

Nr.: 2025/20000
28755-2/AV

AANVULLENDE VERKOOPSVOORWAARDEN

Dossier:

FODFIN Brugge1: € 50 – Geen bijlagen

VLABEL: nihil

**AANVULLING VERKOOPSVOORWAARDEN GEDEMATERIA-
SEERDE OPENBARE VERKOPING**

Op heden EENENTWINTIG JANUARI TWEEDUIZEND VIJFENTWINTIG

Ben ik, **Meester STEPHANIE PARMENTIER**, notaris te Brugge (eerste kanton), geassocieerd in "WaÛters & Parmentier", notarisvennootschap, met zetel te Brugge (Assebroek), Bossuytlaan 22,

Overgegaan tot het opstellen van een **aanvulling/rechtzetting** van de **verkoopsvoorwaarden** voor de gedematerialiseerde openbare verkoping, opgemaakt door ondergetekende notaris Stephanie Parmentier op 19 december 2024 van het hierna vermeld onroerend goed.

**AANVULLING/RECHTZETTING BIJZONDERE VERKOOPS-
VOORWAARDEN**

Contactgegevens van het notariskantoor

Notariskantoor WaÛters en Parmentier
Bossuytlaan 22, 8310 Brugge (Assebroek)
Telefoon dossierbeheerder: 050/55.86.92
E-mail dossierbeheerder: aurelie.vanderlinden.358434@belnot.be

Beschrijving van het onroerend goed

GEMEENTE BREDENE tweede afdeling

In een appartementsgebouw met aanhorigheden, genaamd "Residentie Stormvogel", op en met grond, staande en gelegen te **Bredene, Hasseltstraat 20**, gekend volgens eigendomstitel in de sectie C, nummer 0469/M/6/P0000 met een oppervlakte van drie are tweeënzestig centiare (3a 62ca) en thans gekend ten kadaster in dezelfde sectie, nummer 0469M6P0000 met eenzelfde oppervlakte.

Het **duplexappartement "A3"** op de derde verdieping en duplexverdieping (ook genaamd "A3/4") links in het gebouw, inhoudende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

op de derde verdieping: inkomhal met vestiaire, WC, berging, trap naar de duplexverdieping, leefruimte, terras aan de straatzijde, keuken, terras achteraan (toegankelijk via de keuken);

op de duplexverdieping: nachthal, douchecel, WC, badkamer, twee slaapkamers aan de straatzijde, slaapkamer achteraan met dressing.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

honderd achtentachtig/duizendsten (188/1.000) van de gemene delen waaronder de grond.

Gekend ten kadaster 0469M6P0013 (A3.4/A3/).

Kadastraal inkomen volgens de kadastrale legger van 11 maart 2024: negenhonderdtweeënzestig euro (€ 962,00).

Hierna genoemd het "goed".

Aanvulling/rechtzetting bijzondere verkoopsvoorwaarden

Het proces-verbaal van de verkoopsvoorwaarden verleden voor ondergetekende notaris Stephanie Parmentier op 19 december 2024 betreffende voormeld onroerend goed stelde inzake het genot en het gebruik van voormeld onroerend goed letterlijk hetgeen hierna volgt:

“Artikel 7. Eigendom – Genot – Gebruik

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

Het goed is niet verhuurd, niet in gebruik bij derden, en niet bezwaard met een publiciteitsovereenkomst of een sociaal beheersrecht.

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. De koper mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de hierboven omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pacht prijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pacht prijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe.

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

In voormeld artikel 7 van voormelde verkoopsvoorwaarden de dato 19 december 2024 werd aldus vermeld dat het goed thans niet verhuurd is.

Ondergetekende notaris vroeg ■ haar de eventuele huurcontracten met betrekking tot het onroerend goed, met de vermelding of deze al dan niet geregistreerd zijn, alsook, in bevestigend geval, de betalingsbewijzen van de huurgelden van afgelopen 6 maanden te bezorgen.

Aan deze vragen werd geen gevolg gegeven.

Daarenboven liet het Kantoor Rechtszekerheid te Oostende blijkens brief de dato 31 mei 2024 ondergetekende notaris weten dat er voor wat betreft voormeld onroerend goed geen geregistreerde huurcontracten gekend zijn. Bijgevolg werd in voormeld proces-verbaal van 19 december 2024 dan ook opgenomen dat het goed thans niet verhuurd is.

Evenwel liet ■ op datum van 30 december 2024 weten dat er toch een (niet-tegenwerpelijke) huurovereenkomst bestaat en dat voormeld onroerend goed aldus wel verhuurd is.

Vervolgens werd de raadsman van de huurder door ondergetekende notaris gecontacteerd met de vraag om een kopie van de huurovereenkomst te bezorgen; een antwoord op deze vraag bleef uit.

Aldus dient het voormeld artikel 7 van voormelde verkoopsvoorwaarden in die zin gewijzigd te worden, zodat voormeld artikel 7 van de voormelde verkoopsvoorwaarden thans luidt als volgt:

“Artikel 7. Eigendom – Genot – Gebruik

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

Het goed is wel verhuurd, niet in gebruik bij derden, en niet bezwaard met een publiciteitsovereenkomst of een sociaal beheersrecht.

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. De koper mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de

hierboven omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pacht prijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pacht prijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe. De koper kan geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoop prijs en de waarborgen die zouden zijn gestort door de huurders of de pachters.”

De koper wordt er door de instrumenterende notaris op gewezen dat het alhier (wegens gebrek aan vaste datum) een niet-tegenwerpelijke huurovereenkomst betreft ■.

De kandidaat-kopers worden door de instrumenterende notaris geïnformeerd dat de huurder alsnog zal moeten worden uitgedreven via een procedure voor de Vrederechter, waarbij artikel 1344bis en verder van het Gerechtelijk Wetboek met betrekking tot de humanisering van de uitdrijving zal spelen.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€ 50), betaald op aangifte door notarissen Bernard WaÛters & Stephanie Parmentier, te Brugge (eerste kanton).

Bevestiging van identiteit

- De identiteit van de comparanten werd de instrumenterende notaris aangetoond aan de hand van de hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.
- Om te voldoen aan de verplichtingen van de hypotheekwet, bevestigt de instrumenterende notaris op zicht van de identiteitskaart en/of uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand en/of het Rijksregister dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte, woonplaats en het rijksregisternummer of bisregisternummer van partijen overeenkomen met de hiervoor aangehaalde vermelding.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, verleden te Brugge (Assebroek).

Aldus door mij, notaris, opgesteld op datum als boven, op mijn kantoor, en door mij, na integrale voorlezing en toelichting, getekend.