

D. SB/2240024/17024 – ONLINE VERKOOP

**Eenvormige verkoopvoorwaarden voor online verkoop op biddit.be**

REP.NR. [REDACTED]

DATUM: [REDACTED]

[REDACTED] ga ik, Meester Dominique MAES, notaris te Turnhout, over tot het opstellen van de verkoopvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed.

**INHOUD**

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmacht(en), indien opgenomen.

**Contactgegevens van het notariskantoor**

Notaris Dominique Maes bv, Steenweg op Zevendonk 64, te 2300 Turnhout

e-mail: [dominique.maes@notaris-maes.be](mailto:dominique.maes@notaris-maes.be)

Telefoonnummer 0032-(0)14-42-92-91

**A. BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN**

**TEN VERZOEKE VAN**

[REDACTED]

Hier aanwezig

**BESCHRIJVING VAN HET GOED:**

STAD TURNHOUT - derde afdeling :

In een appartementsgebouw, Residentie "Splichal", gelegen Apostoliekenstraat 97-103; gekadastrerd volgens titel en huidig kadaster wijk O, nummer 0708H2P0000, groot een hectare tweeëntwintig aren (1ha 22a).

**In het appartementsgebouw – deelgebouw "BLOK II"**

Op de gelijkvloerse verdieping:

**1. Het appartement gekenmerkt "153/1" (0708H2P0053), omvattende:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het appartement;
  - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
    - \* zeventienhonderdvierendertig/honderdduizendsten (734/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen waaronder de grond;
    - \* zeventienhonderd vierendertig/achttienduizend vijfhonderd dertigsten (734/18.530sten) in de particulier gemeenschappelijke delen;
- (KI: 791,00)

**2. De fietsenstalling, gemerkt "F.II.6", (0708H2P0225) omvattende:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de fietsenstalling zelf;
  - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
    - \* zes/honderdduizendsten (6/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen waaronder de grond;
    - \* zes/achttienduizend vijfhonderd dertigsten (6/18.530sten) in de particulier gemeenschappelijke delen;
- (KI: 1,00)

**3. De fietsenstalling, gemerkt "F.II.7", (0708H2P0226)omvattende:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de fietsenberging zelf;
  - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
    - \* zes/honderdduizendsten (6/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen waaronder de grond;
    - \* zes/achttienduizend vijfhonderd dertigsten (18.530sten) in de particulier gemeenschappelijke delen;
- (KI: 1,00)

**In het deelgebouw "garagecomplex" met bergingen en fietsenstallingen, ondergronds het gehele complex Splichal**

Onderaards verdieping -1:

**1. De autostaanplaats, gemerkt "P14", (0708H2P0433) omvattende:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf;
  - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
    - \* honderd zevenendertig/honderdduizendsten (137/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen waaronder de grond;
    - \* honderd zevenendertig/negentienduizend achthonderd zesennegentigsten (137/19.896sten) in de particulier gemeenschappelijke delen;
- (KI: 74,00)

**2. De berging, gemerkt "B14", (0708H2P0112) omvattende:**

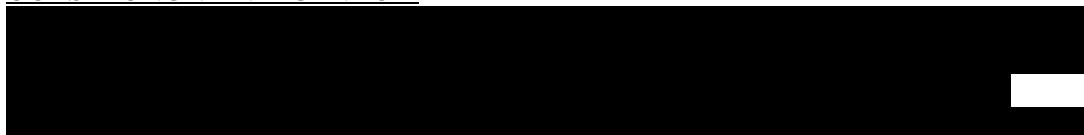
- in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf;
  - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
    - \* vijftiwintig/honderdduizendsten (25/100.000sten) in de algemeen gemeenschappelijke delen waaronder de grond;
    - \* vijftiwintig/negentienduizend achthonderd zesennegentigsten (25/19.896sten) in de particulier gemeenschappelijke delen;
- (KI: 4,00)

**Basisakte:**

Zoals voorschreven goed beschreven staat in de basisakten verleden voor notaris Tom Bogaert op 19 juni 2018, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Turnhout 1 op 11 juli 2018 al volgt:

- Hoofdsplitsingsakte onder formaliteit 76-T-11/07/2018-06530
  - Ondersplitsingsakte Blok II onder formaliteit 76-T-11/07/2018-06529;
  - Ondersplitsingsakte Blok III onder formaliteit 76-T-11/07/2018-06528;
  - Ondersplitsingsakte Blok IV onder formaliteit 76-T-11/07/2018-06527;
  - Ondersplitsingsakte Blok V onder formaliteit 76-T-11/07/2018-06526;
  - Ondersplitsingsakte Garagecomplex onder formaliteit 76-T-11/07/2018-06525;
- Aanvullende basisakte verleden voor notaris Tom Bogaert op 2 september 2019, behoorlijk overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Turnhout 1.

**OORSPRONG VAN EIGENDOM**



**OVERWIJZING VAN DE PRIJS**

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 over-

wijzing 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.

### **BESCHRIJVING VAN HET GOED**

De beschrijving van het goed 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 verkoopvoorwaarden 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.

### **Instelprijs**

De instelprijs bedraagt tweehonderdtachtigduizend euro (€ 280.000,00).

### **Geen instelpremie**

Er is geen instelpremie van toepassing.

### **Geen opschortende voorwaarde van verkrijging van een financiering**

Er wordt niet voorzien in een opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.

### **Minimumbod**

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000,00) euro. Dit betekent dat er met minstens duizend euro of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

### **Nalatigheidsinstresten**

De nalatigheidsinstrest wordt bepaald op tien procent (10%) op jaarbasis, verhoogd met een basisbedrag van tweehonderd vijftig euro (€ 250,00) bij laattijdige betaling van kosten en bijkomende lasten en verhoogd met een basisbedrag van driehonderd vijftig euro (€350,00) bij laattijdige betaling van de koopsom.

### **Aanvang en sluiting van de biedingen**

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is maandag 20 mei 2024 om 12 uur. De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag 28 mei 2024 om 12 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

### **Dag en uur ondertekening PV 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 [REDACTED]

### **Bezoeken**

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke zaterdag van 10 tot 12 uur, en dit vanaf zaterdag 27 april 2024 tot en met 25 mei 2024.

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

### **Eigendomsoverdracht**

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

### **Genot – Gebruik**

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen, na de toewijs en nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De verkoper verklaart dat het eigendom vrij van gebruik is en niet verhuurd is.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de 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 vervalddag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe.

De koper kan geen schuldvergelijking invoeren tussen de aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.

### **Voorkooprecht – Voorkeurrecht**

De verkoper verklaart zelf geen recht van voorkeur of voorkoop gegeven te hebben.

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris 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.

Bij nazicht is gebleken dat er geen recht van voorkoop van toepassing is.

### **Staat van het goed – Gebreken**

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, 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 vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

### **Grenzen – Oppervlakte**

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden door de verkoper niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt.

Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

### **Gemeenheden**

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

### **Erfdienstbaarheden**

Het goed wordt verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, erf-dienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan zijn.

De verkoper is ertoe gehouden de hem bekende conventionele erf dienstbaarheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De koper heeft geen verhaal voor andere erf dienstbaarheden, die hij zal moeten dulden, zelfs als hij ze niet kende. De verkoper verklaart dat hij zelf geen erf dienstbaarheden heeft gevestigd in voor- of nadeel van het verkochte goed, behoudens deze opgenomen in voormelde basisakte.

De koper wordt in de plaats gesteld in de rechten en plichten van de verkoper vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover ze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het verkochte goed, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

#### **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 aangevraagd zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het Oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

#### **Mede-eigendom**

##### **1. Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde**

Het onroerend goed waarvan het overgedragen goed deel uitmaakt wordt beheerst door de statuten van mede-eigendom, bevattende de basisakte(n) en het reglement van interne orde waarvan hierboven sprake. De basisakte(n), het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de koper.

Deze verklaart er voorafgaand heden kennis van te hebben genomen.

De verkoper heeft, voorafgaand aan de ondertekening van deze akte, aan de koper, die dit erkent, een exemplaar van de statuten van mede-eigendom, het reglement van interne orde alsook het geheel van documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94, § 1 van het Burgerlijk Wetboek overhandigd.

##### **2. Inlichtingen meegedeeld door de syndicus**

De instrumenterende notaris heeft de syndicus verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94, § 2 van het Burgerlijk Wetboek (zijnde Vastgoedbeheer Verhesen & Partners BV)

De instrumenterende notaris informeert de partijen dat de syndicus heeft geantwoord. De partijen erkennen een kopie ontvangen te hebben van voormeld schrijven en van de door de syndicus meegedeelde documenten en inlichtingen waaronder, in voorkomend geval, de actualisering van de reeds overgemaakte inlichtingen aan de koper overeenkomstig artikel 3.94, § 1 van het Burgerlijk Wetboek. De partijen stellen de instrumenterende notaris ervan vrij om de inhoud hiervan in deze akte op te nemen.

De partijen verklaren door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht over het feit dat zij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elke andersluidende bepaling, ten aanzien van de mede-eigendom, gehouden zijn tot de betaling van de uitgaven, kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4° van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

#### 1. Gewone gemeenschappelijke lasten

De gewone lasten zullen worden gedragen door de koper vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening. Het aandeel van de overgedragen kavel in het werkkapitaal zal desgevallend terugbetaald worden aan de uittredende mede-eigenaar en opgevraagd worden bij de intredende mede-eigenaar.

#### 2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalinbreng.

1.- De koper draagt het bedrag van:

1° de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan pas na die datum om betaling verzocht werd;

2° de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

4° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

De andere lasten zullen door de verkoper gedragen worden.

#### 3. Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal/de reservekapitalen van het onroerend goed aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehooren.

Dit aandeel zal van geen enkele afrekening tussen de partijen het voorwerp uitmaken.

#### 4. Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na heden ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

#### 5.- Kosten

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 3.94, paragrafen 1, 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de verkoper.

#### 6.- Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De verkoper verklaart te weten dat hij ertoe gehouden is de koper te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.

De verkoper verklaart bovendien zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed.

Hieruit volgt, niettegenstaande artikel 3.95 van het Burgerlijk Wetboek, dat de instrumenterende notaris het bedrag zal betalen van de achterstallen op de lasten van de uittredende mede-eigenaar dewelke door de syndicus betekend werden.

### **ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

#### **Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening**

- Ingeval het verkochte goed getroffen wordt of zou worden door enig besluit van de bevoegde overheid inzake gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijnen betreffende de voor- of achterbouw, ruimtelijke ordening of stedenbouw, of door enig ander overheidsbesluit of reglement, dan zal de koper zich moeten gedragen naar al die voorschriften, zonder verhaal tegen de verkoper wegens verlies van grond, weigering van bouwvergunning of om welke andere reden ook.

De verkoper verklaart dat er hem voor voorschreven goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen kennis heeft van een geplande onteigening.

- Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag op het goed waarop deze akte betrekking heeft worden opgericht, zolang geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen.

- De notaris verwijst inzake vergunningsplichtige handelingen naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

- De verkoper verklaart dat de gebouwen, gebeurlijk door hem opgericht, werden opgericht conform de verleende vergunning en dat bij zijn weten geen enkel bouwwerk werd opgericht zonder de vereiste voorafgaande vergunning.

- De verkoper verklaart dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed werken en/of handelingen te verrichten waarvan sprake in voormeld artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

- De koper verklaart het stedenbouwkundig uittreksel verleend op 25 maart 2024 voor voormeld goed te hebben ontvangen.

- De notaris bevestigt dat, voor zoveel hij dat kan nagaan, voor gemeld goed:

a) een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verleend door het College van burgemeester schepenen:

- op 12 augustus 1963 voor dubbel schouw te metsen, bovenstuk in eternit, gemeentelijk dossiernummer 403/63;

- op 16 februari 1987 voor bouwen magazijnen, loskaden en vellen van bomen, gemeentelijk dossiernummer 377/86;

- op 15 april 1991 voor uitbreiden burelen, gemeentelijk dossiernummer 13/91;

- op 10 januari 2000 voor het plaatsen van deuropening in magazijn, gemeentelijk dossiernummer 381/99;

- op 15 december 2003 voor het plaatsen van een veiligheidsladder, gemeentelijk dossiernummer 369/03;

- op 23 december 2014 voor het afbreken van een bedrijfsgebouw met aanhorigheden, het rooien van bomen, het bouwen van een wooncomplex met 126 woongelegenheden en 2 commerciële ruimten met ondergrondse parking en het (her)aanleggen van openbaar domein, gemeentelijk dossiernummer 288/14;

- op 25 februari 2016 voor het plaatsen van twee werfborden, gemeentelijk dossiernummer 418/15;

- op 23 mei 2019, voor het regulariseren van wijzigingen t.o.v. de afgeleverde vergunning 288/14 (wooncomplex met ondergrondse kelder), voorwaardelijk vergund;

- op 25 augustus 2022, voor aanleggen van kunstgras, vergunning geweigerd;

- op 17 augustus 2023, voor bouwen van een meergezinswoning met ondergrondse parkeergarage en het aanleggen van bijhorende wegenis, voorwaardelijk vergund.

- b) de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voormeld goed is: woongebied volgens het gewestplan Turnhout van 30 september 1977 en het RUP “Afbakening regionaal gebied Turnhout” van 4 juni 2004;
- c) het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van het Decreet betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- d) geen voorkeurecht van toepassing is zoals bedoeld in art. 2.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- e) geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden bekend is;
- f) dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De notaris wijst partijen erop dat uit de eventuele vermelding van een vergunning niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- deze daadwerkelijk en integraal betrekking heeft op het goed;
- het goed integraal in overeenstemming met de vergunning is opgericht;
- de vergunning daadwerkelijk rechtsgeldig en niet vervallen is.

#### **Bodemdecreet**

De verkoper verklaart:

1. dat bij zijn weten het onroerend goed een risicoground is zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. dat het meest recent verslag van oriënterend bodemonderzoek dateert van 25 augustus 2008, en dat, sedert de datum van ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek:

- op het goed geen risico-inrichting meer gevestigd is of was;
- er zich sedertdien geen schadegevallen hebben voorgedaan;
- evenmin de bestemming van de grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen sedert die datum in die zin is gewijzigd dat een bestemmings-type met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is;
- de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond of gronden overeenstemt met de ruimtelijke omschrijving van de grond waarop de onderzoeksplicht rust of de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond of gronden niet overeenstemt met de ruimtelijke omschrijving van de grond waarop de onderzoeksplicht rust, maar er voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 64, §1, tweede lid, 1°, a) of b) VLAREBO.

3. dat hij de koper voor het verlijden van deze akte op de hoogte heeft gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 6 februari 2024 overeenkomstig artikel 101 § 1 van het genoemde Decreet.

Dit bodemattest bepaalt:

*“2 Inhoud van het bodemattest*

*Deze grond is 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>.*

*Door een wijziging van de perceelgrenzen is er voor deze grond geen oriënterend bodemonderzoek beschikbaar dat een uitspraak doet over de bodemkwaliteit van de volledige grond.*



Aan de hand van artikel 64 Vlarebo-besluit moet voor een risicoground worden nagegaan of een nieuw oriënterend bodemonderzoek nodig is.

### 2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicoground.

### 2.2. UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

#### **2.2.1. Historische verontreiniging**

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het eindevaluatieonderzoek van 25.11.2021 werd bij de OVAM ingediend op 29.11.2021.

Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 28.01.2016. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject en gelet op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond, volgend het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.

### 2.3. DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

#### **2.3.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 23.01.1996**

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Splichal N.V. te Turnhout

AUTEUR: Lovap VZW

**DATUM: 21.01.1999**

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Splichal NV te Turnhout (Rapport R9501255.Wgs/Nba)

AUTEUR: Tauw Milieu NV

**DATUM: 23.09.1999**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Splichal te Turnhout

AUTEUR: Tauw Milieu NV

**DATUM: 29.05.2000**

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Splichal NV, Apostoliekenstraat 103 te Turnhout – Rapportnummer R5902869.002.Kvg

AUTEUR: Tauw NV

**DATUM: 03.04.2002**

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Actualisatie oriënterend bodemonderzoek Splichal NV, Apostoliekenstraat 103, 2300 Turnhout

AUTEUR: Gedas Bouw En Infrastructuur NV

**DATUM: 15.01.2005**

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Splichal NV, Apostoliekenstraat 103, 2300 Turnhout, Aurora Productions NV – 011/003017

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

**DATUM: 25.08.2008**

*TYPE: Onderzoeksverslag*

*TITEL: Actualisatie bodemonderzoek Splichal, Apostoliekenstraat 103 in Turnhout*

*AUTEUR: Tauw NV*

**DATUM: 20.07.2010**

*TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek*

*TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Splichal te Turnhout, Apostoliekenstraat 103*

*(9555539)*

*AUTEUR: Tauw NV*

**DATUM: 05.03.2014**

*TYPE: Beperkt bodemsaneringsproject*

*TITEL: Gefaseerd beperkt bodemsaneringsproject: Splichal, Apostoliekenstraat 103, 2300 Turnhout*

*AUTEUR: Tauw België NV*

**DATUM: 28.01.2016**

*TYPE: Bodemsaneringsproject*

*TITEL: Gewijzigd bodemsaneringsproject Splichal, Apostoliekenstraat 103, 2300 Turnhout*

*AUTEUR: Tauw België NV*

**DATUM: 25.11.2021**

*TYPE: Eindevaluatieonderzoek*

*TITEL: Eindevaluatierapport, Splichal, Apostoliekenstraat 103, 2300 Turnhout*

*AUTEUR: Tauw België NV*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”*

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en schade zowel als de kosten die daaruit voortvloeien op zich zodat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De notaris wijst op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen en bevestigt dat alle bepalingen van “Hoofdstuk VIII-Afdeling II” van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, in zoverre het een overdracht van risicogrond betreft, werden toegepast.

De notaris zal dit attest overhandigen aan de koper en zal de koper inlichten dat dit geen enkele garantie biedt voor het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels van het grondverzet toepasselijk blijven. De koper zal verzaken aan elke nietigheidsvordering die hij zou kunnen instellen op grond van het ontbreken van het attest bij het aangaan van de overeenkomst.

#### **Inlichtingen inzake milieu**

De dienst milieu van de gemeente Turnhout heeft op 25 maart 2024 ondermeer het volgende laten weten:

**“Milieuvergunning**

*Beschrijving: drukkerij-boekbinderij*

*Dossiernummer: 19969*

*Referentienummer: 1996/40*

*Risicoklasse: Klasse 1*

*Beslissing eerste aanleg:*

*Status: Deels vergund*

*Datum: 13/02/1997*

*Vergunning verlenende instantie: Provincie*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Vergunning procedure: Vlarem*

*Activiteiten:*

*Rubriek: 17.3.3.1°*

*Omschrijving: Opslagplaatsen voor oxiderende,..stoffen*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 17.3.4.2°*

*Omschrijving: Opslag van (zeer) licht ontvlambare stof*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 17.3.5.1°*

*Omschrijving: Opslagplaatsen voor ontvlambare stoffen*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*inddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 16.3.2.2°*

*Omschrijving: Andere dan 16.3.1 inrichtingen*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 11.1.2°*

*Omschrijving: Inrichtingen voor het zetten of drukken*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 29.5.2.1°*

*Omschrijving: Smederijen en inrichtingen voor het mechanisch□behandelen van metalen*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 26.2.*

*Omschrijving: Lijmen en gelatine: opslag*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 33.4.*

*Omschrijving: Papier/karton: opslag*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 43.1.2°*

*Omschrijving: Verbrandingsinr. zonder elektr. prod.*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 17.3.8.1°*

*Omschrijving: Opslagplaats: milieugevaarlijke stoffen*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 12.3.2°*

*Omschrijving: Vaste inrichtingen voor het laden van accumulatoren*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 3.3.*

*Omschrijving: Lozen huish.afvalwater in openb. riolen*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 3.4.1°*

*Omschrijving: Bedrijfsafvalwater/gevaarlijke stoffen*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 19.6.*

*Omschrijving: Opslagplaatsen voor boomstammen, platen,*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 11.2.3°*

*Omschrijving: Grafische industrie: voorbereiden/afwerking*

*Risicoklasse: Klasse 1*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 17.3.6.2°*

*Omschrijving: Opslag vloeistof: ontvlammingspunt > 55C*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 17.3.7.1°*

*Omschrijving: Opslag vloeistof met ontvlamm.punt >100C*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 12.2.1°*

*Omschrijving: Transformatoren (gebruik van)□*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 13/02/1997*

*Einddatum: 01/09/2011*

***Milieuvergunning***

*Beschrijving: veranderen van een drukkerij-boekbinderij*

*Dossiernummer: 199818*

*Referentienummer: 1998/22*

*Risicoklasse: Klasse 1*

*Beslissing eerste aanleg:*

*Status: Deels vergund*

*Datum: 30/04/1998*

*Vergunning verlenende instantie: Provincie*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Vergunning procedure: Vlare*

*Activiteiten:*

*Rubriek: 16.3.1.1°*

*Omschrijving: Koelinstallaties voor het bewaren van vo*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 30/04/1998*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 11.2.3°*

*Omschrijving: Grafische industrie: voorbereiden/afwerking*

*Vlarebo code: Categorie a*

*Risicoklasse: Klasse 1*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 30/04/1998*

*Einddatum: 01/09/2011*

*Rubriek: 12.3.2°*

*Omschrijving: Vaste inrichtingen voor het laden van accumulatoren*

*Risicoklasse: Klasse 2*

Status: *Geweigerd*

**Milieuvergunning**

Beschrijving: *veranderen van een drukkerij-boekbinderij*

Dossiernummer: *199914*

Referentienummer: *1999/21*

Risicoklasse: *Klasse 1*

Beslissing eerste aanleg:

Status: *Vergund*

Datum: *28/10/1999*

Vergunning verlenende instantie: *Provincie*

Einddatum: *01/09/2011*

Vergunning procedure: *Vlarem*

Activiteiten:

Rubriek: *11.2.3°*

Omschrijving: *Grafische industrie: voorbereiden/afwerking*

Vlarebo code: *Categorie a*

Risicoklasse: *Klasse 1*

Status: *Vergund*

Startdatum: *28/10/1999*

Einddatum: *01/09/2011*

Rubriek: *12.3.2°*

Omschrijving: *Vaste inrichtingen voor het laden van accumulatoren*

Risicoklasse: *Klasse 2*

Status: *Vergund*

Startdatum: *28/10/1999*

Einddatum: *01/09/2011*

Rubriek: *11.1.2°*

Omschrijving: *Inrichtingen voor het zetten of drukken*

Vlarebo code: *Categorie o*

Risicoklasse: *Klasse 2*

Status: *Vergund*

Startdatum: *28/10/1999*

Einddatum: *01/09/2011*

**Milieuvergunning**

Beschrijving: *exploiteren van een bronbemaling bij bouwkundige werken*

Dossiernummer: *2023183*

Referentienummer: *2016/30*

Risicoklasse: *Klasse 2*

Beslissing eerste aanleg:

Status: *Vergund*

Datum: *30/03/2017*

Vergunning verlenende instantie: *College van burgemeester en schepenen*

Einddatum: *30/03/2019*

Vergunning procedure: *Vlarem*

Activiteiten:

Rubriek: *53.2.2°b)*

Omschrijving: *met een netto opgepompt debiet van meer dan 30.000 m<sup>3</sup> per jaar*

*en een maximale verlaging van het grondwaterpeil tot meer dan vier meter onder maaiveld*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Startdatum: 30/03/2017*

*Einddatum: 30/03/2019*

***Milieuvergunning***

*Beschrijving: drukkerij / boekbinderij*

*Dossiernummer: 19531*

*Referentienummer: 1954/1775*

*Beslissing eerste aanleg:*

*Status: Vergund*

*Datum: 08/01/1954*

*Vergunning verlenende instantie: Provincie*

*Vergunning procedure: Arab*

*Activiteiten:*

*Rubriek: 12.2.1°*

*Omschrijving: 100 kVA tot en met 1.000 kVA*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 19.3.1°a)*

*Omschrijving: 5 kW tot en met 200 kW, wanneer de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 19.6.1°a)*

*Omschrijving: meer dan 20 ton tot en met 200 ton of meer dan 40 tot en met 400 m<sup>3</sup> in een lokaal*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 23.3.1°b)*

*Omschrijving: meer dan 10 ton tot en met 20 ton in een lokaal of meer dan 100 ton tot en met 200 ton in open lucht, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 29.5.2.1°a)*

*Omschrijving: 5 kW tot en met 200 kW, wanneer de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied*

*Vlarebo code: Categorie o*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 17.3.5.1°*

*Omschrijving: 100 l tot en met 5 000 l*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 17.3.6.1°b)*

*Omschrijving: 100 l tot en met 20 000 l voor andere dan sub a) bedoelde inrichtingen*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 11.1.1°b)*

*Omschrijving: 5 kW tot en met 100 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

**Milieuvergunning**

*Beschrijving: wijzigen drukkerij / boekbinderij*

*Dossiernummer: 19542*

*Referentienummer: 1954/1831*

*Beslissing eerste aanleg:*

*Status: Vergund*

*Datum: 12/11/1954*

*Vergunning verlenende instantie: Provincie*

*Vergunning procedure: Arab*

*Activiteiten:*

*Rubriek: 17.3.6.1°b)*

*Omschrijving: 100 l tot en met 20 000 l voor andere dan sub a) bedoelde inrichtingen*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

**Milieuvergunning**

*Beschrijving: drukkerij / boekbinderij (stoomketel)*

*Dossiernummer: 196411*

*Referentienummer: 1964/2530*

*Beslissing eerste aanleg:*

*Status: Vergund*

*Datum: 24/04/1964*

*Vergunning verlenende instantie: Provincie*

*Vergunning procedure: Arab*

*Activiteiten:*

*Rubriek: 39.3.*

*Omschrijving: Lagedruk stoomgeneratoren, met een individuele inhoud van 300 l of meer*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

**Milieuvergunning**

*Beschrijving: veranderen bestaande drukkerij / boekbinderij*

*Dossiernummer: 19726*

*Referentienummer: 1972/23*

*Beslissing eerste aanleg:*

*Status: Vergund*

*Datum: 10/06/1982*

*Vergunning verlenende instantie: Provincie*



*Vergunning procedure: Arab*

*Activiteiten:*

*Rubriek: 11.1.2°b)*

*Omschrijving: meer dan 100 kW tot en met 500 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied*

*Vlarebo code: Categorie a*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 12.2.1°*

*Omschrijving: 100 kVA tot en met 1.000 kVA*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 16.3.1.1°*

*Omschrijving: 5 kW tot en met 200 kW*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 23.3.1°b)*

*Omschrijving: meer dan 10 ton tot en met 20 ton in een lokaal of meer dan 100 ton tot en met 200 ton in open lucht, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 29.5.2.1°b)*

*Omschrijving: 5 kW tot en met 100 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied*

*Vlarebo code: Categorie o*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 17.3.4.2°a)2)*

*Omschrijving: meer dan 500 l tot en met 30 000 l, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied*

*Vlarebo code: Categorie a*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 17.3.6.1°b)*

*Omschrijving: 100 l tot en met 20 000 l voor andere dan sub a) bedoelde inrichtingen*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 17.3.7.1°*

*Omschrijving: 200 l tot en met 50 000 l*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

**Milieuvergunning**

*Beschrijving: lozen bij drukkerij en boekbinderij*

*Dossiernummer: 19742*

*Referentienummer: 19770630 LV (1)*

*Beslissing eerste aanleg:*

*Status: Vergund*

*Datum: 30/06/1977*

*Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen*

*Vergunning procedure: Arab*

*Activiteiten:*

*Rubriek: 3.4.1°a)*

*Omschrijving: wanneer het bedrijfsafvalwater geen gevaarlijke stoffen hoger dan voormelde concentraties bevat*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

***Milieuvergunning***

*Beschrijving: lozen bij drukkerij en boekbinderij*

*Dossiernummer: 19743*

*Referentienummer: 19770630 LV (2)*

*Beslissing eerste aanleg:*

*Status: Vergund*

*Datum: 30/06/1977*

*Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen*

*Vergunning procedure: Arab*

*Activiteiten:*

*Rubriek: 3.4.1°a)*

*Omschrijving: wanneer het bedrijfsafvalwater geen gevaarlijke stoffen hoger dan voormelde concentraties bevat*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

***Milieuvergunning***

*Beschrijving: verder exploiteren drukkerij / boekbinderij*

*Dossiernummer: 19837*

*Referentienummer: 1983/26*

*Beslissing eerste aanleg:*

*Status: Vergund*

*Datum: 05/04/1984*

*Vergunning verlenende instantie: Provincie*

*Vergunning procedure: Arab*

*Activiteiten:*

*Rubriek: 4.3.a)1°ii)*

*Omschrijving: 5 kW tot en met 25 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan het sub i) vermelde industriegebied*

*Vlarebo code: Categorie a*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 11.1.2°b)*

*Omschrijving: meer dan 100 kW tot en met 500 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied*

*Vlarebo code: Categorie a*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 12.2.1°*

*Omschrijving: 100 kVA tot en met 1.000 kVA*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 16.3.1.1°*

*Omschrijving: 5 kW tot en met 200 kW*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 17.4.*

*Omschrijving: Opslagplaatsen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, en/of verkooppunten van in bijlage 7 bij titel I van het VLAREM bedoelde gevaarlijke stoffen, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 25 liter of 25 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5.000 kg of 5.000 l (EG-richtlijn 67/548/EEG van 27 juni 1967 betreffende de aanpassing van de wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen inzake de indeling, de verpakking en het kenmerken van gevaarlijke stoffen):*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 23.3.1°b)*

*Omschrijving: meer dan 10 ton tot en met 20 ton in een lokaal of meer dan 100 ton tot en met 200 ton in open lucht, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 29.5.4.1°b)*

*Omschrijving: 5 kW tot en met 100 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied*

*Vlarebo code: Categorie o*

*Risicoklasse: Klasse 3*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 17.3.4.2°a)1)*

*Omschrijving: meer dan 1 000 l tot en met 30 000 l wanneer de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied*

*Vlarebo code: Categorie a*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 17.3.6.2°a)*

*Omschrijving: meer dan 20 000 l tot en met 500 000 l bij uitsluitend ondergrondse opslag of bij combinatie van ondergrondse of bovengrondse opslag*

*Vlarebo code: Categorie a*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Status: Vergund*

*Rubriek: 33.4.2°b)*

*Omschrijving: meer dan 20 ton in een lokaal of meer dan 200 ton in openlucht als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een industriegebied ligt.*

*Risicoklasse: Klasse 2*  
*Status: Vergund*

### **Grondverzet**

De verkoper is met betrekking tot voorschreven goed geen enkele vrijwaring verschuldigd aan de koper met betrekking tot de kosten die eventueel verbonden zijn aan grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming). De verkoper is ook niet gehouden tot het opstellen van een technisch verslag en een bodembeheerrapport (artikel 180 en 184 van voormeld reglement).

### **Leegstand en verkrotting**

De verkoper verklaart dat bij zijn weten het verkochte goed niet is opgenomen:

- de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten;
- in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen of de inventaris van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

### **Stookolietank**

De verkoper verklaart dat in het goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

### **Keuring elektrische installaties**

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. Bij proces-verbaal dedato 14 mei 2018 werd door VINÇOTTE vzw vastgesteld dat de installatie voldoet aan de voorschriften van het reglement. De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat de installatie binnen 25 jaar na zelfde datum terug dient gekeurd te worden door een erkend organisme overeenkomstig artikel 271 van het Algemeen Reglement. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen te hebben.

### **Energieprestatiecertificaat**

De verkoper verklaart dat voor voormeld goed een energieprestatiecertificaat werd opgemaakt door Patrick Van Immerseel op 3 juli 2020 met vermelding van unieke code 13040-G-2014\_13542/EP16664/A002/D02/SD002 en label A.

De verkoper verklaart uitdrukkelijk dat de koper op de hoogte gebracht zal worden van de inhoud van dit certificaat via de gemaakte publiciteit. De koper ontvangt na betaling van prijs en kosten bij de toewijs het origineel certificaat.

Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Die periode vangt aan op de datum van de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

Er is nog geen energieprestatiecertificaat voor de gemeenschappelijke delen. De syndicus heeft meegedeeld dat de stedenbouwkundige vergunning van het nieuwbouwapparaat dateert van 23 december 2014. Er is nog geen verplichting om een over een energieprestatiecertificaat voor de gemeenschappelijke delen te beschikken, aangezien de termijn van tien jaar nog niet verstreken is.

### **Geen renovatieverplichting**

Het goed is een residentieel gebouw.

De koper wordt erop gewezen dat

-het goed binnen vijf jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen. Dit mi-

nimaal EPC-label na overdracht wordt vanaf 2028 aangescherpt tot label C, vanaf 2035 tot label B en vanaf 2040 tot label A.

-er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop.

-een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

#### **Asbest**

Partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht voor 2001 uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig asbestinventarisatetest zal moeten beschikken. De verkopers verklaren dat het gebouw is opgericht na 2001 waardoor deze verplichting niet van toepassing is.

#### **Postinterventiedossier**

Op vraag van de notaris of er betreffende voormeld goed een postinterventiedossier werd opgesteld, verklaart de verkoper dat er sinds 1 mei 2001 werken werden uitgevoerd die onder het toepassingsgebied vallen van het K.B. van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen. Het postinterventiedossier met betrekking tot de private delen zal overhandigd worden aan de koper.

#### **Onroerend erfgoed**

De instrumenterende notaris verklaart dat voorschreven goed niet beschermd is in het kader van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, en dat het niet opgenomen is op één van de in artikel 4.1.1 van dit decreet vermelde inventarissen.

#### **Bosdecreet**

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet heeft de verkoper verklaard dat voorschreven goed niet valt onder de bepalingen van dit Decreet.

#### **Watertoets**

Voor het onroerend goed geeft het overstromingsrapport volgende scores:

- P score (overstromingskans voor het perceel) : **A**

- G score (overstromingskans voor het gebouw) : **A**

*Klasse A: geen overstroming gemodelleerd;*

Het is de koper bekend dat het goed gelegen is in:

- Een overstromingsgevoelig gebied: neen

- Een afgebakend overstromingsgebied: neen

- Een afgebakende oeverzone: neen

- Een risicozone voor overstromingen: neen

- Van nature overstroombaar gebied: neen

De verkoper deelt mee dat het goed gelegen is in:

- een signaalgebied: neen

- met bouwvrije opgave: neen

#### **Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt**

Uit de opzoeking op [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) blijkt dat het verkochte goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

#### **B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN**

##### ***Toepassingsgebied***

Artikel 1. Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op [bid-dit.be](http://bid-dit.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, primieren de bijzondere verkoopsvoorwaarden.

### ***Toetreding***

Artikel 2. De online verkoop op [biddit.be](http://biddit.be) moet worden aanzien als een toetredingscontract. De verkoper, de koper, elkeieder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borggen 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. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij 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 weerhoudenieder 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 overledenieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overledenieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedereieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van deieder);
- 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.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

### ***Biedingen***

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website [www.biddit.be](http://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 bieders 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. Eenieder 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 eersteieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkeleieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedensysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

Daarna brengt deieder of het automatische biedensysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische)ieder, 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 eenieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door eenieder die gebruik maakt van het automatische biedensysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedensysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eersteieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

#### Plafond (bereikt)

Eenieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogsteieder 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 eenieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogsteieder 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 iedereieder 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 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 € 5.000 (vijf duizend euro)** betalen.

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



- een forfaitaire vergoeding gelijk aan 10% van zijn weerhouden bod, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bidder (d.i. één van de vijf hoogste bidders).

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

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

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 € 5.000 (vijf duizend euro)**.

#### ***Instelprijs en premie***

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

Er is geen instelpremie.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig art. 1193 of 1587 Ger.W., 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 verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden.

#### ***Wettelijke indeplaatsstelling***

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 1251-2° van het Oud 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 verkoop-

voorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingentreding 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. Zo kan de notaris bijvoorbeeld van een bieder eisen dat een som gelijk aan het bedrag van de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing op het notariskantoor worden betaald.

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 877 Oud BW).

#### ***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.

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

***Kosten (Vlaams Gewest)***

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen van de verkoop vallen ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

Deze forfaitaire bijdrage bestaat 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. De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Zij bedraagt:

- Twintig komma dertig procent (20,30%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Achttien komma tachtig procent (18,80%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Zeventien komma tachtig procent (17,80%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma nul vijf procent (17,05%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijftig procent (16,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfenzestig procent (15,65%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijftien procent (15,15%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Veertien komma vijfentachtig procent (14,85%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma vijfentwintig procent (14,25%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma tachtig procent (13,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);

- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma veertig procent (13,40%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Twaalf komma vijfnegenentig procent (12,95%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Twaalf komma vijftachtig procent (12,85%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma vijftien procent (12,65%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma dertig procent (12,30%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma vijftwintig procent (12,25%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma twintig procent (12,20%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00); Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

***Kosten (Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Waals Gewest)***

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen van de verkoop vallen ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

Deze forfaitaire bijdrage bestaat 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. De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf en een half percent (12,50 %). Zij bedraagt:

- Twintig komma tachtig procent (20,80%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma dertig procent (19,30%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftien procent (17,55%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zeventien procent (17,00%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);

- Zestien komma vijftig procent (16,50%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien komma vijftien procent (16,15%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma vijfentachtig procent (15,85%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijfenzestig procent (15,65%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Vijftien procent (15,00%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma vijfenzeventig procent (14,75%), voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma vijfenvijftig procent (14,55%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
- Veertien komma dertig procent (14,30%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma zeventig procent (13,70%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma vijfenveertig procent (13,45%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenzeventig procent (12,75%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

- twaalf komma zeventig procent (12,70%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris in functie van het dossier.

#### Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdering van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abatement) of tot aanrekening van B.T.W. in de plaats van registratierecht of tot aanpassing van het wettelijk ereloon, zal de bijdrage, na toepassing van het percentage dat vermeld is in artikel 25, met het bedrag van de vermindering of de vermeerdering worden aangepast.

Volgende kosten dient de koper 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 nalatighedsinteressen 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.

De verkoper dient het saldo van de kosten van de verkoop te dragen, daarin begrepen de btw op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper en komt in mindering van de hem toekomende verkoopprijs; het overschot, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijssupplement. De notaris zal hem een afrekening bezorgen van dit eventueel tekort of overschot.

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

#### ***Schuldvergelijking***

Artikel 26. De koper kan geen enkele schuldvergelijking invoeren 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 verkoopvoorwaarden.

#### ***Nalatighedsinteressen***

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 verkoopvoorwaarden. 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 van rechtswege plaats, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot 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.

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. 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 gerechtsdeurwaardersexploot 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 vol-

gende 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 verkoper of aan zijn schuldeisers.

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.

Voor wat betreft de kosten, kan de in gebreke gebleven koper zich in geen geval beroepen noch op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een verminderd registratierecht, van de meeneembaarheid en/of van een abattement, noch op artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herveiling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

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 verkoopvoorwaarden.

### **C. DE DEFINITIES**

-De verkoopvoorwaarden: 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](http://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](http://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](http://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.

#### **Verklaring pro fisco:**

Voor de heffing van de registratierechten 1-belasting worden de kosten van kwijting - vervat in voormelde percentages - geraamd op 0,50% van de heffingsgrondslag.

#### **D. Volmacht**

De verkoper, hierna " de lastgever " te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

Hierna "de lasthebber" te noemen.

Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt de lasthebber sub #, handelend in eigen naam en bij sterkmaking namens de overige lasthebbers.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

-voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

-alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

-de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

-het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

-de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.

-de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

-van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

-bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.

-Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opgelegde bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeelde laten, alle schikkin-

gen, overeenkomsten en dadingen sluiten.

-Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

-Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het Oud Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten. Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs (\$ desgevallend, voor de minimumprijs voor elk lot) vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend overmaakt aan de notaris voorafgaand aan de online tekoopstelling van het goed. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimumprijs niet te wijzigen dan door middel van een authentieke akte, verleden door de notaris die om de online verkoop werd verzocht, uiterlijk op het ogenblik van de toewijzing. Deze akte kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

#### **Recht op geschriften.**

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

#### **BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN**

Alle partijen, ook “comparanten” genoemd, 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.

#### **KEUZE VAN WOONST**

Voor de uitvoering dezer doen de partijen keuze van woonst, ieder in zijn respectieve woonplaats.

#### **IDENTITEIT VAN PARTIJEN**

De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen. Om te voldoen aan de verplichtingen, opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen natuurlijke personen overeenkomen met onderhavige vermelding.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al wat voorafgaat, en verklaren inzonderheid dat hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

#### **EVENWICHTIGE BEDINGEN EN TEGENSTRIJDIGE BELANGEN**

De partijen erkennen er door de notaris op gewezen te zijn dat elke partij het recht heeft om naar vrije keuze een notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld. De partijen hebben verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen

voordoet en dat zij alle bedingen van deze akte als evenwichtig aanzien en deze aanvaarden. Comparanten erkennen dat ondergetekende notaris de akte integraal heeft voorgelezen, en toegelicht, en elke partij volledig heeft ingelicht over de rechten en verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en dat hij aan alle partijen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

**TIJDIGE ONTVANGST VAN HET ONTWERP VAN DEZE AKTE**

De partijen verklaren dat zij het ontwerp van deze akte tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen en dat zij hiervan kennis hebben genomen.

**BIJLAGEN**

De partijen verklaren dat de aangehechte bijlagen integrerend deel uitmaken van deze akte om er samen mee uitvoerbaar te zijn.

Zij bevestigen volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van de aangehechte stukken door de voorlezing (zo materieel mogelijk) en toelichting ervan zoals de akte zelf, en deze te aanvaarden.

De bijlagen zullen – na door partijen en notaris ne varietur te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht om er samen mee geregistreerd te worden.

**WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Turnhout, door mij, notaris, samen met de verzoekers, aanwezig of vertegenwoordigd als gemeld, getekend.**