

Akte: LC
woonhuis MECHELEN
PAPENHOFSTRAAT 12
Dossier: 2230254-1/EL

Rep.nr: 2240198

LASTENKOHIER

Het jaar TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG

Op acht april

Te Mechelen, in ons kantoor, Korenmarkt 47

Heb ik, Meester **Gauthier CLERENS**, notaris te Mechelen, de **verkoopsvoorwaarden** opgemaakt van de fysieke openbare verkoop op beslag van het hierna beschreven onroerend goed.

VERZOEKER

Deze akte wordt opgesteld ten verzoeke van de vervolgende schuldeiser:

De besloten vennootschap "**ADVOCATENASSOCIATIE LM&DS**", met zetel te Grote Nieuwedijkstraat 417-419, 2800 Mechelen, ingeschreven in het RPR Antwerpen, afdeling Mechelen met ondernemingsnummer 0894.715.033.

Opgericht onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met de benaming "LENS, MERTENS & PARTNERS" ingevolge akte verleden voor notaris Dirk Luyten te Mechelen op 19 december 2007, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op 16 januari 2008, onder nummer 08009393, waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd met wijziging naar de huidige benaming "ADVOCATENASSOCIATIE LM&DS" ingevolge statutenwijziging verleden voor notaris Paul Verhavert te Mechelen op 21 december 2017, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op 5 februari 2018, onder nummer 18025716, en waarvan de statuten het laatst gewijzigd werden, waarbij onder meer de vennootschapsvorm werd gewijzigd naar een besloten vennootschap, ingevolge akte verleden voor notaris Paul Verhavert te Mechelen op 30 november 2021, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op 20 december daarna, onder nummer 21375286.

LASTENS

"(...) *Opgelet: omwille van de bescherming van natuurlijke personen in verband met de werking van persoonsgegevens werd de identiteit van de verkoper en/of verzoeker niet in de verkoopsvoorwaarden op biddit.be geplaatst.*"

VOORAFGAANDE MEDEDELINGEN

Beschrijving van het onroerend goed:

STAD MECHELEN - TWEDE AFDELING

Een **woonhuis** op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen **Papenhofstraat 12**, kadastraal bekend volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 73R3P0000, volgens kadaster met een oppervlakte van tweehonderd vijftig vierkante meter (250 m²) en volgens recente meting met een

oppervlakte van tweehonderd drieëntwintig vierkante meter (223 m²).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 384 euro

GRONDEPLAN

Voormeld eigendom komt voor op het opmetingsplan ervan opgemaakt op 25 maart 2024 door landmeter expert Steven De Smedt, beëdigd landmeter, kantoor houdende Mechelseweg 186, 1880 Kapelle op den Bos.

Welk plan gehecht zal blijven aan de akte van definitieve toewijs van onderhavige verkoping.

Beschrijving - vaststellingen landmeter

Driegevel woning

Afdeling 2, sectie C, nr. 73R3

Opp. volgens meting: 2a 23ca

Opp. volgens kadaster: 2a 50ca

Indeling:

Gelijkvloers: hal, woonplaats, ingerichte keuken en plaats c.v., badkamer (wc, ligbad, 1 lavabo), kamer.

Veranda, tuin, garage.

Eerste verdieping: hal, 3 slaapkamers

Zolder verdieping: bergzolder via trapluik.

Geschikt voor onmiddellijke bewoning, goed wooncomfort.

Centrale verwarming op gas dmv. radiators in iedere plaats.

PVC ramen met dubbelle beglazing.

Dakvlakken niet geïsoleerd.

Erfdienstbaarheden: geen

Alle scheidsmuren zijn gemeen tot het minst verheven dak.

De tuinmuren zijn gemeen.

Oorsprong van eigendom

"(...) Opgelet: omwille van de bescherming van natuurlijke personen in verband met de werking van persoonsgegevens werd de identiteit van de verkoper en/of verzoeker niet in de verkoopvoorwaarden op biddit.be geplaatst."

De koper zal zich met deze oorsprong van eigendom tevreden stellen en kan van de verkoper geen andere titel vragen dan een uitgifte van dit proces-verbaal.

Historiek van de rechtspleging - aanstelling

"(...) Opgelet: omwille van de bescherming van natuurlijke personen in verband met de werking van persoonsgegevens werd de identiteit van de verkoper en/of verzoeker niet in de verkoopvoorwaarden op biddit.be geplaatst."

...

Bij beschikking van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, Afdeling Antwerpen, sectie Burgerlijke rechtbank Beslagrechter/Kamer Abe 2 van 4 januari 2024 (nr. 24/6/B) werd ik **Meester Gauthier Clerens, notaris te Mechelen, aangesteld om over te**

gaan tot de veiling van het inbeslaggenomen onroerend goed en tot de verrichtingen van rangregeling.

Hypothecaire toestand

Uit het hypothecair getuigschrift met referte 56-11/03/2024-05530 en het aanvullende hypothecaire getuigschrift met referte 56-02/04/2024-07337 blijkt dat de volgende nuttige in- en overschrijvingen op dit ogenblik aangaande voormeld goed bestaan:

Inschrijvingen:

- **refertenummer 56-I-09/02/2022-02493** :

Een wettelijke inschrijving genomen ten verzoeken van de adviseur invordering-Ontvanger Anja Van den Brande, krachtens artikels 425 tot 432 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en/of de art. 86 en 88 van het Wetboek van de belastingen over de toegevoegde waarde en/of art. 9 van de domaniale wet van 22/12/1949 en art. 1444 van het Gerechtelijk Wetboek waardoor onderhavige inschrijving tegenwerpelijk is aan het bezwarend beslag dd. 03/02/2022, ten voordele van de Belgische Staat, Algemene Administratie van de Inning en de Invordering te 2800 Mechelen, Zwartzustersvest 24/9, tot zekerheid van vijftienduizend euro (35.000,00 euro) in hoofdsom, op voorschreven eigendom lastens de beslagen eigenaar.

- **refertenummer 56-I-10/04/2017-05634** :

Een inschrijving genomen ingevolge kredietakte met hypotheekstelling verleden voor notaris Luyten Dirk te Mechelen op 31 maart 2017, in voordeel van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen te 1000 Brussel, Koloniënstraat 40, tot zekerheid van honderd vijftienduizend euro (165.000,00 euro) in hoofdsom en tienduizend (10.000,00 euro) voor bijhorigheden, op voorschreven eigendom lastens de beslagen eigenaar.

Bevelen en beslagen

- **Refertenummer 56-T-20/12/2022-22053**

Een uitvoerend onroerend beslag ingevolge exploit van 28 november 2022, van gerechtsdeurwaarder Cnop Marc, kantoor houdende te 2800 Mechelen, Veemarkt 37 A/1, ten verzoeken van de besloten vennootschap Advocatenassociatie LM&DS, met ondernemingsnummer 0894.715.033 en zetel te 2800 Mechelen, Grote Nieuwendijkstraat 417, met woonstkeuze ten kantore van de gerechtsdeurwaarder, en dit op voorschreven eigendom lastens de beslagen eigenaar.

- **refertenummer 56-T-08/02/2022-02322**

Een bewarend onroerend beslag ingevolge exploit van 3 februari 2022 van gerechtsdeurwaarder Bellens Christian, kantoor houdende te Antwerpen, Amerikalei 73, ten verzoeken van de Landbond der Christelijke Mutualiteiten, met ondernemingsnummer 0411.702.543 en zetel te 1031 Schaarbeek, Haachtsesteenweg 579 bus 40, op voorschreven eigendom lastens de beslagen eigenaar.

- **Refertenummer 56-T-31/01/2022-01825**

Een bevel tot betalen ingevolge exploit van 26 januari 2021 van gerechtsdeurwaarder Hooft Eric, kantoor houdende te 2850 Boom, Antwerpsestraat 67, ten verzoeken van de Landbond der Christelijke Mutualiteiten, met ondernemingsnummer 0411.702.543 en zetel

te 1031 Schaarbeek, Haachtsesteenweg 579 bus 40, woonstkiezende ter studie van ondergetekende gerechtsdeurwaarder krachtens vonnis door de eerste kamer van de arbeidsrechtbank Antwerpen, afdeling Mechelen van 5 december 2019 en krachtens arrest door kamer 4 van het arbeidshof Antwerpen, Afdeling Antwerpen van 5 november 2020, op voorschreven eigendom lastens de beslagen eigenaar.

- **Refertenummer 56-T-02/12/2022-20737**

Een bevel tot betalen ingevolge exploit van 28 november 2022 van gerechtsdeurwaarder Cnop Marc, kantoor houdende te 2800 Mechelen, Veemarkt 37 A/1, ten verzoeken van de besloten vennootschap Advocatenassociatie LM&DS, met ondernemingsnummer 0894.715.033 en zetel te 2800 Mechelen, Grote Nieuwendijkstraat 417, met woonstkeuze ten kantore van de gerechtsdeurwaarder, en dit op voorschreven eigendom lastens de beslagen eigenaar.

- **Refertenummer 56-T-05/09/2023-13481**

Een bewarend onroerend beslag ingevolge exploit van 1 september 2023 van gerechtsdeurwaarder Verwimp Marina, in vervanging van gerechtsdeurwaarder Maerevoet Bart, kantoor houdende te 2800 Mechelen, Leopoldstraat 9, ten verzoeken van de heer Jianzhong Chen, wonende te Boutersem, Kerkomsesteenweg 93, en de besloten vennootschap Asia Century, met ondernemingsnummer 0727.409.136 met zetel te Leuven (Wilsene), Aarschotsesteenweg 92, op voorschreven eigendom lastens de beslagen eigenaar.

Verder verloop van de rechtspleging

De verkoper - beslagene, de ingeschreven schuldeisers en de overige schuldeisers die een beslag of bevel hebben laten overschrijven zullen door de zorgen van de ondergetekende notaris bij gerechtsdeurwaardersexploit worden aangemaand om inzage te nemen van hierna vermelde verkoopvoorwaarden en aanwezig te zijn bij de toewijzing.

Indien binnen de acht dagen na de aanmaning geen geschil over de verkoopvoorwaarden is aangebracht bij de notaris, zijn de voorwaarden definitief, voor zover er evenmin binnen de door de wet gestelde termijnen een nietigheid van de rechtspleging wordt ingeroepen. Indien er wel tijdig een geschil is aangebracht, wordt gehandeld overeenkomstig artikel 1582 van het gerechtelijk wetboek en wordt de voortzetting van de verkoopverrichtingen geschorst. Hetzelfde geldt indien de nietigheid van de rechtspleging wordt ingeroepen.

VERKOOPSVORWAARDEN

Na deze voorafgaandelijke uiteenzettingen, heb ik, ondergetekende notaris, als volgt de verkoopvoorwaarden van de te verkopen goederen opgesteld:

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopvoorwaarden;

C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;

Dit alles in zover de nagemelde artikels betreffende de vorming van massa's, huur en pacht, overheidsvoorschriften en ruimtelijke ordening van toepassing zijn in onderhavige verkoop. Alle nagemelde bedingen en voorwaarden van dit lastenkohier zullen niet als stijlclausules kunnen aanzien worden. Het zijn essentiële voorwaarden der verkoping, naar dewelke de partijen zich zullen te gedragen hebben.

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

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Wijze van verkoping

De verkoping geschiedt in één zitdag zonder de mogelijkheid van hoger bod. De fysieke biedingen kunnen enkel op fysieke wijze worden gedaan en niet op gedematerialiseerde wijze.

Deze zitdag heeft plaats op:

Woensdag 5 juni 2024 te 17.00 uur in café-bistro De Vijfhoek te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Mechelsesteenweg 248.

Er wordt geen gebruik gemaakt van de in artikel 1587 Gerechtelijk Wetboek geboden mogelijkheid om voorafgaand de biedingen een instelprijs vast te stellen. De biedingen vangen aan zonder dat een instelprijs zal worden vastgelegd. Er wordt geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een premie toe te kennen zoals voorzien door zelfde artikel.

Overwijzing van de prijs: De prijs van het te verkopen onroerend goed evenals de bedragen der intresten en de bijkomende lasten, zullen worden toegewezen aan de ingeschreven schuldeisers volgens de orde welke zal bepaald worden in de rangregelingakte.

Het onroerend goed dient ter bezichtiging van de belangstellenden toegankelijk te zijn op de volgende dagen: elke vrijdag van 18 tot 19 uur en elke zaterdag van 10.30 uur tot 12 uur en dit vanaf vrijdag 3 mei 2024 tot en met zaterdag 1 juni 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.

Voor deze verkoping zal publiciteit worden gemaakt op de gebruikelijke plaatsen en in de gebruikelijke oplagen.

De gebruikelijke berichtgevingen van de verkoping zullen verschijnen online op de door het brede publiek goed gekende vastgoedwebsites (immoweb.be, zimmo.be, immovlan.be, notaris.be) en in de gebruikelijke publicaties.

Betaling van koopprijs en aankleven

Onkosten der verkoping:

a) Een forfaitaire bijdrage in de kosten, rechten en erelonen der verkopingen, zal door de kopers moeten voldaan worden in euro, **binnen de vijf werkdagen** na toewijzing, op het kantoor van de werkende notaris.

De niet betaling gebeurt op straffe van onmiddellijke opeisbaarheid van de prijs en van onmiddellijke tenuitvoerlegging van de verkoop.

b) Deze forfaitaire bijdrage bedraagt de percentages zoals vermeld inde navermelde algemene voorwaarden.

c) In deze procentkosten zijn begrepen de kosten voor akte van kwijting, pro fisco geraamd op nul komma vijf procent (0,5%) van de koopprijs en aankleven, maar niet de kosten voor afzonderlijke akten van commandsverklaring en borgstelling, noch de kosten voor doorhaling van ambtshalve inschrijving bij laattijdige betaling van hoofdprijs en aankleven, of gedeelten ervan.

d) De bovenvermelde percentages zullen berekend worden op:

- 1) De toewijzingsprijs
- 2) Op de bijkomende kosten en lasten welke de verkoop kunnen bezwaren zoals onroerende voorheffing en andere lasten en taksen; allerhande vergoedingen voor mest- en afzaairest, voor bomen en voor allerhande mogelijke kleine kosten, hiervan zelfs niet vermeld.
- 3) Op de kosten voor plan en meting
- 4) Op de vaste kosten voor zaalrecht, publiciteit, aanvraag kadastrale bescheiden en hypothecaire getuigenschriften, afleveren van titels en zo meer.

e) Ingeval door de fiscale administratie een meerwaarde zou worden vastgesteld op het hierbij verkochte onroerend goed, en dit ten definitieve titel, zullen de desbetreffende registratierechten rechtstreeks door de kopers betaald worden.

2. De kosten van opzoekingen, opmeting en plan, zijnde 760,00 euro

Wijze van betaling

De koopsommen zullen moeten betaald worden binnen de maand te rekenen vanaf de dag van het definitief worden van de verkoping en de hiervoor gemelde onkosten, binnen de vijf (5) dagen.

Borgstelling - sterkmaking - opschortende voorwaarde van financiering

Alle bieders en kopers moeten op eerste-zelfs mondeling-verzoek, op hun kosten, goedgekende en door de notaris aanvaarde

solvabele borgen stellen die hoofdelijk en wel door hoofdschuldenaars zullen gehouden zijn, zonder enig verhaal van voordeel van rang, verdeling of betwisting, tot de betaling van de prijzen, intresten, kosten en accessorie en andere lasten van de verkoping.

De waarborg van de opbieders en de kopers bij toewijzing zal eindigen drie maand na de uitspraak van definitieve toewijzing, indien er ondertussen geen vervolgingen werden ingesteld tegen de in gebreke gebleven kopers.

Bij gebrek aan borg, zal de werkende notaris het bod of het hoger bod kunnen nietig verklaren zonder opgave van redenen.

Optreden bij **sterkmaking is niet toegelaten.**

De toewijzing wordt **niet** toegestaan onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.

Gehuwde kopers

Ingevolge de gewijzigde wet op het huwelijksvermogensrecht van veertien juli negentienhonderd ze en zeventig, artikel 1418 van her Burgerlijk Wetboek, zullen gehuwde kopers welke onder de toepassing ervan vallen steeds samen moeten aanwezig zijn, of vertegenwoordigd bij volmacht van de afwezige echtgenoot of echtgenote. Zo deze volmacht niet werd opgesteld en verleden in authentiek vorm voor een notaris, doch slechts onderhands zou zijn opgesteld, dan zal de vertegenwoordigde echtgenoot de toewijzing moeten bekrachtigen uiterlijk één (1) maand na de toewijzing. De notaris zal nochtans naar eigen oordeel, het bod van de aanwezige echtgenoot aanvaarden en de volmacht akteren en aanhechten. Tot zolang zal de toewijs geschieden onder de opschortende voorwaarde van bekrachtiging.

In geval van ontstentenis binnen de gestelde termijn, zal de voorgaande bieder als koper kunnen aangewezen worden.

Mocht echter de afwezige echtgenoot de verkoop niet komen bekrachtigen binnen de gestelde termijn, dan zal de notaris verder alle verantwoordelijkheid van de hand wijzen bij de overschrijving van de toewijzing door de algemene administratie Patrimoniumdocumentatie van het betrokken ambtsgebied, zo deze zou weigeren de overschrijving te doen op naam der beide echtgenoten.

Instelprijs en premie

Er wordt **geen** gebruik gemaakt van de mogelijkheid om voorafgaand de biedingen een **instelprijs** vast te stellen.

De biedingen vangen aan **zonder** dat er gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid om een **premie** toe te kennen.

Eigendom, genot en gebruik

Op voorwaarde dat de koopsommen en aankleven voldaan zijn, verkrijgen de kopers van voormeld goed:

a) in eigendom vanaf het definitief worden van de toewijzing; het risico met betrekking tot dit goed gaat ook over op dat ogenblik. Inmiddels heeft de verkoper de taak het als een goed huisvader te bewaren, er ondermeer voor te zorgen dat het goed afgesloten blijft en in voorkomend geval voldoende verwarmd wordt om bevriezing te voorkomen.

b) het genot: één maand na de dag van het definitief worden van de toewijzing, mits betaling van de koopprijs en aankleven indien het goed onverhuurd is. Indien vastgesteld wordt dat het goed verhuurd of verpacht zou zijn zullen de huur- of pachtgelden ten goede komen van de koper vanaf de eerste der maand volgend op de ingenottreding, mits betaling koopprijs en aankleven.

Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zij kosten bewarende maatregelen nemen.

c) het gebruik: door zich eventueel vrij te maken van de huidige gebruikers, pachters of huurders indien vastgesteld wordt dat er pacht of huur zou zijn, hetzij bij onderlinge overeenkomst of bij opzeg, volgens de wet en eventueel plaatselijk gebruik, zonder tussenkomst van de werkende notaris en op eigen verantwoordelijkheid.

Overdracht van risico's - Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.

Hypothecaire toestand

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in-of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

Staat van eigendommen

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.

Daar de eigendommen te bezichtigen waren voor de verkoop, de titels en de verkoopsvoorwaarden op het kantoor van de notaris ter inzage hebben gelegen, wordt de koper geacht volledig,

persoonlijk en onder eigen verantwoordelijkheid te zijn ingelicht over de staat van de eigendommen en over eventuele erfdienstbaarheden en gemeenschappen. Hij zal geen verhaal kunnen uitoefenen wegens vergissing, onnauwkeurigheid of vergetelheid in de beschrijving van de eigendommen en de opgave van de erfdienstbaarheden of gemeenschappen, noch wegens gesteldheid van de bodem, stoornissen, hinder, herstellingen, aard en staat van de gebouwen, ook al voldeden deze niet aan de voorschriften van de bevoegde overheid.

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, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan zijn.

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 be-

vindt, 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 Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Geschillen en betwistingen

Alle geschillen en moeilijkheden tijdens en over de verkoopsvorrichtingen zullen door de werkende notaris worden beslecht. Voor alle betwistingen in verband met de verkoop zullen de rechtbanken bevoegd zijn van het arrondissement waar het kantoor van de werkende, hetzij minuuthoudende notaris gevestigd is.

Belastingen

De onroerende voorheffing en alle andere lasten en taksen welke op voormelde goederen betrekking hebben, zijn voor rekening van de kopers, vanaf de eerste der maand, volgende op de definitieve toewijzing.

Postinterventiedossier

Het verkochte goed werd gebouwd voor één mei tweeduizend en één. De verkoop vindt plaats zonder een postinterventiedossier en zonder zekerheid dat er sinds één mei tweeduizend en één al dan niet werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Stedenbouw

De verkoop vindt plaats zonder enige waarborg met betrekking tot de wettelijke erfdienstbaarheden, onder meer deze voortspruitende uit de administratieve voorschriften inzake stedenbouw, die het verkocht goed zouden bezwaren.

De koper zal zich rechtstreeks moeten richten tot de bevoegde instanties voor alles wat betreft alle vergunningsplichtige werken of handelingen, rooilijnen, bouwhoogte, ruiling of eventuele afstand van grond, dit alles zonder enige verhaalmogelijkheid van de koper, om welke reden ook.

Ruimtelijke Ordening

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van

grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

b) de goederen worden verkocht zonder waarborg

- of enige bouwovertreiding het verkochte goed treft;
- of voor alle constructies opgericht, een bouwvergunning werd bekomen, en dat al de opgerichte constructies werden opgericht conform de bekomen vergunning;
- van de toepassing van enige planbatenheffing;
- of dat het voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

c) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar
Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris:

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige meldingen zijn gemaakt in het vergunningenregister:

- een vergunning met dossiernummer 1971/0431 de dato 19 juli 1971 voor het bouwen van een garage (wijziging dossier 861/70;

- een vergunning met dossiernummer 1970/0861 de dato 4 december 1970 voor het uitbreiden van de woning en bouwen van een garage;

- een geweigerde vergunningsaanvraag met dossiernummer 2017/0766 de dato 23 februari 2018 voor het bouwen van een bijgebouw en het ophogen van een muur;

Constructies opgericht vóór negentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister woongebied (gewestplan Mechelen dd. 5 augustus 1976) is.

3° dat voorschreven goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke herstelmaatregel), en dat evenmin een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat het goed niet gelegen is in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

6° dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De verkoophoudende notaris wijst de kandidaat-kopers op de mogelijkheid en het belang om persoonlijk, voorafgaandelijk de verkoping, bij de stad Mechelen inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed, voorwerp van huidige verkoop en omtrent het milieu,

alsook persoonlijk na te gaan of het verkochte goed overeenstemt met de afgeleverde vergunningen door de bevoegde overheden, en dit naast de stedenbouwkundige opzoeking gedaan door de verkoophoudende notaris overeenkomstig de regionale toepasselijke wetgeving.

Voormelde informatie is gesteund op het stedenbouwkundige uittreksel door de stad Mechelen verleend op datum van 15 februari 2024.

De notaris laat opmerken dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de stad bekomen werd, bijgevolg werd de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand opgenomen onder voorbehoud van juistheid van de door de stad verstrekte gegevens.

De notaris wijst uitdrukkelijk op artikelen 4.2.1 en 4.2.2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Verder heeft de stad Mechelen geïnformeerd dat de goederen voor zover gekend niet getroffen zijn door een rooilijn en dat er voor zover gekend geen reservatiestrook voor nutsleidingen aanwezig is. Detailinformatie hieromtrent moet worden bekomen middels een KLIP/KLIM aanvraag.

Het goed voor zover gekend niet belast zijn een ondergrondse inname voor afvalwatercollector of vliet.

Het goeder niet bezwaard is met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut.

Afdoende geïnformeerd over de stedenbouwkundige toestand zal de koper hier verder zijn zaak van maken.

Leegstand en verkrotting

Uit de stedenbouwkundige info bekomen van de stad Mechelen op 15 februari 2024 blijkt dat het goed niet is opgenomen in de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

Voorkooprechten

Met betrekking tot voormeld goed kan geen waarborg verstrekt worden dat de beslagene het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop heeft bezwaard.

Uit de opzoekingen door de werkende notaris gedaan blijkt dat de bij deze verkochte goederen niet bezwaard zijn met een wettelijk voorkooprecht.

Waterparagraaf

A. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato 15 februari 2024, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het goed:

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

De grond heeft P(erceel)-score:
A: geen overstroming gemodelleerd

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

Bodemtoestand

a) De dienst Milieu van de stad Mechelen heeft op 12 februari 2024 geïnformeerd dat er voor het goed geen milieuvergunningen werden afgeleverd en dat het goed gelegen is in zuiveringszone centraal gebied.

b) Op 14 februari 2024 werd door de "Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest" verkort genaamd "OVAM" voor het goed een bodemattest afgeleverd met referentie 20240130635, met inhoud:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12402 MECHELEN 2 AFD

straat + nr. : Papenhofstraat 12

sectie : C

nummer : 0073/00R003

Verder 'deze grond' genoemd.

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 risicogrand 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 gebruikadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opge maakt 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.

te Mechelen, 14.02.2024"

ASBESTINVENTARISATTEST

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.

Naar aanleiding van onderhavige verkoping werd voor het goed een geldig asbestinventarisatetest opgemaakt met unieke code UC: 20240318-000520.000 op 18 maart 2024.

De koper wordt op de hoogte gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:
niet-Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmaterialen 2 Beperkingen 0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 Asbestmaterialen Dringend Verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

1 Asbestmaterialen Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

0 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren

Stookolietanks

Voor zover bekend en volgens de verklaringen opgenomen in de eigendomstitel van de verkoper is er in het goed geen bovengrondse of ondergrondse stookolietank aanwezig.

Indien naderhand blijkt dat in het goed toch een stookolietank aanwezig is heeft de verkoop plaats zonder enige waarborg dat deze tank aan de huidige veiligheidsnormen voldoet en zal de koper op eigen verantwoordelijkheid en rekening het nodige dienen te doen om deze tank, naar keuze, professioneel te doen buiten gebruik stellen of te confirmeren aan de huidige veiligheidsnormen.

Rookmelders

De notaris informeert partijen dat sinds 1 januari 2020 alle woningen in Vlaanderen dienen te beschikken over de nodige rookmelders of over een branddetectiesysteem. De verplichting

geldt zowel voor huurwoningen als voor woningen die de eigenaar zelf bewoont. Voor zover het goed niet of onvoldoende is uitgerust tegen brandgevaar zal de koper op eigen kosten en verantwoordelijkheid onverwijld de nodige rookmelders en/of systeem installeren.

Bepalingen in verband met de elektrische installatie

De 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 25 maart 2024 werd door Atecon 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 koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De 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 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. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen te hebben.

Energieprestatiecertificaat

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Nicolas Stevens gedateerd van 14 maart 2024 met vermelding van unieke code 20240314-0003176392-RES-1 en met een energiescore van 485 kWh/m²jaar en energielabel E.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper voor het verlijden van huidige akte op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit energieprestatiecertificaat. Het origineel van dit certificaat wordt heden door de verkoper aan de koper worden overhandigd.

RENOVATIEVERPLICHTING

Het hierbij verkochte onroerend goed is een residentieel gebouw met energielabel **E**.

De koper wordt hierbij door ondergetekende notaris op de hoogte gebracht dat er voor notariële akten vanaf 1 januari 2023 een renovatieplicht geldt - en dit binnen de vijf jaar vanaf authentieke akte- indien het energielabel een hogere score dan label D

(E of F) draagt en dat binnen de vijf jaar vanaf de authentieke akte een nieuw EPC residentiële gebouwen dient te zijn opgemaakt waaruit blijkt dat het minimaal energieprestatieniveau D is behaald.

De koper wordt er verder op gewezen dat het energiebesluit in een stijgend traject voorziet, waarbij het te behalen label steeds strenger zal worden.

Zo zal voor akten vanaf 1 januari 2028 het te behalen label C zijn.

Voor akten vanaf 1 januari 2035 verstrengt dit voor eengezinswoningen naar label B. Voor akten vanaf 1 januari 2040 zal een eengezinswoning label A dienen te halen, daar waar appartementen label B zullen dienen te halen. Bij akten vanaf 1 januari 2045 zullen alle woningen en appartementen een label A dienen te behalen binnen vijf jaar na de akte.

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

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

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT KLEINE NIET-RESIDENTIËLE GEBOUWEN

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet aanzien moet worden als een niet-residentieel gebouw, omdat het een residentieel gebouw betreft.

Onroerend erfgoed

Bij nazicht van de site www.onroenderfgoed.be op 15 maart 2024 blijkt dat het goed is opgenomen op één van de vastgestelde inventarissen, zoals opgenomen in het Onroenderfgoeddecreet van twaalf juli tweeduizend dertien : opgenomen in de inventaris van vastgesteld bouwkundig erfgoed als deel uitmakende van 'Tuinwijk Papenhof' bij vaststellingsbesluit van 14 maart 2019.

Ondergetekende notaris wijst de kandidaat-kopers op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Abonnementen water, gas, elektriciteit

De koper zal, vanaf zijn ingenottreding de eventueel bestaande abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of nieuwe contracten afsluiten. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

PANDWET

Naar aanleiding van de Pandwet van 11 juli 2013 heeft de instrumenterende notaris op datum van 2 april 2024 een opzoeking uitgevoerd in het pandregister, waaruit is gebleken dat:

- er zich in of op voorschreven eigendommen 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 de hierbij verkochte eigendommen die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Woningkwaliteitsbewaking - consultatie register van herstellvorderingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris op 2 april 2024 het register van herstellvorderingen op 15 maart 2024, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Verzekeringsattest

Voor zover bekend werd voor het goed sinds 1 juli 2018 geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd die aan de basis ligt van de oprichting van het gebouw of van grote onroerende werken die onder de tienjarige aansprakelijkheid van architecten en aannemers vallen (zoals geregeld in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek) en die aanleiding geeft tot de overhandiging door de verkoper van een verzekeringsattest afkomstig van de architect en/of aannemer als bewijs dat de verplichting tot het aangaan van een aansprakelijkheidsverzekering is voldaan.

KLIM (Federaal Kabels en Leiding Informatie Meldpunt)

De notaris wijst de koper op het bestaan van de website www.klim-cicc.be, waarin kan nagekeken worden of het verkochte goed al dan niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en of er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

FISCALE VERKLARINGEN

Ondergetekende notaris heeft ondermeer de liefhebbers ingelicht omtrent de wetgeving aangaande de registratie van aannemers, de directe belastingen op de meerwaarde en het bekomen van premies.

B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

Toepassingsgebied

Deze verkoopsvorwaarden zijn van toepassing op alle fysieke openbare verkopen van onroerende goederen - vrijwillige, gerecht-

telijke 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

De openbare verkoop 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

De toewijzing gebeurt in het openbaar bij opbod, aan de laatste en hoogste bidder die de verkoper aanvaardt. Zij geschiedt in één enkele fysieke zitting bij opbod, op de wijze bepaald door het plaatselijke gebruik.

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

De notaris leidt de verkoop. Hij kan 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; hij mag één van de vorige biedingen hernemen en toewijzen aan één van de vorige bidders die zich hiertegen niet kunnen verzetten;
- d) massa's vormen, deze splitsen en vervolgens opnieuw samenvoegen of hersplitsen op de manier die hij geschikt acht;
- 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 bijzondere verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
- i) De notaris leidt de verkoop. Hij heeft politierecht in de verkoopzaal. Desnoods, indien hij dit noodzakelijk acht, met bijstand van de openbare en gewapende macht.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

De biedingen kunnen enkel op fysieke wijze worden gedaan, wat in de publiciteit wordt meegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan op de plaats, de dag en op het uur waarop de gegadigden worden opgeroepen om samen te komen, zoals vermeld in de bijzondere verkoopsvoorwaarden en in de publiciteit.

Gevolgen van een bod

Elkeieder blijft door zijn bod en tot alle verplichtingen voortspuitende uit de verkoopsvoorwaarden gebonden tot het ogenblik waarop het proces-verbaal van toewijzing ondertekend wordt of het goed wordt ingehouden.

Het sluiten van de biedingen

De sluiting van de biedingen leidt ertoe dat het goed ofwel wordt toegewezen aan de hoogst- en laatstbiedende die wordt aanvaard, ofwel uit de verkoop wordt teruggetrokken. De toewijzing verloopt op de plaats, de dag en het tijdstip van de fysieke biedingen.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Tekortkoming koper

Indien de koper nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, betaalt hij aan de verkoper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding gelijk aan € 2.500 (twee duizend vijf honderd euro), met als minimum het verschil tussen zijn weerhouden bod en het onmiddellijk daaropvolgende lager bod. Deze clause ontnemt de verkoper niet het recht om van de koper de vergoeding van zijn werkelijk geleden schade te vorderen.

Tekortkoming verkoper

De verkoper, na aanvaarding van het hoogst weerhouden bod, betaalt aan de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding gelijk aan € 2.500 (twee duizend vijf honderd euro) indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen. Deze clause ontnemt de koper niet het recht om van de verkoper de vergoeding van zijn werkelijk geleden schade te vorderen.

Instelprijs en premie

De notaris kan een instelprijs 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.

De bieder die bij de aanvang van de zitting als eerste bod 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 verkoopvoorwaarden 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.

Wanneer de notaris geen instelprijs bepaalt, kan hij een premie toekennen aan de eerste bieder. Deze premie bedraagt één procent (1 %) van dit geboden bedrag, op voorwaarde dat het goed definitief aan deze bieder wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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.

Samenvoeging

Indien meerdere te koop gestelde goederen afzonderlijke kavels vormen kan de notaris deze afzonderlijk toewijzen of samenvoegen volgens de voorwaarden die hij geschikt acht. Hij kan deze samengevoegde kavels tot aan de sluiting van de verkoopverrichtingen opsplitsen of weer samenvoegen. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

Bij samenvoeging bepaalt de notaris het minimumbod voor iedere massa; zonder dat dit hoger mag zijn dan de som van de laatste

biedingen op elk van de kavels afzonderlijk, verhoogd met een maximum van tien procent.

Wettelijke indeplaatsstelling

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 instrumenterende 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

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

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.

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

Iedereieder 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

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 borggen 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

De prijs zal, samen met het aandeel van in de onroerende voorheffing, betaald worden in euro op het kantoor van de notaris binnen de maand te rekenen vanaf de dag van het definitief worden van de verkoping. Bij gebrek aan betaling binnen de gestelde termijn zal de in gebreke blijvende koper en verwijsintrest verschuldigd zijn tegen elf procent (11%) per jaar op de koopprijs en de accessorie, van de eisbaarheid van de prijs en zonder dat de ingebrekestelling nodig is, tot de dag der werkelijke betaling.

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 hoe hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen.

Kosten (Vlaams Gewest)

In afwijking van artikel 1593 van het (oud) Burgerlijk Wetboek vallen de kosten, rechten en erelonen van de openbare verkoop 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. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend.

De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals voorzien is 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 procent (12 %). Zij bedraagt :

- **eenendertig komma vijfenveertig procent (31,45%)**, voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- **zevenentwintig komma zeventig procent (27,70%)**, voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- **vierentwintig komma vijftien procent (24,15%)**, voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- **drieëntwintig komma tien procent (23,10%)**, voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- **tweeëntwintig komma vijfenvijftig procent (22,55%)**, voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- **eenentwintig komma vijfenvijftig procent (21,55%)**, voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- **eenentwintig komma nul vijf procent (21,05%)**, voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- **twintig komma vijftig procent (20,50%)**, voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- **twintig komma vijftentwintig procent (20,25%)**, voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijftentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- **negentien komma vijfenveertig procent (19,45%)**, voor prijzen boven honderdvijftentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- **negentien komma twintig procent (19,20%)**, voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- **achttien komma zeventig procent (18,70%)**, voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- **zeventien komma negentig procent (17,90%)**, voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijftentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- **zeventien komma veertig procent (17,40%)**, voor prijzen boven tweehonderdvijftentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
- **zestien komma negentig procent (16,90%)**, voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- **zestien komma vijfenzestig procent (16,65%)**, voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);

- **zestien komma vijftien procent (16,15%),** voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- **vijftien komma negentig procent (15,90%),** voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- **vijftien komma vijfnestig procent (15,65%),** voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- **vijftien komma veertig procent (15,40%),** voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- **vijftien komma tien procent (15,10%),** voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- **veertien komma negentig procent (14,90%),** voor prijzen boven vijfonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- **veertien komma vijfnestig procent (14,65%),** voor prijzen boven vijfonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- **veertien komma veertig procent (14,40%)** voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- **veertien komma veertien procent (14,14%),** voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00).

Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier, zonder lager te mogen zijn dan eenendertig procent (31,00%).

Algemene bepalingen inzake kosten

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).

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdering van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abattement) 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 forfaitair kostenpercentage, 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 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.

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

Schuldvergelijking

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 kosten;
- 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.

Nalatigheidsinteressen

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

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 een nieuwe verkoop wordt georganiseerd 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 clauses van de toewijzing uit te voeren.

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde verval-dag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clauses van de toewij-zing, 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 clauses van toe-wijzing 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 aange-tekende 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 opei-sen. 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 schade-loosstelling.

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 schul-den 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

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 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

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. DEFINITIES

De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.

De verkoper: de persoon of de personen die om de verkoping verzoekt of verzoeken en het goed te koop aanbiedt of aanbieden, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.

De koper: hij of zij van wie de verkoper het bod aanvaardt en die hierdoor de nieuwe eigenaar wordt.

Het goed: het onroerend goed of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die na aanvaarding van het bod zal of zullen verkocht zijn.

De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.

De fysieke biedingen: de biedingen die uitgebracht worden op de plaats, de dag en op het uur waarop de gegadigden worden opgeroepen om samen te komen, zoals vermeld in de verkoopsvoorwaarden en in de publiciteit.

Deieder: hij of zij die een bod uitbrengt.

De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.

Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. Enkel de notaris kan een minimumbod vaststellen.

De toewijzing: de akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

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 verkoping leidt.

De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

WOONSTKEUZE

Partijen verklaren woonstkeuze te doen op het kantoor van ondergetekende notaris.

BURGERLIJKE STAND.

Ondergetekende notaris verklaart de juistheid der identiteit van partijen, op zicht van de stukken door de wet vereist.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van officiële stukken door de wet vereist dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

SLOTBEPALING

De partijen erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1 alinea's twee en drie van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een anderen notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichtend over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De partijen hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De partijen bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Recht op geschriften

Ondergetekende notaris Gauthier Clerens bevestigt het recht op geschriften ten belope van vijftig euro (€50,00) te hebben ontvangen.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden op mijn kantoor, dag en plaats als hoger aangeduid, en na integrale lezing door mij, notaris, getekend.

Voor akte met repertoriumnummer 2240198, verleden op 8 april 2024

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd eenendertig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen op 11 april 2024
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 10596
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger