

Rep. :

Ds.:ER/2250423

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

In het jaar tweeduizend zesentwintig.

Op tien september

Op het kantoor te Balen.

Ben ik, meester **Erika ROOSEN**, notaris met standplaats te Balen, die haar ambt uitoefent in een besloten vennootschap "Notaris Erika Roosen", met zetel te 2490 Balen, Kerkstraat 50, ondernemingsnummer BE0838.159.281, RPR Antwerpen afdeling Turnhout, overgegaan tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden met betrekking tot het hierna gemelde onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

...

Hierna genoemd "de verkoper".

Verkoopsvoorwaarden

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 VERKOOPSVORWAARDEN

CONTACTGEGEVENS NOTARISKANTOOR

Notaris Erika Roosen bv

Kerkstraat 50

2490 Balen

Tel. 014 82 93 93

E-mail dossierbeheerder: ine@notarisroosen.be

Openingsuren:

- Fysiek enkel na voorafgaandelijke afspraak.
- Telefonisch alle dagen van 10.00 uur tot 12.00 uur en van 14.00 uur tot 16.00 uur. Op woensdag enkel in de namiddag en op vrijdag enkel in de voormiddag.

Beschrijving van het goed

Gemeente BALEN- tweede afdeling

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen De Most 1/1, volgens titel kadastraal bekend sectie B, nummers 1339/D, 1339/E, 1339/F, 1339/G, 1335/Y voor een oppervlakte van negen hectare vierentwintig are (9ha 24a 62ca), thans kadastraal bekend sectie B nummers 1335Y P0000, 1399D P0000, 1399E P0000, 1399F P0000, 1399G P0000 voor eenzelfde oppervlakte

OORSPRONG VAN EIGENDOM

...

PLAN

Zoals dit goed staat afgebeeld op een plan van landmeter Raf Van de Craen te Olmen van 8 maart 1977, welk plan is gehecht gebleven aan voormelde akte van aankoop verleden voor notaris Louis Wouter, alsdan te Balen, op 1 juli 1977.

INSTELPRIJS

De instelprijs bedraagt **NEGENHONDERDNEGENTIGDUIZEND EURO (€ 990.000,00)**

MINIMUMBOD

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1 000,00). Dit wil zeggen dat er 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 27 oktober 2026 om 15.00 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is 4 november 2026 om 15.00 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

DAG EN UUR ONDERTEKENING PROCES-VERBAAL VAN TOEWIJZING

Het proces-verbaal van toewijzing zal, na de aanvaarding van het hoogst weerhouden bod door de verkoper en behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op 10 november 2026 om 16.30 uur.

BEZOEKEN

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke zondag van 10 uur tot 12 uur, en dit vanaf 4 oktober 2026 tot en met 1 november 2026

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

BESCHRIJVING VAN HET GOED

De beschrijving van het goed, zoals voormeld 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.

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. De verkoper verklaart dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een hypothecaire volmacht.

EIGENDOMSOVERDRACHT

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

GENOT - GEBRUIK

De verkopers verklaren dat het bij deze verkochte goed niet verhuurd is, maar wel nog door de heer Wouters Jozef, voormeld **bewoond** wordt **tot uiterlijk 31/12/2026**. Zij verbinden zich het goed uiterlijk op **01/01/2027** vrij ter beschikking te stellen van de kopers.

Indien de heer Wouters Jozef de woning op eigen initiatief wenst te verlaten, zullen zij de kopers hiervan onmiddellijk op de hoogte brengen, zonder evenwel een opzeg van drie maanden te moeten doen.

De heer Wouters Jozef verklaart er zich toe het goed te bewonen als een "goed huiseigenaar". De kopers zullen er derhalve het genot en gebruik van bekomen uiterlijk op **01/01/2027**, hetzij bij het vrijwillig verlaten van de woning door de verkopers.

Indien de heer Wouters Jozef het goed niet vrij afgeven op **01/01/2027**, kunnen de kopers hem doen uitdrijven door elke gerechtsdeurwaarder op zicht van de grosse van deze akte die de notaris zal afgeven op hun eerste verzoek.

Het recht van gebruik en bewoning dat de verkopers zich hebben voorbehouden is een voorwaarde van de koop. In geen geval kan deze tijdelijke bezetting als een huur worden aangezien.

De verkopers zullen zich laten verzekeren tegen brand en andere gevaren in hun hoedanigheid van tijdelijke bewoner van het verkochte goed.

De koper zal alle taksen en belastingen met betrekking tot het onroerend goed betalen te rekenen vanaf **01/01/2027**.

Dit ongenot zal worden geschat op datum van het verlijden van de toewijs en bedraagt duizend tweehonderd vijftig euro per maand te rekenen vanaf de dag van het ondertekenen van de akte toewijs.

De koper wordt ingelicht dat er op de last van dit ongenot registratiebelasting verschuldigd is.

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 doch ten vroegste vanaf 01/01/2027.

Vooraleer deze betalingen gedaan zijn en voor 01/01/2027, 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 verkopers verbinden zich ertoe het goed borstelschoon achter te laten op 01/01/2027.

De gewassen die zich in de serre bevinden zullen door de verkopers geroooid worden voor 01/01/2027.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de bijzondere verkoopsvoorwaarden 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 pachtprijs 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 pachtprijs 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 aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.

BELASTINGEN

De verkoper verklaart dat aangaande het bij deze verkochte goed, geen verhaalbelastingen meer verschuldigd zijn voor reeds uitgevoerde werken. Indien dit toch het geval zou zijn, blijven deze belastingen ten laste van de verkoper. 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 zijn ingenottreding zijnde op 01/01/2027. 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.

OPPERVLAKTE - GEBREKEN - ERFDIENSTBAARHEDEN

Het goed wordt verkocht **in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt**, behoudens de meubels en gewassen in de serre waarvoor de verkoper nog tot en met 31/12/2026 de tijd heeft om deze te verwijderen / te rooien, 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 koper kan geen aanspraak maken tegen de verkoper op enige vergoeding, of op een vermindering van de prijs noch wegens gebreken in de bouw, zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond

of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

Het goed wordt verkocht zonder garantie voor gebreken betreffende de staat van de gebouwen door ouderdom of andere redenen, voor gebreken in de grond of in de ondergrond, voor gebreken in de voorgevel aan de openbare weg; de koper doet uitdrukkelijk afstand van elk verhaal tegen de verkoper, in het bijzonder aangaande hetgeen voorzien is in de artikelen 1641 en 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek, tenzij voor bedrog of kennis van verborgen gebrek door de verkoper.

In dit kader verklaart de verkoper dat hij geen kennis heeft dat het goed door een verborgen gebrek is aangetast en hij dus niets verzwegen heeft in dit verband.

De verkoper verklaart dat de meubelen en huisraad en andere voorwerpen, die zich in het goed bevonden en geen deel uitmaken van de verkoop, werden verwijderd, en dat het goed proper gemaakt werd.

De koper verklaart formeel het bij deze verkochte goed aandachtig bezocht te hebben.

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico. De verkoper verklaart zelf **geen erfdienstbaarheden** te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, **behoudens deze vermeld in een akte verleden voor notaris Louis Wouters, alsdan te Balen op 1 jul 1977 waarin het volgende wordt vermeld:**

"VOORWAARDEN.

1. Kopers verklaren akkoord te zijn de bestaande wegen op het hieraangehechte plan, alsook bestaande watertoevoer en waterafvoer open te houden ten dienste van vroegere en toekomstige kopers van het domein De Most, groot ongeveer tweehonderdveertig hectare.

2. Het voornoemd eigendom geniet eveneens van recht van watertoevoer en afvoer en van recht van wegenis over de bestaande wegen van het domein De Most. Nochtans behoudt de verkoopster zich het recht wegen te wijzigen of af te schaffen naargelang de noodzakelijkheid.

LASTEN EN VOORWAARDEN :

... is letterlijk het volgende vermeld:

Bijzondere voorwaarde betreffende waterloop en wegenis: het bij deze verkochte eigendom heeft recht van wegenis en waterloop over de wegen en waterlopen van het op heden

bestaande domein De Most. Bovendien is het de koper toegelaten van deze wegen gebruik te maken in functie van een, in dit domein, normaal aanvaardbare ontspanning, zelfs vergezeld van een normaal aanvaardbaar getal genodigden. De verkoopster behoudt zich nochtans het recht voor de wegen op haar domein te wijzigen, te schrappen en te vervangen door andere wegen zoals dit zal passen voor de verdere ontwikkeling van het domein De Most.

De verkoop- verdere ontwikkeling van het domein De Most. De verkoop- ster behoudt zich eveneens het recht voor eenzelfde recht van wegenis toe te staan aan de volgende kopers van delen van het domein, met uitzondering voor de wegen waarvan de bedding geheel is begrepen in het bij deze verkochte en blijft zich bijgevolg het recht voorbehouden dit domein te splitsen en te verkavelen zoals zij dit verkiest zonder tussenkomst van de koper".

En de hierna vermelde erfdiensbaarheid van openbaar nut.

De koper wordt gesubrogeerd in de rechten en plichten van de verkoper voor zover nog van toepassing en betrekking hebbende op het verkochte goed, zonder dat onderhavige clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

De verkoper verklaart dat hij een waterzuiveringsstation heeft aangelegd op het perceel 1399D. Dit waterzuiveringsstation werd aangelegd door Pidpa.

De verkoper verklaart dat dit waterzuiveringsstation jaarlijks wordt onderhouden door Pidpa. De verkoper verklaart jaarlijks bericht te ontvangen van Pidpa wanneer zij dit zuiveringsstation komen onderhouden. Het laatste onderhoud werd uitgevoerd op 06/03/2026. Uit de controlekaart van Pidpa blijkt dat de zuiveringsinstallatie in orde is.

De koper is ertoe gehouden Pidpa toegang te verlenen tot de eigendom voor het onderhouden van het waterzuiveringsstation.

Met betrekking tot dit waterzuiveringsstation werd er tussen de verkoper en Pidpa een overeenkomst inzake IBA voor huishoudelijk afvalwater gesloten op 10 januari 2012. Per mail d.d. 17/08/2026 heeft Pidpa volgende informatie meegedeeld:

"Datum plaatsing IBA installatie: 24-09-2012
Ligging IBA installatie: zie plan in bijlage
Onderhoud: Pidpa onderhoudt jaarlijks de installatie. Hieraan zijn geen kosten verbonden tenzij er een foutief gebruik is wat schade toebrengt aan onze installatie. Indien de installatie niet voldoende toegankelijk is om het afgesproken moment zal een kost voor de verplaatsing worden aangerekend.
Relevante info: er mogen geen werken/wijzigingen aangebracht worden aan de IBA installatie door de nieuwe

eigenaar/bewoner of derden. Alle rechten en plichten voor het gebruik van de installatie dienen overgedragen te worden aan de nieuwe eigenaar. De nieuwe eigenaar dient met ons contact op te nemen zodat er een nieuwe bewonersovereenkomst kan opgemaakt worden. Ter info in bijlage alvast enkele aandachtspunten betreft het gebruik van de IBA installatie."

De verkoper verklaart een kopie van deze overeenkomst met bijlage, voormeld plan en bijlage met aandachtspunten te zullen plaatsen op www.biddit.be.

Indien de koper verdere informatie wenst te ontvangen, kan deze worden bekomen bij de Pidpa.

De kopers worden gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, **en de verbintenissen vervat in de overeenkomst gesloten tussen de verkoper en Pidpa op 10 januari 2012.**

GEMEENHEDEN

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

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

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.

ZONNEPANELEN

De verkoper verklaart dat er **geen** zonnepanelen op het goed aanwezig zijn.

VERZEKERING

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.

Indien het goed deel uitmaakt van een gedwongen mede-eigendom moet de koper de bedingen in de statuten over de verzekering naleven.

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, behoudens bij gerechtelijke openbare verkopen waar geen enkele garantie kan worden gegeven.

De verkoper verklaart zich gedurende de periode van uitgesteld genot te zullen laten verzekeren in zijn hoedanigheid van gebruiker van het goed.

WATER - GAS - ELEKTRICITEIT - TELEVISIE

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.

De verkoper zal alle kosten betreffende de nutsvoorzieningen betalen gedurende de periode van het uitgesteld genot

ADMINISTRATIEVE TOESTAND

A) ALGEMEEN

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

B) VERKLARINGEN VERKOPER

De verkoper verklaart voor alle stedenbouwkundige handelingen die hij heeft uitgevoerd of heeft laten uitvoeren aan het hierbij verkochte onroerende goed de vereiste vergunningen te hebben verkregen of de vereiste meldingen te hebben gedaan. Hij verklaart tevens de werken te hebben uitgevoerd conform de vergunning of de melding. De verkoper verklaart evenwel kennis te hebben van **onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was, met name 'alle bijgebouwen met uitzondering van de serre'.**

De koper verklaart er van op de hoogte te zijn dat **voor deze handelingen geen vergunningen verkregen werden.**

De koper zal de verkoper of de notaris in geen enkel opzicht kunnen aanspreken in dit verband aangezien hij met kennis van zaken koopt na volledig te zijn ingelicht over de risico's verbonden aan de aankoop van constructies die zonder vergunning zijn opgericht, zowel op burgerrechtelijk als op strafrechtelijk vlak.

De verkoper gaat geen enkele verbintenis aan tegenover de koper in verband met deze stedenbouwkundige overtredingen. Het hoger beschreven goed wordt dus verkocht met de vermelde stedenbouwkundige overtredingen, zonder dat de verkoper dienaangaande tot enige vrijwaring zal zijn

gehouden ten aanzien van de koper en zonder verhaal van de koper tegen de verkoper.

De koper treedt dienaangaande in alle rechten en plichten van de verkoper. De koper verklaart en bevestigt volledig op de hoogte te zijn van de potentiële gevolgen van voormelde stedenbouwkundige overtreding.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de bestemming ervan zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zullen in het algemeen alle reglementen inzake stedenbouw moeten worden nageleefd.

Wat betreft het deel grond horende bij het goed verklaart de verkoper dat er geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op de grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, worden opgericht zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

C. De koper wordt erop gewezen dat bij gebreke aan een as-built attest **er geen garantie is** dat het goed in zijn huidige toestand volledig vergund is. De goedgekeurde plan(en) en vergunning(en) dienen steeds te worden vergeleken met de werkelijke toestand.

Ondergetekende notaris wijst partijen erop dat uit de eventuele vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het hierbij verkochte eigendom;
- het hierbij verkochte eigendom integraal in overeenstemming met deze vergunningen is opgericht;
- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn;
- de afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn;
- het voorhanden zijn van deze vergunningen garandeert dat het hierbij verkochte eigendom integraal vergund is.
- het gebruik van het verkochte eigendom conform is aan de stedenbouwkundige bestemming.

Ondergetekende notaris verklaart dat zij niet instaat voor de juistheid van a) de verklaringen inzake stedenbouw van de verkopers en b) de informatie die door de gemeente wordt afgeleverd. De informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het hierbij verkochte eigendom werd opgenomen onder voorbehoud van de juistheid van de door de gemeente verstrekte gegevens.

De koper zijn aandacht wordt gevestigd op het belang voor hem/haar om voor het sluiten van de koop:

- bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed;
- persoonlijk na te gaan of het verkochte goed overeenstemt met de door de bevoegde overheid afgeleverde vergunningen. De hier opgenomen stedenbouwkundige inlichtingen maken immers enkel melding van de eventuele vergunningen, doch spreken zich niet uit over de conformiteit van de gebouwen, behoudens eventuele vermelding van een overtreding.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris:

1° dat voor de onroerende goederen geen bouwvergunning / stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven, met uitzondering van:

- een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning op 27/11/1985 met referentie 13003_1985_96 en gemeentelijk dossiernummer 85/096 voor percelen sectie B nummer 1399G P0000 en 1399D P0000;
- een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een serre op 20/03/1985 met referentie 13003_1984_126 en gemeentelijk dossiernummer 84/126 voor percelen sectie B nummer 1399G P0000 en 1399E P0000.

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

Constructies van vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan worden geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie. Het tegenbewijs kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister (1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar.) Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen volgens het plannenregister voor percelen met nummer **1399D P0000, 1399F P0000 en 1399E P0000 landschappelijk waardevolle agrarische gebieden** is en voor perceel met nummer **1335Y P0000 en 1399G P0000 deel landschappelijk waardevolle agrarische gebieden en deels natuurgebieden**

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in

titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is en dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel nog hangende is

4° dat op de onroerende goederen geen voorkeurecht rust, vermeld in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 VCRO.

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

8° De verkoper zal via www.biddit.be een kopie ter beschikking stellen van de stedenbouwkundige uittreksels met betrekking tot voorschreven goederen die ten hoogste één jaar voor het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing werd verleend.

GEMEENTELIJK INLICHTINGENBLAD

In de gemeentelijke inlichtingenbladen betreffende de identificatie van de onroerende goederen, afgeleverd door het gemeentebestuur van Balen op 24/03/2026, staat onder meer vermeld dat:

- Voor perceel sectie B nummer 1399D P0000, nummer 1399G P0000

Milieu Zoneringsplan

Referentie: 076-219

Bestemming: Individueel te optimaliseren buitengebied IBA aanwezig

- Voor perceel sectie B nummer 1399D P0000; nummer 1399E P0000; nummer 1335Y P0000, nummer 1399F en nummer 1399G P0000

Habitatrichtlijngebied

Plan ID: BE2100040

Beschrijving: Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor

- Voor perceel sectie B nummer 1399F P0000; nummer 1335Y P0000 en nummer 1399G P0000

VEN- en IVON-gebied

Beschrijving: De Vallei van de Grote Nete bovenstrooms
Plan ID: 1AA3A33B-5557-4D5F-A085-EBFE9164575E

Bestemming: Grote eenheid natuur

- Voor perceel sectie B nummer 1335Y P0000

Risicolocaties

Rubrieken:

Rubrieknummer: 2.1.1.

Omschrijving: Opslag niet aan een verwerking verbonden

Categorieën: Categorie A

VITO

URL:

<https://navigator.emis.vito.be/rubriekenlijst?indexId=2576>

Startdatum: 01/01/1992

Commentaar Activiteit: bevestigd door gemeente

Vergunning:

Type: Vergund zonder OMV-nummer

Natuurbeheerplan

Plan ID: NBP-AN-23-0017

Beheerplan type: Beheerplan type 4

Beschrijving: Most-Keiheuvel

Geldigheid startdatum: 27/09/2024

Geldigheid einddatum: 27/09/2048

- Voor perceel sectie B met nummer 1399G P0000

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

Type: Erfdienstbare strook langs waterloop (2de en 3de categorie) voor ruimingswerken

Beheerder: Provincie Antwerpen

Omschrijving: Naam: Kleine Hoofdgracht - nr. A.7.34 -
Geklasseerd, tweede categorie - uit atlas Vlaamse
Hydrografische Atlas - Waterlopen

Externe documentatie: • <https://www.vlaanderen.be/natuur-milieu-en-klimaat/waterbeheer/beheer-van-de-onbevaarbare-waterlopen>

De verkoper verklaart van deze gemeentelijke inlichtingenbladen een kopie te zullen plaatsen op www.biddit.be.

De instrumenterende notaris verklaart dat zij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de gemeente wordt bekomen en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het hierbij verkochte goed werd opgenomen in onderhavige akte onder voorbehoud van de juistheid van de door de gemeente verstrekte gegevens.

De koper erkent ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het verkochte goed en omtrent het milieu.

WATERLOOP

Blijkens voormeld stedenbouwkundig uittreksel ligt voormeld goed in de onmiddellijke omgeving, te weten op minder dan vijf meter, van een waterloop. Het betreft de kleine

hoofdgracht. Dienvolgens gelden de volgende verplichtingen en lasten die rusten op boordegenaars of aangelanden ingevolge de reglementering op onbevaarbare niet geklasseerde waterlopen: zie hiervoor

[Wonen aan een waterloop | Provincie Antwerpen](#)

[Verplichtingen en lasten voor aangelanden van onbevaarbare waterlopen van tweede categorie](#)

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving - Raadpleging Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 09/04/2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister geen informatie over het goed.

ZONEVREEMD

De instrumenterende notaris wijst de kopers erop dat het goed zonevreemd is, aangezien het gelegen is in **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**, zodat de voorschriften en beperkingen voorzien door de artikels 4.4.12 tot en met 4.4.15 VCRO van toepassing zijn (igv woningbouw) en de artikels 4.4.16 tot en met 4.4.19 VCRO van toepassing zijn (igv niet-woningbouw). De kopers erkennen er door de instrumenterende notaris op gewezen te zijn dat het zonevreemd karakter van de gebouwen mogelijke gebruiks- en verbouwingsbeperkingen met zich brengt.

ARTIKEL 4.2.1 VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

Bovendien wordt de koper gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

PLANBATENHEFFING

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

ONROERENDERFGOEDDECREET-ONROERENDERFGOEDBESLUIT

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschriften goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken, **behoudens de opname in de wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed identifiicator 135066, naam: Grote Netevallei met de Most te Balen.**

De instrumenterende notaris heeft de partijen gewezen op de artikelen 4.1.11 en 6.4.9, eerste lid van het Onroerenderfgoeddecreet.

Ondergetekende notaris wijst op de voorschriften van het onroerenderfgoeddecreet/onroerenderfgoedbesluit.

ONTEIGENING

De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

WONINGKWALITEITSBEWAKING - CONSULTATIE REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen op 19/03/2026.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

LEEGSTAND/ONGESCHIKTHEID/ONBEWOONBAARHEID/VERWAARLOZING

De verkoper verklaart dat:

- het verkochte goed **niet is opgenomen** in het gemeentelijk leegstandsregister en de verkoper verklaart dat het **geen kennisgeving tot opname** in het register werd overgemaakt;
- het onroerend goed een woning is zoals omschreven in artikel 1.3, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.
- het verkochte goed **niet** is opgenomen in de gewestelijke inventaris van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en de verkoper verklaart dat hem **geen kennisgeving** van de vaststelling tot ongeschiktheid of onbewoonbaarverklaring werd overgemaakt;
- op het onroerend goed geen vordering of veroordeling rust zoals vermeld in artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen.
- het verkochte goed **niet is opgenomen** in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en/of woningen en de verkoper verklaart dat hem **geen kennisgeving** de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en/of woningen werd overgemaakt;
- het verkochte goed **niet is opgenomen** in het de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsgebouwen.

RUILVERKADELING

De verkoper verklaart dat het hiervoor beschreven goed niet valt in een gebied van ruilverkaveling, en bijgevolg niet onderworpen is aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notaris wordt bevestigd.

RECHT VAN WEDERINKOOP - VOORKOOP - VOORKEUR

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(den) 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.

De verkoper verklaart dat de verkochte goederen niet het voorwerp uitmaken van een conventioneel recht van voorkoop of voorkeur, noch van een conventioneel recht van wederinkoop.

De verkoper verklaart dat er geen wettelijk noch decretaal recht van voorkoop bestaat, **met uitzondering van het recht van voorkoop** van toepassing op perceel sectie B met nummer **1335Y P0000**, zijnde het recht van voorkoop inzake Natuur VEN en inzake Speciale beschermingszone Natuur van toepassing is.

Ik, instrumenterende notaris, heb op datum van heden een opzoeking gedaan in het themabestand Vlaamse voorkeuren van het e-voorkooploket en heb vastgesteld dat het voorkeurenrecht Natuur VEN en Speciale beschermingszone Natuur van toepassing is voor perceel 1335Y P0000.

BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND

1. De verkoper verklaart dat de gronden die het voorwerp zijn van onderhavige akte geen risicogrond zijn. Daarmee wordt bedoeld dat op deze gronden **geen risico-inrichting** gevestigd zijn of zijn geweest die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst van de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

2. De verkoper verklaart via www.biddit.be een kopie van de bodemattesten afgeleverd door de "OVAM" op 20/03/2026, overeenkomstig artikel 101 §1 van het bodemdecreet ter beschikking te stellen.

Dit bodemattest bepaalt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

Deze grond ligt in een milieugezondheidskundig aandachtsgebied. Meer informatie kan u terugvinden op <https://www.departementzorg.be/nl/mgag-noorderkempen>

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact nemen met uw lokaal bestuur.

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

3. De verkoper verklaart met betrekking tot de verkochte goederen geen weet te hebben van 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.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: Overdrachten" van het decreet- op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst er ook 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 zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

BEPALINGEN IN VERBAND MET DE VLAAMSE CODEX WONEN

Volgens artikelen 5.76 tot en met 5.81 van de Vlaamse Codex wonen bestaat er een voorkeepsrecht voor de gemeente, sociale instellingen en het OCMW tot inkoop van woningen, die voorkomen op een lijst van leegstand, te slopen, eigendommen, of gelegen in bijzondere gebieden. Dit voorkeepsrecht geldt evenwel niet bij aankoop door een natuurlijke persoon van een eerste woning, een appartement of garage, of een kavel bouwgrond uit een goedgekeurde verkaveling.

De verkoper bevestigt dat voormeld goed **niet** onder een van de toepassingsgebieden van de Vlaamse Codex Wonen valt.

Bijgevolg is het voorkeepsrecht voorgeschreven in de Vlaamse Codex Wonen niet van toepassing.

BOSDECREET

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (artikel 3 Bosdecreet). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

De verkoper verklaart dat op het verkochte goed **bomen staan** en dat het Bosdecreet **van toepassing** is.

De verkoper verklaart dat de koper via www.biddit.be op de hoogte wordt gebracht van alle verplichtingen op grond van de in artikel 91 van het Bosdecreet opgesomde artikelen en

hun respectievelijke uitvoeringsbesluiten werden opgelegd met betrekking tot het bij deze verkochte goed.

De verkoper verklaart dat hem: **geen enkele specifieke verplichtingen** werden opgelegd door het Bosbeheer, dat hij **geen kapmachtigingen** heeft bekomen en dat er geen bos- of natuurbeheersplan is met uitzondering voor **perceel sectie B nummer 1335Y P0000 waarvoor blijkt het resultaat van de opzoeken wel een Natuurbeheerplan van toepassing is.** Dit natuurbeheerplan wordt vermeld in voormeld stedenbouwkundig uittreksel als volgt:

Plan ID: NBP-AN-23-0017

Beheerplan type: Beheerplan type 4

Beschrijving: Most-Keiheuvel

Geldigheid startdatum: 27/09/2024

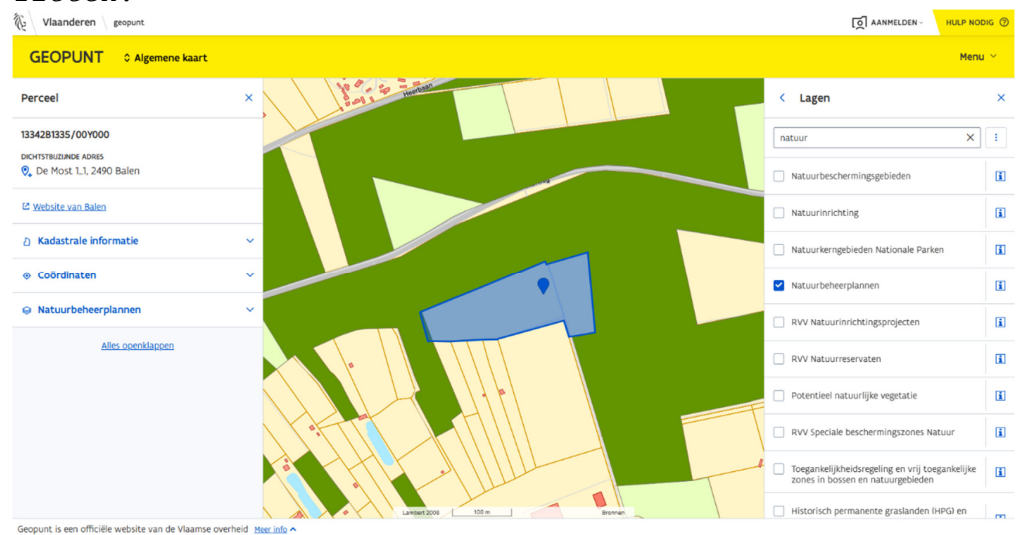
Geldigheid einddatum: 27/09/2048

Info kan u terugvinden op:

<https://eloket.natuurenbos.be/natuurbeheerplan/raadpleeg/fa85157c-54fd-4878-aalc-c5020ac1b945/identificatie/bijlagen>

Uit mail d.d. 17/08/2026 van Bosgroepzuiderkempen blijkt echter het volgende: "Volgens onze gegevens is het genoemde perceel **niet opgenomen in het vermelde natuurbeheerplan** (zie onderstaande).

Het stedenbouwkundig uittreksel geeft soms verkeerd aan dat een perceel in een natuurbeheerplan ligt wanneer het omringd wordt door percelen die wel in een natuurbeheerplan zitten.



Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

– bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheersplan.

- een beheersplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectaren, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.

- met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (artikel 90 bis Bosdecreet). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.

- de verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheersplan.

Het natuurlijk milieu en het natuurbehoud

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is gelegen binnen, met uitzondering van het perceel 1335Y, 1399F en 1399G:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),

- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmings-gebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Blijkens opzoeking op het e-voorkooploket is een voorkooprecht van toepassing.

BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 30 OKTOBER 2020 OVER DE SUBSIDIËRING VAN BEBOSSING

De verkoper verklaart dat hem geen subsidie in het kader van dit besluit werd toegekend.

STOOKOLIETANK

1. De verkoper verklaart dat er zich in het verkochte onroerend goed een **bovengrondse stookolietank** bevindt met een inhoud van 12.000 liter zijnde een inrichting van klasse 3.

2. De verkoper verklaart dat deze stookolietank door een erkende technicus werd uitgerust met een overvulbeveiliging zoals voorgeschreven door VLAREM II.

3. De verkoper verklaart dat de stookolietank in een inkuiping werd geplaatst overeenkomstig de wettelijke bepalingen. Hij overhandigt de conformiteitsverklaring aan de koper wat deze erkent.

4. De verkoper verklaart dat de laatste periodieke controle, zoals voorgeschreven door VLAREM II, werd uitgevoerd op 03/04/2026 zoals blijkt uit een conformiteitsattest afgeleverd door Vastgoedexperts. De koper erkent dit conformiteitsattest te hebben ontvangen.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie overeenkomstig hoofdstuk 6.4 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 8 september 2019.

Bij proces-verbaal van 30/03/2026 werd door Vastgoedexperts, vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit reglement.

De koper wordt gewezen op de verplichting tot het conform maken en herkeuren van de installatie door hetzelfde controleorganisme **uiterlijk binnen de twaalf (12) maanden** na de datum van het proces-verbaal, **zijnde uiterlijk voor 30/03/2027**, alsook van de sancties voorzien in het Algemeen Reglement, de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement en het feit dat de kosten van het conform maken en herkeuren door het controleorganisme aan hem zullen aangerekend worden. De koper zal het origineel attest ontvangen samen met het afschrift van de definitieve verkoop. Een kopie van het attest werd ter beschikking gesteld op www.biddit.be.

De koper wordt erop gewezen dat er geen eendraadsschema en situatieschetsen voorhanden zijn. De koper dient hiervoor zelf het nodige te doen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT VLAAMSE GEWEST

De verkoper verklaart dat voor het bij deze verkochte goed een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt door Bob Demaeght, erkend energiedeskundige type A, op datum van 30/03/2026 met vermelding van unieke code 20260330-0003836496-RES-1. De energiescore bedraagt 377 kWh/m² jaar, energielabel **D**.

De koper zal het origineel attest ontvangen na betaling van de prijs en kosten. Een kopie van het attest zal ter beschikking worden gesteld via www.biddit.be.

Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een **geldigheidsduur van tien jaar**. De verkoper wijst erop dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is.

RENOVATIEVERPLICHTING RESIDENTIËLE GEBOUWEN EN GEBOUWENHEDEN – GOED GELEGEN IN HET VLAAMSE GEWEST

Uit het voormeld EPC attest blijkt dat het verkochte goed energielabel D heeft.

Bijgevolg is de renovatieplicht opgenomen in artikel 9.3.4 van het Energiebesluit van 19 november 2010 niet van toepassing.

ASBESTHOUDENDE MATERIALEN

Op de goederen bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest met unieke code UC: 20260403-000322.000 op 03/04/2026.

De koper zal op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest via www.biddit.be.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving: Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

5 Asbestmaterialen

2 Beperkingen

0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

1 asbestmaterialen dringend verwijderen

0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen

2 asbestmateriaal verwijderen

0 asbestmaterialen maatregelen nemen

2 asbestmateriaal zorgvuldig beheren”

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident. Een geldig exemplaar van het asbestinventarisatetest zal door de verkoper aan de koper overhandigd worden ter gelegenheid van het verlijden van het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

Een kopie van het attest werd ter beschikking gesteld op www.biddit.be

WATERPARAGRAAF – DECREET INTEGRAAL WATERBELEID

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan op 19/03/2026, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, verklaart ondergetekende notaris dat het hierboven vermelde onroerende goederen sectie B met **nummer 1399D P0000; 1399F P0000; 1399E P0000; 1335Y P0000:**

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

De grond heeft P(erceel)-score: A

"A: geen overstroming gemodelleerd"

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A

"A: geen overstroming gemodelleerd"

En dat voormeld onroerend goed gelegen sectie B met **nummer 1399G P0000:**

- **deels** gelegen is in een **overstromingsgevoelig gebied (pluviaal)**;
- **niet** gelegen is in een **afgebakend overstromingsgebied**;
- **niet** gelegen is in een **afgebakende oeverzone**.

De grond heeft P(erceel)-score: D

"D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat"

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A

"A: geen overstroming gemodelleerd"

De percelen liggen in van nature overstroombaar gebied

3. De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten **nooit** is **overstroomd**.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMINGEN (VERZEKERINGSWET)

Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan op 19/03/2026, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming** zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

KABELS EN LEIDINGEN INFORMATIE MELDPUNT ('Klim Federaal')

Uit de informatie op de website <https://www.klim-cicc.be> blijkt dat de goederen **niet** is gelegen nabij transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

De instrumenterende notaris staat niet in voor de volledigheid van de info omtrent de leidingen en kabels die zich in of op de (onder)grond bevinden. Zij raadt aan om in geval van grondwerken en verbouwingen een opzoeking te verrichten in het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP).

Zie <https://overheid.vlaanderen.be/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-klip>.

De verkoper verklaart geen weet te hebben van ondergrondse leidingen of innemingen.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Op vraag van de instrumenterende notaris of voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 **geen** werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

ALARMINSTALLATIE

De verkoper verklaart dat het goed **niet** uitgerust is met een alarminstallatie.

ROOKMELDERS

De verkoper verklaart dat er **geen** rookmelders aanwezig zijn in het goed. Ondergetekende notaris wijst op de verplichting om vanaf 1 januari 2020 rookmelders te hebben in elke woning.

RECLAMEBORDEN

De verkoper verklaart dat er **geen** enkele huurovereenkomst bestaat voor de plaatsing van reclameborden op het goed en dat er ook geen reclamebord aanwezig is.

PANDWET

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper dat:

-er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

-er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

MEDE-EIGENDOM

Niet van toepassing op deze verkoop.

TIENJARIGE AANSPRAKELIJKEHEID

Niet van toepassing op deze verkoop.

B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

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, elke bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen 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. Zij moet een minimumbod vaststellen. Zij 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 bidders zich hiertegen kunnen verzetten;
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);
- 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 bidders 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.
- i) Indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

BIEDINGEN

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website 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 einduur, 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 instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bidder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

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 vijfduizend euro (€ 5.000,00)** betalen.

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

- o een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van zijn weerhouden bod, met als **minimum vijfduizend euro (€ 5.000,00)** indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bidder (d.i. één van de vijf hoogste bidders).
- o een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als **minimum vijfduizend euro (€ 5.000,00)** indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van **vijfduizend euro (€ 5.000,00)**.

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 vijfduizend euro (€ 5.000,00)**.

INSTELPRIJS EN PREMIE

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Zij 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 artikel 1193

of 1587 Gerechtelijk Wetboek, 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).

OPSCHORTENDE VOORWAARDE VAN HET VERKRIJGEN VAN EEN FINANCIERING DOOR DE KOPER

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.

WETTELIJKE INDEPLAATSSTELLING

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het 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 ingenottreding 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.

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 4.98 lid 2 Burgerlijk Wetboek).

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 verkoopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald.

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

KOSTEN (VLAAMS GEWEST)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet.

De hoogst weerhouden bieder moet **dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen.** Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

Deze bestaan 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. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. **Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (12%).** Het bedraagt:

- Zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma vijfenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);

- Veertien komma zeventig procent (14,70%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijfenvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);

- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten - lastens de koper

Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).

Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

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

Volgende kosten dient de koper bijkomend 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.

Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten - lastens de verkoper

De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving,

van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

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:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;

- 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 verkoopsvoorwaarden.

NALATIGHEIDSINTERESTEN

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 plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij

deurwaardersexploit 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. De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

Nieuwe verkoop - Herveiling 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.

Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.

Bijgevolg kan hij die in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

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 gerechtsdeurwaardersexploit 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 massa.

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.

De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 2.9.6.0.1, 1° lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.

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

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- 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.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- 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.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via 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.

- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- 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;
- 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.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

...

BELASTING OP DE MEERWAARDE.

De verkoper erkent dat zijn aandacht werd gevestigd op de bepalingen van de artikelen 90 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen.

OVERDRACHT ONROEREND GOED - WAARSCHUWING OM TOEKENNINGSVOORWAARDEN PREMIES EN UITKERINGEN NA TE GAAN

De vervreemding/verkrijging van voorschreven onroerend goed kan een impact hebben op de toekenning of het behoud van onder meer sociale uitkeringen, premies en subsidies en dit voor zowel de verkoper als de koper.

De ondergetekende notaris heeft de verkoper voorafgaandelijk aan deze akte uitdrukkelijk gewezen op het belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.

De bidders hun aandacht wordt gevestigd op het belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties alvorens een bod uit te brengen.

BEKWAAMHEID

De partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, enzovoort.

BURGERLIJKE STAAT

a) De identiteit en identiteitsgegevens van de natuurlijke personen die deze akte ondertekenen zijn aangetoond met hun identiteitskaart en uittreksel uit het rijksregister.

b) Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet waarmerkt de notaris de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen aan de hand van een uittreksel uit het rijksregister.

RECHT OP GESCHRIFTEN

(Wetboek diverse rechten en taksen)

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

AFSCHRIFT VAN DE AKTE

Een digitaal afschrift van onderhavige akte kan door de partijen steeds worden geconsulteerd op: <https://www.notaris.be/mijn-akten-en-gegevens>.

De partijen werden ingelicht van het feit dat zij geen digitale kopie per mail of een afschrift op papier zullen ontvangen.

De partijen verklaren ingelicht te zijn dat zij een digitale kopie per mail of een afschrift op papier van onderhavige akte kunnen verkrijgen na uitdrukkelijk schriftelijk verzoek hiertoe aan notaris Erika Roosen.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt en verleden op plaats en datum als gezegd. 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.