

---

Akte: Verkoopsvoorwaarden landbouw-      Rep.nr: 2240286  
gronden Hombeek,  
Het Meersch Bosch - Het Lindeveld  
Dossier: 2220460-1/EL

---

**LASTENKOHIER**

Het jaar TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG

Op éénentwintig mei

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 onroerende goederen.

**VERZOEKER**

Deze akte wordt opgesteld ten verzoeke van de vervolgende schuldeiser:

De naamloze vennootschap **ING BELGIË**, met zetel te 1000 Brussel Marnixlaan 24, ingeschreven in het rechtspersonenregister Brussel met ondernemingsnummer 403.200.393.

Opgericht onder de maatschappelijke benaming "Bank van Brussel", bij akte verleden voor notaris Pierre De Doncker te Brussel op 30 januari 1935, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 februari daarna, onder nummer 1459, en waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden en voor het laatst bij akte verleden voor geassocieerd notaris Peter Van Melkebeke te Brussel, op datum van 27 juni 2022, bij uittreksels bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 31 augustus 2022, onder nummers 22103880 en 22103881.

Hebbende als raadsman Meester Demets Robert, kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Amerikalei 122.

**LASTENS**

De beslagene

*"(...) 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 de onroerend goederen:**

**LOT 1 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, gelegen langsheen de Gijsbeekstraat en ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 221E, met een oppervlakte van één hectare éénentwintig are zeventien centiare (1ha 21a 17ca) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, deel van nummer 221E P0000, met **gereserveerd perceelnummer 424A**

**P0000**, met een oppervlakte volgens meting van zesduizend zesennegentig vierkante meter (6096 m<sup>2</sup>).

**LOT 2 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, gelegen langsheen de Gijsbeekstraat en ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 221E, met een oppervlakte van één hectare éénentwintig are zeventien centiare (1ha 21a 17ca) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, deel van nummer 221E P0000, met **gereserveerd perceelnummer 424B P0000**, met een oppervlakte volgens meting van zesduizend éénentwintig vierkante meter (6021 m<sup>2</sup>).

**LOT 3 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, achterin gelegen ter hoogte van Gijsbeekstraat 56-58 en ter plaatse gekend het Lindeveld, volgens titel kadastraal bekend sectie D, nummer 30A, met een oppervlakte van één hectare drie are drieëntachtig centiare (1ha 3a 83ca) en thans kadastraal gekend sectie D, nummer 30A P0000, met een zelfde oppervlakte en met **gereserveerd perceelnummer 424C P0000**, met een oppervlakte volgens meting van tienduizend vierhonderd zesenvijftig vierkante meter (10.456 m<sup>2</sup>).

**LOT 4 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, gelegen langsheen de Gijsbeekstraat en ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 219E, met een oppervlakte van twee hectare vierenzeventig are drieënvijftig centiare (2ha 74a 53ca) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, deel van nummer 219E P0000, met **gereserveerd perceelnummer 424D P0000**, met een oppervlakte volgens meting van dertienduizend driehonderd zevenenveertig vierkante meter (13.347 m<sup>2</sup>).

**LOT 5 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, achterin gelegen langsheen de Gijsbeekstraat en ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 219E, met een oppervlakte van twee hectare vierenzeventig are drieënvijftig centiare (2ha 74a 53ca) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, deel van nummer 219E P0000, met **gereserveerd perceelnummer 424E P0000**, met een oppervlakte volgens meting van dertienduizend vijfhonderd vijfnegentig vierkante meter (13.595 m<sup>2</sup>).

**LOT 6 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, achterin gelegen langsheen de Gijsbeekstraat en ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 195B, met een oppervlakte van drie hectare tweeënvijftig are vierenveertig centiare (3ha 52a 44ca) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, deel van nummer 195B P0000, met **gereserveerd perceelnummer 424F P0000**, met een oppervlakte volgens meting van elfduizend zesentwintig vierkante meter (11.026 m<sup>2</sup>).

**LOT 7 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, achterin gelegen ter hoogte van de Gijsbeekstraat en de Meistraat 4-6, ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 195B, met een oppervlakte van drie hectare tweeënvijftig are vierenveertig centiare (3ha 52a 44ca) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, deel van nummer 195B P0000, met **gereserveerd perceelnummer 424G P0000**, met een oppervlakte volgens meting van dertienduizend twintig vierkante meter (13.020 m<sup>2</sup>).

**LOT 8 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, achterin gelegen langsheen de Boomkensstraat, ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend sectie D, nummer 199B, met een oppervlakte van éénenveertig are vijfendertig centiare (41a 35ca) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, deel van nummer 199B P0000, met **gereserveerd perceelnummer 424H P0000**, met een oppervlakte volgens meting van vierduizend honderd drieënveertig vierkante meter (4.143 m<sup>2</sup>).

**LOT 9 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, achterin gelegen langsheen de Boomkensstraat, ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend sectie D, nummer 199C, met een oppervlakte van éénenveertig are achtenveertig centiare (41a 48ca) en thans kadastraal gekend sectie D, nummer 199C P0000, met een zelfde oppervlakte en met **gereserveerd perceelnummer 424K P0000**, met een oppervlakte volgens meting van vierduizend honderd achtenveertig vierkante meter (4.148 m<sup>2</sup>).

**LOT 10 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, achterin gelegen langsheen de Meistraat en de Boomkensstraat, ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 195B, met een oppervlakte van drie hectare tweeënvijftig are vierenveertig centiare (3ha 52a 44ca) en na splitsing

kadastraal gekend sectie D, deel van nummer 195B P0000, met **gereserveerd perceelnummer 424L P0000**, met een oppervlakte volgens meting van vierduizend zeshonderd éénenveertig vierkante meter (4.641 m<sup>2</sup>).

**LOT 11 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, gelegen langsheen de Boomkensstraat, ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 199A met een oppervlakte van vijfenveertig are zesendertig centiare (45a 36ca) en 200A met een oppervlakte van negen are vijf centiare (9a 5ca) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, nummer 199A P0000 en deel van nummer 200A P0000, met **gereserveerd perceelnummer 424M P0000**, met een oppervlakte volgens meting van vijfduizend twintig vierkante meter (5.020 m<sup>2</sup>).

**LOT 12 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, gelegen langsheen de Boomkensstraat, ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 199D met een oppervlakte van vierenveertig are éénentwintig centiare (44a 21ca) en 200A met een oppervlakte van negen are vijf centiare (9a 5ca) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, nummer 199D P0000 en deel van nummer 200A P0000, met **gereserveerd perceelnummer 424N P0000**, met een oppervlakte volgens meting van vierduizend achthonderd éénenvijftig vierkante meter (4.851 m<sup>2</sup>).

**LOT 13 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, gelegen langsheen de Boomkensstraat, ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 195B, met een oppervlakte van drie hectare tweeënvijftig are vierenveertig centiare (3ha 52a 44ca) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, deel van nummer 195B P0000, met **gereserveerd perceelnummer 424P P0000**, met een oppervlakte volgens meting van zesduizend driehonderd vierenzeventig vierkante meter (6.374 m<sup>2</sup>).

**LOT 14 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, achterin gelegen langsheen de Boomkensstraat, ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend sectie D, nummer 207A, met een oppervlakte van achtenveertig are vijftig centiare (48a 50ca) en thans kadastraal gekend sectie D, nummer 207A P0000, met een zelfde oppervlakte en met **gereserveerd perceelnummer 424R P0000**, met een oppervlakte volgens meting van vierduizend zevenhonderd zesendertig vierkante meter (4.736 m<sup>2</sup>).

**LOT 15 - STAD MECHELEN - VIJFDE AFDELING - voorheen gemeente Hombeek**

Een perceel **landbouwgrond**, achterin gelegen langsheen de Boomkennisstraat, ter plaatse gekend het Meers Bosch, volgens titel kadastraal bekend sectie D, nummer 205B, met een oppervlakte van zevenenveertig are vijfenzestig centiare (47a 65ca) en thans kadastraal gekend sectie D, nummer 205B P0000, met een zelfde oppervlakte en met **gereserveerd perceelnummer 424S P0000**, met een oppervlakte volgens meting van vierduizend zevenhonderd zevenentachtig vierkante meter (4.787 m<sup>2</sup>).

**GRONDPLAN**

Voormelde eigendommen komen voor onder **lot 1** tot en met **lot 15** op het opmetingsplan ervan opgemaakt op 3 maart 2023 door landmeter expert Steven De Smedt, beëdigd landmeter, kantoor houdende Mechelseweg 186, 1880 Kapelle op den Bos, Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 12016/10303 en werd sindsdien niet meer gewijzigd. Welk plan gehecht zal blijven aan de akte van definitieve toewijs van onderhavige verkoping.

**Splitsing zonder omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**

Met toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, heeft de ondergetekende notaris het plan van verdeling tussen lot 1 tot en met lot 15 minstens twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping is vastgesteld, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen. De stad Mechelen heeft hier bij schrijven van 6 mei 2024 op geantwoord : "De stad Mechelen heeft geen verdere opmerkingen bij deze aanvraag tot verdeling, uw aanvraag werd gunstig beoordeeld."

**Recht van gespleten erf**

Indien door de verkoop goederen worden afgescheiden van andere die eveneens aan de verkoper toebehoren, ontstaan hierdoor slechts erfdiensbaarheden in de door de wet bepaalde gevallen.

**bestaande uitwegen - vestiging erfdiensbare wegen**

**Vaststellingen landmeter**

**"Uitwegen:**

**Loten 1 en 2** palen rechtstreeks aan de Gijsbeekstraat.

**Lot 3:** de oorspronkelijke uitweg bevindt zich op perceel 23K - woning nr. 58 - en is reeds geruime tijd (maar waarschijnlijk minder dan 30 jaar) in onbruik en ook fysiek niet mogelijk. Het

perceel werd door de eigenaar volledig omheind met enkel een toegang langsheen de loods op het bedrijf zelf; aan de oostzijde bevindt zich wel een poort naar de losweg op perceel 35T, maar deze dient enkel voor het achtergelegen perceel nr. 31 en mag dus niet gebruikt worden.

**Lot 4** paalt rechtstreeks aan de Gijsbeekstraat.

**Lot 5** nieuwe uitweg via lot 4 (breedte 5m).

**Loten 6 en 7** toegang via bestaande uitweg over perceel 191D, Meistraat 6 (breedte 4m).

**Loten 8, 9 en 10** toegang via bestaande uitweg over lot 12 naar de Boomkensstraat (breedte 5m).

Loten 11, 12 en 13 palen rechtstreeks aan de Boomkensstraat.

Loten 14 en 15 toegang via bestaande weg over perceel 205F naar de Boomkensstraat (breedte 4m)."

Vestiging erfdiensbare uitweg lot 5

Uitsluitend in voorkomend geval dat lot 5 wordt toegewezen aan kopers andere dan deze van de voorliggende lot 4 wordt volgende erfdiensbaarheid van uitweg en overgang gevestigd op lot 4 ten einde het achtergelegen lot 5 te ontsluiten:

Met betrekking tot LOT 5 van onderhavige verkoping wordt bij onderhavige akte volgende eeuwigdurende erfdiensbaarheid van uitweg en overgang gevestigd op LOT 4 zoals in rode stippenlijnen aangegeven op voormeld opmetingsplan als "RECHT VAN UITWEG br.5.00m " ten behoeve van de eigenaars, huurders en gebruikers van het achtergelegen LOT 5.

Ontsluiting lot 3

Ondergetekende notaris wijst de kandidaat-kopers op de vaststelling van de landmeter dat de oorspronkelijke uitweg van lot 3 thans in onbruik is zonder dat een bewijs van dit 30 jarig onbruik voorligt. De uiteindelijke koper zal zonder enige tussenkomst van de verkoper, noch van de verkoophoudende notaris, op eigen initiatief en verantwoordelijkheid al het nodige doen ten einde de verjaring te stuiten - de bestaande uitweg open te stellen en/of uitweg te vorderen desnoods met gerechtelijke tussenkomst, ter ontsluiting van het lot 3.

Modaliteiten recht van uitweg en overgang

Elk recht van uitweg en overgang zal telkens worden uitgeoefend zoals aangegeven in rode stippenlijnen op het landmetersplan.

Het is daarbij niet toegelaten (landbouw)voertuigen (gemotoriseerd of niet) en/of andere (landbouw)materialen, welke de vlotte doorgang kunnen verhinderen, op deze overgang te stallen of bergen.

De ondertekening van onderhavige akte van toewijzing door de diverse kopers omhelst de onvoorwaardelijk instemming met de (vestiging van) voormelde erfdiensbaarheden zoals hiervoor omstandig omschreven en aangegeven op voormeld opmetingsplan dat gehecht zal blijven aan de akte van definitieve toewijs van onderhavige verkoping.

### **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 verkoopsvoorwaarden 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 verkoopsvoorwaarden op biddit.be geplaatst."*

Bij beschikking van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, Afdeling Antwerpen, sectie Burgerlijke rechtbank Beslagrechter/Kamer Abe 2 van 23 februari 2024 (nr. 24-381-B) werd ik **Meester Gauthier Clerens, notaris te Mechelen, aangesteld om over te gaan tot de veiling van de inbeslaggenomen onroerende goederen en tot de verrichtingen van rangregeling.**

### **Hypothecaire toestand**

Uit de hypothecaire opzoeking blijkt dat de volgende nuttige in- en overschrijvingen op dit ogenblik aangaande de betrokken goederen bestaan:

#### **Inschrijvingen:**

- **refertenummer 56-I-01/07/2008-09065** ingevolge akte de dato 26 juni 2008 verleden voor notaris Marcel Leemans te Mechelen, tot zekerheid van één miljoen vijfhonderdduizend euro (1.500.000,00 euro) in hoofdsom en honderd vijftigduizend euro (150.000,00 euro) in bijhorigheden, ten voordele van de cv Antwerps Beroepskrediet te Antwerpen, op het perceel landbouwgrond, gelegen Het Meersch Bosch, gekadastriseerd wijk D, nummer 219/E tegen(...);
- **Refertenummer 56-I-05/05/2015-06146** ingevolge akte de dato 24 april 2015 verleden voor notaris Marianda Moyson, te Kapelle-op-den-Bos, tot zekerheid van honderdduizend euro (100.000,00 euro) in hoofdsom en vijfduizend euro (5.000,00 euro) in bijhorigheden, ten voordele van de naamloze vennootschap ING België te Brussel, op de goederen der aanvraag tegen de verweerder;
- **Refertenummer 56-I-27/03/2017-04578** ingevolge akte de dato 17 maart 2017 verleden voor notaris Portier Tania te Malle, tot zekerheid van tweehonderd negentigduizend euro (290.000,00 euro) in hoofdsom en negenentwintigduizend euro (29.000,00 euro) in bijhorigheden, ten voordele van (...), op de goederen der aanvraag tegen de verweerder;

- **Refertenummer 56-I-23/05/2017-08213** ingevolge akte de dato 10 mei 2017 verleden voor notaris Michel Willems, te Gent, tot zekerheid van zeshonderdduizend euro (600.000,00 euro) in hoofdsom en zestigduizend euro (60.000,00 euro) in bijhorigheden, ten voordele van de naamloze vennootschap ING België te Brussel, op de goederen der aanvraag tegen de verweerder;

#### Bevelen en beslagen

- **Refertenummer 56-T-13/07/2022-12195** uitvoerend onroerend beslag ingevolge akte van 11 juli 2022 van gerechtsdeurwaarder Marc Cnop, kantoor houdende te 2800 Mechelen, Vee Markt 37A/1, op verzoek van nv ING België te 1000 Brussel, Marnixdreef 24, ondernemingsnummer 0403.200.393., woonplaats kiezend op het kantoor van de gerechtsdeurwaarder.

#### 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 gerechtsdeurwaardersexploot worden aangemaand om inzage te nemen van hierna vermelde verkoopsvoorwaarden en aanwezig te zijn bij de toewijzing.

Indien binnen de acht dagen na de aanmaning geen geschil over de verkoopsvoorwaarden 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 verkoopsverrichtingen geschorst. Hetzelfde geldt indien de nietigheid van de rechtspleging wordt ingeroepen.

#### VERKOOPSVORWAARDEN

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

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopsvoorwaarden;
- 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:

**donderdag 27 juni 2024 te 17.00 uur in café DEN BRUINVIS te 2811 Hombeek (Mechelen), Frans Reyniersstraat 38.**

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 prijzen van de te verkopen onroerende goederen, 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.

De onroerende goederen zijn in gebruik als omheind weiland voor rundvee en vrij te bezichtigen. Te betreden alleen waar mogelijk en steeds op eigen risico.

Voor deze verkoping zal **publiciteit** worden gemaakt in de algemene en de gespecialiseerde publicaties, 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, immovlan.be, notaris.be) en deze specifiek gericht op de agrarische sector.

##### **Betaling van koopprijs en aankleven**

###### **Onkosten der verkoping:**

a) Een forfaitaire bijdrage in de kosten, rechten en erelonen der verkopeningen, 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 afzairesrest, 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 786,50 euro per lot.

#### **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 bidders 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 opbidders 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.

**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.

#### **Bepalingen inzake beweerde gebruiks- en pachtrechten**

De beslagen eigenaar heeft de verkoophoudende notaris kopie bezorgd van de onderhandse pachtovereenkomst, gesloten tussen de beslagen eigenaar en de BV "Van Sever-Vergauwen" te Hombeek, Kruidenstraat 8B, met betrekking tot de bij deze verkochte eigendommen lot 1 tot en met lot 15.

Dienaangaande is vastgesteld dat deze overeenkomst dagtekent van 31 januari 2017 en door de beslagen eigenaar is toegestaan zonder het uitdrukkelijk akkoord van zijn hypothecaire schuldeiser de naamloze vennootschap ING BELGIË.

Bij gebrek aan dit akkoord volgt uit de bepalingen van de kredietovereenkomst, welke authentiek werd gesloten tussen de beslagen eigenaar - kredietnemer en de naamloze vennootschap ING BELGIË, kredietverstrekker en thans vervolgende schuldeiser, bij notariële kredietakte verleden voor notaris Marianda Moysen op 24 april 2015, en waarin uitdrukkelijk bedongen dat de gehypothekeerde goederen niet het voorwerp mogen uitmaken van enige pachtovereenkomst zonder de uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de bank, dat deze pachtovereenkomsten niet tegenstelbaar zijn aan de in deze vervolgende schuldeiser.

Bijkomend werd vastgesteld dat geen betaalbewijzen werden bijgebracht. Noch werd op enige wijze de vaste dagtekening van deze pachtovereenkomst aangetoond.

Op vraag van de verkoophoudende notaris of er ooit een toestemming werd gegeven met dit of enig gebruiksrecht in voordeel van een derde op de betrokken eigendommen heeft de hypothecaire schuldeiser de naamloze vennootschap ING BELGIË bij elektronisch schrijven van 21 mei 2024 nogmaals uitdrukkelijk bevestigd dat hiertoe nooit een toestemming werd verleend.

**Dat de beslagen eigendommen bijgevolg verkocht kunnen worden vrij en onbelast van de beweerde pacht- en gebruiksrechten van de BV "Van Sever-Vergauwen"** en de respectievelijke kopers de verkochte eigendommen mogen doen ontruimen op kosten van de verkoper, door een door de kopers aan te duiden gerechtsdeurwaarder, enkel op voorlegging van de grosse der verkoopakte.

Dientengevolge werd de beslagen eigenaar door ondergetekende notaris op 17 oktober 2022 en 14 november 2022, met bevestiging bij schrijven van 11 maart 2024, geïnformeerd dat de verkoopprocedure verdere doorgang zal vinden zonder erkenning en inachtna-me van enig recht als pachter in hoofde van de BV "Van Sever-Vergauwen". Bij elektronisch schrijven van 21 mei 2024 heeft de

BV "Van Sever-Vergauwen" en diens raadsman, de heer Hendrik Baumans, advocaat kantoor houdende te 3000 Leuven, Diestsevest 32 bus d, in kennis gesteld van de verzochte inlichtingen inzake de openbare verkoping.

#### **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 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 erfdiensbaarheden 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 erfdiensbaarheden en gemeenschappen. Hij zal geen verhaal kunnen uitoefenen wegens vergissing, onnauwkeurigheid of vergetelheid in de beschrijving van de eigendommen en de opgave van de erfdiensbaarheden 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.

Dienaangaande wordt uitdrukkelijk verwezen naar de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden gemeld in de voormelde eigendomstitel van verkoper verleden voor notaris Marianda Moyson op 24 april 2015 en hier letterlijk overgenomen:

#### *"BIJZONDERE VOORWAARDEN*

*De verkoop geschiedt verder onder de hierna vermelde bijzondere voorwaarden, letterlijk overgenomen uit:*

*1° uit de akte verleden voor notaris Luc Weyts te Leuven op vierentwintig december negentienhonderd zesentachtig: " tussen de koper van de loten 4a, 4b en 4c wordt bevestigd dat zij elkaar geen recht van uitweg zullen dienen te geven, vermits zij alle beschikken over een uitweg naar de straat.*

*2° uit de akte verleden voor ondergetekende notaris op zestien augustus tweeduizend en twaalf: a) de akte verleden voor notaris Van Dingene dd negentien juni negentienhonderd zevenentachtig: " 6) er zal geene verandering mogen toegebracht worden aan de thans bestaande losewegen zonder tusschenkomst der belanghebbende partijen, maar zonder dat deze bepaling aan deze laatsten meer rechten zou kunnen geven dan deze waarvan bij regelmatige titel of overeenkomst kan beweerd worden.*

*"Op het verkocht goed zal er een uitweg van dry meters voor gebruik der overige goederen der amilie Horckmans en het land toebehoorende aan den heer Montens blijven voortbestaan. De koopers zullen de riool gelegen in de gracht der straat en onder de bestaande uitweg, mogen herplaatsen naar het punt der scheiding uitmakende tusschen voorschreven goed en den eigendom der Amelie Horckmans, om alzoo eenen rechten uitweg van dry meters breedte te bekomen, zooals op de grondkaart is aangeduid.*

*"de percelen 2a en 2b zullen uitwegen moeten verlenen aan alle daartoe rechthebbenden naar de Boomkensstraat, zoals aangeduid op bijgaand grondplan.*

*b) de akte verleden voor notaris Jan Dons op vierentwintig juli tweeduizend:*

*"met bijzondere bepalingen*

1) op het lot drie ligt er een losweg van vier meter in voordeel van de achtergelegen eigendom zoals aangeduid staat op voormeld plan."

*De koopster wordt dienaangaande gesteld in deze rechten en verplichtingen van de verkoper, voor zover deze erfdienstbaarheden op heden nog van toepassing 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 de verkochte goederen, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

#### Schade aan de grond of ondergrond

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

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

#### Vorderingen tot vrijwaring

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies 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 verkoopsoverrichtingen 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.

#### Stedenbouw

De verkoop vindt plaats zonder enige waarborg met betrekking tot de wettelijke erfdienstbaarheden, onder meer deze voortspruitende

de uit de administratieve voorschriften inzake stedenbouw, die het verkocht goed zouden bezwaren.

Dienaangaande wijst de verkoophoudende notaris op de stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd door de stad Mechelen op 3 mei 2024 waaruit voor de kadastrale percelen met nummers 219E P0000, 195B P0000 en 205B P0000 deze percelen belast zijn met volgende wettelijke erfdiensbaarheid van openbaar nut: erfdiensbare strook waterloop voor reinigingswerken categorie 2 Laarbeek. Beheerder: Provincie Antwerpen - Rupel en Dijle.

Verder heeft de stad Mechelen bij zelfde inlichtingen van 3 mei 11. geïnformeerd dat de kadastrale percelen 221E P0000 en 219E P0000 gelegen zijn in gemeentelijk rooilijnplan Zepstraat, Gijsbeekstraat, Expoelstraat (= Bankstraat, Gijsbeekstraat, Expoelstraat) zonder getroffen te zijn door de rooilijn.

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 bouwvertreding 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 de onroerende goederen volgende stedenbouwkundige meldingen zijn gemaakt in het vergunningenregister:

Voor de kadastrale percelen 219E P0000 en 207/A een vergunning met dossiernummer 1979/0647 de dato 7 maart 1980 voor het aanleggen van een hoogspanningslijn 380 K.V.

Voor de kadastrale percelen 199B P0000, 200A P0000, 199C P0000, 199A P0000 en 199D P0000 een geweigerde vergunning met



dossiernummer 1994/0309 de dato 27 september 1994 voor het bouwen van een rundveestal en mestvaalt;

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

2° dat alle betrokken goederen gelegen zijn in het origineel gewestplan Mechelen dd. 5 augustus 1976 en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP\_12025\_214\_00005\_00001 Zonevreemde woningen - perimeterplannen dd. 11 september 2008 : zone voor plateaugebied met meest recente stedenbouwkundige bestemming:

Kadastrale percelen met nummers 221/E P0000, 199/A P0000, 199/B P0000, 205/B P0000, 200/A P0000, 199/C P0000, 199/D P0000: **agrarisch gebied;**

Kadastrale percelen 30/A P0000 en 195/B P0000 **deels woongebied met landelijk karakter en deels agrarisch gebied;**

Kadastrale percelen 219/E P000 en 207/A P0000 **deels agrarisch gebied en deels gebied met bestaande hoogspanningsleidingen.**

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 de stedenbouwkundige uittreksels door de stad Mechelen verleend op datum van 3 mei 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.

De notaris wijst uitdrukkelijk op de mogelijkheden en moeilijkheden omtrent het bouwen en/of verbouwen in een agrarisch gebied en op het statuut van de zone-vreemde gebouwen. Afdoende geïnformeerd over de stedenbouwkundige toestand zal de koper hier verder zijn zaak van maken.

### **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.

#### **Wettelijk voorkooprecht**

Uit de opzoeken door de werkende notaris gedaan blijkt dat de bij deze verkochte goederen bezwaard zijn met een wettelijk voorkooprecht in het voordeel van De Vlaamse Waterweg.

De instrumenterende notaris heeft op datum van 21 mei 2024 zijnde meer dan dertig dagen voor hoger vermelde zitdag, voormelde begunstigden van het wettelijk voorkooprecht ingelicht over de datum, plaats en uur van de verkoping.

### **Waterparagraaf**

A. Blijkens opzoeking via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht), gedaan de dato 29 april 2024, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde goederen 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 de hierboven vermelde goederen:

- 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.

B. waterinfo: overstromingsgevoeligheid

Uit opzoeking van zelfde datum blijken de hierboven vermelde goederen volgende perceelscores te hebben:

Voor de kadastrale percelen 221E P0000, 199A P0000, 30A P0000, 200A P0000 en 207A P0000 heeft de grond P(erceel)-score:

A: geen overstroming gemodelleerd

Voor het kadastraal perceel 219E P0000 heeft de grond P(erceel)-score:

B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050

Voor de kadastrale percelen 199B P0000, 195B P0000, 205B P0000, 199C P0000 en 199D P0000 heeft de grond P(erceel)-score:

D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat

### **Bodemtoestand**

a) De dienst Milieu van de stad Mechelen heeft voor de hierboven omschreven goederen van onderhavige verkoop bij schrijven van 3 mei 11. gemeld dat er voor de goederen geen milieuvergunningen werden afgeleverd en dat deze gelegen zijn in collectief te optimaliseren buitengebied.

b) Op 3 mei 2024 werden door de "Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest" verkort genaamd "OVAM" volgende bodemattesten afgeleverd met betrekking tot voormelde kadastrale percelen der verkoping:

1/ voor het kadastraal perceel 221E P0000 met referentie 20240391129 :

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12016 MECHELEN 5 AFD/HOMBEEK/

straat + nr. : HET MEERBOSCH

sectie : D

nummer : 0221/00E000

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 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 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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, 03.05.2024"

2/ voor het kadastraal perceel 219E P0000 met referentie 20240391128:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12016 MECHELEN 5 AFD/HOMBEEK/

straat + nr. : HET MEERBOSCH

sectie : D

nummer : 0219/00E000

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 gebruiksadvisen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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, 03.05.2024"

3/ voor het kadastraal perceel 207A P0000 met referentie 20240391127:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12016 MECHELEN 5 AFD/HOMBEEK/

straat + nr. : HET MEERBOSCH

sectie : D  
nummer : 0207/00A000  
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 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 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opge maakt te worden.  
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.  
3 OPMERKINGEN  
1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).  
2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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, 03.05.2024"  
4/ voor het kadastraal perceel 205B P0000 met referentie 20240391126:  
"1 KADASTRALE GEGEVENS  
datum toestand op: 01.01.2023  
afdeling : 12016 MECHELEN 5 AFD/HOMBEEK/  
straat + nr. : HET MEERBOSCH  
sectie : D  
nummer : 0205/00B000  
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 risicoground 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

## 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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, 03.05.2024"

5/ voor het kadastraal perceel 200A P0000 met referentie 20240391130:

## "1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12016 MECHELEN 5 AFD/HOMBEEK/

straat + nr. : HET MEERBOSCH

sectie : D

nummer : 0200/00A000

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 risicoground 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient

er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opge-  
maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM  
worden gebruikt, vindt u op  
[ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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 ver-  
strekke gegevens.

te Mechelen, 03.05.2024"

6/ voor het kadastraal perceel 199D P0000 met referentie  
20240391125:

#### "1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12016 MECHELEN 5 AFD/HOMBEEK/

straat + nr. : HET MEERBOSCH

sectie : D

nummer : 0199/00D000

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](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 toepas-  
sing op deze grond. Voor grondverzet dient  
er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opge-  
maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM  
worden gebruikt, vindt u op  
[ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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, 03.05.2024"

7/ voor het kadastraal perceel 199C P0000 met referentie 20240391122:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12016 MECHELEN 5 AFD/HOMBEEK/

straat + nr. : HET MEERBOSCH

sectie : D

nummer : 0199/00C000

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 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 gebruikadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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, 03.05.2024"

8/ voor het kadastraal perceel 199B P0000 met referentie 20240391123:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12016 MECHELEN 5 AFD/HOMBEEK/



straat + nr. : HET MEERBOSCH

sectie : D

nummer : 0199/00B000

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 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 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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, 03.05.2024"

9/ voor het kadastraal perceel 199A P0000 met referentie 20240391124:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12016 MECHELEN 5 AFD/HOMBEEK/

straat + nr. : HET MEERBOSCH

sectie : D

nummer : 0199/00A000

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 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 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

#### 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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, 03.05.2024"

10/ voor het kadastraal perceel 195B P0000 met referentie 20240391132:

#### "1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12016 MECHELEN 5 AFD/HOMBEEK/

straat + nr. : HET MEERBOSCH

sectie : D

nummer : 0195/00B000

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 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op

[ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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, 03.05.2024"

11/ voor het kadastraal perceel 30A P0000 met referentie 20240391131:

#### "1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12016 MECHELEN 5 AFD/HOMBEEK/

straat + nr. : HET LINDEVELD

sectie : D

nummer : 0030/00A000

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 gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op

[ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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, 03.05.2024"

#### **Onroerend erfgoed**

Bij nazicht van de site [www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be) op 20 mei 2024 blijkt dat voormelde goederen der onderhavige verkoping niet werden opgenomen op één van de vastgestelde inventarissen, zoals opgenomen in het Onroenderfgoeddecreet van twaalf juli tweeduizend dertien.

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.

#### **Bosdecreet**

Voor zover bekend en voor zover kan worden vastgesteld uit de raadpleging van de digitale boskaarten op [geopunt.be](http://geopunt.be) op datum van 20 mei 2024 is op de bij deze verkochte goederen geen bos aanwezig.

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3).

De verkoop houdende notaris wijst de koper er op dat deze zelf dient na te gaan of het goed aan de wettelijke definitie van bos (cfr. artikel 3 Bosdecreet) beantwoordt.

Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidentlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.
- Een beheerplan is wettelijke vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare (5 ha), en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.
- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit van de Vlaamse regering van zestien februari tweeduizend en één). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.

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

#### **PANDWET**

Naar aanleiding van de Pandwet van 11 juli 2013 heeft de instrumenterende notaris op datum van 21 mei 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.

#### **KLIM (Federaal Kabels en Leiding Informatie Meldpunt)**

De notaris wijst de koper op het bestaan van de website [www.klim-cicc.be](http://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 verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle fysieke openbare verkopen 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**

De openbare verkoop moet worden aanzien als een toetredingscontract.

De verkoper, de koper, elkeieder, 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 bieder 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 bieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bieder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden en in de publiciteit.

### **Gevolgen van een bod**

Elke bieder blijft door zijn bod en tot alle verplichtingen voortspuitende uit de verkoopvoorwaarden 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 verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

#### **Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper**

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.

#### **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 verkoopvoorwaarden 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 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

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 verwijslin-trest 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 werke-lijke betaling.

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derden-rekening 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 afzon-derlijke 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 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 vijftigdui-zend 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 tien-duizend euro (€ 110.000,00);
- **twintig komma vijftwintig procent (20,25%),** voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);
- **negentien komma vijfenveertig procent (19,45%),** voor prijzen boven honderdvijftigduizend 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 honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- **achttien komma zeventig procent (18,70%),** voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend 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 tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00);
- **zeventien komma veertig procent (17,40%),** voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend 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 tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- **zestien komma vijfenzestig procent (16,65%),** voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend 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 driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00);
- **vijftien komma negentig procent (15,90%),** voor prijzen boven driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- **vijftien komma vijfenzestig procent (15,65%),** voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend 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 vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00);
- **vijftien komma tien procent (15,10%),** voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijf-honderdduizend euro (€ 500.000,00);

- **veertien komma negentig procent (14,90%),** voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- **veertien komma vijfenzestig procent (14,65%),** voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend 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).

#### **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 toekomstige 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 verkoopsvoorwaarden.

### **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 intrest 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 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 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 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**

Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

- de verkoop volgen, de verkoopvoorwaarden 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 toebehooren 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.

De bieder: 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

voortvloeiën 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.

(Volgen de handtekeningen.)

=====VOOR GELIJKVORMIGE EXPEDITIE=====

A blue circular notary seal is positioned on the left, featuring a central coat of arms and the text "G. CLERENS - NOTARIS" at the top and "MECHELEN" at the bottom. To the right of the seal is a large, fluid blue ink signature.

Voor akte met repertoriumnummer 2240286, verleden op 21 mei 2024

#### FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd tweeënveertig blad(en), nul verzending(en)  
op het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen op 27 mei 2024  
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 15077  
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).  
De ontvanger