UITTREKSEL VERKOOPVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP BIDDIT.BE

In het jaar tweeduizend zesentwintig, op drie november.
Ga ik, Meester **Jelle VAN HOVE,** Notaris te Antwerpen, op de kantoren van AG Vespa te 2018 Antwerpen, Paradeplein 25, over tot het opstellen van de VERKOOPSVOORWAARDEN van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed:

OP VERZOEK EN IN AANWEZIGHEID VAN

[…]

BESCHRIJVING VAN HET GOED

1. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde
Een perceel grond, kadastraal gekend als "boomgaard laag", en alle aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0267P0000, voor een oppervlakte van duizend driehonderdvijfentwintig vierkante meter (1.325 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 10,00 euro.

2. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde
Een perceel grond, kadastraal gekend als "boomgaard laag", en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0268P0000, voor een oppervlakte van vijftienduizend driehonderddertig vierkante meter (15.330 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 124,00 euro.

3. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde
Een perceel grond, kadastraal gekend als "boomgaard laag", en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0269P0000, voor een oppervlakte van vierduizend vierhonderdvijfenveertig vierkante meter (4.445 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 36,00 euro.

4. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde
Een perceel grond, kadastraal gekend als "boomgaard laag", en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0270P0000, voor een oppervlakte van duizend vijfhonderdvijfentwintig vierkante meter (1.525 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 12,00 euro.

5. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als “weg”, en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEM VELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0276P0000, voor een oppervlakte van tweehonderdvijfenveertig vierkante meter (245 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 0 euro.

6. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als “gracht”, en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEM VELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer(s) 0277AP0000, voor een oppervlakte van tweehonderdtachtig vierkante meter (280 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 0 euro.

7. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als “boomgaard laag”, en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0278AP0000, voor een oppervlakte van tweeduizend achthonderdendrie vierkante meter (2.803 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 22,00 euro.

8. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als “boomgaard laag”, en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0279P0000, voor een oppervlakte van vijfduizend driehonderdtachtig vierkante meter (5.380 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 43,00 euro.

9. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een onroerend goed, kadastraal gekend als “hoeve”, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMSESTEENWEG 139**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0280EP0000, voor een oppervlakte van vierduizend honderdachtentachtig vierkante meter (4.188 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 1.122,00 euro.

10. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als “tuin”, en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEM VELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0283P0000, voor een oppervlakte van achthonderd vierkante meter (800 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 6,00 euro.

11. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een onroerend goed, kadastraal gekend als “bergplaats”, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMSESTEENWEG 139+**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0284CP0000, voor een oppervlakte van duizend driehonderdveertig vierkante meter (1.340 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 54,00 euro.

12. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als "boomgaard laag", en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0285AP0000, voor een oppervlakte van zeventienduizend zeshonderdzevenennegentig vierkante meter (17.697 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 143,00 euro.

13. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als "boomgaard laag", en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0286P0000, voor een oppervlakte van achthonderdvijfenzestig vierkante meter (865 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 7,00 euro.

14. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als "boomgaard laag", en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0287BP0000, voor een oppervlakte van vijfduizend twintig vierkante meter (5.020 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 40,00 euro.

15. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als "boomgaard laag", en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0292GP0000, voor een oppervlakte van tweeduizend vierhonderdeenentwintig vierkante meter (2.421 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 19,00 euro.

16. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als "boomgaard laag", en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0292HP0000, voor een oppervlakte van twintigduizend honderdenelf vierkante meter (20.111 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 162,00 euro.

17. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als "bouwland", en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEM VELD**, thans gekadastreerd sectie B, nummer 0172AP0000, voor een oppervlakte van veertienduizend vijfhonderdvijfennegentig vierkante meter (14.595 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 68,00 euro.

18. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond kadastraal, gekend als "weg", en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMSESTEENWEG**, thans gekadastreerd

sectie A, nummer 0289CP0000, voor een oppervlakte van duizend tweeënvijftig vierkante meter (1.052 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 3,00 euro.

19. GEMEENTE BOECHOUT- tweede afdeling - Vremde

Een perceel grond, kadastraal gekend als "boomgaard laag", en alle verdere aanhorigheden, te **2531 BOECHOUT-VREMDE, BROECHEMVELD**, thans gekadastreerd sectie A, nummer 0288BP0000, voor een oppervlakte van zeventienduizend zeshonderdtweeënzestig vierkante meter (17.662 m²), met een actueel gekend kadastraal inkomen van 146,00 euro.

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

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

De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

[…]

De koper zal zich met deze eigendomsaanhaling moeten vergenoegen en geen andere titels kunnen eisen dan een afschrift van deze.

BEKWAAMHEID

[…]

DEZE VERKOOPSVOORWAARDEN BEVATTEN DE VOLGENDE DELEN:

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

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Als aanvulling op en/of afwijking van nagemelde algemene verkoopvoorwaarden, worden de volgende voorwaarden bedongen:

CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR

Notarissen VAN HOVE & AUBRY
Amerikalei 79 - 2000 ANTWERPEN

Tel (03) 260.90.50 - BTW BE0840733048

INSTELPRIJS

De instelprijs bedraagt **NEGENHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 950.000,00)**.

INSTELPREMIE

In afwijking van de algemene verkoopsvoorwaarden wordt er geen premie toegekend aan de eerste bieder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt.

MINIMUMBOD

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

AANVANG EN SLUITING VAN DE BIEDINGEN

De dag en het uur van de **aanvang** van de biedingen is **donderdag 26 november 2026** om **elf uur (11u)**.

De dag en het uur van de **sluiting** van de biedingen is **vrijdag 4 december 2026** om **elf uur (11 u)**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

DAG EN UUR ONDERTEKENING PV VAN TOEWIJZING

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van AG Vespa te 2018 Antwerpen, Paradeplein 25 op **woensdag 9 december** om **veertien uur dertig (14.30 u)**.

Op deze datum en uur dienen koper en verkoper aanwezig te zijn ter ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing.

De notaris kan de datum en het uur van ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing nog aanpassen doch met respect van de termijn van tien werkdagen voorzien in artikel 13 van de algemene verkoopsvoorwaarden hierna.

BEZOEKEN

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden, na overleg met de heer Wim CARPELS, Expert vastgoedjurist bij AG VESPA, te contacteren via wim.carpels@antwerpen.be.

Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bezoeken in te lassen en/andere maatregelen te nemen in het belang van de verkoop of in functie van de concrete verzoeken.

PUBLICITEIT

Deze verkoop werd en zal worden aangekondigd en bekendgemaakt door middel

van publiciteit op internet (www.biddit.be, www.immoweb.be, www.immovlan.be, www.zimmo.be, www.notaris.be, enz.), door middel van publiciteit op social media, in voorkomend geval door middel van publiciteit in een regionaal dagblad en het plaatsen van publiciteitsborden aan het pand

EIGENDOMSOVERDRACHT

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

GENOT – GEBRUIK

De verkoper verklaart dat de goederen die het voorwerp uitmaken van deze verkoop worden **gepacht** door […], die pachter is krachtens de schriftelijke pachtovereenkomst die een aanvang heeft genomen op 1 januari 2011.

De verkoper verklaart dat:

- de actuele jaarlijkse pachtprijs thans elfduizend negenentwintig euro vijftig cent (€ 11.029,50) bedraagt.
- de pachtovereenkomst is ingegaan op 1 januari 2021, en werd van rechtswege op negen jaar gebracht. Bij gebreke aan opzegging is op 1 januari 2020 een tweede pachtperiode van negen jaar begonnen die zal eindigen op 31 december 2028.
- er geen waarborg werd gesteld.

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Voor de verpachte goederen, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de pachtprijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pachtprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe.

VOORKOOPRECHT – VOORKEURRECHT

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(den) zijn.
De uitoefening van dit (deze) recht(en) vindt plaats binnen de voorwaarden en op de wijze die bij wet of overeenkomst bepaald worden, en die in deze verkoopsvoorwaarden verduidelijkt zijn.
De verkoper verklaart dat op 5 oktober 2026 het wettelijk voorkeurrecht in voordeel

van de Vlaamse Landmaatschappij werd aangeboden, doch dat deze op 22 oktober 2026 heeft laten weten hiervan geen gebruik te zullen maken.
De pachter geniet van het voorkooprecht zoals voorzien in artikel 59 tot en met 68 van het Vlaams Pachtdecreet, dat hij kan uitoefenen voor zichzelf of voor één of meer bevoorrechte familieleden die daadwerkelijk aan de exploitatie deelnemen.
Ten minste vijftien dagen voor de dag van de openbare verkoop zal ondergetekende notaris aan de pachter kennis geven van de dag van aanvang en sluiting van de biedingen.
De notaris stelt vast dat de pachter tot op heden vooraf niet heeft afgezien van de uitoefening van zijn recht van voorkoop.
De notaris gaat over tot de toewijzing onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het voorkooprecht van de pachter. De notaris geeft de pachter kennis van deze toewijzing door hem een uittreksel uit de akte van toewijzing te bezorgen. De pachter beschikt vanaf de kennisgeving over een termijn van tien dagen om de notaris in te lichten over zijn beslissing om zich in de plaats te stellen van de laatste bieder en dit overeenkomstig artikel 71 Vlaams Pachtdecreet of bij akte van de notaris.
De pachter die gebruikmaakt van zijn voorkooprecht, mag gedurende een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de aankoop, het goed of de exploitatie ervan alleen overdragen aan één of meer bevoorrechte familieleden. De beperking van overdracht geldt niet als de pachter het goed opnieuw kan verkopen aan een koper die hem in de verkoopakte een effectieve pachttijd van negen jaar waarborgt.
De pachter kan zijn recht van voorkoop voor het volledige goed, of voor een deel ervan als hij het voor het overige deel zelf uitoefent of ten voordele van een of meerdere bevoorrechte familieleden, aan een of meer derden overdragen tegen de voorwaarden als bepaald in artikel 61 Vlaams Pachtdecreet. De pachter die zijn recht van voorkoop heeft overgedragen, mag gedurende een periode van negen jaar de exploitatie van het goed niet overdragen aan andere personen dan een of meer bevoorrechte familieleden.
De pachter kan zijn recht van voorkoop niet overdragen wanneer de koper (die een natuurlijke persoon is) zich verbindt als zogenaamde ‘veilige’ koper overeenkomstig artikel 61, §2 Vlaams Pachtdecreet. Dit betekent dat de pachter onder dezelfde voorwaarden mag blijven pachten, en dat de koper het pachtgoed niet zal opeisen gedurende minstens achttien jaar. De koper verzaakt dus aan zijn recht om de pacht op te zeggen om welke reden ook, waardoor de pacht een einde zou nemen voor het verstrijken van de achttien jaar.
Wanneer een openbaar bestuur of een publiekrechtelijk rechtspersoon bij een openbare verkoop deelneemt aan de biedingen met de bedoeling het pachtgoed te verwerven voor doeleinden van algemeen belang als vermeld in artikel 65, §1, 3° Vlaams Pachtdecreet, of met het oog op bebossing of natuurrealisatie als vermeld in artikel 65, §1, 9° Vlaams Pachtdecreet, maakt het dat voor het begin van de

biedingen kenbaar aan de notaris. Telkens wanneer een openbaar bestuur of een publiekrechtelijk rechtspersoon een dergelijk bod uitbrengt, wordt dit kenbaar gemaakt bij het uitbrengen van de bieding. De pachter kan die informatie tijdens de biedingen raadplegen. Wanneer iemand zich voor het begin van de biedingen bij de notaris kenbaar heeft gemaakt in deze hoedanigheid, kunnen alle bieders deze informatie tijdens de biedingen raadplegen door de gele kleur (in tegenstelling tot de andere biedingen die grijs zijn).

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel ander conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte of conventioneel recht van wederinkoop is bezwaard.

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door andere wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten.

STAAT VAN HET GOED – GEBREKEN

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

De verkoper maakt melding van de slechte staat van de hoeve en/of andere gebouwen die mee verkocht worden, en naar de noodzaak tot het uitvoeren van dringende herstellingen.
De verkoper verwijst hiervoor expliciet, doch geenszins met de bedoeling om de slechte staat te beperken tot deze zaken, naar de beschikbare aanbestedingsdossiers, met name:

- dossier P004224 – “Herstel rieten dak van hoeve”, bestaande uit:
  i. Bestek – Deel I: Administratieve bepalingen
  ii. Bestek – Deel II: Contractuele bepalingen
  iii. Bestek – Deel III: Technische bepalingen
- dossier P004224 – “Herstel onstabiele westgevel van hoeve”, bestaande uit:
  i. Bestek – Deel I: Administratieve bepalingen
  ii. Bestek – Deel II: Contractuele bepalingen
  iii. Bestek – Deel III: Technische bepalingen

Deze documenten worden ter beschikking gesteld via www.biddit.be.

De verkoper verklaart dat deze bestekken niet uitgevoerd zijn door de verkoper of aangestelden, maar verwijst er naar om een duidelijk beeld aan de geïnteresseerden te bezorgen.

De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

Ondergetekende notaris wijst de liefhebbers op artikel 1649 van het oud Burgerlijk Wetboek dat stelt dat de vordering wegens verborgen gebreken niet kan worden ingesteld wat betreft verkopingen op rechterlijk gezag en op artikel 1684 van het oud Burgerlijk Wetboek dat stelt dat de vordering wegens benadeling voor meer dan zeven/twaalfden niet kan worden ingesteld wat betreft verkopingen op rechterlijk gezag.

ROERENDE GOEDEREN

De verkoper verklaart dat – gelet op de verpachte toestand – er geen roerende goederen in de verkoop zijn inbegrepen.

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.

BIJZONDERE LAST TOT AFSTAND AAN DE GEMEENTE BOECHOUT

De uiteindelijke koper dient evenwel een repel grond gelegen aan de Broechemsesteenweg z/n – deel van wat mee verkocht wordt – gekend ten kadaster onder Boechout, 2de afdeling, sectie A, deel van perceelnummers 288a en 289b, of daar in de nabijheid van gelegen, voor een gemeten oppervlakte van zevenhonderd vijfenvijftig vierkante meter (755 m²), af te staan. De daartegenover staande vergoeding, met name thans ingeschat op elfduizend zeshonderdachtentachtig euro drieënnegentig cent (€ 11.688,93), zal nog aan de verkoper toe te komen.

Voor zover nodig, geeft de koper aan de verkoper of haar aangestelden, alsook aan alle medewerkers van notariskantoor Van Hove & Aubry te Antwerpen, volmacht om hiervoor de nodige documenten (waaronder, doch niet beperkt tot, de notariële akte(n)) te ondertekenen. Dit beperkt tot voormelde oppervlakte van zevenhonderd vijfenvijftig vierkante meter (755 m²).

GEMEENHEDEN

De koper zal het goed aanvaarden met alle rechten en verplichtingen met betrekking tot eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen met de aanpalende eigendommen.
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 erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan zijn.
De verkoper is ertoe gehouden de hem bekende conventionele erfdienstbaarheden

te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De koper heeft geen verhaal voor andere erfdienstbaarheden, die hij zal moeten dulden, zelfs als hij ze niet kende.
De verkoper verklaart dat het goed bezwaard is met erfdienstbaarheden, en verwijst dienaangaande naar volgende akten:

- Lastenkohier verleden op 21 september 1965 voor notarissen Mauritius Stephanus Maria Naets te Boechout, Emmanuel De Smedt te Wommelgem en Octaaf Vernimmen te Nijlen waarin het volgende letterlijk wordt vermeld:

  "7) *Bomen en struiken welken zich* op *minder* dan de *wettelijke afstand van een onderlinge grens tussen* twee kopen *bevinden,* moeten op eerste *verzoek van de benadeelde koper uitgegroeid worden op kosten van de andere koper.*
  Bevinden er zich bomen of struiken juist op een onderlinge grens tussen twee kopen, zullen zij onmiddellijk op kosten diertwee kopen moeten uitgegroeid worden, en de opbrengst komt hun ieder bij helften toe.
  8) De kopen onderling mogen worden afgesloten bij middel van muren, hagen, draad of schutsels, welken op de limietscheiding zullen mogen geplaatst of geplant worden, doch onder voorbehoud van wat de overheid in dit verband zou opleggen, en mits de wegenissen te eerbiedigen.
  9) Kopers zullen alle bestaande jachtrecht moeten eerbiedigen.
  10) Wegenissen: Alle kopen palende aan de openbare wegenis, zullen rechtstreeks daarop uitweg nemen.
  Ingevolge gemelde openbare verkoping van vier en twintig juli negentienhonderd vijf en twintig, zullen volgende rechten van uitweg bestaan:
  Kopen 1,2 en 3 hebben recht van uitweg zoals op het plan is aangeduid, in noordelijke richting over het eigendom FRANKEN naar Groenenbroek (wegenis van Vremde naar Ranst). Deze drie kopen hebben samen, met en over de kopen 17, 16 15, 14, 13 en 12 wegenis naar de Broechemsesteenweg zoals op het plan is aangeduid.
  De wegenis over koop 3 zal moeten behouden blijven zoals zij thans bestaat.
  …
  Al die wegenissen zullen een breedte hebben zoals op het plan is aangeduid of op de breedte zoals zij thans bestaan, en ten minste voor gerij en paard. De aanleg en de onderhoud ervan zal ten laste zijn van de kopers, voor ieder van hen voor zoveel paarten als zij kopen gekocht hebben die er gebruik van moeten of mogen maken.
  Moesten er daarbuiten nog andere wegenissen bestaan, in voor- of nadeel van de verkochte goederen, zo zullen dezen mogen uitgeoefend of moeten gedoogd worden, het alles zoals dit tot nu toe mocht of moest geschieden."

Een kopie van dit/deze plan(nen) wordt ter beschikking gesteld via www.biddit.be.

- Akte verleden voor notaris Paul Janssens te Kontich op 19 april 1966, hierna letterlijk weergegeven als volgt:
  "De verkoper doet opmerken dat in het lastenkohier der openbare verkoping gehouden door notaris Alphonse Cols te Antwerpen de vierentwintigste juli negentienhonderd vijfentwintig, waarbij de thans verkochte eigendom gedeelte van de kopen twintig tot en met zevenentwintig uitmaakte bedongen staat hetgeen volgt:
  'Op de scheiding der loten 25, 24 en 22 enerzijds en der loten 26, 27 en 23 anderzijds en verder over lot 20 zal er eene wegenis voor gerij en paard gemaakt worden dienstig voor die loten om verder langs de bestaande wegenis op lot 1 aan den steenweg van Vremde naar Broechem en Lier te komen.
  Op de oostzijde van lot 22, verder op de noorzijde van loten 22, 21, verder op de westzijde van lot 21 en noordzijde van lot 1 zal er eene wegenis voor gerij en paard gemaakt worden dienstig voor loten 1, 20 tot en met 27 om verder in noordelijke richting over den eigendom van Francken Petrus, landbouwer te Vremde op de bestaande wegenis leidende naar de gemeente baan van Vremde naar Ranst te komen.
  Alle de voorschreven wegenissen zijn op het plan aangeduid en zouden er nog meer wegenissen bestaan zowel openbare als andere ten voor- of ten nadeele van der te koop gestelde goederen zullen deze ten profijte o ten schade zijn der koopers zonder verhaal tegen de dame-verkoopster en moeten er koopen zijn voor de welke er geene wegenis zou beschreven zijn zullen deze hunne wegenis hebben zooals het nu bestaat.
  Het maken van voornoemde wegenissen met de noodige dammen en bruggen en den onderhoud derzelfve zal ten laste zijn der koopers en ieder voor zoveel paarten als zij koopen gekocht hebben die er gebruik van moeten maken.
  Bij afzonderlijke verkooping van loten 1 en 20 zal op gemeene kosten der koopers eenen scheimuur in de schuur gemetst worden. De deur van het deel schuur van lot 20, uitkomende op de erve van lot 1, moet dicht gemetst worden maar de venster mag blijven bestaan.
  Daarenboven zal de afloop van het dak der schuur mogen blijven vallen op den grond van koop 1, ook moet de eigenaar van lot 1 toelaten op zijnen grond te komen voor onderhoud en herstelling van het dak.'
  Verder is er bedongen in de akte verleden voor ons notaris De Smedt te Wommelgem op drie september negentienhonderd vijftig:
  a. *Dat er noordwaarts van de bij deze bedeelde goederen een wegenis van drie meter breedte zal moeten gemaakt worden , half over de bij deze aanbedeelde goederen en half op dedaaraanplande' goederen der deelgenoten tot aan letter M aangeduid op het plan en voor het geheel over*

de bij deze aanbedeelde goederen van aan letter M aangeduid op het plan tot aan de bestaande wegenis leidende naar Broechemsteenweg, ten einde toe te laten aan de bij deze aanbedeelde goederen alsmede aan de daaraanpalende goederen der deelgenoten om in en uit te wegen van en naar Broechemsteenweg.

b. *Dat er westwaarts over den aangpalenden eigendom der deelgenoten een wegenis bestaat zoal aangeduid op het plan, welke wegenis ten dienste zal zijn der bij deze aanbnedoelde goederen ende overige goederen der deelgenoten daaraanpalende omlangs daar de gemeentebaan van Vremde naar Ranst te bereiken en omgekeerd.*
c. *Dat de wegenis die volgens hoger gemelde openbare verkoping van notaris Cols de data vierentwintig juli negentienhonderd vijfentwintig, diende gemaakt te worden op de oostzijde van lot tweeëntwintig, dier verkoping niet van toepassing zal zijn voor de uitvoering van de tegenwoordige akte.*
d. *Dat in geen geval de overblijvende goederen der deelgenoten palende aan de bij deze aanbedeelde goederen wegenis mogen nemen over de werf die gelezen is aan de Oostzijde der gebouwen staande op de bij deze aanbedeelde goederen. Die werf met inbegrip van de repelgrond van één meter negentig centimeter breedte langsheen het oostwaarts staande gebouw op den overblijvenden grond der deelgenoten zal als wegenis moeten beschouwd worden uitsluitend ten voordelen der bij deze aanbedeelde goederen.*

De kopers worden dienaangaande gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper.
De hogeraangaande wegenis ter breedte van drie meter, gelegen half en half op de noordwaartse scheidingslijn van het te koopgesteld eigendom, en het aanpalend eigendom Vervliet en koop één, zal op de kopen twee, vier, vijf en zes, met één meter dienen verbreed te worden, zodat er een wegenis zal bestaan van vier meter. De aanleg en onderhoud van deze wegenis is ten laste van de kopers die er gebruik van maken."

- Akte van plaatsbevinding verleden voor notaris Hugo Larose op 30 november 1993, hierna letterlijk weergegeven als volgt:

  "<u>VASTSTELLING</u>
  Partijen stellen vast dat
  1. - het eigendom, van de heer Petrus Vervliet voornoemd een recht van wegenis heeft in de ruimste zin van het woord, van de Broechemsesteenweg naar zijn eigendom Broechemsesteenweg 143 te Vremde en terug, over de wegenis van vier meter breedte gemerkt van A A'B en gekleurd in gele kleur en afgebeeld op de aangehechte foto' s gemerkt vak AA' (vanuit A en vanuit A') .
  - zelfde eigendom een recht van wegenis heeft over de vier meter brede

weg vanaf de waterloop nummer 4 zijnde dus over de geel gekleurde zone EG om zo uit te wegen naar de Eekstraat, thans Vennehoeveweg, over de gele zone GH, zoals afgebeeld op de aangehechte foto' s gemerkt vak EG (vanuit E en vanuit G) .
- zelfde eigendom recht van wegenis heeft over de vier meter brede weg afgebeeld op het plan in groene kleur vanaf de scheidingslijn tussen Broechemsesteenweg 143 en het voormeld eigendom onder 1. van het O.C.M.W., hetzij van punt B tot C, weg voor anderhalve meter gelegen op het eigendom Vervliet en voor twee en een halve meter op het eigendom O.C.M.W., en zoals afgebeeld op de aangehechte foto vak A'B (vanuit A') en op de foto' s hierna vermeld vak BC (vanuit B + tien meter van vanuit B) .
2. - het O.C.M.W. als eigenaar recht van wegenis heeft in de breedste zin van het woord over voormelde wegen A A'B, geel getint, en bovendien recht van wegenis heeft over de vier meter brede weg BC, en afgebeeld op de aangehechte foto vak BC (vanuit B + tien meter), deze laatste lopend voor twee en een halve meter over haar eigendom en voor anderhalve meter over het eigendom van Petrus Vervliet zoals hoger afgebeeld en afgebeeld op de aangehechte foto vak BC (vanuit B), alsmede over de haar toebehorende vier meter brede wegenis lopend van E tot G geel gekleurd om uit te geven langs de weg GH in gele kleur naar de Eekstraat, thans Vennehoeveweg.
<u>KOMEN OVEREEN DAT</u>:
l. het voormeld eigendom van het O.C.M.W., zijnde het nieuw te vormen perceel vermeld voorafgaandelijk onder nummer 2, in rode kleur afgebeeld op voormeld plan en palend aan het eigendom van de heer Petrus Vervliet, recht van wegenis zal hebben over de vier meter brede wegenis FE in oranje kleur, lopend van F tot E over het eigendom Vervliet, zoals afgebeeld op aangehechte foto's van EF (vanuit F, vanuit bocht naar E, vanuit E), om aan te sluiten op de wegenis EG, lopend van E tot G over het eigendom van het O.C.M.W. om zo aan te sluiten aan de weg GH in gele kleur om uit te wegen in de Eekstraat, thans Vennehoeveweg, afgebeeld op aangehechte foto's punt G en vak GH (vanuit G).
2. het recht van wegenis in blauwe kleur over de wegenis DE gelegen op het eigendom Vervliet af te schaffen, zodat het O.C.M.W. zich niet meer kan beroepen op vroeger bestane rechten en het eigendom Vervliet desbetreffend nooit neer kan worden aangesproken deer het O.C.M.W.
3. het recht van wegenis in de ruimste zin van het woord, over het gedeelte van de bestaande weg A'-B zich bevindend in de rood omlijnde zone van het eigendom Vervliet van het nieuwe te vormen perceel en thans nog eigendom van het O.C.M.W.Antwerpen, blijft bestaan en zal aan de

nieuwe eigenaar van dit nieuwe perceel opgelegd worden.
4. de kosten van onderhoud, herstelling, in standhouding, aanleg of wederaanleg van de weg in zijn huidige toestand, van de Broechemsesteenweg naar en tot het eigendom Vervliet zijnde punt B (geel merkteken op het terrein en afgebeeld op de aangehechte foto gemerkt punt B) ten laste zijn van deze laatste voor één/vijfde en voor vier/vijfde ten laste van het O.C.M.W., die de nieuwe eigenaar van het te vormen perceel kan doen tussenkomen voor een nog vast te stellen aandeel. De huidige toestand van de bedding van de weg kan vastgesteld worden op de aangehechte foto's.
5. de kosten van onderhoud, herstelling, in standhouding, aanleg of wederaanleg van de weg F naar E in zijn huidige toestand ten laste zijn van Vervliet voor de helft en veer de andere helft ten laste van de toekomstige eigenaar van het nieuwe in vorming zijnde perceel. De huidige toestand van de bedding van de weg kan vastgesteld werden op de aangehechte foto' s.
6. de kosten van onderhoud, aanleg of wederaanleg, herstelling, in standhouding van de weg E naar G ten laste zijn voor één/tiende van Vervliet en voor één/tiende van de gebruiker van het nieuw in vorming zijnde perceel en voor acht/tiende ten laste van het O.C.M.W.
7. de kosten van onderhoud en in standhouding, aanleg of wederaanleg van de weg van B naar C in zijn huidige toestand ten laste zijn van Vervliet voor één/vijfde en ten laste van het O.C.M.W. voor vier/vijfde. De huidige toestand van de bedding van de weg kan vastgesteld werden op de aangehechte foto's.
8. de thans bestaande afwateringen blijven behouden alsmede de slagboom zich bevindend op de weg FE ter hoogte van F, afgebeeld op de aangehechte foto vak EF (vanuit F); de slagboom mag echter niet op slot zijn tenzij de gebruiker eveneens over een sleutel beschikt.
9. het O.C.M.W. zich verbindt bij vorming van het nieuwe perceel en in geval van verkoop van dit perceel aan de koper de verplichting op te leggen de poort van de schuur van het nieuwe perceel op zijn kosten te dichten, deels in metselwerk en deels in glasbeton. De poort waarover het gaat is aangeduid op het plan van twaalf augustus negentienhonderd tweeënnegentig, bijgewerkt op zesentwintig augustus laatst.
10. op voormelde wegenissen mogen geen hinderende voorwerpen of andere lichamelijke roerende goederen geplaatst, achtergelaten of geparkeerd of gestationeerd worden, en de door- en toegang mag op generlei wijze belemmerd noch bemoeilijkt worden.
<u>LOUTER GEDOGEN</u>
De afsluiting op de weg BC en afgebeeld op de foto hieraangehecht, en

*zich ten onrechte bevindend op het perceel 292 F, toebehorend aan het 0.C.M.W., zal op eerste verzoek van het 0.C.M.W. of van de heer Vervliet of zijn rechtopvolgers verwijderd worden **of** op de respectieve gronden geplaatst worden."*

Een kopie van dit/deze plan(nen) wordt ter beschikking gesteld via www.biddit.be. De verkoper verklaart evenwel dat het plan de hiervoor vermelde kleurencodes/aanduidingen niet weergeeft, zodat de verkoper hierover alsook over de ligging geen uitsluitsel kan bieden.

- Akte verleden voor notaris Karl Van Kerkhoven te Ranst op 5 december 2025, waarbij gedeelten van de toenmalige kadastrale percelen nummers 289B en 288A, waarvan de huidige kadastrale percelen nummers 289C P0000 en 288B P0000 deel uitmaken, werden overgedragen, en waarvan de relevante bepalingen hierna letterlijk worden weergegeven als volgt:

  "1) de erfdienstbaarheden die worden vermeld in de verkoopbelofte tussen O.C.M.W. Antwerpen en Aquafin:
  Aquafin verleent na aanleg van de waterzuiveringsinfrastructuur aan huidige en toekomstige eigenaar, over de aankoop ter hoogte van het in het rood gearceerde deel, en onder de hierna opgesomde voorwaarden een toe- en doorgangsrecht te voet en met alle nuttige vervoermiddelen.
  Bij het uitoefenen van het hem toegekend recht zal de houder zich onthouden van iedere handeling die van aard is om de waterzuiveringsinfrastructuur, haar toebehoren of haar normale exploitatie te schaden.
  Dit recht van toe- en doorgang geldt niet voor voertuigen, rollend materieel, mechanische graaftuigen e.d. met een aslast zwaarder dan 12 ton.
  Ingeval voormeld recht van toe- en doorgang vanwege toezicht, controle, onderhoud, herstellings en/of vervangingswerken niet kan uitgeoefend worden, kan de EIGENAAR geen aanspraak maken op enige vergoeding lastens AQUAFIN of haar rechtsopvolgers.
  2) De erfdienstbaarheden die worden vermeld in het lastenkohier verleden op 21 september 1965 voor notarissen Mauritius Stephanus Maria Naets te Boechout, Emmanuel De Smedt te Wommelgem en Octaaf Vernimmen te Nijlen waarin het volgende letterlijk wordt vermeld: [hiervoor reeds weergegeven]"

  Een kopie van dit/deze plan(nen) wordt ter beschikking gesteld via www.biddit.be.

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

de wet.

Indien door de verkoop goederen worden afgescheiden van andere die eveneens aan de verkoper toebehoren, ontstaan hierdoor slechts erfdienstbaarheden in de door de wet bepaalde gevallen. De bestaande situatie tussen de twee eigendommen, zelfs indien deze niet zichtbaar is, zal mogen blijven bestaan als erfdienstbaarheid door bestemming van de huisvader, door de enkele verdeling van de eigendommen.

Indien er zich onder het goed een ondergrondse rui bevindt, dan is deze niet in de verkoop begrepen en blijft deze integraal met inbegrip van haar aanhorigheden eigendom van de verkoper.

ARCHEOLOGIE

Iedere vondst van enig belang die gedaan zou worden tijdens graaf- en/of slopingswerken moet onmiddellijk ter kennis van de verkoper worden gebracht. Indien het om een archeologische vondst gaat zullen de werken tijdelijk worden onderbroken om de verkoper in de mogelijkheid te stellen een fotografische vaststelling uit te voeren. De voorwerpen van kunst, oudheidkunde, natuurlijke historie, munt en penningkunde, of andere voorwerpen, die een wetenschappelijke waarde hebben, evenals de zeldzame en kostbare voorwerpen, die zich op of in het goed bevinden zijn in de verkoop niet begrepen en moeten dadelijk nadat ze gevonden zijn door de koper aan de door de verkoper aan te wijzen dienst afgeleverd worden.

SCHADE AAN DE GROND OF ONDERGROND

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.
Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

VORDERINGEN TOT VRIJWARING

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

TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID – VERPLICHTE AANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING AANNEMER EN ARCHITECT

De koper wordt zuiver en eenvoudig gesubrogeerd in alle rechten die de verkoper

had kunnen inroepen of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek).
De verkoper verklaart dat er geen definitieve omgevingsvergunning werd afgeleverd sinds 1 juli 2018 voor het goed. Daardoor bestaat er geen verzekeringsattest of attest van borgstelling omtrent de tienjarige aansprakelijkheid.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

1. ALGEMEEN

Voor het geval voormelde onroerende goederen zouden onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- en achterbouw, urbanisatie-vereisten 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.

2. INFORMATIEPLICHT VAN DE INSTRUMENTERENDE AMBTENAAR

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit de door de gemeente Boechout afgeleverde stedenbouwkundige uittreksels van 2 oktober 2026 en 4 oktober 2026:
1° dat voor het onroerend goed volgende bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt:

- Voor perceel A284 P0000:
  - een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een open loods, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 25 augustus 1975, onder referte 11004_1975_80 (gemeentelijk dossiernummer 11004/2456/B/1975/109);
  - een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gesloten loods, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 20 oktober 1977, onder referte 11004_1977_93 (gemeentelijk dossiernummer 11004/2456/B/1977/95);
- Voor perceel A280E P0000: een stedenbouwkundige vergunning voor het bijbouwen van een nieuwe loods, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 10 mei 1990, onder referte 11004_1990_5 (gemeentelijk dossiernummer 11004/1567/B/1990/5);
- Voor perceel A288B P0000: een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een fruit- en een groentenautomaat, voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen op 9 mei 2016, onder referte 11004_2016_49 (gemeentelijk dossiernummer 11004/2456/B/2016/69);
- Voor de percelen A288B P0000, A289C P000 en B172A P0000: een omgevingsvergunning voor het project 'AQF 22.680 Boechout/Ranst:

Sanering Broechemsesteenweg - Ranstsesteenweg', voorwaardelijk vergund door de Vlaamse Regering op 3 juni 2024, onder referte OMV_2022154132.

2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is: volgens het gewestplan Antwerpen de dato 3 oktober 1979: agrarisch gebied, en dit voor alle percelen;

3. dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister (en de verklaring van de verkoper), het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4. dat naar zijn weten er op de goederen geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. dat het verkochte eigendom geen deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, behoudens dat de percelen sectie A nummers 285A P0000, 286 P0000 en 288B P0000 deel uitmaakten van de verkaveling "Sint-Bernardsstraat – Broechemsesteenweg – Eekstraat" (131/004), vergund door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout op 29 september 1964, onder referte 11004_1964_1 (gemeentelijk dossiernummer 11004/3266/V/1964/1).

Deze verkaveling werd voor de loten 1 tot en met 9 opgeheven bij omgevingsvergunning tot bijstelling van de verkaveling, onder referte OMV_2018044574, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout op 20 augustus 2018 en in beroep vergund door de deputatie van de provincie Antwerpen op 14 februari 2019.

6. dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

7. dat het onroerend goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

Uit voormelde uittreksels blijkt onder meer nog dat:

- voor de percelen nummer 172A P0000, 288B P0000 en 289C P0000 het gemeentelijk rooilijnplan "Broechemsesteenweg", goedgekeurd op 21/09/1913, van toepassing is.
- voor de percelen sectie A nummers 280E P0000 en 284C P0000 een milieuvergunning klasse 2 voor tuinbouwactiviteiten werd verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout op 30

oktober 2006 (dossiernummer 11004/4028/1/E/1), geldig tot en met 30 oktober 2026.

- voor het perceel sectie A nummer 280E P0000 werd tevens op 7 juli 1993 akte genomen van een melding klasse 3 voor mazoutketels (dossiernummer 11004/4648/1/E/1).

De notaris wijst erop dat een goed dat werd opgericht vóór 22 april 1962 van een onweerlegbaar vermoeden van vergunning kan genieten overeenkomstig artikel 4.2.14, § 1 van de VCRO.
De koper wordt erop gewezen dat enkel de gemeente op definitieve wijze kan beoordelen of het vermoeden van vergunning van toepassing is en het goed als vergund geacht in het vergunningenregister kan opnemen.
De koper wordt verondersteld voor het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de kopie van voormelde stedenbouwkundig uittreksels en de inlichtingenbrieven van de gemeente, die ten hoogste één jaar voor heden werden verleend, gezien deze ter inzage zal worden gepubliceerd op biddit.be.
De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel.
Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. Bovendien dient een vergunning tijdig te zijn uitgevoerd en moeten de voorwaarden bij een vergunning correct worden nageleefd en de lasten tijdig uitgevoerd. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.
De instrumenterende notaris raadt de liefhebbers aan om persoonlijk na te gaan of het voormeld onroerend goed overeenstemt met de afgeleverde vergunning(en) en op het belang om de wettelijkheid van de werken die zouden uitgevoerd zijn na te gaan door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de stad of gemeente, teneinde te kunnen nagaan of geen enkele handeling of werk werd uitgevoerd in of aan het goed in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften.

3. ROOILIJN – ONTEIGENING

De verkoper verklaart dat de kadastrale percelen met nummers 172A P0000, 288B P0000 en 289C P0000 wel zijn opgenomen in een rooilijnplan, te weten gemeentelijk rooilijnplan "Broechemsesteenweg", goedgekeurd op 21/09/1913.
Een kopie van dit rooilijnplan wordt ter beschikking gesteld via www.biddit.be.

4. ARTIKEL 4.2.1 VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de koper op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. Onder meer voor het verrichten van bouwwerken, het ontbossen, het vellen van bomen, het wijzigen van het reliëf, het inrichten van

opslag- of parkeerplaatsen, het plaatsen van vaste of verplaatsbare constructies die tot bewoning kunnen worden gebruikt, het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van het goed, het opsplitsen van een woning of het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw en het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen, dient voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning bekomen te worden.
Provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen deze opsomming van vergunningsplichtige handelingen aanvullen.
De notaris wijst de koper erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

STEDENBOUWKUNDIGE OVERTREDINGEN

De verkoper garandeert de koper dat de werken die hij zelf heeft uitgevoerd of heeft laten uitvoeren op het verkochte goed bij zijn weten beantwoorden aan:

- de stedenbouwkundige voorschriften;
- en de eventuele verkregen vergunningen.

Daarnaast verklaart de verkoper dat:

- hij geen weet heeft van een stedenbouwkundige overtreding door andere personen op het verkochte goed;
- er geen proces-verbaal tot vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding werd opgemaakt;

De koper is als enige verantwoordelijk voor het vastgoedproject dat hij eventueel wil uitvoeren en de machtigingen die hij daarvoor nodig heeft, ook wat de functie betreft. Hij kan de verkoper daarvoor niet aanspreken.

SPLITSING

Bij aangetekende brief de dato 15 oktober 2026, werd de Gemeente Boechout door de instrumenterende notaris op de hoogte gebracht van de splitsing-verdeling van voormeld goed, overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.
Op de datum van het verlijden van huidig lastenkohier heeft de Gemeente Boechout nog geen opmerkingen geformuleerd. De twintigdagentermijn als bedoeld in artikel 5.2.2 VCRO is op heden nog niet verstreken.
De instrumenterende notaris zal, vóór de **aanvang van de biedingsperiode op biddit.be**, een **notarieel attest** opmaken en op het Biddit-platform publiceren, waarin wordt vastgesteld:

- dat de twintigdagentermijn overeenkomstig artikel 5.2.2 VCRO is verstreken;
- de inhoud van de eventuele opmerkingen van de Gemeente Boechout, dan wel dat geen opmerkingen werden geformuleerd.

Kandidaat-bieders worden verzocht dit attest te raadplegen vóór het uitbrengen van enig bod.
De verkoper verklaart dat voor de verdeling geen omgevingsvergunning werd

afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

RAADPLEGING MAATREGELENREGISTER

De notaris consulteerde het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.
Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister geen informatie over het goed.
De partijen verklaren voor de ondertekening van deze akte door de notaris op de hoogte te zijn gebracht van de gegevens die een impact hebben op het goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn.

FEDERAAL KABELS EN LEIDINGEN - INFORMATIE MELDPUNT (KLIM)

De verkopers en de notaris vestigen de aandacht van de koper op de noodzaak om op de website https://www.klim-cicc.be na te gaan of er zich op hoger beschreven onroerend goed ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van werken betreffende het hoger beschreven onroerend goed.

BODEMTOESTAND

Nadat de instrumenterende notaris uitgelegd heeft dat:

1) een risicogrond een grond is waarop een risico-inrichting gevestigd is of was (fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst die de Vlaamse Regering opstelt) en
2) gronden waarop dergelijke risico-inrichting gevestigd is of was slechts kunnen overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd (art. 102§1 bodemdecreet),

heeft de verkoper verklaard dat, bij zijn weten, het verkochte goed, voorwerp van deze akte, geen risicogrond is zoals bedoeld in het Bodemdecreet van 27 oktober 2006.

De notaris verklaart dat uit zijn opzoekingen evenmin is gebleken dat op de goederen een risico-inrichting is of was gevestigd.

Door de OVAM werd op 28 september 2026 voor het goed (per kadastraal perceel) een bodemattest afgeleverd waarvan de inhoud luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST
Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.
2.0 EXTRA INFORMATIE:
Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS
De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.
2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT
Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.
2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De verkoper verklaart met betrekking tot het goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, gebruiksbeperkingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Ondergetekende notaris wijst de koper erop dat:
- het voorgaande geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

ASBEST
Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.
De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisattest met unieke code UC: 20261029-000402.000, uitgegeven op 29 oktober 2026.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:
"Eindconclusie
Niet-asbestveilig
Tijdens de inspectie vastgesteld:
6 asbestmaterialen
0 beperkingen
0 uitsluitingen"

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.
Er is sprake van een gewijzigde toestand als:
1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisattest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.
Dit astbestinventarisattest zal aan de koper ter beschikking gesteld worden bij de volledige betaling van de prijs en wordt ook mee ter beschikking gesteld op www.biddit.be
De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisattest.

STOOKOLIETANK
De verkoper verklaart dat op het verkochte goed een stookolietank aanwezig is. De verkoper verklaart niet in het bezit te zijn van een geldig keurings- of conformiteitsattest met betrekking tot voormelde stookolietank, opgesteld door een erkende technicus.

De koper verklaart hiervan kennis te nemen en aanvaardt het goed in de huidige staat voor wat betreft de stookolietank(en), zonder verhaal op de verkoper wegens het ontbreken van voormeld attest(en).

POSTINTERVENTIEDOSSIER
Het postinterventiedossier is verplicht voor alle bouwplaatsen waar een coördinatie moet worden georganiseerd, doch alleszins voor de werken die betrekking hebben op de structuur, op de essentiële elementen van het bouwwerk of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden. Het bijhouden van een postinterventiedossier is verplicht voor dergelijke werken sedert 1 mei 2001.
Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor dit goed reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, heeft de verkoper ontkennend geantwoord en bevestigt dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2000 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE
De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. Bij proces-verbaal van 20 oktober 2026 werd door OCB vzw vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit Reglement. Na afloop van een termijn van 18 maanden, te rekenen vanaf de datum van de authentieke akte houdende de definitieve toewijzing, zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten.

De koper wordt door de notaris op de hoogte gesteld van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden. Een exemplaar van dit proces-verbaal wordt ter beschikking gesteld via www.biddit.be en zal aan de koper ter beschikking worden gesteld bij de volledige betaling van de prijs.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking de hoeve, voorwerp van huidige verkoop, door erkend energiedeskundige Mordechai Ollech, daterend van 25 oktober 2026 met vermelding van unieke code UC: 20261025-000398244-RES-1, met energetische score 1101 kWh/(m²jaar) met energielabel F.
Een exemplaar van dit certificaat wordt ter beschikking gesteld via www.biddit.be, zodat de liefhebbers op voorhand ingelicht zijn van het bestaan en de inhoud van dit EPC. Het origineel (digitaal) van dit certificaat zal aan de koper ter beschikking worden gesteld bij de volledige betaling van de prijs.

RENOVATIEPLICHT

De koper wordt erop gewezen dat een residentieel gebouw binnen zes jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.
De koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop.
Verder wordt de koper erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de zes jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.
Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.
De koper wordt erop gewezen dat een niet-residentieel gebouw binnen de 6 jaar vanaf de authentieke akte aan de volgende minimale energieprestaties dient te voldoen:
1. als voor dakisolatie op vandaag de minimale R-waarde van 0,75 m2K/W niet gehaald wordt, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24 W/m2K geplaatst;
2. enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde 1 W/m2K;
3. centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die op vandaag ouder dan 15 jaar zijn, worden vervangen door een nieuwe warmteopwekker, tenzij kan worden aangetoond dat de installatie voor ruimteverwarming aan de minimale installatie-eisen voor renovatie, zoals beschreven in Bijlage XII van het Energiebesluit, voldoet. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag daarbij geen nieuwe stookolieketel geplaatst worden;

4. koelinstallaties die op vandaag ouder zijn dan 15 jaar én gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen, zoals omschreven in titel II, hoofdstuk 1.1, artikel 1.1.2 van het VLAREM of gebruik maken van koelmiddelen met een GWP-waarde van minstens 2500, berekend volgens de methodiek vastgelegd in bijlagen I, II en IV van EU-verordening 517/2014, worden verplicht vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van dergelijke koelmiddelen.
Bovendien moeten de kleine niet-residentiële gebouwen bijkomend binnen zes jaar vanaf vandaag minimaal energieprestatielabel C behalen.
Die kleine niet-residentiële gebouwen kunnen er ook voor kiezen om vanaf 1 januari 2023 in plaats van de verplichting tot het behalen van een EPC label C een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5% te behalen.

WATERPARAGRAAF

RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED - DE WATERPARAGRAAF

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

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:
- **niet dan wel deels** 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**.
- **niet** gelegen in een **recent overstroomd gebied**.

PERCEELSCORE (P-SCORE)

De volgende percelen hebben **P-score A: geen overstroming gemodelleerd:**
- De percelen sectie A, nummers 267P0000, 268P0000, 269P0000, 270P0000, 276P0000, 277AP0000, 286P0000, 287BP0000, 288BP0000, 289CP0000, 292GP0000 en 292HP0000, en sectie B, nummer 172AP0000.

De volgende percelen hebben **P-score B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050:**
- De percelen sectie A, nummers 278AP0000, 279P0000, 280EP0000, 283P0000, 284CP0000 en 285AP0000.

GEBOUWENSCORE (G-SCORE)

De gebouwen gelegen op de volgende percelen hebben **G-score A: geen overstroming gemodelleerd**:

- De percelen sectie A, nummers 278AP0000 en 280EP0000.

De gebouwen gelegen op de volgende percelen hebben **G-score B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050**:

- De percelen sectie A, nummers 279P0000 en 284CP0000.

Voor de overige percelen, zijnde de percelen sectie A, nummers 267P0000**,** 268P0000, 269P0000, 270P0000, 276P0000, 277AP0000, 283P0000, 285AP0000, 286P0000, 287BP0000, 288BP0000, 289CP0000, 292GP0000 en 292HP0000, en sectie B, nummer 172AP0000, is de **G-score ONBEKEND**,

ONROEREND ERFGOED

OPNAME ONROEREND GOED IN VASTGESTELDE INVENTARIS

De verkoper verklaart dat het verkochte goed naar zijn weten niet is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van landschappelijk erfgoed.

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

De verkoper verklaart dat het verkochte goed naar zijn weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

BOSDECREET

De verkoper verklaart dat voormeld goed geen bos is.

HERSTELVORDERING WOONKWALITEIT

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

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

MAATREGELENREGISTER

De notaris consulteerde op 22 juli 2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving. Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister geen informatie over het goed. De partijen verklaren voor de ondertekening van deze akte door de notaris op de hoogte te zijn gebracht van de gegevens die een impact hebben op het goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn.

ONGESCHIKTHEID – ONBEWOONBAARHEID – LEEGSTAND – VERWAARLOZING

De verkoper verklaart dat het onroerend goed niet werd opgenomen in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen, noch in het register verwaarloosde gebouwen en woningen, noch in het leegstandsregister gebouwen en woningen.
De gemeentelijke inlichtingenbrief bevestigt dit.
De verkoper verklaart tevens niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om het onroerend goed op te nemen in een inventaris en/of register.

ROOILIJN - ONTEIGENING

De verkoper verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting, behoudens voormelde inzake het rooilijnplan.

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.

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

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

OVERDRACHT VAN RISICO'S – VERZEKERINGEN

De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.
De verkoper is gehouden het goed tegen brand en aanverwante risico's te verzekeren tot de achtste dag te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, behoudens bij gerechtelijke openbare verkopen waar geen enkele garantie kan worden gegeven.

ABONNEMENTEN WATER, GAS, ELEKTRICITEIT

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

aangesproken worden.

BELASTINGEN

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingenottreding. Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De verkoop geschiedt onder de volgende opschortende voorwaarden:

- De opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het schorsing- of vernietigingsrecht door de toezichthoudende overheid (administratief toezicht).
  De verkoop wordt gedaan en aanvaard onder de opschortende voorwaarde dat de toezichtstermijn waarover de toezichthoudende overheid beschikt in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht (a posteriori) ten aanzien van de aan deze vervreemding ten grondslag liggende gemeenteraadsbeslissing volledig is verstreken zonder dat de toezichthoudende overheid een besluit tot vernietiging heeft genomen dan wel ter kennis heeft gebracht van de gemeente.
- De opschortende voorwaarde van aanvaarding van de verkoop door het directiecomité van AG Vespa;
  De **verwezenlijking van beide opschortende voorwaarden** wordt vastgesteld bij **één notarieel attest**, op te stellen door de instrumenterende notaris, zodra vaststaat dat de toezichtstermijn verstreken is zonder vernietigingsbeslissing én de aanvaarding door het directiecomité is verleend. Dit attest wordt bekendgemaakt via het online verkoopplatform Biddit en/of aan partijen medegedeeld.
- De opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het voorkooprecht zoals voormeld;

Indien de voorwaarde(n) zich niet vervul(l)(t)(en), staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopvoorwaarden.

BIJZONDERE BIJKOMENDE VERKOOPVOORWAARDEN

In afwijking van of in aanvulling aan de voormelde algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden gebeurt de verkoop van het eigendom verder mits volgende bijkomende bijzondere verkoopvoorwaarden:

RENOVATIE- EN RESTAURATIEVERPLICHTING

De koper wordt de verplichting opgelegd het goed binnen een termijn van drie jaar vanaf het verlijden van de authentieke akte te renoveren/restaureren. Onder

renoveren/restaureren dient minstens verstaan te worden:

- de stabiliteit van het gebouw verzekeren in alle delen die de openbare veiligheid in het gedrang zou kunnen brengen;
- de buitenschil waaronder begrepen maar niet limitatief de gevels, daken en ramen van het gebouw opfrissen en in zulke staat brengen dat zij het uitzicht bieden van een normaal goed onderhouden eigendom; binnenwerken uitvoeren aan het onroerend goed, zodat elke bestuurlijke ongeschiktheid of onbewoonbaarheid op het onroerend goed in kwestie niet meer toepasselijk kan zijn en desgevallend een conformiteitattest kan worden afgeleverd.

INTEGRATIEVERPLICHTING

Betreft het goed een gebouw dat bestemd is om gevoegd te worden bij een aan de koper toebehorend aanpalend eigendom dan heeft de koper de verplichting het goed te integreren in zijn aanpalend eigendom. Bovendien verbindt de koper zich ertoe het goed slechts te vervreemden samen met zijn aanpalend eigendom en na integratie.

VERVREEMDINGSVERBOD – RECHT VAN VOORKOOP

Het is de koper verboden het goed voort te verkopen indien hij niet aan de renovatie-, restauratie-, en/of integratieverplichting en voor zover opgelegd de bewoningsverplichting heeft voldaan.
Ontheffing van deze voorwaarde kan slechts bekomen worden ingeval van overmacht, en mits uitdrukkelijke en voorafgaandelijke toestemming van het directiecomité van AG Vespa en mits uitdrukkelijke voorwaarde dat de herverkoopprijs niet hoger mag zijn dan de verkoopprijs, bedongen in de akte van verkoop, ongeacht de intussen gederfde rente van het geïnvesteerde kapitaal.
In dit geval geldt, ongeacht een verleende toelating tot herverkoop, een recht van voorkoop in hoofde van de verkoper.

BIJZONDERE LAST TOT AFSTAND AAN DE GEMEENTE BOECHOUT

Hiervoor wordt verwezen naar wat hiervoor al wordt vermeld.

Deze voormelde bepalingen zijn essentiële voorwaarden zonder dewelke de verkoper deze overeenkomst niet zou hebben afgesloten. Ze worden opgelegd aan de koper en al zijn rechtsopvolgers. Bij niet-naleving van deze verplichtingen zijn de sancties zoals voorzien onder artikel 28 van de algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing.

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

TOEPASSINGSGEBIED

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

verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvoorwaarden.

TOETREDING

Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.
De verkoper, de koper, elke bieder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopsvoorwaarden.

WIJZE VAN VERKOPEN

Artikel 3. De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod.
Artikel 4. Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.
Artikel 5.
De notaris leidt de verkoop. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:
a) de verkoop opschorten;
b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, …); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bieders zich hiertegen kunnen verzetten.
d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bieder aangewezen persoon/personen.
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 verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bieders binden;
h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet

wanneer deze van toepassing is.
De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

BIEDINGEN

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website http://www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.
De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.
Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

HET VERLOOP VAN EEN ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.
Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.
Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de “zandloper” automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bieders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de “zandloper” van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de “zandloper” in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.
Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

BIEDSYSTEMEN

Artikel 10.
Algemeen
Een bieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van “manuele biedingen”), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van ”automatische biedingen”.
De eerste bieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs.
Bij een automatische bieding en indien geen enkele bieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

Plafond (bereikt)

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

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

GEVOLGEN VAN EEN BOD

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

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

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

- de vijf (5) hoogste (en verschillende) bieders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt

aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

HET SLUITEN VAN DE BIEDINGEN

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, …) ten aanzien van de hoogste en laatste bieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bieders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.
De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bieder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.
De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

WEIGERING ONDERTEKENING PV VAN TOEWIJZING

Artikel 14. In afwijking van het gemeen recht, vindt de verkoop slechts plaats op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing door de instrumenterende notaris, zodat het gaat om een plechtige overeenkomst. Zolang het proces-verbaal van toewijzing niet werd ondertekend, is de verkoop niet voltooid.
Elke door de notaris weerhouden bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bieder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:
- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bieder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom,
- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;
- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bieders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

Elke in gebreke blijvende bieder moet een forfaitaire schadevergoeding van **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** betalen.

Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bieder wiens

bod aanvaard werd door de verkoper het volgende betalen:

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

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

Indien meerdere bieders opeenvolgend in gebreke blijven, worden hun schadevergoedingen zoals hierboven bepaald gecumuleerd.

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bieder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

Deze bieder heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;
- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van het weerhouden bod, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro).**

INSTELPRIJS EN PREMIE

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.
De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.
De eerste bieder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.
Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

OPSCHORTENDE VOORWAARDE VAN HET VERKRIJGEN VAN EEN FINANCIERING DOOR DE KOPER

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen

op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

WETTELIJKE INDEPLAATSSTELLING

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

UITDRIJVING

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.
De uitdrijvingskosten zijn ten laste van de koper, onverminderd zijn verhaalsrecht tegen de in gebreke gebleven bewoner.

TOEWIJZING AAN EEN MEDEVEILER

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

STERKMAKING

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

AANWIJZING VAN LASTGEVER

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

BORG

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald.
Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

HOOFDELIJKHEID – ONDEELBAARHEID

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.
Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 4.98, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).

PRIJS

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, **binnen vijftien weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt**. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.
Deze betaling is bevrijdend voor de koper.
De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris.
De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald.
De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.

KOSTEN

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhouden bieder moet **dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen**. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 %

van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:

- Zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma vijfenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma zeventig procent (14,70%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven

tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijfenvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten – lastens de koper

Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs

en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).
Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams Gewest en 12,5% voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.
Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.
De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.
Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen: kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteresten waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.
Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten – lastens de verkoper
De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

SCHULDVERGELIJKING

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:
- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;
- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan

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

NALATIGHEIDSINTERESTEN

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

SANCTIES

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

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

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

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zal hebben gegeven om van het voordeel van deze bepaling gebruik te maken, indien hieraan geen nuttig gevolg is gegeven binnen vijftien dagen. In een dergelijk geval zal de in gebreke gebleven koper gehouden zijn tot betaling van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling. De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

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

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde

rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.
Bijgevolg kan hij die in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per 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 massa.
De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten

op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.
De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 1e lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.
Uitvoerend onroerend beslag: Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

MACHTEN VAN DE LASTHEBBER

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopsvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

WAARSCHUWING

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt.
De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.

C. DE DEFINITIES

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via http://www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website http://www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan

geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.

- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik,
  - ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn,
  - ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting: het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. VOLMACHT

De verkoper, hierna **"de lastgever"** te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen: alle huidige en toekomstige medewerkers van notariskantoor “Van Hove & Aubry” te Antwerpen, met macht afzonderlijk te handelen.

Hierna “de lasthebber” te noemen.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.
- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.
- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.
- het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.
- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen

van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.

- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen, na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen;
- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.
- over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.
- ingeval één of verschillende der hogervermelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.
- Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het (oud) Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.

Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

BEVESTIGING IDENTITEIT.

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem

werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaarten.
Overeenkomstig de hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris de gegevens betreffende de bij deze akte betrokken partijen op zicht van officiële stukken door de wet vereist.

BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

Alle partijen verklaren rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren en evenmin bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest in een failliete vennootschap waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3 bis § 1 van het KB van 24 oktober 1934;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de continuïteit van ondernemingen;

en in het algemeen volledig bekwaam te zijn de handelingen geakteerd in onderhavige akte te stellen.

RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Recht van vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op de plaats en datum als voormeld, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper en mij, notaris, getekend.