



MICHEL VAN DAMME & CHRISTIAN VAN DAMME

Geassocieerde Notarissen

LUCAS VANDEN BUSSCHE & THOMAS DUSSELIER

Geassocieerde Notarissen

OPENBARE VERKOOP

23 NOVEMBER



KNOKKE-HEIST - VICTOR LAMORALSTRAAT 2 (hoek lippenslaan)

OPENBARE VERKOOP - ENIGE ZITDAG - op **woensdag 23 november om 14u30** in de taverne "NEW GRANNY" te Knokke-Heist, Lippenslaan 5 van :

Gemeente Knokke-Heist, tweede afdeling (voorheen Knokke 2)

In een **appartementgebouw** genaamd **Residentie Lamoral** met aanhorigheden op en met grond gelegen te **Knokke-Heist, Victor Lamoralstraat** nummer **2**, zowel gekend volgens titel als thans op het kadaster onder de sectie F, nummer 49, met een grondoppervlakte van 219 m² en een laatst gekend kadastraal inkomen van € 1.202,00.

Het **appartement** nummer **B4** op de **vierde verdieping** en in de kelderverdieping de **kelder B4**, omvatende volgens de basisakte :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

hall, gang, WC, plaats voor centrale verwarming, badkamer, keuken, drie slaapkamers met ingemaakte kast en woonkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elf/hondersten in alle gemene delen van voorschreven goed waaronder de grond.

Bouwjaar : 1968

"Gehuwde kopers dienen beiden tegenwoordig te zijn voorzien van trouwboekje en huwelijkskontraakt of in het bezit van een behoorlijke volmacht. Verdere inlichtingen en kadastraal plan ter inzage op het kantoor der notaris."

De verkoping heeft plaats in één enkele zitting eerst bij opbod zonder enig voordeel van inzet of opbod.

De notaris kan voorafgaand aan de toewijzing, eventueel na advies van een door hem aangestelde deskundige, de instelprijs bepalen.

De bieder die bij aanvang van de zitting als eerste bod een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een vergoeding van 1% van zijn eerste bod. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief aan deze bieder wordt toegewezen. Deze premie is ten laste van de verkoopsmassa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris door afmijning een eerste bod uitlokken, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod.

Indien de notaris geen instelprijs bepaalt, kan hij een premie toekennen aan die bieder die het hoogste bedrag biedt op het einde van de eerste zitting. Deze premie bedraagt 1% van dit geboden bedrag. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief wordt toegewezen aan deze bieder. Deze premie is ten laste van de verkoopsmassa.

De toewijzing geschiedt onder de opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod : "Een ieder heeft gedurende vijftien dagen na de toewijzing het recht een hoger bod te doen.

Het meer gebodene mag niet lager zijn dan één/tiende van de hoofdprijs van de toewijzing; het mag evenwel niet lager zijn dan 250€ en het moet niet hoger zijn dan 6.200€.

Dit bedrag moet op het kantoor van de notaris in consignatie worden gegeven op het tijdstip van het hoger bod, dat bij deurwaardersexploot aan de notaris moet worden betekend; dit exploot wordt de koper aangezegd.

De toewijzing tengevolge van een hoger bod wordt gehouden door dezelfde notaris en op dezelfde wijze als de eerste toewijzing. Deze toewijzing, die voor een ieder openstaat, is definitief.

De notaris kan het hoger bod weigeren van personen die hij niet kent of van wie de identiteit of de goedgeheid hem niet bewezen lijkt. Hij kan in alle gevallen van de opbieder een borg eisen. Weigert de notaris het hoger bod, dan maakt hij van die weigering terstond een met redenen omkleed proces-verbaal op." (Artikel 1592 Gerechtelijk Wetboek.)

Uitgezonderd voor de verkopen bedoeld in artikelen 1190 en 1211 van het Gerechtelijk Wetboek kan, met toestemming van de vrederechter, in de bijzondere verkoopsvoorwaarden worden bepaald dat het recht van hoger bod wegens bijzondere omstandigheden niet zal worden uitgeoefend.

In alle gevallen kunnen de verzoekers, wegens bijzondere omstandigheden en met instemming van de vrederechter, hetzij in de verkoopsvoorwaarden vermelden, hetzij ter zitting beslissen dat de formaliteit van het hoger bod niet zal worden toegepast.

De verkoop geldt als verdeling wanneer onverdeelde goederen door een medeverkoper worden gekocht. De voorwaarden betreffende betaling van kosten, lasten en koopprijs en de middelen van tenuitvoerlegging (artikel 6,7 en 8) zijn op de medeverkoper van toepassing.

- De kopers bekomen de **volle eigendom** vanaf de toeslag.
- De kopers bekomen **het genot en het vrij gebruik** na de volledige betaling van de koopsom en de kosten.
- De **koopsom** dient betaald te worden binnen de **maand** na de toeslag. Bij niet-betaling binnen de termijn wordt een intrest aangerekend vanaf de voorziene betalingstermijn van één maand na de toeslag tot de datum der betaling, dit aan de intrestvoet van 9 % per jaar.
- De **kosten** bedragen :

Een forfaitair kostenpercentage op de koopsom :

Degressief tarief		Normaal	Minimum
Tot	€ 25.000	28.50	
Vanaf	€ 25.001	23.50	€ 7.125
Vanaf	€ 40.001	21.50	€ 9.400
Vanaf	€ 50.001	20.50	€ 10.750
Vanaf	€ 75.001	18.50	€ 15.375
Vanaf	€ 125.001	16.50	€ 23.125
Vanaf	€ 175.001	15.50	€ 28.875
Vanaf	€ 250.001	14.50	€ 38.750
Vanaf	€ 370.001	13.50	€ 53.650
Vanaf	€ 500.001	12.50	€ 67.500

- Het toepasselijk kostenpercentage is datgene dat overeenstemt met de schijf waarin het cijfer van de koopprijs valt.
- De toepassing van het forfait van een bepaalde schijf mag niet lager zijn dan het maximum van de onmiddellijk voorgaande schijf.
- Kwijting en opheffing zijn begrepen in het forfait.
- Mogelijks eveneens toepassing van het (bij-)abattement indien de voorwaarden voldaan zijn.

De **kosten** moeten betaald worden binnen de **drie (3)** dagen.

De koper dient te betalen, samen met de koopsom, zijn bijdrage in de onroerende voorheffing voor het lopend jaar.



MICHEL VAN DAMME & CHRISTIAN VAN DAMME

Geassocieerde Notarissen

Residentie Groenhove
Gistelse Steenweg 138 bus F1
8200 Brugge (Sint-Andries)

Tel. : 050/40.40.40 – Fax. : 050/40.40.20
Email : vandamme@notare.be - Internet : www.notare.be

LUCAS VANDEN BUSSCHE & THOMAS DUSSELIER

Geassocieerde Notarissen

Van Bunnanlaan 57
8300 Knokke-Heist

Tel. : 050/63.20.20
Email : notaris@notarisknokke.be