



ABDIJBEKE BRUGGE

RESERVATIEOVEREENKOMST

De ondergetekende(n):

De heer en/of mevrouw en/of vennootschap _____

Adres _____

Tel - GSM _____

E-mail _____

Verder: "**de kandidaat-koper**", zelfs indien ze met meerderen zijn

De kandidaat-koper verzoekt de ontwikkelaar tot een recht van reservering met onderstaande bepalingen:

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTINGEN

1. De **Naamloze Vennootschap "CAAAP"** (hierna ook Ontwikkelaar) met maatschappelijke zetel te Gent (Sint-Denijs-Westrem), Poortakkerstraat 94, ondernemingsnummer 0508.557.736, is ontwikkelaar van een **nieuwbouwproject** met **38** appartementen, verdeeld over 2 deelgebouwen, en een ondergrondse parking, genoemd "**ABDIJBEKE**", op te richten op een perceel grond gelegen te **Brugge (Sint-Andries), Abdijbekerstraat 9**.
2. De **Naamloze Vennootschap "Artes Terra"**, (hierna ook grondeigenaar) met maatschappelijke zetel te 9150 Kruibeke, Burchtstraat 89, ondernemingsnummer 0534.959.156, is grondeigenaar van onder vermelde grond.
3. De grond is gelegen te Brugge, aan de Abdijbekerstraat, gekadastreerd volgens titel sectie D nummer A0420A5, voor een oppervlakte van **drieduizend vierkante meter (3.000 m²)** en volgens recent

kadastraal uittreksel gekend onder dezelfde sectie D nummers 420 A 5 P0004 (grond), 420 A 5 P0005 (kantoor) en 420 A 5 P0006 (cabine), voor dezelfde oppervlakte.

4. De ontwikkelaar heeft de intentie om op voormeld perceel grond een onroerend complex te bouwen, bestaande uit 2 deelgebouwen met in totaal **38** appartementen en een ondergrondse parkeergarage. De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de gebouwen Sanserre (A), Botaniek (B) en de ondergrondse parking (OP) werd op 09 maart 2020 verkregen.
5. Het bouwproject van het “**ABDIJBEKE**” bestaat uit de volgende **2** nieuw te bouwen deelgebouwen met ondergronds parkingcomplex:
 - Gebouw Sanserre (A)
 - Gebouw Botaniek (B)
 - Gebouw Ondergronds Parkingcomplex (OP)
6. In de akte statuten van het complex “**ABDIJBEKE**”, zal de grondeigenaar een recht van opstal en toelating tot bouwen vestigen in voordeel van de ontwikkelaar.
7. De basisakte en statuten van het complex “**ABDIJBEKE**”, met het zakelijk statuut en het reglement van mede-eigendom van de op te richten constructies zullen verleden worden voor het ambt van “Blontrock & Vermeersch”, geassocieerde Notarissen te Brugge.

ART 1: VOORWERP VAN DE RESERVERING

Het voorwerp van de reservatie is:

Het **appartement/penthouse** met nummer _____ gelegen op de ___ verdieping, deel uitmakend van het gebouw **Sanserre/Botaniek** in het project “**ABDIJBEKE**”, omvattende:

- in privaatieve en exclusieve eigendom: het **appartement/penthouse** aangeduid op het grondplan in bijlage. Voor de terrassen en tuinen geldt een privaatief en exclusief genot en gebruik.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: een aandeel in de gemene delen van het complex “**ABDIJBEKE**”.

2

Zoals voormelde privaatieven zullen worden beschreven in de statuten van het complex “**ABDIJBEKE**”, zijnde de basisakte en het reglement van mede-eigendom, te verlijden voor Notarissen Blontrock & Vermeersch, alsook het reglement van interne orde.

ART 2: RESERVERING

De ontwikkelaar reserveert hierbij de voorschreven privaatieven voor de kandidaat-koper, zodanig dat de kandidaat-koper een recht heeft om de hierboven beschreven privaatieven aan te kopen op het moment dat:

- de akte statuten (hoofdvereniging “**ABDIJBEKE**” – deelverenigingen) zijn verleden;
- een definitief uitvoerbare omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen voor het gebouw waarin voormelde privaatieven zijn gelegen;
- aan alle dwingende voorwaarden en verplichtingen is voldaan in het kader van de wettelijke informatieplicht opgelegd aan de verkoper (ontwikkelaar & grondeigenaar) door de Woningbouwwet;
- en aan alle dwingende voorwaarden en verplichtingen is voldaan opgelegd door de artikel 5.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (verplichte vermeldingen in een onderhandse verkoopovereenkomst) is voldaan;

en voor en mits de prijs van:

Rangorde	Verkoopprijs exclusief kosten(*)
1. Voorkeur: unit nr. _____	_____ EUR
2. Alternatief: unit nr. _____	_____ EUR
3. Alternatief: unit nr. _____	_____ EUR

(*) Deze prijs is **exclusief** BTW (voor de constructies en bijdrage infra), registratiebelasting (voor de grondwaarde), aansluitingskosten nutsvoorzieningen, bijkomende kosten, deelname in de kosten van de statuten van mede-eigendom en notariskosten.

De betalingsmodaliteiten:

Binnen een week (7 kalenderdagen) na ondertekening van dit document wordt door de kandidaat-koper een reserveringsvergoeding betaald (zie art.4).

Bij het ondertekenen van de verkoopovereenkomst zal een waarborg van 5% van de totale prijs verschuldigd zijn door de kandidaat-koper. Op dat moment zal de in art.4 bepaalde reserveringsvergoeding als deel van deze waarborg worden aangerekend.

Bij het ondertekenen van de notariële akte zal verschuldigd zijn:

- het saldo van de grondprijs en
- de opeisbare schijven (opgenomen in de onderhandse verkoopovereenkomst) van de constructieprijs + BTW, op voorlegging van het verplichte attest van de architect m.b.t vordering constructies.
- registratiebelasting, aansluitingskosten nutsvoorzieningen, bijkomende kosten, deelname in de kosten van de statuten en reglement van interne orde en notariskosten.

ART 3: OMZETTING VAN DE RESERVATIE

Na vervulling van:

- het verlijden van de akte statuten (hoofdvereniging "ABDIJBEKE" – deelverenigingen);
- het verkrijgen van een definitief uitvoerbare omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het gebouw waarin voormelde privatieven zijn gelegen;
- en het voldoen aan alle dwingende voorwaarden en verplichtingen in het kader van de wettelijke informatieplicht opgelegd door de Woningbouwwet en VCRO

zal de ontwikkelaar de kandidaat-koper **uitnodigen om gebruik te maken van zijn recht en om de reservering om te zetten in een verkoopovereenkomst.**

Deze uitnodiging wordt door de ontwikkelaar aan de kandidaat-koper gericht bij e-mail.

Indien de kandidaat-koper ingaat op deze uitnodiging, zal de kandidaat-koper zich dienen aan te bieden op de afspraak die door de ontwikkelaar zal gemaakt worden ter ondertekening van de verkoopdocumenten, waarbij volgende documenten zullen overhandigd worden:

- koop/verkoopcompromis nieuwbouwappartement in oprichting onder de Woningbouwwet, met eventueel autostaanplaats, garagebox of private ondergrondse berging in oprichting;
- het definitief verkooplasterboek van het nieuwbouwappartement;
- het definitief verkoopplan van het nieuwbouwappartement;

- het definitief verkoopplan van de eventuele autostaanplaats, garagebox of privatieve ondergrondse berging in oprichting;
- een kopie van de akte statuten van het complex "Abdijbeke" en het reglement van interne orde.
- Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en bodemattest.

Door het sturen van de uitnodiging aan de kandidaat-koper tot het ondertekenen van de verkoopovereenkomst komt de verkoop zelf nog niet tot stand.

De VERKOOP zelf komt pas tot stand na het ondertekenen van de verkoopovereenkomst, op welk moment aan alle dwingende voorwaarden en verplichtingen is voldaan in het kader van de wettelijke informatieplicht opgelegd aan de verkoper (ontwikkelaar & grondeigenaar) door de Woningbouwwet en de VCRO. De kandidaat-koper verbindt er zich toe de notariële akte met betrekking tot de koop te verlijden binnen een periode van 2 maanden volgend op de ondertekening van de verkoopovereenkomst, behoudens akkoord van de ontwikkelaar en grondeigenaar met een andere termijn.

ART 4: RESERVERINGSVERGOEDING

De kandidaat-koper verbindt er zich toe een "**reserveringsvergoeding**" van 5.000 EUR per aangekocht **appartement/penthouse** te storten op de derdenrekening van notarissen Blontrock & Vermeersch, Geassocieerde notarissen, te weten **KBC KREDBEBB BE06 7360 0443 8422** binnen de week na ondertekening van dit document, met vermelding van "ABD - DEELGEBOUW - naam aangekochte unit - naam kandidaat-koper" (bv. "ABD – GEBOUW Sanserre - appartement A 2.1 - Tim Janssens").

De reservering vervalt indien voornoemde reserveringsvergoeding niet betaald is binnen de voormelde termijn van één week (7 kalenderdagen).

Wanneer de kandidaat-koper gebruik maakt van zijn recht van reservering en de verkoopovereenkomst wordt getekend zal voornoemde reserveringsvergoeding aangewend worden als deel van de waarborg op de grondwaarde van de betreffende privatieven.

Indien de voorwaarden zoals hierboven niet binnen de 6 maanden vanaf heden worden vervuld, vervalt de reservering en wordt de reserveringsvergoeding teruggestort aan de kandidaat-koper. Hierbij is de ontwikkelaar de kandidaat-koper geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

Indien de kandidaat-koper om één of andere reden niet wenst in te gaan op de mogelijkheid tot aankoop dan zal de reserveringsvergoeding definitief verworven zijn door de ontwikkelaar als forfaitaire schadevergoeding voor de reservering.

ART 5: BIJZONDERE BEPALINGEN

De reservering is niet overdraagbaar zonder toestemming van de ontwikkelaar.

De omzetting van de reservering kan niet partieel voor een deel van voorschreven privatieven.

De reservering blijft gelden tot een periode van maximaal 6 maanden na ondertekening ervan.

De ontwikkelaar bevestigt dat hij geen eerdere nog lopende reserveringen heeft verleend aan derden op hierboven beschreven privatieven en dit gedurende de voormelde termijn ook niet zal doen.

Wanneer de verkoopovereenkomst ondertekend is, heeft de reservering geen enkele waarde meer. De verkoopovereenkomst primeert op alle bepalingen opgenomen in de reservering.

Wanneer de kandidaat-koper zijn recht tot reservering ontziet (bij aangetekend schrijven) vervalt de reservering en kan de kandidaat-koper geen enkele aanspraak meer maken van zijn recht tot reservering noch op de gestorte reserveringsvergoeding.

Indien de kandidaat-koper binnen een periode van 14 kalenderdagen niet ingaat op de uitnodiging van de ontwikkelaar (per e-mail) tot ondertekenen van de verkoopovereenkomst vervalt de reservering en kan de

kandidaat-koper geen enkele aanspraak meer maken van zijn recht tot reservering, noch op de gestorte reserveringsvergoeding.

De verkoopovereenkomst komt pas tot stand nadat de kandidaat-koper gebruik gemaakt heeft onder de voorwaarden hierboven uiteengezet van zijn recht van reservering na daartoe door de ontwikkelaar te zijn uitgenodigd.

De kandidaat-koper verklaart kennis te hebben genomen van:

- de inhoud van huidig reserveringsdocument;
- het verkoopplan waarop de aangekochte unit staat aangeduid;
- de verkoopprijs;
- het verkoopslastenboek.

De kandidaat-koper zal aanduiden als zijn notaris: _____

De kandidaat-koper verklaart de inhoud van deze documenten te begrijpen en deze te aanvaarden.

Opgemaakt te _____ op _____ 2020.

In zoveel exemplaren als er belanghebbende partijen zijn.

Iedere partij erkent een exemplaar alsmede de bijlagen te hebben ontvangen.

<p><u>DE KANDIDAAT-KOPER(S)</u> (eigenhandig geschreven "gelezen en goedgekeurd", indien meerdere kopers en/of echtgenoten onder huwelijksstelsel van gemeenschap van goederen: ondertekening van beiden vereist)</p>	<p><u>DE GRONDEIGENAAR</u> Artes Terra nv, alhier vertegenwoordigd door Ulnate BV of Lode Waes BV</p> <p><u>DE ONTWIKKELAAR</u> CAAAP nv, alhier vertegenwoordigd door Ulnate BV of Lode Waes BV</p>
--	--