



Notaris Matthias MOORTGAT
Notaris Melissa SAELENS

Lange Gasthuisstraat 35-37
2000 Antwerpen | België
03/233.61.39

info@scriptasnotarissen.be
www.scriptasnotarissen.be

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR

Notariskantoor: **Scriptas Notarissen** te 2000 Antwerpen, Lange Gasthuisstraat 35-37

Telefoon notariskantoor: 03 233 61 39

e-mail notariskantoor: info@scriptasnotarissen.be

e-mail dossierbeheerder: js@scriptasnotarissen.be

A. BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

GEMEENTE MACHELEN - tweede afdeling - Diegem

Een (onbebouwd) perceel bouwgrond (volgens titel woonhuis), op en met grond en aanhorigheden, gelegen **Sint-Korneliusstraat 6-8**, volgens titel en huidig kadaster gekend **sectie C nummer 118P P0000** met een oppervlakte van negentien are zeventig centiare (19a 70ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: tweeduizend vierhonderdachtentachtig euro (€ 2.488,00)

Hierna "**het goed**" of "**eigendom**" genoemd.

INSTELPRIJS

De instelprijs bedraagt **driehonderdvijftigduizend euro (€ 350.000,00)**.

In afwijking van artikel 15 van de algemene verkoopvoorwaarden zal er geen instelpremie van toepassing zijn.

MINIMUMBOD

Het minimumbod bedraagt duizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00). Dit betekent dat er met minstens duizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00) 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 **dinsdag 18 augustus 2026 om 13 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **woensdag 26 augustus 2026 om 13 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

DAG EN UUR ONDERTEKENING PV VAN TOEWIJZING

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **uiterlijk vrijdag 4 september 2026**.

BEZOEKEN

Het bij deze verkochte lot is vrij toegankelijk en kan zonder afspraak bezichtigd worden.

EIGENDOMSOVERDRACHT

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

GENOT – GEBRUIK

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

op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

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

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

KOSTEN VAN DE VERKOPING

Op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing en uiterlijk vijf (5) dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, moet de koper op het kantoor van de instrumenterende notaris, de kosten betalen zoals voorzien in artikelen 24 en 25 van de algemene verkoopvoorwaarden.

Betaling:

De betalingen van koopprijs en koopkosten moeten gebeuren door storting op rekening bij Belfius met nummer **BE77 0631 5586 0342** van Scriptas notarissen.

Overeenkomstig artikel 24 en 25 van de algemene verkoopvoorwaarden bedraagt de betalingstermijn voor de **kosten vijf (5) dagen** na de afsluiting van de biedingsperiode, en de termijn voor betaling van de **koopprijs zes (6) weken**, vanaf het definitief worden van de verkoop.

VERWIJLINTRESTEN

De verwijlintresten worden vastgesteld op acht ten honderd (8%) per jaar.

FINANCIERING/KREDIET

De hoogsteieder kan zijn aankoop **niet** afhankelijk maken van een opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering.

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(de)n 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 verkoopvoorwaarden verduidelijkt zijn.

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 qualitate qua treedt op als gerechtelijk mandataris in het kader van de vereffening van het faillissement en heeft geen voorkennis van de toestand van het goed. De onderhavige verkoop is bovendien een verkoop onder gerechtelijk gezag in de zin van artikel 1649 van het Burgerlijk Wetboek, zodat de wettelijke vrijwaringsregeling voor verborgen gebreken niet van toepassing is. De koper aanvaardt het goed onvoorwaardelijk in de toestand waarin het zich bevindt, zonder verhaal op de verkoper.

GRENZEN – OPPERVLAKTE

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

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

GEMEENHEDEN

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

ERFDIENSTBAARHEDEN

Het goed wordt verkocht met alle eventuele gemeenschappen, actieve en passieve, heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaaheden, die het kunnen bezwaren of bevoordelen.

Het staat de koper vrij de ene in zijn voordeel aan te voeren en zich te verzetten tegen de uitoefening van de andere, maar op zijn risico en zonder tussenkomst van de verkoper, noch verhaal op hem.

De verkoper verklaart dat het goed bezwaard is met de volgende erfdiensbaaheden, dewelke staan vermeld in diens eigendomstittel de dato 2 augustus 2018:

"In het bijzonder wordt verwezen naar voormelde akte verleden voor notaris Jos Roosens te Diegem op tweeëntwintig december negentienhonderd zesentachtig waar letterlijk vermeld staat wat volgt:

"--3-- de doorgang in de gebouwen aangeduid op het plan onder de letters A.B.C.D. alsmede de bygebouwen deel uitmakende van lot drie zullen ten gemeenen en kostellozen titel gebruik zyn van de eigenaars van de loten twee en drie tot op het ogenblik dat lot twee zal overgaan aan vreemde eigenaars. In dit geval zal de nieuwe eigenaar van lot twee de noodige werken moeten uitvoeren om deze dienstbaahheid te doen verdwynen en er alle kosten moeten van dragen;

--- de muur A.C. is gemeen tussen de loten twee en drie.

--4-- de muur tusschen lot een en den eigendom Milde staat op gemeenen grond, doch behoort aan Milde;

---de muur tusschen lot drie en den eigendom van Defrane staat op dezès eigendom en behoort hem toe;

--- tusschen loten een en twee staat een niet gebruikte waterput lot drie zal geen recht tot dien put hebben; op verzoek van een of van de eigenaars van loten een en twee, zal dien put mogen toegevoeld worden, doch op kosten van den aanvrager; dit vermogen zal verdwynen zoodra op lot een gebouwen opgericht worden.

--5-- In geval van bouwen op lot een en op het onbebouwd gedeelte van lot twee, zal de voorgevel van de op te richten gebouwen op gelyke richting van het heden bestaande huis van loten twee en drie en van het huis Milde, moeten gebouwd worden en ook mogen Nooit gebouwen opgericht worden op het strookje hof langsheen de Sint Cornelis straat.

--6-- De buizen van de pomp staande op lot twee en die water trekt aan de put in de straat voor de loten twee en drie loopen over het voorhofje van loten een en twee, deze buizen mogen aldaar behouden blyven en den eigendom van loten twee en drie blyven.

--7-- Volgens opgegeven inlichtingen van het gemeentebestuur is de toelating om water te trekken uit de put in de straat gegeven ten voorloopigen titel en zal einde nemen by de plaatsing der openbare waterleiding in de Sint Cornelis straat."

De verkoper verklaart dat de muur gemeenschappelijk is.

Deze bepalingen blyven van toepassing voor zover ze nog van kracht zouden zyn."

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 zyn en betrekking hebben op het verkochte goed, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

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

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 zyn, 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.

MEDE-EIGENDOM

Niet van toepassing op deze verkoop.

ADMINISTRATIEVE MAATREGELEN – LEEGSTAND EN VERWAARLOZING

De kopende partij zal zich moeten gedragen naar al de overheidsvoorschriften betreffende gebeurlijke onteigening, bepalingen inzake rooilijn, stedenbouwkundige voorschriften, beschermingsmaatregelen, en andere overheidsbesluiten of verordeningen, zonder enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

Onteigening - rooilijn

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.

Opeising van verlaten gebouwen

De verkoper verklaart dat er hem geen betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat het goed zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van 6 december 1993, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

Leegstand-verkrotting-verwaarlozing-onbewoonbaarheid

De verkoper verklaart dat het goed:

- **niet** is opgenomen in het register van leegstaande gebouwen en woningen en dat hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is;
- **niet** is opgenomen in het register van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten en dat hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is;
- **niet** werd opgenomen in een inventaris van verkrotte of verwaarloosde gebouwen en/of woningen en dat hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is;
- **niet** het voorwerp uitmaakt van een lopend administratief onderzoek naar de geschiktheid en/of bewoonbaarheid van het pand, noch opgenomen is in de lijst van de ongeschikte of onbewoonbare eigendommen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris-minuuthouder op 13 mei 2026 het **register van herstellvorderingen**, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Ruilverkaveling

De verkoper verklaart dat het goed niet is gelegen in een gebied van ruilverkaveling, en bijgevolg niet is onderworpen aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notarissen wordt bevestigd.

OVERHEIDS- EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De verkoper verklaart dat, voor zover hij zelf bouw-, verbouwings-, of afbraakwerkzaamheden heeft verricht aan voorschreven eigendom of enige andere handeling of activiteit waarvoor een vergunning vereist is, hiervoor de nodige vergunningen te hebben bekomen. Hij verklaart bovendien dat bij zijn weten geen stedenbouwkundige overtredingen werden begaan in verband met het verkochte goed door zijn rechtsvoorganger.

Hij verklaart verder dat er tot op heden met betrekking tot het eigendom en de actuele bestemming ervan geen geschillen bestaan met om het even wie.

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat

de vergunningsplichtige handelingen omschrijft. Voor alle wijzigingen, die de kopende partij aan de gebouwen en de bestemming zou aanbrengen, zal zij zich moeten onderwerpen aan de beslissingen ter zake van de bevoegde overheid en de geldende urbanistische reglementering.

De gemeente Machelen heeft op 2 juni 2026 een **stedenbouwkundig uittreksel met inlichtingen vastgoed** afgeleverd.

Met het oog op de informatieverplichting, zoals voorzien in de artikelen 5.2.1. en volgende van zelfde Codex, vestigt ondergetekende notaris de aandacht erop :

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen vermeld zijn in voormelde documenten; de gemeente Machelen beschikt thans over een plannenregister en een vergunningenregister:

*** Beschrijving: uitbreiden woning**

Referentie: 23047_1998_0200058

Gemeentelijk dossiernummer: 1998/0058

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 25/08/1998

*** Beschrijving: Sloop bestaande woning - Bouwen van 3 meergezinswoningen met 13 wooneenheden en ondergrondse parking**

Referentie: 23047_2017_268

Gemeentelijk dossiernummer: SV2017/0085

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 23/02/2018

*** Beschrijving: Bouwen van 3 meergezinswoningen met in totaal 13 wooneenheden en ondergrondse parking na sloop bestaande woning Sint-Korneliusstraat 6-8 + uitbreiding Karel van Miertstraat**

OMV-nummer: OMV_2021094389

Project type: Aanvraag omgevingsproject

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing: 14/09/2021

Type: Voorwaardelijk vergund

2° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is

3° dat het bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse de dato 7 maart 1977 van toepassing is en gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Diegem Centrum" met bestemming van het perceel "**Art. 1 Wonen**"

4° dat voor voorschreven onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd uitgereikt

5° dat er op voorschreven onroerend goed geen voorkeursrecht rust als vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten

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

7° dat het onroerend goed niet is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO (*gebieden met een harde bestemming, te weten wonen of industrie, die evenwel een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding*).

Kaderdecreet Vlaamse handhaving – raadpleging maatregelenregister

De instrumenterende notaris consulteerde op **13/05/2026** 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.

Informatieplicht

Ondergetekende notaris wijst partijen erop dat uit de eventuele vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het hierbij verkochte eigendom
- het hierbij verkochte eigendom ook integraal in overeenstemming met deze vergunning(en) is opgericht
- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn;
- de afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn;
- het voorhanden zijn van deze vergunningen garandeert dat het hierbij verkochte eigendom integraal vergund is.

Ondergetekende notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie die van de Gemeente wordt bekomen en wijst er op dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het hierbij verkochte eigendom werd opgenomen in onderhavige akte onder voorbehoud van de juistheid van de door de Gemeente verstrekte gegevens.

BIJZONDERE VERMELDING — OMGEVINGSVERGUNNING EN VERVALTERMIJN

De instrumenterende notaris vestigt de uitdrukkelijke aandacht van de koper op het volgende:

Voor het verkochte perceel werd een omgevingsvergunning afgeleverd op 14 september 2021 (OMV_2021094389) voor het slopen van de bestaande woning en het bouwen van 3 meergezinswoningen met in totaal 13 wooneenheden en ondergrondse parking, gelegen Sint-Korneliusstraat 6-8 te 1831 Machelen (Diegem).

De verkoper verklaart dat de sloop van de bestaande woning(en), vergund bij voormelde omgevingsvergunning, reeds heeft plaatsgevonden. Het perceel is bijgevolg thans onbebouwd.

Volgens de gegevens verstrekt door de gemeente Machelen werd de aanvang van de werken geregistreerd in het omgevingsloket op 12 september 2023. Overeenkomstig artikel 99 §1, 3° van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vervalt de vergunning van rechtswege indien de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen.

Dit betekent dat de nieuwbouwwerken winddicht dienen te zijn uiterlijk op 12 september 2026, bij gebreke waarvan de omgevingsvergunning van rechtswege vervalt.

De koper erkent kennis te hebben genomen van deze situatie en aanvaardt het risico dat de omgevingsvergunning OMV_2021094389 vervallen is of vervalt in de loop van de verkoopprocedure, zonder enig verhaal tegen de verkoper. De koper wordt erop gewezen dat hij, bij verval van voormelde vergunning, een nieuwe omgevingsvergunning zal dienen aan te vragen overeenkomstig de op dat ogenblik geldende regelgeving, en dat de aflevering hiervan geenszins gewaarborgd is.

Het perceel behoudt evenwel zijn planologische bestemming "art. 1 Wonen" zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Diegem Centrum", zodat de mogelijkheid tot het aanvragen van een nieuwe omgevingsvergunning voor woningbouw in beginsel open blijft.

DECREET ONROEREND ERFGOED

Uit een opzoeking via Actamaps verricht de dato 13 mei 2026 blijkt dat de eigendommen niet voorkomen op één van op volgende inventarissen:

- de landschapsatlas
- de inventaris der archeologische zones
- de inventaris bouwkundig erfgoed
- de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde
- de inventaris van historische tuinen en parken

POSTINTERVENTIEDOSSIER

De verkoper verklaart dat er bij zijn weten voor dit eigendom geen postinterventiedossier werd opgesteld en dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 **geen werken** werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

BODEMDECREET

1. De inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM op 22 mei 2025 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 risicogrand is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of 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.”

2. De verkoper verklaart dat de grond bij zijn weten geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

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

De verkoper, handelend in zijn hoedanigheid van curator van het faillissement van H.I.T.S. INVEST BV, beschikt over geen andere informatie omtrent de bodemtoestand van het goed dan hetgeen blijkt uit het bodemattest afgeleverd door OVAM op 22 mei 2025, waarvan de inhoud hiervoor wordt weergegeven. Hij is niet in staat enige zelfstandige verklaring af te leggen omtrent de al dan niet aanwezigheid van bodemverontreiniging of omtrent het al dan niet risicokarakter van de grond.

De koper aanvaardt het goed wat betreft de bodemtoestand volledig in de staat waarin het zich bevindt en neemt alle risico's over van eventuele bodemverontreiniging en de daarmee samenhangende saneringsverplichtingen, gebruiksbeperkingen, overheidsmaatregelen en kosten van welke aard ook, zonder enig verhaal op de verkoper.

3. Voormelde inlichtingen vastgoed vermelden onder rubriek “Milieu”:

“Risicolocaties: niet van toepassing”

4. Ondergetekende notaris verklaart dat de bepalingen van het Bodemdecreet in het kader van de overdracht van onroerende goederen werden nageleefd.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

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

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

VOORKOOP-EN VOORKEURRECHTEN – RECHT VAN WEDERINKOOP

De verkoper/verzoeker verklaart dat uit niets blijkt dat het goed met een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of recht van wederinkoop is bezwaard.

De verkoper/verzoeker verklaart dat bij zijn weten, het goed met geen enkel wettelijk, reglementair of decretaal voorkoop- of voorkeurrecht bezwaard is, **behoudens: de Vlaamse Codex Wonen:**

Prioriteit 1: Inter Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting

Prioriteit 2: Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant

Prioriteit 3: Gemeente Machelen (Brab.)

De verkoper/verzoeker bevestigt tevens dat het voorschreven onroerend goed met geen vervreemdingsverbod is bezwaard.

VLAAMSE WOONCODE

De verkoper verklaart dat het goed **wel** valt onder toepassing van artikel 5.76 van de Vlaamse codex Wonen en dat het daarin vervatte recht van **voorkoop derhalve van toepassing is**.

In het kader van de online openbare verkoop zal de instrumenterende notaris de begunstigde van het voorkooprecht ten minste dertig (30) dagen vóór de aanvang van de biedingen in kennis stellen van de verkoop.

Het voorkooprecht geldt uitsluitend voor zover dit verplicht is op grond van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en vindt geen toepassing in de gevallen waarin die regelgeving een uitzondering voorziet.

De notaris zal, indien vereist, binnen de tien (10) werkdagen na het afsluiten van de biedingen via het e-voorkooploket het hoogste bod meedelen aan de begunstigde.

De begunstigde die het voorkooprecht wenst uit te oefenen, dient dit uiterlijk te melden aan de instrumenterende notaris tegen de eerste werkdag die volgt op de kennisgeving van het aanbod.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING – INTEGRAAL WATERBELEID

De aandacht van de kopers wordt gevestigd op de Wet Verzekeringen van 4 april 2014 en op artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003, gewijzigd naar artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid.

Na opzoeking van de overstromingskaarten van www.waterinfo.be blijkt dat het goed:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen dan wel gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de 100 jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- niet gelegen is in een signaalgebied (zijnde een nog niet ontwikkeld gebied met harde gewestplanbestemming dat ook een functie kan vervullen in de aanpas van wateroverlast, omdat het kan overstromen of omdat het omwille van specifieke bodemeigenschappen als natuurlijke spons fungeert). Voor meer informatie over de mogelijke gevolgen van de vaststelling als signaalgebied wordt de koper verwezen naar www.geopunt.be/ en www.waterinfo.be/kaartencatalogus, waarop de kaart met signaalgebieden kan worden geraadpleegd. Op de kaart staat ook aangeduid welke gevolgen er aan de aanduiding verbonden zijn (bouwverbod of verscherpte watertoets)
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone.

Volgens het overstromingsrapport van 13 mei 2026:

- is de **perceelscore** (perceel): A;
- is de **gebouwscore** (voor elk gebouw groter dan 25m²): onbekend.

De gemelde klassen impliceren het volgende:

- klasse A: geen overstroming gemodelleerd
- klasse B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050
- klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat
- klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat

BOSDECREET

Ingelicht over de wettelijke definitie van bos, zoals omschreven in artikel 3 van het Bosdecreet, verklaart de verkoper uitdrukkelijk dat het bij deze verkochte eigendom **geen bos** betreft.

NATUURDECREET – NATUURBEHEERPLAN

Het onroerend goed is niet geheel of gedeeltelijk gelegen binnen een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De verkoper/verzoeker verklaart dat het Koninklijk Besluit van 25 juni 2008 betreffende het “Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties” (AREI) niet van toepassing is op onderhavige verkoop gezien deze niet de verkoop van een wooneenheid betreft

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De verkoper/verzoeker verklaart dat er geen energieprestatiecertificaat moet worden opgemaakt voor onderhavige verkoop gezien deze onbebouwde percelen betreffen.

ASBESTINVENTARISATTEST

De verkoper/verzoeker verklaart dat zich op het goed niet meer dan 20m² aan toegankelijke constructies met bouwjaar van vóór 2001, zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, bevinden.

De opmaak en overdracht van een asbestinventaris en asbestinventarisattest is daarom **niet vereist**.

PUBLICITEITSPANELEN

De verkoper/verzoeker verklaart dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst betreffende de publiciteitspanelen en dat zij met niemand een beding van voorkeur tot aankoop heeft afgesloten.

ZONNEPANELEN

De verkoper/verzoeker verklaart dat er geen zonnepanelen op het goed aanwezig zijn.

STOOKOLIETANK

Uit de voorhanden zijnde informatie blijkt niet dat er op het goed een stookolietank aanwezig is, noch bovengronds noch ondergronds, noch dat er in het verleden één aanwezig was die werd verwijderd.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

De verkoper verklaart dat voorschreven eigendom niet belast is met enige bezwarende in- en/overschrijving, met uitzondering van:

* De **inschrijving** genomen in **eerste rang** op het kantoor Rechtszekerheid Halle onder referte 52I1008201807107, blijkens akte verleden voor notaris Dirk Stoop, te Antwerpen-Linkeroever, de dato 2 augustus 2018 in voordeel van BNP Paribas Fortis voor een bedrag van zevenentwintigduizend vijfhonderd euro (€ 27.500,00) in hoofdsom.

* De **inschrijving** genomen in **tweede rang** op het kantoor Rechtszekerheid Halle onder referte 52I0107202206583, blijkens akte verleden voor notaris Helene Desenfans, te Brussel, de dato 29 juni 2022 in voordeel van BNP Paribas Fortis voor een bedrag van een miljoen zeshonderddrieënvijftigduizend euro (€ 1.653.000,00) in hoofdsom en aanhorigheden.

* Het **bevel** overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Halle onder referte 52T2111202410431 blijkens exploit van gerechtsdeurwaarder Equalis te Antwerpen de dato 18 november 2024.

* Het **uitvoerend onroerend beslag** overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Halle onder referte 52T0301202500030 blijkens exploit van gerechtsdeurwaarder Equalis te Antwerpen de dato 30 december 2024.

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.

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.

MAATREGELEN VOOR DE BEKENDMAKING VAN DE VERKOOP

De verkoop werd en zal worden aangekondigd en bekendgemaakt door middel van affiches, aanplakkingen,

publiciteit in het notarisblad (Gazet van Antwerpen) en De Streekkrant en op internet (www.biddit.be, nieuwssite van Gazet van Antwerpen, www.zimmo.be, www.notarimmo.be en www.immoweb.be) volgens de voorwaarden die zijn vastgelegd in de overeenkomst “communicatiepakket Antwerpen”, afgesloten tussen de Kamer van Notarissen van Antwerpen en de naamloze vennootschap MEDIAHUIS.

NAZICHT BERICHTEN VAN BESLAG, DELEGATIE EN OVERDRACHT

Vóór het opmaken van het proces-verbaal van voorstel tot rangregeling zullen de berichten van beslag, delegatie en overdracht op naam van de beslagene elektronisch worden geraadpleegd, overeenkomstig artikel 1391 van het Gerechtelijk Wetboek.

OVERWIJZING VAN DE PRIJS

De prijs wordt overgewezen aan de ingeschreven schuldeisers en aan de schuldeisers die een bevel hebben doen overschrijven, en van alle schuldeisers die in nuttige rangorde komen overeenkomstig en binnen de voorwaarden van artikel 1326, eerste alinea Gerechtelijk Wetboek.

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

TOEPASSINGSGBIED

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, elkeieder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopsvoorwaarden.

WIJZE VAN VERKOPEN

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 weerhoudenieder 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 overledenieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overledenieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedereieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van deieder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere 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.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

BIEDINGEN

ARTIKEL 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de

publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

ARTIKEL 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

HET VERLOOP VAN EEN ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE

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

ARTIKEL 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht (8) 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

Eenieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van «manuele biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van « automatische biedingen »).

De eersteieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkeleieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

Plafond (bereikt)

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

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

GEVOLGEN VAN EEN BOD

ARTIKEL 11. Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedereieder tot en met de dag van de

sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

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

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

- de 5 hoogste (en verschillende) 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 voorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder dat 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 (10) werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online mededelen 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 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 :

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

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

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

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

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

Deze bidder heeft dan de keuze om:

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

INSTELPRIJS EN PREMIE

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bidder 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 1251-2° 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. Zo kan de notaris bijvoorbeeld van een bieder eisen dat de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijs op het notariskantoor worden betaald.

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

HOOFDELIJKHEID – ONDEELBAARHEID

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

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

PRIJS

ARTIKEL 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, **binnen zes (6) weken** te rekenen **vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief** wordt.

Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

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

Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %) (Elke wijziging van de artikelen 2.9.4.1.1., 2.9.4.2.11 en 2.9.4.2.12 VCF met betrekking tot het verschuldigd registratierecht, voor de toewijzing, zal ten bate of ten laste zijn van de koper en een aanpassing van de forfaitaire bijdrage tot gevolg hebben).

ARTIKEL 25BIS. ALGEMENE BEPALINGEN INZAKE KOSTEN VOOR ALLE GEWESTEN – LASTENS DE KOPER

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

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

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abatement), 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 nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

ARTIKEL 25TER. ALGEMENE BEPALINGEN INZAKE KOSTEN VOOR ALLE GEWESTEN – LASTENS DE VERKOPER

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

SCHULDVERGELIJKING

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeveiler, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopsvoorwaarden.

NALATIGHEIDSINTERESTEN

ARTIKEL 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de **wettelijke rentevoet (%)** in burgerlijke zaken verhoogd met **vier procent (4 %)**.

SANCTIES

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

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

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

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

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

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. 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 clauses van de toewijzing uit te voeren.

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clauses 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 clauses 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, 1^e 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.

DE DEFINITIES

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

- **Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt:** het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn,
- ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- **De notaris:** de notaris die de verkoop leidt.
- **De werkdag :** elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- **De zitting :** het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.