conclusie van het oude perceel doorgetrokken naar het nieuwe perceel. Het rapport blijft dan ook een oriënterend bodemonderzoek voor het nieuw gevormde perceel.

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

De koper verklaart genoeg te nemen met de inhoud van het OBO, het bodemattest en de beslissingen van OVAM inzake de vrijstelling van de saneringsplicht, doch uiteraard uitsluitend voor zover de verkoper de voorgaande

verklaringen ter goeder trouw heeft afgelegd en verklaart geen verdere informatie te verlangen over de bodem.

4. Overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet bevestigt de instrumenterende notaris dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten, afdeling II" van het Bodemdecreet werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst de koper er echter op dat:

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

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

#### 4. Stookolietank

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

#### 5. Postinterventiedossier

Na door de instrumenterende notaris te zijn ondervraagd over het bestaan van een postinterventiedossier, heeft de verkoper verklaard dat er aan het verkochte goed sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers die onder het toepassingsgebied vallen van het Koninklijk Besluit van vijftwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen, en dat er bijgevolg geen postinterventiedossier bestaat.

#### 6. Elektrische installatie

De verkoper verklaart te weten dat er vanaf één juli tweeduizend en acht een verplichting geldt om, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van vijftwintig juni tweeduizend en acht tot wijziging van het Koninklijk Besluit van tien maart negentienhonderd éénentachtig waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard, tot wijziging van artikel 276 van het AREI en tot invoeging van een artikel 276bis in het AREI, bij de overdracht van eigendom van een wooneenheid een controleonderzoek te laten uitvoeren door een erkende instelling van elektrische installaties die dateren van vóór één oktober negentienhonderd éénentachtig. Bij Koninklijk Besluit van acht september tweeduizend en negentien werd Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning vastgesteld; dit Boek 1 van het nieuwe AREI is in werking getreden op één juni tweeduizend en twintig.

De koper koopt het onroerend goed en de elektrische installaties in de staat waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt. De eventuele aanpassingswerken die aan de elektrische installaties zouden moeten worden uitgevoerd om deze installaties conform te maken aan het AREI dienen te worden uitgevoerd door de koper op zijn kosten.

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van het AREI, waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van twaalf april tweeduizend eenentwintig werd door het

erkende controleorganisme Vinçotte vzw met zetel te 9052 Gent, Bollebergen 2a bus 12, vastgesteld dat de installatie voldoet aan de voorschriften van het reglement.

Na verloop van een termijn van één jaar vanaf de datum van het verlijden van onderhavige akte zal moeten worden vastgesteld of de overtredingen verdwenen zijn. De koper is verplicht om zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koper erkent door de notaris op de hoogte te zijn gesteld van zowel de sancties voorzien in het AREI als de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook van het feit dat de verplichting tot aanpassing en de bijkomende kosten hiervan, inbegrepen de kosten van herkeuring door het organisme, aan hem zullen worden aangerekend.

De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van dit proces-verbaal van de elektrische installatie aangezien dit ter inzage was van de liefhebber-kopers. De koper zal daarvan tevens een kopie ontvangen op het ogenblik van de toewijzing.

#### **7. Energieprestatiecertificaat**

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

De koper bevestigt dat het EPC een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om onderhavige verkoop te sluiten.

In geen geval kan de koper aanspraak maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het EPC.

Een geldig EPC werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Wim Leon Hardy, met erkenningscode EP07937, op datum van dertien april tweeduizend éénentwintig met vermelding van het certificaatnummer 20210413-0002401113-RES-1, melding makend van een berekende energiescore van 761 kWh/(m<sup>2</sup>jaar) (energielabel F).

De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van dit EPC aangezien dit ter inzage was van de liefhebber-kopers. De koper zal daarvan tevens een kopie ontvangen op het ogenblik van de toewijzing.

#### **8. Waterparagraaf**

1. Blijkens opzoeking gedaan via [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be) de dato negenentwintig juli tweeduizend éénentwintig verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat voorschreven goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstromingen zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van achtentwintig februari

tweeduizend en zeven tot afbakening van de risicozones.

Blijkens zelfde opzoeking verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van achttien juli tweeduizend en drie betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op vijftien juni tweeduizend en achttien, dat voorschreven goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);

- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

2. De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij zijn weten nooit is overstromd.

#### **9. Onroerend erfgoed**

1. De verkoper verklaart betreffende huidig verkocht goed geen kennis te hebben van een waarschuwing of betekening in het kader van artikel 6.4.9. van het Onroerenderfgoeddecreet (inzake beschermd erfgoed), in werking getreden op één januari tweeduizend en vijftien, betreffende monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologie.

2. De verkoper verklaart dat huidig verkocht goed opgenomen is in één van de vijf vastgestelde inventarissen, vermeld in artikel 4.1.1. van het Onroerenderfgoeddecreet (inzake geïnteriseerd erfgoed), namelijk in de **Inventaris Archeologische Zones** ("Historische Stadskern van Brugge – Vastgestelde archeologische zone van 19-02-2016 tot heden, ID: 11880) ingevolge vaststellingsbesluit dd. 19 februari 2016 (ID: 5878). Aan deze opname zijn rechtsgevolgen verbonden, zoals vermeld in hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet. Voor meer informatie over de rechtsgevolgen, ga naar [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be).

De verkoper verklaart dat huidig verkocht goed niet opgenomen is in één van de vier overige vastgestelde inventarissen, vermeld in artikel 4.1.1. van het Onroerenderfgoeddecreet (inzake geïnteriseerd erfgoed), te weten: 1) de inventaris bouwkundig erfgoed, 2) de landschapsatlas, 3) de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, en 4) de inventaris van historische tuinen en parken.

De verkoper verklaart dat huidig verkocht goed tevens opgenomen is in:

- UNESCO werelderfgoed kernzone van 02-12-2000 tot heden: Historische stadskern van Brugge (ID: 15044);

- UNESCO werelderfgoed bufferzone van 02-12-2000 tot heden; Historische stadskern van Brugge: buffer (ID: 15045).

#### **10. 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 verplichting in hoofde van de verkoper om een asbestinventaris-

attest voor te leggen aan de koper is thans nog niet in werking getreden.

De verkoper verklaart evenwel geen zekerheid te geven dat de hierbij verkochte woning asbestvrij is, en dat het niet uitgesloten is dat er zich in het verkochte goed mogelijk asbesthoudende materialen bevinden.

De koper verklaart genoeg te nemen met voormelde verklaring, het goed te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt bij de ondertekening van de toewijzing, ook voor wat betreft de eventuele aanwezigheid van asbest, en de verkoper dienaangaande te ontslaan van elke verantwoordelijkheid.

### BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN

#### *I. Afwijkingen van de algemene verkoopsvoorwaarden*

1. Een instelpremie is NIET van toepassing op onderhavige verkoop en wordt expliciet uitgesloten.

2. Een opschortende voorwaarde van het bekomen van een financiering is NIET toegestaan.

#### *II. Besluit van de Gemeenteraad van de Stad Brugge in zitting van 31 mei 2021*

Onderhavige verkoop vindt plaats onder de bijzondere bepalingen en voorwaarden, zoals beschreven in het besluit van de Gemeenteraad van de Stad Brugge in zitting van 31 mei 2021, waarvan het afschrift aan de tegenwoordige akte zal gehecht blijven en waarvan de voorwaarden hier letterlijk worden overgenomen:

“[...]”

#### **Artikel 2**

1. *Behoudens schriftelijke toelating van de stad Brugge is het de kopende partij of haar rechtverkrijgenden **niet toegelaten het goed te verkopen of af te staan of op enige wijze te vervreemden binnen de vijf (5) jaar.***

2. *De koper of zijn eventuele rechtsopvolgers dienen er zich toe te verbinden het pand te renoveren en een nieuwe bestemming te geven. Daartoe zal de koper of zijn rechtsopvolgers - **binnen het eerste kalenderjaar na het verlijden van de authentieke akte - de nodige omgevingsvergunningen aanvragen.***

*De renovatie moet volgens de nog in te dienen en goed te keuren plannen geheel voltooid én in gebruik zijn volgens zijn nieuwe bestemming **binnen een termijn van vijf (5) jaar te rekenen met de datum van de verkregen omgevingsvergunning.***

*De bouwwerken worden geacht voltooid te zijn van zodra het gehele pand voor de geëigende bestemming, volgens de afgeleverde omgevingsvergunning, kan worden gebruikt. In dat geval kan het goed eventueel vroegtijdig worden vervreemd.*

3. ***Alle kosten, rechten en erelonen betreffende onderhavige verkoop, met inbegrip van de publiciteitskosten, vallen ten laste van de koper, daarin begrepen een afschrift van de authentieke akte voor de Stad Brugge.***

“[...]”

#### **B. Algemene verkoopsvoorwaarden**

##### **Toepassingsgebied**

Artikel 1. Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle online

verkopen op biddit.be van onroerende goederen - vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

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

### **Toetreding**

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

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

### **Wijze van verkopen**

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

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

### Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen zonder dat de bieders zich hiertegen kunnen verzetten.
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhoudenieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overledenieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overledenieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedereieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van deieder);
- 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 bieders 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.

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 eindduur, 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

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

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

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

##### Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

##### Plafond (bereikt)

Een bidder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online 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 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 (vijfduizend euro)** betalen.

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

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

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

#### **Instelprijs en premie : NIET VAN TOEPASSING**

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).

**Partijen worden gewezen op het feit dat de bewoordingen van de bijzondere verkoopsvoorwaarden afwijken van artikel 15 van de algemene verkoopsvoorwaarden. In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvoorwaarden. Een instelpremie is in deze verkoop expliciet uitgesloten.**

**Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper : NIET TOEGESTAAN**

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.

Dergelijke opschortende voorwaarde is in deze verkoop NIET toegestaan.

#### **Wettelijke indeplaatsstelling**

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 1251-2° van het (oud) 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 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. Zo kan de notaris bijvoorbeeld van een bieder eisen dat een som gelijk aan het bedrag van de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing op het notariskantoor worden betaald.

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 877 (oud) BW).

### **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.

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

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

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen van de verkoop vallen ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

Deze forfaitaire bijdrage bestaat 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. De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Zij bedraagt:

- Twintig komma dertig procent (20,30%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Achttien komma tachtig procent (18,80%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Zeventien komma tachtig procent (17,80%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma nul vijf procent (17,05%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijftig procent (16,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfzestig procent (15,65%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijftien procent (15,15%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Veertien komma vijfentachtig procent (14,85%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma vijfentwintig procent (14,25%), voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma tachtig procent (13,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfzestig procent (13,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met

driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);

- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);

- Dertien komma veertig procent (13,40%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);

- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);

- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);

- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);

- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);

- Twaalf komma vijfentachtig procent (12,85%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);

- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);

- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);

- Twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);

- Twaalf komma dertig procent (12,30%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);

- Twaalf komma vijfentwintig procent (12,25%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

- Twaalf komma twintig procent (12,20%), 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.

**Partijen worden gewezen op het feit dat de bewoordingen van de bijzondere verkoopvoorwaarden afwijken van artikel 25 van de algemene verkoopvoorwaarden. In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopvoorwaarden.**

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdering van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abatement) of

tot aanrekening van B.T.W. in de plaats van registratierecht of tot aanpassing van het wettelijk ereloon, zal de bijdrage, na toepassing van het percentage dat vermeld is in artikel 25, met het bedrag van de vermindering of de vermeerdering worden aangepast.

Volgende kosten dient de koper 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.

De verkoper dient het saldo van de kosten van de verkoop te dragen, daarin begrepen de btw op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper en komt in mindering van de hem toekomende verkoopprijs; het overschot, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijssupplement. De notaris zal hem een afrekening bezorgen van dit eventueel tekort of overschot.

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

**Partijen worden gewezen op het feit dat de bewoordingen van de bijzondere verkoopvoorwaarden afwijken van artikel 25bis van de algemene verkoopvoorwaarden. In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopvoorwaarden.**

#### **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:

1. indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;
2. 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 verkoopvoorwaarden.

#### **Nalatigheidsinteressen**

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de

kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de 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 van rechtswege plaats, 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.

Nieuwe verkoop - Herverveiling 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 herveiling 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 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**

1. De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
2. 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.
3. De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
4. 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.
5. 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.
6. De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
7. 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).
8. De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
9. 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;

10. 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.

11. De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.

12. 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.

13. 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.

14. De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.

15. 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.

16. De notaris: de notaris die de verkoop leidt.

17. De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.

18. 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.**

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

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op heden en verklaren dat, hoewel het ontwerp van de akte hen medegedeeld werd minder dan vijf werkdagen voor het verlijden van deze akte, zij deze voorafgaande mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, en dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

**WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld in het Stadhuis te 8000 Brugge, Burg 12, 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 hebben de verkopers samen met mij, notaris, getekend.**