

Ondergetekenden:

1)

Naam :

Adres :

Gehuwd/wettelijk samenwonend:

Of

Maatschappelijke naam :

Zetel:

Vertegenwoordigd door:

.....
BTW-nr :

Mail :

GSM-nr :

hierna genoemd “**de bieder**” of “**de koper**”,

en

2) Camping Wilderste Rust in faillissement en Chaletparc De Wilderste Rust in faillissement, hier vertegenwoordigd door hun Curator Mtr Devroe,

hierna genoemd “**de verkopers**” onder de verder vermelde opschortende voorwaarden zijn het volgende overeengekomen met betrekking tot het hierna beschreven goed :

De Kandidaat-koper verklaart een schriftelijk, onherroepelijk en bindend bod uit te brengen op:

Gemeente Essen, 2de Afd.

1°) Een perceel recreatiegrond gelegen te Steenovenstraat 173 (kadastraal : Huybergsebaan 126A), kadastraal gekend onder Sect D nr 627 Z4 met een oppervlakte volgens kadaster van 4 ha 9a en 30ca en een niet geïndexeerd KI van 911€.

2°) Een perceel recreatiegrond met 2 vakantieverblijven, gelegen te Steenovenstraat 175 (kadastraal : Steenovenstraat), kadastraal gekend onder Sect D nrs 627 L5, 627 H4, 627 K5 met een oppervlakte volgens kadaster van 1 ha 1a en 71ca en een niet geïndexeerd KI van 1195€.

PRIJS:

De Kandidaat-koper verklaart een **totaal bedrag** te bieden van :

..... euro
(€);

Het geboden bedrag is **EXCLUSIEF de bouquet (70.000 eur) van de erfpacht**, de jaarvergoeding van 3000 eur wordt pro rato temporis verrekend bij het verlijden van de akte.

De verbintenis tot aankoop aangegaan door de bieder geldt tot en met de dag van het verlijden van de notariële verkoopakte.

Derhalve belooft de bieder dit goed te kopen zo de kandidaat verkoper dit goed binnen de gestelde termijn aan de geboden prijs wenst te verkopen.

De verkoop zal tot stand komen zodra de kandidaat verkoper zijn instemming tot verkopen schriftelijk, per mail of deurwaardersexploot meedeelt aan de bieder en dit ten vroegste binnen de maand na het bekomen van de machtigingsbeslissing door de rechtbank van koophandel en het verstrijken van de beroepstermijn zoals verder verduidelijkt.

Indien het aanbod tot kopen van de bieder niet aanvaard wordt op de wijze als voorzeggd, vervalt dit aanbod van rechtswege.

Indien dit aanbod tot kopen van de bieder wordt aanvaard door de kandidaat verkoper op de wijze als voorzeggd en na het bekomen van de vereiste machtiging hiertoe zoals hierna uiteengezet, zal de verkoop definitief tot stand komen onder de algemene en bijzondere voorwaarden als volgt:

OPSCHORTENDE VOORWAARDE TOT HET BEKOMEN VAN DE VEREISTE MACHTIGING

De aanvaarding van het aanbod en de tot standkoming van de verkoop vindt plaats onder de opschortende voorwaarde van het bekomen door de curator van de machtiging hiertoe overeenkomstig artikel 1193ter van het Gerechtelijk Wetboek door de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen. De curator verbindt zich ertoe deze machtiging tot verkoop uit de hand aan te vragen conform artikel 1193 ter GW.

De koper erkent te weten dat de curator kennis kan blijven nemen van eventuele hogere biedingen van derden die zich later presenteren en voor zover ze zich niet eerder gemanifesteerd hebben in de gevoerde online procedure en dit tot de acceptatie van het uitgebrachte bod door hogerbeschreven notificatie, de ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst, het tekenen van de notariële akte of door welk definitief middel dan ook.

VERKOOPSVOORWAARDEN

Algemene voorwaarden

1. Het goed wordt overgedragen met overwijzing van de prijs en verder zonder

wijziging van koopprijs, met de gebruikelijke rechtswaarborgen, voor vrij en onbelast van voorrechten en hypotheek, met alle erfdienstbaarheden, ook al zijn deze niet gekend, en met alle gemeenschappen, in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg van maat of oppervlakte, al waren de verschillen een twintigste of meer, zonder waarborg eveneens wat betreft de goede staat der constructies, de gebreken in de bouw die het gevolg zijn van sleet of van andere oorzaken en de gebreken aan de grond en de ondergrond. Het goed wordt eveneens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkochte goed en de aanpalende eigendommen.

Bijzondere voorwaarden :

- De koper van de recreatiegrond dient de bestaande chalets te voorzien van water, gas en elektriciteit (met maandelijkse/jaarlijkse afrekening).
- 2 chalets worden gezamenlijk vererfpacht gedurende 27 jaar met een jaarlijks indexeerbare canon van 3000 eur en eenmalig bouquet van 70.000 eur.

2. De koper verkrijgt de eigendom en het genot van het verkochte goed slechts bij het verlijden van de notariële akte en mits betaling van de volledige koopprijs. De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is verhuurd.

3. Alle belastingen en taksen waaraan het eigendom onderworpen is en zal zijn, zoals de onroerende voorheffing, moeten door de koper betaald worden vanaf ingentreding, in voorkomend geval pro rata temporis. Indien deze belastingen nog niet zijn gekend op de dag van de notariële akte, moet de koper zijn deel aan de verkoper betalen bij de ondertekening van de akte op basis van de vorige aanslagen en de eventuele aanpassing voor het lopende jaar van zodra de verkoper hem daarom verzoekt.

4. Indien het verkochte goed onderworpen is aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of enige andere overheidsbesluiten of reglementen, moet de koper zich houden aan al de voorschriften ervan.

5. De verkoper verklaart dat het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten niet op het verkochte goed van toepassing zijn.

6. Risicozone overstroming (Wet Landverzekeringsovereenkomst dd. 25 juni 1992): de verkoper verklaart, overeenkomstig artikel 68-7 §4 van voormelde wet, na raadpleging van de door de Overheid ter beschikking gestelde overstromingskaarten, dat het verkochte goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

7. Integraal waterbeleid (Decreet dd. 18 juli 2003)

De verkoper verklaart, overeenkomstig artikel 17bis van voormeld decreet, na raadpleging van de door de Overheid ter beschikking gestelde overstromingskaart, dat het verkochte goed :

- ° niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- ° niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- ° niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;

8. Indien deze verkoop onderworpen is aan enig recht van voorkoop (o.a provincie Antwerpen, Natuur en Bos,...) of aan enige goedkeuring, gebeurt deze verkoop onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van dit recht van voorkoop of van het bekomen van de desbetreffende goedkeuring.

9. De koper verbindt zich zijn eigen zaak te maken van het afsluiten van een verzekering tegen brand en andere risico's vanaf het verlijden van de notariële akte

die deze verkoop zal vaststellen en gaat ermee akkoord dat de verkoper zijn eventueel bestaande verzekering opzegt. De verkoper verbindt zich ertoe de bestaande verzekering aan te houden tot en met de dag van de ondertekening van de akte.

10. De koper is verplicht alle bestaande contracten betreffende gas-, water- of elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen. De meters, toestellen en installaties, voor zover ze aan derden toebehoren, maken geen deel uit van de koop.

11. Deze verkoop heeft geen betrekking op een wooneenheid in de zin van artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981.

12. De verkoper verklaart dat hij ervan op de hoogte is dat indien aan het verkochte goed na 1 mei 2001 door een of meerdere aannemers werken werden uitgevoerd, er een postinterventiedossier moet worden opgemaakt; hij verklaart geen weet te hebben van het bestaan van een postinterventiedossier, noch of er een dergelijk dossier diende te worden opgesteld.

De koper verklaart van deze toestand op de hoogte te zijn en ontslaat de verkoper van alle verantwoordelijkheid dienaangaande.

De koper verklaart er zijn eigen zaak van te maken desgevallend een postinterventiedossier te doen opmaken op zijn kosten, zonder enig verhaal tegen de verkoper.

13. De notariële akte zal worden verleden op eerste verzoek van de meest gereede partij, met inachtneming van de termijn voorzien voor de betaling van de koopprijs.

De partijen, die ervan in kennis werden gesteld dat ze elk het recht hebben een eigen notaris te kiezen en dit zonder verhoging van kosten, hebben voor het opstellen van de akte aangesteld :

- notaris Geeraerts uit Schoten voor de verkoper.

- notaris voor de koper.

14. - tien ten honderd van de verkoopprijs als waarborg en dus niet als voorschot binnen de twee werkdagen na de ondertekening van de koopbelofte op de derdenrekening BE19 7310 3299 3412 van Troostwijk Real Estate Sales bvba (TRES); deze waarborg zal door Troostwijk Real Estate Sales BVBA in bewaring worden gehouden uiterlijk tot aan het verlijden van de notariële akte;

15. - het saldo bij het verlijden van de notariële akte, maar uiterlijk binnen de drie maanden na de dag waarop de optie rechtsgeldig is uitgeoefend.

In geval van nalatigheid in de betaling van de verkoopprijs, moet de koper, van rechtswege en zonder ingebrekestelling door de kandidaat verkoper, aan laatstgenoemden een nalatigheidsinterest betalen berekend tegen de wettelijke rentevoet verhoogd met drie eenheden, te berekenen per dag.

16. Indien een van de partijen zijn verplichtingen niet naleeft en hij na een ingebrekestelling bij ter post aangetekende brief gedurende één maand niet reageert, staat het de andere partij vrij, ofwel de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst te eisen, ofwel de verkoop van rechtswege als nietig te beschouwen; in dat geval zal een bedrag van tien ten honderd van de verkoopprijs door de in gebreke gebleven partij verschuldigd zijn bij wijze van schadevergoeding.

17. De waarborg blijft als pand in handen van de notaris tot de ondertekening van de authentieke akte. De desbetreffende som is dan een voorschot voor de verkoper en moet in mindering worden gebracht op de prijs vanaf de ondertekening van de authentieke akte. Indien de opschortende voorwaarden bedongen in deze

overeenkomst niet worden vervuld, mag dit bedrag door de notaris aan de koper worden terugbetaald. De vervallen intresten komen toe aan de eindbestemming van het kapitaal gevestigd ten titel van waarborg.

18. De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop, met inbegrip van het makelaarsloon van Troostwijk Real Estates Bvba, vastgesteld op vijf tenhonderd op de eerste schijf van 150.000 eur en drie ten honderd boven de schijf van 150.000 eur te verhogen met de belasting over de toegevoegde waarde zijn ten laste van de koper en zijn betaalbaar **bij het verlijden van de akte.**

Alle andere kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper zijn ten laste van de verkoper; zij zijn tevens betaalbaar uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte.

19. Alle verbintenissen voortvloeiend uit deze overeenkomst zijn hoofdelijk en ondeelbaar.

Erfdienstbaarheden

De verkoper verklaart dat hij zelf geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd in voor- of nadeel van het verkochte goed, maar dat zijn titel van eigendom volgende erfdienstbaarheden vermeldt:

Partijen zijn overeengekomen dat een erfdienstbaarheid van doorgang en overgang gevestigd wordt als nooduitgang in voordeel van lot B over lot A ter breedte van 5 meter zoals aangeduid op het plan om te komen van lot B naar de Huybergsebaan (bestaande erfdienstbaarheid).

Ruimtelijke Ordening en bouwkundig erfgoed

1. De meest recente stedenbouwkundige bestemmingszone is **recreatiegebied**.

2. Indien het verkochte goed onderworpen is aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, moet de koper zich gedragen naar alle desbetreffende voorschriften, zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere redding ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

3. De verkoper verklaart verder :

- ° dat hij geen verzekering kan geven omtrent de mogelijkheid om op het verkochte goed nieuwe bouwwerken op te richten, verbouwingen uit te voeren of enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt;
- ° dat het verkochte goed niet voorkomt op de inventaris inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen;
- ° geen kennis te hebben, ingevolge betekening of anderszins, van enige voorlopige of definitieve bescherming van het bovenbeschreven goed als stads- of dorpsgezicht, of als landschap;
- ° dat het verkochte goed niet voorkomt op de inventaris van het bouwkundig erfgoed;
- ° dat het verkochte goed bij zijn weten niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen of besluit tot onteigening.

4. Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag op het verkochte goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

5. De partijen erkennen ervan op de hoogte te zijn gebracht dat de tekst van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in verband met

vergunningsplichtige werken terug te vinden is op de website van de overheid, namelijk:

<http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/wetgeving/codex/codex.doc>.

6. Gebouwen opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

7. Stedenbouw :

I. De kandidaat-verkoper verklaart alle door haar zelf opgerichte constructies gebouwd te hebben overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen en geen kennis te hebben van bouwvoertredingen of stedenbouwkundige misdrijven, behoudens:

- de stedenbouwkundige overtreding vastgesteld bij PV van 28/11/2000, met gemeentelijk dossiernummer BM 392, betreffende "regularisatieaanvraag voor het bekomen van een certificaat bouwtoelating";*
- de stedenbouwkundige overtreding vastgesteld bij PV van 20/01/2009, met gemeentelijk dossiernummer BM 428, betreffende "rooien van bomen en constructies in de groenzone";*
- de stedenbouwkundige overtreding vastgesteld bij PV van 06/02/2013, met gemeentelijk dossiernummer BM 532, betreffende "onvergunde constructies en stopzetting exploitatie Wildertse Rust".*

II. In uitvoering van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt er alhier vastgesteld dat de gemeente Essen voldoet aan de voorwaarden van artikel 7.2.1, §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zodat de informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikelen 5.2.1, 5.2.5 en 5.2.6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, integraal van toepassing zijn.

De erfpachter erkent een kopie te hebben ontvangen van het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Essen op 10/01/2018.

III. Het artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geeft een opsomming van alle vergunningsplichtige handelingen. Er wordt uitdrukkelijk naar deze bepaling verwezen.

IV. Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt bevestigd op basis van de verstrekte inlichtingen dat voor het voorschreven onroerend goed:

1° volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt, te weten:

- de vergunning dd. 03/10/1972, met gemeentelijk dossiernummer 19713255, betreffende "aanleggen kampeerterrein"*
- de vergunning dd. 24/04/1975, met gemeentelijk dossiernummer 19750149, betreffende "bouw bergplaats"*
- de vergunning dd. 16/12/1974, met gemeentelijk dossiernummer 19753792, betreffende "uitbreiding woning"*
- de vergunning dd. 22/02/1993, met gemeentelijk dossiernummer 19930878, betreffende "plaatsen van een trekkershut"*
- de vergunning dd. 25/06/2001, met gemeentelijk dossiernummer 20017832, betreffende "aanpassingswerken riolering camping Wildertse Rust"*
- de vergunning dd. 16/02/2004, met gemeentelijk dossiernummer 20038355, betreffende "regulariseren van een kampeerterrein"*
- de vergunning dd. 04/09/2006, met gemeentelijk dossiernummer 9198, betreffende "bouwen van 29 weekendverblijven"*
- de vergunning dd. 02/05/2006, met gemeentelijk dossiernummer 9226, betreffende "verplaatsen van een bestaande frituurwagen en het uitbaten van een frituur"*

- *de vergunning dd. 04/09/2006, met gemeentelijk dossiernummer 9312, betreffende "uitbreiden van een bestaande caravan op de camping Wildertse Rust"*
- 2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming gebieden voor verblijfsrecreatie is.*
- 3° geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en dat hem geen rechterlijke beslissingen in dit verband bekend zijn.*
- 4° geen voorkooprecht, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van vijftientwintig april tweeduizend veertien betreffende complexe projecten, van toepassing is.*
- 5° geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.*
- 6° geen voorkeurs- of projectbesluit van toepassing is.*

Bodemdecreet en milieu

Inhoud van het bodemattest dd 09/02/2018 :

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
- 2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
- 3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.
- Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
- 5 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage

*

Gedaan te op .../.../....

Handtekening

(eigenhandig schrijven “goed voor de som van”)