

Geregistreerd op het kantoor Rechtszekerheid te Vilvoorde

Rep. nr.:27333

**EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOORAFGAANDELIJK AAN DE
ONLINE OPENBARE VERKOOP OP BIDDIT.BE**
**Appartement en garagebox gelegen te 2800 Mechelen, Koningin Astridlaan 161 bus
103**

HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG

Op zesentwintig november.

Meester **Sabine VAN BUGGENHOUT**, Notaris te Meise gaat over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

(...)

Hierna onveranderlijk “**de verzoeker(s)/verkoper(s)**” genoemd, zelfs als er meer dan één is.

**TOELICHTING VAN DE AKTE –
GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING**

1. De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

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

De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

2. Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen, en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmachten;
- E. De slotverklaringen.

A. DE BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

I. ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE DE GOEDEREN EN

VERKOOP

Contactgegevens van het notariskantoor

Notaris Sabine Van Buggenhout, Driesstraat 128 te Meise (Wolvertem)

Telefoon: 02/269.12.74

Email: sabine.vanbuggenhout@notaris.be

Beschrijving van de goederen

STAD MECHELEN - eerste afdeling

In een appartementsgebouw genaamd Residentie "ASTRID 5", opgericht op grond gelegen Koningin Astridlaan, gekadastreerd volgens titel wijk E nummer 891/H/6 en 891/I/6, groot zevenentwintig aren vijfenzestig centiaren (27a 65ca) en volgens recent kadastraal uittreksel, afgeleverd minder dan één jaar vóór heden, sectie E, nummer 0891R9P0000, met een oppervlakte van zevenentwintig aren zesendertig centiaren (27a 36ca):

1. **Het appartement gemerkt G.1.**, gelegen op de eerste verdieping, begrijpende:
a) in privatieve en uitsluitende eigendom: hall, living met rookleiding, keuken met berging en toegang tot vuilschuif, nachthall met kasten en berging, W.C., badkamer, twee slaapkamers gemerkt 1 en 2, drie terrassen.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: de honderdtweeëntwintig/tienduizendsten (122/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

2. **De GARAGEBOX voor één wagen gemerkt A.28.**, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke garagebox.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: de zeven/tienduizendsten (7/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

Met perceelnummer: 0891R9P0015.

Kadastraal inkomen van duizend honderd zevenentachtig euro (1.187,00 €).

Zoals dit goed beschreven staat in de basisakte houdende het statuut van mede-eigendom verleden voor notaris Jozef Clerens te Mechelen op 24 maart 1978, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Mechelen op 20 april daarna boek 8527 nummer 1, in de wijzigende basisakte verleden voor Notaris Jozef Clerens op 3 mei 1983, overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor.

De beschrijving van de goederen wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.

Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

In het bijzonder wordt er vermeld dat in de keuken naast de klassieke keukentoestellen, evenzo de wasmachine (in de staat waarin deze zich bevindt) wordt mee verkocht. De verkopers geven geen enkele garantie inzake de werking ervan, noch inzake de zich er bevindende klassieke keukentoestellen.

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.

EIGENDOMSOORSPRONG

(...)

Instelprijs

De instelprijs voor **goed** bedraagt honderdvierenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 164.500,00).

Minimumbod

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

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **maandag 27 januari 2025 om veertien (14) uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **dinsdag 4 februari 2025 om veertien (14) 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 verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening proces-verbaal van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **maandag 17 februari 2025 om zeventien (17) uur**.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden **iedere woensdag tussen 15 uur en 16 uur**, beginnende op woensdag 8 januari 2025 tussen 15 uur en 16 uur en iedere zaterdag tussen 10 uur en 12 uur, beginnende op zaterdag 11 januari 2025 tussen 10 uur en 12 uur, dit tot aan het sluiten van de biedingen.

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

Sterkmaking

In huidige verkoping is de aankoop bij sterkmaking en commandverklaring uitgesloten. Artikel 20 van de algemene voorwaarden wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Premie

In afwijking van de algemene verkoopsvoorwaarden wordt er geen premie toegekend aan de eerste bieder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt. Artikel 15 van de algemene voorwaarden wordt dan ook uitdrukkelijk uitgesloten wat betreft de premie.

Geen opschortende voorwaarde financiering

Het verzoek van een koper tot toewijzing onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper, zal worden geweigerd. (aansluitend bij artikel 16 Algemene Verkoopsvoorwaarden)

De koper kan dus geen bod uitbrengen onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

De verkoper verkoopt het goed voor vrij en onbezwaard van alle in- en overschrijvingen. Hij bevestigt dat bij zijn weten het goed sinds datum van het hypothecair getuigschrift, door ondergetekende notaris Sabine Van Buggenhout aangevraagd, aan geen enkele in- of overschrijving werd onderworpen en dat hij geen kennis heeft van enige procedure die het vrijgeven van het goed bemoeilijkt (beslag, faillissement, collectieve schuldenregeling).

EIGENDOMSOVERDRACHT - GENOT

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

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. 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 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 inroepen tussen de aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.

VOORKOOPRECHT – VOORKEURRECHT

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket op 23 augustus 2024 blijkt dat voor het hierbij verkochte goed het voorkooprecht Vlaamse Codex Wonen van 2021 van toepassing is.

Het voorkooprecht dient echter, overeenkomstig artikel 5.76, §3, 1° Vlaamse Codex Wonen van 2021, niet aangeboden te worden aangezien de verkoop een woning betreft die deel uitmaakt van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan.

STAAT VAN DE GOEDEREN – OPPERVLAKTE

Het goed wordt verkocht in de staat en de toestand waarin het zich bevindt op de dag van de toewijzing, zonder enige vrijwaring voor de aard van de grond of de ondergrond, de stevigheid van de gebouwen of de conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften of afgeleverde vergunningen, de zichtbare of verborgen gebreken, noch voor vergissing of verkeerde aanduiding in de beschrijving, dit alles zonder tussenkomst van de verkoper.

De hierboven aangeduide oppervlakte wordt niet gewaarborgd. Elk verschil in min of in meer, zelfs al overtrof dit één/twintigste, is in voor- of nadeel van de koper, zonder tussenkomst van verkoper, noch verhaal tegen deze laatsten.

Het goed wordt tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen omtrent eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkochte

goed en de aanpalende eigendommen.

De verkoper verklaart geen weet te hebben van bijzondere overeenkomsten hieromtrent.

Enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het oud burgerlijk wetboek voortvloeien.

ERFDIENSTBAARHEDEN/ BIJZONDERE VOORWAARDEN

Het goed wordt verkocht in zijn huidige toestand, met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan zijn.

De verzoeker-verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben toegestaan sedert zijn verkrijging en dat er ook geen ontstaan zijn door bestemming door de eigenaar, behoudens eventueel bomen staande te dicht bij de grenslijn.

Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

De verzoeker-verkoper verklaart dat uit hoofde van het verkochte goed, voorwerp van huidige akte er geen kapitaal meer verschuldigd is voor werken van bestrating, voetpaden en aanleggen van rioleringswerken of andere, betaalbaar onder jaarlijkse verhaalbelasting of op een andere wijze.

SCHADE AAN DE GROND OF ONDERGROND

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

VORDERINGEN TOT VRIJWARING

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

De verzoeker verklaart dat de tienjarige aansprakelijkheid waarvan sprake hierboven niet van toepassing is.

De koper wordt bij deze ingelicht door de notaris, opsteller van de huidige akte, dat de notaris de verplichting heeft het register zoals bedoeld in artikel 19/3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect te raadplegen voor de ondertekening van de authentieke akte en dat hij in deze akte het resultaat van deze raadpleging moet vermelden. Dit register kan evenwel

nog niet worden geraadpleegd, vermits het Koninklijk besluit dat de nadere regels voor het doorgeven, de registratie, de bewaring en de toegang tot de gegevens in het register moet bepalen op heden nog niet is afgekondigd.

De verzoeker verklaart dat er geen verzekering bestaat zoals bedoeld in artikel 3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat, vermits er geen definitieve omgevingsvergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018.

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 en het reglement van interne orde waarvan hierboven sprake. De basisakte, het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de 9 besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de uiteindelijke koper. De uiteindelijke koper zal een kopie van de statuten alsook het geheel van documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94, §1 Burgerlijk Wetboek ontvangen van de notaris bij de uiteindelijke toewijzing.

De liefhebbers kunnen via de bijlagen geplaatst op biddit.be kennis nemen van de deze bijlagen (kopie van de statuten alsook het geheel van documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94, §1 Burgerlijk Wetboek).

2. Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

De instrumenterende notaris heeft de syndicus op 23 augustus 2024 verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94, § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De instrumenterende notaris informeert de partijen dat de syndicus, zijnde de vennootschap Carl Mariën Beheer BV, te 2800 Mechelen, Liersesteenweg 394, geantwoord heeft bij schrijven de dato 30 augustus 2024.

De uiteindelijke koper zal bij de toewijs van ondergetekende notaris een kopie ontvangen van voormeld schrijven en van de inlichtingen waaronder, in voorkomend geval, de actualisering van de reeds overgemaakte inlichtingen aan de uiteindelijke koper overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Burgerlijk Wetboek.

De liefhebbers kunnen via de bijlagen geplaatst op biddit.be kennis nemen van de deze bijlagen (kopie van de inlichtingen vermeld in artikel 3.94, §1 Burgerlijk Wetboek).

3. Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

De lasten en kosten worden verdeeld tussen de verkoper en de uiteindelijke koper als volgt volgens de wet.

Overeenkomstig artikel 3.94, paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4° Burgerlijk Wetboek worden de lasten en kosten verdeeld als volgt:

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 kapitaalbreng.

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 kapitaalbreng 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 toebehoren.

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 de akte van toewijs 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 zeer goed 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.

7.- Werken aan het goed

Momenteel zijn er werken aan de terrassen en de gevel van Residentie Astrid V

aan de gang. De documenten hierover zijn ter beschikking voor inzage in het kantoor van notaris Sabine Van Buggenhout.

II. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Stedenbouw

De koper zal zich moeten schikken naar alle stedenbouwkundige voorschriften en andere, uitgevaardigd of nog uit te vaardigen door de bevoegde overheden en waar de koper zijn persoonlijke zaak zal van maken, zonder verhaal tegen de verkopers namelijk ingeval van wederopbouw, vergroting of verandering aan het aangekochte goed. Hij zal zich eveneens moeten schikken naar alle wetten en besluiten die door de bevoegde overheden voorgeschreven zijn of in de toekomst zouden kunnen voorgeschreven worden met het oog op gebeurlijke onteigening of rooilijn, zonder voor verlies of onbruikbaarheid van grond, voor weigering van stedenbouwkundige toelating, vergunning of anderszins enig verhaal tegen de eigenaar/beslagene te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

Bovendien zal de notaris specifiek de aandacht van de koper vestigen op het belang en de noodzaak om persoonlijk na te gaan of het te koop gestelde goed overeenstemt met de afgeleverde vergunningen door de bevoegde overheden en dit naast de stedenbouwkundige opzoeking gedaan overeenkomstig de regionale toepasselijke wetgeving.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Bij brief van 26 juni 2024 heeft de stad Mechelen nagemelde inlichtingen laten worden betreffende het gehele onroerend goed, waarvan het voormelde appartement en garagebox deel van uitmaken:

- **Origineel Gewestplan Mechelen de dato 5 augustus 1976 met als bestemming woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde;**
- **Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “RUP_2000_212_00132_00001” Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen de dato 18 juli 2008 met als bestemming Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied;**
- **Verordeningen;**
- **Soort weg waarlangs het perceel gelegen is**
Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen ‘gemeentelijk rooilijnplan’ en ‘gemeentelijk onteigeningsplan’. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Weg klasse: Ventweg

Weg categorie: Lokale weg type 3

Straat naam: Koningin Astridlaan

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Awv district puurs;

- **Stedenbouwkundige vergunning de dato 23 juli 1991 voor ombouwen van 2 appartementen tot artspraktijk (referentie 12025_2003_10375);**
- **Stedenbouwkundige vergunning de dato 23 juli 2002 voor aanleg vluchtweg parking (referentie 12025_2003_11135);**
- **Stedenbouwkundige vergunning de dato 13 januari 2004 voor het plaatsen leien**

tegen zijgevel (referentie 12025_2003_9764);

- Stedenbouwkundige vergunning de dato 7 februari 1977 voor het afbreken bestaande keuken (referentie 12025_2004_10085);
- Stedenbouwkundige vergunning de dato 4 april 1977 voor bouwen appartementsgebouw (referentie 12025_2004_10111);
- Stedenbouwkundige vergunning de dato 19 november 1975 voor slopen schoolgebouw (referentie 12025_2005_531);
- Stedenbouwkundige vergunning de dato 17 februari 1967 voor bouwen appartementsgebouw (referentie 17 februari 1967);
- Stedenbouwkundige vergunning de dato 21 juni 2006 voor het kappen van hoogstammige bomen (referentie 12025_2006_2644);
- Verkavelingsvergunning de dato 19 december 1975 (referentie 12025_2002_608);
- Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: mazoutbergplaats 5000 liter

Dossiernummer: 1961/12.3

Referentienummer: 12025_1961_50

Inrichtingsnummer:

Risicoklasse: Klasse 3

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 08/11/1961

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Vergunning procedure: Arab

Activiteiten:

Rubriek: 17.3.6.1.a

Type: Vlarem

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 08/11/1961

Einddatum: 08/11/1991;

- Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: stedelijke school - schrijnwerkerij

Dossiernummer: 1973/65

Referentienummer: 12025_1973_744

Inrichtingsnummer:

Risicoklasse: Klasse 3

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 16/11/1973

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Vergunning procedure: Arab

Activiteiten:

Rubriek: 19.3.1.

Type: Vlarem

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 16/11/1973

Einddatum: 16/11/2003;

- **Milieuvergunning**

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: ondergrondse stookoliehouder 8000 liter

Dossiernummer: M 0296

Referentienummer: 12025_1992_27053

Inrichtingsnummer:

Risicoklasse: Klasse 3

Beslissing eerste aanleg:

Status: Aktename

Datum: 01/12/1992

Vergunning verlenende instantie: Vlaams gewest

Vergunning procedure: Vlarem

Activiteiten:

Rubriek: 17.3.6.1.

Omschrijving: Gevaarlijke stoffen. (lozing van afvalwater dat één of meer van de in lijst 2C van de bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse Executieve houdende vaststelling van het Vlarem bedoelde gevaarlijke stoffen bevat: zie rubriek 3.5.) Industriële activiteiten en opslagplaatsen met risico's van zware ongevallen (EG-richtlijn 82/501/EEG van 24 juni 1982 inzake de risico's van zware ongevallen bij bepaalde industriële activiteiten): Overige inrichtingen en opslagplaatsen van gevaarlijke stoffen (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): niet in rubriek 17.2. bedoelde opslagplaatsen voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt hoger dan 55°C, maar dat 100°C niet overtreft,

met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48 met een totaal inhoudsvermogen van: 1001 tot 20.0001 -

Type: Vlarem

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Aktename

Startdatum: 01/12/1992;

- **Omgevingsvergunning**

Beschrijving: Samenvoegen van 2 woonentiteiten

Omv nummer: OMV_2018116938

Project type: OMV2017_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing: 07/12/2018

Type: Voorwaardelijk vergund

Instantie: College burgemeester schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Types: Verbouwen zonder functiewijziging en met wijzigen van aantal woongelegenheden

Omschrijving: Koningin Astridlaan 159, Mechelen;

- **Milieu**

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied;

- **Conformiteitsattest**

Beschrijving: Woning op bus 404 op vierde verdieping entiteit gelegen op de 4e verdieping centraal links

Adres: Koningin Astridlaan 161 404, 2800 Mechelen;

- **Conformiteitsattest**

Beschrijving: Woning op bus 305 op derde verdieping rechts voor (kolom K)

Adres: Koningin Astridlaan 161 305, 2800 Mechelen;

- **Onroerend Erfgoed**

Onroerend Erfgoed

Aanduidingstype: Vastgestelde archeologische zone

Beschrijving: Historische stadskern van Mechelen

Referentie: 11905

Geldigheid startdatum: 19/02/2016

Externe documentatie: • <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11905>.

Deze gemeente liet bovendien weten dat zij reeds beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister. Deze documenten liggen ter inzage op het kantoor van ondergetekende notaris.

De verkoper verklaart dat, bij gebreke aan een omgevingsvergunning of stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen bekomen

worden, hij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het verkochte goed handelingen of werken (hierin begrepen de wijziging van de bestemming van het goed) uit te voeren bedoeld in de stedenbouwkundige wetgeving toepasselijk op het goed.

De verkoop vindt plaats zonder enige waarborg met betrekking tot de wettelijke erfdienstbaarheden, onder meer deze voortspruitend uit de administratieve voorschriften inzake stedenbouw, die de verkochte goederen zouden bezwaren.

De koper zal zich rechtstreeks moeten richten tot de bevoegde instanties voor alles wat betreft bouw-, afbraak- of renovatiewerken, rooilijnen, bouwhoogten, ruiling of eventuele afstand van grond, bouwbelastingen en andere aangelegenheden, dit alles zonder enige verhaalmogelijkheid van de koper, om welke reden ook.

Bovendien mag geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, worden opgericht, zolang de omgevingsvergunning/bouwvergunning niet is verkregen.

Ondergetekende notaris Sabine Van Buggenhout zal de partijen wijzen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Eveneens vermeldt en informeert ondergetekende notaris in toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunningen, thans “omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen” werden uitgereikt, **behoudens de vergunningen zoals voormeld;**

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed **woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde is, volgens het voormeld gewestplan en afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied, volgens het voormeld gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ;**

3° dat er op het bij deze verkochte goed geen voorkooprecht rust krachtens artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten;

4° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

5° dat voor het goed **een verkavelingsvergunning**, thans “omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden”, van toepassing is, zoals voormeld.

6° het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

7° dat het goede geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig openruimtegebied” overeenkomstig artikel 5.6.8, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De verkoper verklaart verder dat hij geen bouwovertradingen heeft begaan en hem evenmin bekend zijn en dat hij alle vereiste vergunningen heeft bekomen voor de door hem uitgevoerde werken.

Voor alle wijzigingen aan de eigendom en aan de bestemming ervan zal de koper toelating moeten vragen aan de bevoegde stedenbouwkundige diensten.

Overeenkomstig artikel 5.2.3 § 4 van de Codex Ruimtelijke Ordening, verklaart

ondergetekende notaris dat voorbeschreven goed geen deel uitmaakt van een verkaveling of een omgevingsvergunning tot het verkavelen van een goed.

De partijen verklaren dat ondergetekende notaris Sabine Van Buggenhout, overeenkomstig artikel 5.2.3 & 4 van de Codex Ruimtelijke Ordening gewezen heeft op het feit dat voor het verkochte goed een **verkaveling** werd afgeleverd door de stad Mechelen op 19 december 1975 met referentie 1975V008.

De toewijzing kan een kopie van deze vergunning via het biddit-platform terguvinden.

Deze vergunning vormt één geheel met onderhavige akte om samen als authentieke akte te gelden. De lasten en voorwaarden gekoppeld aan deze verkaveling werden ter kennis gebracht van de toewijzing, die erkent kennis te hebben van deze vergunning, aangezien een kopie beschikbaar is via het biddit-platform.

De toewijzing zal zich verbinden de voorschriften van deze onderscheiden documenten na te leven en er de naleving van op te leggen aan zijn rechtverkrijgenden ten welke titel ook.

Alle translatieve of declaratieve akten van eigendom of genot, hierin begrepen huren, moeten een uitdrukkelijke vermelding bevatten dat de desbetreffende verkrijgers een perfecte kennis hebben van de verkavelingsvergunning met bijlage en verkavelingsakte en dat zij gesubrogeerd worden in de rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

“Art. 4.2.1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken

a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;

3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.”

Woningkwaliteitsbewaking - consultatie register van herstellvorderingen

Overeenkomstig artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde ondergetekende notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, § 1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat **geen** informatie over voormeld onroerend goed.

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

De ondergetekende notaris zal de partijen er uitdrukkelijk op attent maken dat het Decreet van het Vlaams Parlement van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna het Bodemdecreet, van toepassing is.

De Notaris zal de partijen wijzen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

De dienst milieu van de stad Mechelen heeft bij voormelde brief bevestigd dat er voor voorschreven grond milieuvergunningen werden afgeleverd, **behoudens degene hier voormeld**, en dat er geen Vlarebo-activiteiten hebben plaatsgevonden, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op 25 juni 2024, gezien dit attest ter inzage ligt op het kantoor van ondergetekende notaris en aan de definitieve toewijzeling zal worden overhandigd.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

“ 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

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

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

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

De notaris wijst de toewijzeling er echter op dat :

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

De koper neemt de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, zonder verhaal tegen de verkoper.

Postinterventiedossier

De instrumenterende notaris zal de partijen wijzen op de verplichtingen volgend uit het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001, toepasselijk op eigendommen waaraan werken aan de gang zijn of verricht vanaf 1 mei 2001. Ter bescherming van de arbeiders moet er een postinterventiedossier bestaan, dat aan de koper wordt overgedragen.

De verzoekers-verkoper verklaart dat er **geen werken** worden of werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier dient of diende te worden opgesteld voor wat de privatieve delen betreft.

Voor de gemene delen liet de syndicus weten dat er een beperkt postinterventiedossier naar aanleiding van recente renovatiewerken van het gebouw (dak/gevel) ter beschikking is ter inzage op hun kantoor.

Elektrische installatie

De verzoeker-verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 30 september 2024 werd door OCB vzw vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit Reglement. Na afloop van een termijn van 18 maanden vanaf heden zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn.

De definitieve koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen

aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De definitieve koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De definitieve koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden.

Ook de kosten van de herstellings-/aanpassingswerken hieromtrent zijn ten van de uiteindelijke koper.

De definitieve koper zal een exemplaar van het proces-verbaal overhandigd krijgen.

Een lijst van erkende instellingen kan geraadpleegd worden op volgende website: <http://economie.fgov.be/nl/modules/publications/general/lijsterkendecontroleorganismen.jsp>

Energieprestatiecertificaat

Een energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het hierboven beschreven goed door de heer Hans De Nil op 1 oktober 2024 met vermelding van certificaatnummer 20241001-0003379232-RES-1 en met een **Energielabel B** (166kWh/m²jaar), één en ander overeenkomstig artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van elf januari tweeduizend en acht houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit.

Dit energieprestatiecertificaat ligt ter inzage op het kantoor van ondergetekende notaris en zal aan de definitieve koper overhandigd worden.

De notaris wijst op de gefaseerde invoering van de verplichting voor de eigenaar of de vereniging van mede-eigenaars te beschikken over een EPC-gemeenschappelijke delen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. (Appartements)gebouwen met minstens vijftien gebouweenheden, waarvan minstens twee residentiële gebouweenheden die zelf geen gemeenschappelijke delen zijn, dienen vanaf 1 januari 2022 over een EPC-gemeenschappelijke delen te beschikken. De verkoper-verzoeker verklaart daarop dat voor het gebouw een EPC gemeenschappelijke delen werd opgemaakt door Belinda Stephania Neuckens op 6 januari 2022, met vermelding van de unieke code 20220106-0002521649-GD-1 geldig tot 6 januari 2032.

In geen geval zal de uiteindelijke koper aanspraak kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat

Renovatieplicht

De koper wordt erop gewezen dat indien de akte na 1 januari 2023 wordt getekend, 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.

De koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop.

Verder wordt de koper erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming

van het goed wijzigt.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

Asbestinventaris

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

Een asbestinventarisatetest werd opgesteld met unieke code 202470911-000281.001, op 30 september 2024.

Dit asbestinventarisatetest ligt ter inzage op het kantoor van ondergetekende notaris en zal aan de definitieve koper overhandigd worden.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen – 1 Beperking – 0 Uitsluitingen”

Er werd geen nieuw attest afgeleverd en de toestand is niet gewijzigd.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

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

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Stookolietank

De verkoper verklaart dat er op het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse (al dan niet buiten gebruik gestelde) stookolietank aanwezig is. Indien naderhand zou blijken dat er alsnog een stookolietank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zal de verkoper alsnog hetzij het nodige doen om deze tank volgens de geldende milieureglementering te laten verwijderen, dan wel ze vakkundig te laten buitengebruik stellen indien verwijdering niet mogelijk is, en zal de attesten hiervan opgemaakt door een erkende firma overhandigen aan de koper.

Onteigening

Volgens voormelde brief van de stad Mechelen is het verkochte goed niet opgenomen in een onteigeningsplan.

Ruilverkaveling - Het natuurlijk milieu en het natuurbehoud

Het hiervoor beschreven goed valt niet in een gebied van ruilverkaveling en is bijgevolg niet onderworpen aan de desbetreffende wetgeving.

Het verkochte goed is niet gelegen binnen:

-een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),

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

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

-de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkooprecht natuur niet van toepassing.

Bosdecreet

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben de verkopers bevestigd dat voorschreven goed niet valt onder de bepalingen van dit decreet.

Risicozone overstromingsgebied

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 24 oktober 2024 verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van het decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- gekenmerkt wordt met perceelscore (P-score) **A** (geen overstroming gemodelleerd) en gebouwscore (G-score) **A** (geen overstroming gemodelleerd), waarbij het goed niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone of een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een signaalgebied.

Het overstromingsrapport ligt ter inzage op het kantoor van ondergetekende notaris en zal aan de definitieve koper overhandigd worden.

Onroerend Erfgoeddecreet.

Het verkochte goed is niet opgenomen in de landschapsatlas, de inventaris bouwkundig erfgoed en de inventaris landschappelijk erfgoed.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

Volgens voormelde brief van de stad Mechelen is het verkochte goed niet getroffen door enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, noch getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, noch bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed deel uitmaakt van een geheel dat is opgenomen in de inventaris van de archeologische zone: Historische stadskern van Mechelen, vastgesteld bij ministerieel besluit van 19 februari 2016.

Ondergetekende notaris zal de uiteindelijke koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris wijzen door te verwijzen naar

hoofdstuk 4 van het Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013 (Besluiten: <https://id.erfgoed.net/besluiten/5905>).

Leegstand – Verwaarlozing

De verkoper verklaart dat bij zijn weten het verkochte goed niet is opgenomen in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten noch in de inventaris van a) de leegstaande, b) verwaarloosde, c) ongeschikte en/of onbewoonbare gebouwen en/of woningen en dat bij zijn weten het verkochte goed niet onderworpen is aan enige belastingheffing of een bijzondere reglementering inzake afgedankte bedrijfsruimten of verlaten en verwaarloosde woningen.

Inneming - Opeising

De verkoper verklaart dat het goed, bij zijn weten, niet het voorwerp uitmaakt van een besluit tot ongezondverklaring of een maatregel of ontwerp van maatregel tot a) archeologisch patrimonium, duingebied b) ondergrondse inneming c) opeising van verlaten goed zoals bedoeld in artikel 134bis van de gemeentewet d) ruilverkaveling.

Pandwet-pandregister

De verkopers erkennen dat zij door instrumenterende notaris ingelicht werden over de Pandwet van 11 juli 2013, en verklaren dat:

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

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

Overdracht van risico's – Verzekeringen

De koper is gehouden betreffende de privatieve delen en de verplichte onverdeeldheid, waaronder de grond, de bestaande brandverzekering over te nemen, zoals bepaald in de hierboven vermelde basisakte, onverminderd de vrijwillige verhoging die hij naar eigen goeddunken kan onderschrijven. De koper zal verplicht zijn de syndicus op de hoogte te brengen van de verandering van eigenaar en de verzekeringspremies te betalen vanaf heden.

De instrumenterende notaris wijst de koper erop dat de eventuele persoonlijke brandverzekeringopolis, die door de verkoper bijkomend zou aangegaan zijn, van rechtswege vervalt drie maanden na de datum waarop de notariële akte van de toewijs is verleden, tenzij de verzekeringsovereenkomst eerder werd beëindigd. De koper zal in voorkomend geval onmiddellijk het nodige doen voor het aangaan van een nieuwe polis, indien hij tegen brand en aanverwante gevaren wenst verzekerd te zijn.

Abonnementen water, gas, elektriciteit

De koper zal, vanaf zijn ingenottreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen

en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingentreding.

Zo zal het aandeel van de koper in de onroerende voorheffing van het lopende jaar, pro rata temporis, verrekend worden met de prijs en kosten van deze openbare verkoop.

Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

B. DE ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op biddit.be van onroerende goederen – vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvoorwaarden.

Toetreding

Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.

De verkoper, de koper, elke bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopsvoorwaarden.

Wijze van verkopen

Artikel 3. De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod.

Artikel 4. Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

Artikel 5.

De notaris leidt de verkoop. 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 weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.

e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);

f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;

g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;

h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is. Bij samenvoeging van verschillende loten bepaalt de notaris het minimumbod voor iedere massa.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de “zandloper” automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bidders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de “zandloper” van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de “zandloper” in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

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 enkele bidder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

Daarna brengt de bidder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bidder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een bidder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bidder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bidder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Een bidder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bidder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.

Wanneer het plafond van een bidder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bidder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod

Artikel 11. Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedere bidder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bidder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties

(onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatste bidder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bidder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14. In afwijking van het gemeen recht, vindt de verkoop slechts plaats op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing door de instrumenterende notaris, zodat het gaat om een plechtige overeenkomst. Zolang het proces-verbaal van toewijzing niet werd ondertekend, is de verkoop niet voltooid.

Elke door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bidder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bidder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;
- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;
- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

Elke in gebreke blijvende bidder moet een forfaitaire schadevergoeding van **minimum € 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 bieder 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 bieder 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 verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bieder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig 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 verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de

ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

De uitdrijvingskosten zijn ten laste van de koper, onverminderd zijn verhaalsrecht tegen de in gebreke gebleven bewoner.

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij schuldvergelijking kan invoeren. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

Artikel 20. De bieder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze laatste de authentieke bekrachtiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekrachtiging binnen deze termijn wordt deze bieder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.

Aanwijzing van lastgever

Artikel 21. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald.

Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 4.98, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).

Prijs

Artikel 24. **De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.** Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris.

De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen.

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

Kosten (Vlaams Gewest)

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

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:

- Eenentwintig komma tien procent (21,10%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achtien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfentachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfennegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);

-Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);

-Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);

-Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);

-Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);

-Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);

-Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);

-Dertien komma vijftwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);

-Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);

- Dertien komma nul vijf procent (13,05%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);

-Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);

-Twaalf komma vijfnegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);

-Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);

-Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);

-Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);

-Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

-Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

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 voor alle gewesten – lastens de koper

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

Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams Gewest en 12,5% voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.

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

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

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

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen: kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

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

De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

Schuldvergelijking

Artikel 26. De koper kan geen enkele schuldvergelijking inroepen tussen zijn koopprijs en één of meer schuldvorderingen, van welke aard dan ook, die hij tegen de verkoper zou kunnen hebben.

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan een

mede-eigenaar-medeveiler, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopsvoorwaarden.

Nalatigheidsinteresten

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

- hetzij om de ontbinding van de toewijzing te vervolgen,
- hetzij het onroerend goed opnieuw openbaar te verkopen ten laste van de in gebreke gebleven koper,
- hetzij het verkochte goed of ieder ander goed toebehorende aan de in gebreke gebleven koper te doen verkopen op beslag.

Deze mogelijkheden verhinderen niet dat de verkoper bovendien elke schadevergoeding kan eisen van de in gebreke gebleven koper en van degenen die samen met hem gehouden zijn.

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij 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. De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

Nieuwe verkoop – Herveiling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. 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 volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de 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 verkoopsvoorwaarden.

C. DE DEFINITIES

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er

een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;

- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. VOLMACHT

(...)

E. SLOTVERKLARINGEN

ARTIKEL 66 WET VAN 18 SEPTEMBER 2017

De notaris zal de kandidaat-kopers wijzen op artikel 66 van de Wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het gebruik van het financieel stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme. Dit artikel bepaalt dat de prijs van de verkoop van een onroerend goed vereffend moet worden door middel van een overschrijving en dat het nummer van de financiële rekening waarlangs de bedragen zullen worden overgedragen in de akte vermeld moeten staan.

BINDENDE KRACHT BIEDINGEN

Door zijn bod verbindt elke bieder zich ertoe om het te koop gestelde goed voor de door hem geboden prijs aan te kopen. Nochtans heeft hij geen enkel verhaal indien de verkoop gestaakt wordt of het te koop gestelde goed ingehouden wordt.

De verkoop zal geschieden onder de opschortende voorwaarde en termijn dat de notaris geen akte neerlegt binnen de veertien dagen na de definitieve toewijzing waarbij hij verklaart dat het laatste bod als niet aanvaardbaar wordt geacht en hij dit zonder enige redenen te moeten opgeven. De vorige bidders blijven gehouden tot hun bod.

VERKLARING OMTRENT DE CONTINUÏTEIT VAN ONDERNEMINGEN EN SCHULDENREGELING

De verkoper, in de mate waarin hij als handelaar kan worden aanzien, verklaart tot op heden, datum van deze verkoopovereenkomst, niet te vallen onder de bepalingen van de wetgeving betreffende de continuïteit van ondernemingen.

De verkoper verklaart geen aanvraag te hebben gedaan in het kader van een collectieve schuldenregeling.

BEVESTIGING IDENTITEIT

Voor de uitvoering van deze verkoopvoorwaarden, voor alle betwistingen en alle incidenten opgerezen tijdens deze procedure van verkoop en zijn gevolgen, kiezen alle bij de procedure betrokken partijen, woonplaats in het kantoor van de ondergetekende notaris.

Ondergetekende Notaris bevestigt de identiteit van de vermelde partijen aan de hand van hun nationaal nummer en ondernemingsnummer.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht op geschriften voor deze akte bedraagt vijftig euro (50,00 €), betaald op verklaring door de instrumenterende notaris.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op mijn kantoor te Meise, op hogervermelde datum,

Na voorlezing en toelichting van onderhavige akte, integraal met betrekking tot de bij wet bedoelde vermeldingen, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft, hebben de comparanten met mij, notaris, getekend.