Droit d'Enregistrement : 50,00 EUR + 100,00 EUR
Annexe : OUI
Antenne : Bureau Sécurité juridique Anvers 1

LHA/***.Cahier des charges
N° acta : 245802-04
Rép. : 2026

CONDITIONS DE VENTES UNIFORMES POUR LES VENTES ONLINE SUR BIDDIT.BE	**EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE**
L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX Le *** octobre Par devant Nous, Maître **Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR,** Notaire résidant à Bruxelles, **procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-dessous, à la requête et en présence de :** --- *** Ci-après dénommé « **le vendeur** ».	HET JAAR TWEEDUIZEND ZESENTWINTIG Op *** oktober Voor Ons, Meester **Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR,** Notaris vennoot te Brussel, **over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van :** *** Hierna "**de verkoper**" genoemd.
EXPOSE PREALABLE *** Aux termes de cette même ordonnance, Maître Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, notaire soussigné, a été désigné en vue de procéder à la vente publique du bien immeuble ci-après décrit, appartenant à la masse faillie. Aux termes d'un email daté du 14 octobre 2026, le Juge de Paix du canton d'Anvers a approuvé les conditions de la présente vente, conformément à l'article 1192 du Code judiciaire. **Ensuite de quoi, Nous, Notaire, dressons ainsi qu'il suit le cahier des charges et conditions auxquelles il sera procédé par Notre ministère, de la vente publique qui aura lieu online sur www.biddit.be, du bien immeuble ci-après décrit, en lieu et heure mentionnés ci-dessous.**	**VOORLOPIGE VERKLARING** *** Krachtens dezelfde beschikking werd Meester Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, ondergetekende notaris, aangesteld om over te gaan tot de openbare verkoop van het hierna omschreven onroerend goed dat deel uitmaakt van de failliete boedel. De vrederechter van het arrondissement Antwerpen heeft op 14 oktober 2026 de voorwaarden van deze verkoop via mail goedgekeurd, overeenkomstig artikel 1192 van het Gerechtelijk Wetboek. **Waarna Wij, de Notaris, als volgt de specificaties en voorwaarden opstellen waaraan Ons Departement moet voldoen, voor de openbare verkoop die online zal plaatsvinden op www.biddit.be, van het hierna beschreven goed, op de plaats en het tijdstip zoals hieronder vermeld.**
Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants : A. Les conditions spéciales ; B. Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online ; ---	Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen: A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden; B. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;

C. Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés ;

A. Conditions spéciales de vente

Communication des documents utiles a l'adjudicataire

Parallèlement aux conditions de vente, les documents suivants seront également disponibles sur la plateforme de la vente BIDDIT :

1) La matrice et le plan cadastral ;
2) Les renseignements urbanistiques ;
3) L'attestation du sol ;
4) Le titre de propriété ;
5) Le certificat de performance énergétique du bâtiment et le procès-verbal de contrôle des installations électriques ;
6) Un plan/situation de fait de l'immeuble ;
7) Le résultat de la recherche pour le droit de préemption et aléa d'inondation.

Les documents publiés seront anonymes.

Coordonnées de l'étude

Maître **Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR**, Notaire résidant à Bruxelles, faisant partie de la Société à Responsabilité Limitée " INDEKEU - de CRAYENCOUR", RPM Bruxelles n° 0805.126.130, dont le siège est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise 130A.
Collaborateur : **Juliette LAIR**
E-mail : juliette.lair@gerard-indekeu.be
Numéro de téléphone : 02/647.32.80

Description du bien

Ville d'Anvers – Huitième division cadastrale

Dans l'immeuble à appartements sur et avec terrain et toutes dépendances, sis **Appelmansstraat, numéro 25/27**, cadastré selon titre section H, numéro 1172/K/3, pour une superficie de quarante-cinq ares septante-huit centiares (45a 78ca), et suivant extrait récent de la matrice cadastrale datant de moins d'un an section H, numéro 1172K3P0000, pour une même

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

A. Bijzondere verkoopsvoorwaarden

Mededeling van gebruikelijke stukken voor bieder

Naast de voorkoopwaarden zullen ook de volgende documenten beschikbaar zijn op het BIDDIT platform :

---

1) Cadastraal uittreksel met plan ;
2) Stedenbouwkundige inlichtingen ;
3) Bodemattest ;
4) Eigendomstitel ;
5) Energiecertificaat en proces-verbaal van controle van elektrische installaties ;

   ---

6) Plan/schets van de feitelijke situatie van het goed ;
7) Resultaat van de opzoekingen voorkooprechten en overstromingsrisico.

De gepubliceerde documenten zullen anoniem zijn.

Contactgegevens van het notariskantoor

Meester **Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR**, Notaris met standplaats te Brussel, vennoot van de besloten vennootschap "INDEKEU – de CRAYENCOUR", RPM Brussel n° 0805.126.130, met maatschappelijke zetel te 1050 Brussel, Louizalaan, 130A.
Medewerker : **Juliette LAIR**
Email : juliette.lair@gerard-indekeu.be
Telefoonnumer : 02/647.32.80

Beschrijving van het goed

Stad Antwerpen – Achtste cadastrale afdeling

In een appartementgebouw gelegen op en met grond en aanhorigheden, **Appelmansstraat, nummer 25/27**, kadastraal bekend sectie H, nummer 1172/K/3, voor een oppervlakte van vijfenveertig ares achtenzeventig centiares (45a 78ca), en volgens uittreksel uit de kadastrale matrix minder dan één jaar oud sectie H nummer 1172K3P0000 voor eenzelfde oppervlakte :

superficie : Au rez-de-chaussée et à l'entresol : **Le magasin portant le numéro « 46 »** avec, en copropriété, sept septante (170) unités dans le terrain et quarante-sept (47) unités dans le bâtiment. Tel et ainsi que ce bien est décrit à l'acte de base reçu par Maître Charles SLUYTS, notaire ayant résidé à Anvers, et Maître Frédéric AEBY, notaire ayant résidé à Anvers, en date du 24 novembre 1969, dûment transcrit, à l'acte de base modificatif reçu par Maîtres Charles SLUYTS et Frédéric AEBY, tous deux prénommés, en date du 17 décembre 1970, dûment transrit, ainsi qu'à l'acte de base modificatif reçu par Maîtres Charles SLUYTS et Frédéric AEBY, tous deux prénommés, en date du 17 décembre 1970, dûment transcrit. Numéro d'identifiant parcellaire : **1172K3P0167** sous « HA.GV.TV/46/ ». Revenu cadastral (non indexé) : 1.985,00 EUR. La description du bien est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement. Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure. Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente. ---------- **Origine de propriété** *** ***Mise à prix*** La mise à prix s'élève à **quarante mille euros (40.000 EUR).**	---------- Begane grond en tussenverdieping : **De winkel met nummer "46"** met, in mede-eigendom, honderd zeventig eenheden in de grond en zevenenveertig (47) eenheden in het gebouw. Zoals dit goed beschreven is in de basisakte verleden voor Meester Charles SLUYTS, notaris toen te Antwerpen, en Meester Frédéric AEBY, notaris toen te Antwerpen, op 24 november 1969, overgeschreven, en in de wijzingende basisakte verleden voor Meesters Charles SLUYTS en Frédéric AEBY, beide voornoemd, op 17 december 1970, overgeschreven, alsook in de wijzingde basisakte verleden voor Meesters Charles SLUYTS en Frédéric AEBY, beide voornoemd, op 17 december 1970, ovegeschreven. ---------- Perceelnummer : **1172K3P0167** onder « HA.GV.TV/46/ ». Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd) : €1.985. 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 het eigendom** *** ***Instelprijs*** De instelprijs bedraagt **veertigduizend euro (€ 40.000).**

Diminution mise a prix sur www.biddit.be Le Notaire soussigné peut, avec l'accord préalable du curateur prénommé, diminuer la mise à prix sur www.biddit.be, sans que ceci ne puisse être assimilé au système dégressif des enchères dont question à l'article 15 des conditions générales d'application pour toutes les ventes online (voy. infra). ***Enchère minimum*** L'enchère minimum s'élève à mille euros (1.000,00 EUR). Cela signifie qu'une enchère de minimum mille euros doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées. ***Début et clôture des enchères*** Le jour et l'heure du début des enchères est **le mardi 17 novembre 2026 à 14h00.** Le jour et l'heure de la clôture des enchères est **le mecredi 25 novembre 2026 à 14h00**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères. ***Jour et heure de signature du PV d'adjudication*** Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire **le mercredi 2 décembre 2026 à 15h00**. ---------- ---------- ***Interêts de retard*** Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt est fixé à 10%. ---------- ----------	***Verlaging instelprijs op www.biddit.be*** Ondergetekende notaris kan, met voorafgaand akkoord van de curator, de instelprijs verlagen op www.biddit.be, zonder dat dit gelijkgesteld wordt met het degressief veilingsysteem bedoeld in artikel 15 van de algemene voorwaarden voor alle online verkopen (zie infra). ---------- ***Minimumbod*** Het minimumbod bedraagt duizend euro (1.000,00 EUR). Dit betekent dat er met minstens duizend euro of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden. ---------- ***Aanvang en sluiting van de biedingen*** De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **op dinsdag 17 november 2026 om 14u00.** De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **op woensdag 25 november 2026 om 14u00**, 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 ondergetekende notaris **op woensdag 2 december 2026 om 15u00**. ***Nalatigheidsinteresten*** Na het verstrijken van de betalingstermijn is de winnende bieder, ongeacht de reden voor de vertraging en zonder afbreuk te doen aan de vervalatum van de betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling rente verschuldigd over de prijs en de kosten, of het nog verschuldigde gedeelte ervan, vanaf de datum waarop de betaling verschuldigd was tot de datum van de betaling. De rentevoet is vastgesteld op 10%.

Visites Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs -**chaque jeudi de 17 à 19 heures**, et ce à partir du 12 novembre 2026 jusqu'au 19 novembre 2026 inclus. -**chaque samedi de 10 à 12 heures**, et ce à partir du 14 novembre 2026 jusqu'au 21 novembre 2026 inclus. Le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires et/ou de modifier les horaires de visite dans l'intérêt de la vente. ----------	***Bezoeken*** Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden -**elke donderdag van 17 tot 19 uur**, en dit vanaf 12 november 2026 tot en met 19 november 2026 . -**elke zaterdag van 10 tot 12 uur**, en dit vanaf 14 november 2026 tot en met 21 november 2026. Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoekuren te wijzigen in het belang van de verkoop.
Délégation du prix Le prix sera payé aux créanciers inscrits ou ayant fait transcrire un commandement et/ou aux créanciers qui pourraient être utilement colloqués, auxquels il est fait la délégation prescrite par l'article 1639 du Code judiciaire et ce, jusqu'à concurrence du montant de leurs créances en principal, intérêts et accessoires. ---------- ---------- Le(s) adjudicataire(s) donne(nt) mandat aux créanciers inscrits et à tous intéressés, agissant tant conjointement que séparément, à l'effet de donner mainlevée et de requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions au bénéfice desquelles il(s) pourrai(en)t se trouver subrogé(s).	***Delegatie van de prijs*** De prijs zal worden betaald aan de geregistreerde schuldeisers of aan de schuldeisers die een dagvaarding hebben laten overschrijven en/of aan de schuldeisers die nuttig kunnen worden samengevoegd, aan wie de door artikel 1639 van het Gerechtelijk Wetboek voorgeschreven delegatie is gedaan, ten belope van het bedrag van hun vorderingen in hoofdsom, interesten en bijkomende kosten. De succesvolle bieder(s) machtigt (machtigen) de geregistreerde schuldeisers en alle belanghebbenden, die zowel gezamenlijk als afzonderlijk optreden, om kwijting te verlenen en de annulering te vragen van alle inschrijvingen, transcripties en vermeldingen waarin zij gesubrogeerd kunnen zijn. ----------
Contestations Les difficultés qui, pendant le cours des opérations, pourraient s'élever entre les enchérisseurs pour quelque cause que ce soit, seront arbitrées par le Notaire soussigné ; nul ne pourra s'opposer à l'exécution immédiate de sa décision. Toutes les contestations et tous différends concernant le cahier des charges et son exécution en cours des opérations seront vidées par le notaire instru¬mentant, sans recours contre sa décision.	***Geschillen*** Alle moeilijkheden die tijdens de veiling om welke reden dan ook tussen bieders zouden kunnen ontstaan, zullen worden beslecht door ondergetekende notaris; niemand kan zich verzetten tegen de onmiddellijke uitvoering van zijn beslissing. Alle geschillen en onenigheden met betrekking tot het bestek en de uitvoering ervan in de loop van de operaties zullen worden beslecht door de opdrachtgevende notaris, zonder verhaal tegen zijn beslissing.
Adhésion Toute offre emporte, contre son auteur,	***Aanvaarding*** Elk bod impliceert tegenover de auteur ervan

irrévocabilité et adhésion complète au présent cahier des charges, cahier des charges spécial et procès-verbal d'adjudication. L'acquéreur, l'adjudicataire, qu'il soit porte-fort, commandé ou mandataire, et la caution seront, de plein droit, censés consentir à toutes les clauses et conditions du présent cahier des charges, du cahier des charges spécial et du procès-verbal d'adjudication.	de onherroepelijkheid en de volledige aanvaarding van dit bestek, de bijzondere specificaties en het veilingverslag. De koper, de succesvolle bieder, ongeacht of deze een borg, een gemachtigde of een gevolmachtigde agent is, en de borg worden geacht in te stemmen met alle bepalingen en voorwaarden van de verkoopsverwaarden en het proces-verbaal van toewijzing.

Condition suspensive d'obtention d'un financement La présente vente n'est **pas** faite sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement.	***Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van financiering*** De onderhavige verkoop wordt **niet** gesloten onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van financiering.
Transfert de propriété – Jouissance - Occupation Le bien vendu est libre d'occupation et de tout droit de jouissance réelle ou personnelle. L'adjudicataire définitif aura la propriété du bien vendu à partir du jour où l'adjudication devient définitive. Il en aura la jouissance à partir de la date de l'adjudication devenue définitive par la prise de possession réelle du bien ou la perception des loyers, calculés au jour le jour, mais jamais avant de s'être acquitté de son prix d'acquisition en principal, intérêts, frais et toutes charges accessoires, à charge d'en supporter dès lors les impôts et de s'en mettre en possession à ses frais, risques et périls, par la prise de possession réelle. Lorsque le loyer est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur. L'adjudicataire définitif ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et les garanties qui auraient été versées par le(s) locataire(s). Il est, avant ce paiement, interdit à l'adjudicataire d'apporter au bien vendu des changements ou de le démolir en tout ou partie. Il pourra néanmoins, à ses frais, prendre des mesures conservatoires. Le poursuivant déclare que toutes les	***Eigendomsoverdracht – Genot – Gebruik*** De definitieve koper verkrijgt het eigendom van het verkochte goed vanaf de dag waarop de toewijzing definitief wordt. Hij krijgt het genot ervan vanaf de datum waarop de toewijzing definitief is geworden, hetzij door de werkelijke inbezitneming van het goed, hetzij door de inning van de huurinkomsten, berekend per dag. Dit kan echter nooit gebeuren vóór de volledige betaling van de aankoopprijs in hoofdsom, interesten, kosten en alle bijkomende lasten. Vanaf dat moment draagt hij ook de belastingen en moet hij het goed op eigen kosten, risico en verantwoordelijkheid in bezit nemen door middel van werkelijke inbezitneming. Wanneer de huur achteraf betaalbaar is, komt het gedeelte van de huur dat betrekking heeft op de periode tussen de vorige vervaldatum en de dag van de inbezitneming door de koper toe aan de verkoper. De definitieve koper kan geen enkele schuldvergelijking inroepen tussen de toewijzingsprijs en de waarborgen die door de huurder(s) zouden zijn gestort. --- Voor deze betaling is het de koper verboden om wijzigingen aan het verkochte goed aan te brengen of het geheel of gedeeltelijk te slopen. Hij mag echter op eigen kosten bewarende maatregelen nemen. De eisende partij verklaart dat alle

formalités et poursuites nécessaires à l'expulsion éventuelle de l'occupant à quelque titre que ce soit seront à faire par l'adjudicataire qui en supportera seul tous les frais, sans intervention ni recours contre celui qui requiert la vente. ---------- L'adjudicataire supportera en outre, à partir du jour de l'adjudication définitive, le paiement d'une provision pour le précompte immobilier de l'année en cours, calculée forfaitairement, *pro rata temporis*. L'adjudicataire définitif est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de la vente sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte.	formaliteiten en gerechtelijke procedures die nodig zijn voor een eventuele uitzetting van een bewoner, ongeacht de titel van bewoning, moeten worden uitgevoerd door de koper, die alle kosten hiervan alleen zal dragen, zonder tussenkomst of verhaal op degene die de verkoop heeft gevorderd. Bovendien draagt de koper, vanaf de dag waarop de toewijzing definitief wordt, de betaling van een provisie op de onroerende voorheffing van het lopende jaar, forfaitair berekend *pro rata temporis*. De definitieve koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper voortvloeiend uit de in de verkoopvoorwaarden vermelde bezettingen, onverminderd de rechten die hij kan doen gelden krachtens de overeenkomst of de wet, en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.
Etat du bien – Vices Le bien est vendu dans l'état où il se trouve au jour de l'adjudication, même s'il ne satisfait pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou cachés et sans aucun recours ni droit de renoncer à la vente, même lorsque la description des biens et l'indication des servitudes est erronée, imprécise ou incomplète. ---------- ---------- Pour autant que de besoin, le bien est vendu avec tous les éventuels meubles, déchets, gravas, encombrants ou autres se trouvant éventuellement dans ou sur le bien vendu et qui n'appartiendraient pas à l'occupant précité. Ceux-ci devront être débarrassés par l'adjudicataire, à sa charge et ses frais exclusifs.	***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 erfdienst-baarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is. De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw. ---------- ---------- ---------- ----------
Limites - Contenance Les limites précises et la contenance déclarée du bien ne sont pas garanties par le vendeur, même si un plan de mesurage ou de bornage, ancien ou récent, a été dressé. ---------- Toute différence de contenance en plus ou en moins fera profit ou perte pour l'adjudicataire, même si elle excède un vingtième, sauf, mais sans garantie, le	***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

recours éventuel contre l'auteur du plan s'il en est.	verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.
Mitoyennetés Le bien est vendu sans garantie de l'existence ou non de mitoyennetés. ----------	***Gemeenheden*** Het goed wordt verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.
Servitudes Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, dont il pourrait être avantagé ou grevé. ---------- Le vendeur est tenu de déclarer les servitudes conventionnelles qui lui sont connues dans les conditions de la vente à l'exception de celles qui sont apparentes. L'adjudicataire est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas. Le vendeur déclare n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes et n'avoir établi aucune servitude à l'égard du bien vendu. Le requérant déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans les actes de base dont question ci-avant, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs. L'adjudicataire est subrogé dans les droits et obligations du vendeur contenus dans les dispositions précitées, pour autant qu'ils soient encore d'application et concernent le bien vendu, sans que cette clause ne puisse octroyer plus de droits aux tiers que celle résultant de titres réguliers et non-prescrits ou de la loi.	***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 geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden. De verzoeker verklaart dat hij, voor zover hem bekend, met uitzondering van de eventuele voorwaarden vermeld in de hierboven genoemde basisakten, geen andere bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden op het goed kent en dat hij persoonlijk geen enkele heeft verleend. De verkoper wijst elke aansprakelijkheid af voor erfdienstbaarheden die mogelijk door eerdere eigenaars zijn toegekend. 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.
Dégâts du sol ou du sous-sol L'adjudicataire est subrogé, sans garantie de leur existence, dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre des tiers à raison des dommages qui auraient pu être causés au sol ou au sous-sol par des travaux d'exploitation, de quelque nature qu'ils	***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,

soient. Si le vendeur renonce aux éventuels dommages et intérêts ou si le vendeur a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre le bien dans l'état où il se trouve, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.	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.
Actions en garantie L'adjudicataire est de même subrogé dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre les ouvriers, entrepreneurs ou architectes qu'il aurait employés pour les travaux ou constructions, et notamment ceux résultant de l'article 1792 de l'ancien Code civil.	***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.
Situation hypothecaire Les biens sont vendus pour quittes et libres de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque, et pour les ventes purgeantes, avec délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit. ----------	***Hypothecaire situatie*** De goederen worden verkocht vrij en onbelast van enige schuld, voorrecht, hypotheek, inschrijving of overschrijving, en voor zuiverende verkopen met delegatie van de prijs ten gunste van de ingeschreven schuldeisers of degenen die hun rechten op nuttige wijze hebben doen gelden onder de voorwaarden die de wet voorziet.
Transfert des risques - Assurances Les risques inhérents au bien vendu sont transmis à l'adjudicataire dès le moment où l'adjudication devient définitive. Dès ce moment, l'adjudicataire doit, s'il souhaite être assuré, se charger lui-même de l'assurance contre l'incendie et les périls connexes. Le vendeur est tenu d'assurer le bien contre l'incendie et les périls connexes jusqu'au huitième jour à compter du moment où l'adjudication devient définitive, sauf pour les ventes publiques judiciaires où aucune garantie ne peut être donnée. ----------	***Overdracht van risico's – Verzekeringen*** De risico's verbonden aan het verkochte goed worden overgedragen aan de koper vanaf het moment dat de toewijzing definitief wordt. Vanaf dat moment moet de koper, indien hij verzekerd wil zijn, zelf zorgen voor een verzekering tegen brand en aanverwante gevaren. De verkoper is verplicht het goed te verzekeren tegen brand en aanverwante gevaren tot de achtste dag na het moment waarop de toewijzing definitief wordt, behalve in het geval van gerechtelijke openbare verkopen, waarbij geen enkele garantie kan worden gegeven.
Abonnements eau, gaz, électricité L'adjudicataire s'engage à prendre à son nom, dès le moment de son entrée en jouissance (sauf si la loi l'y oblige plus tôt), les abonnements à l'eau, au gaz, à	***Abonnementen water, gas, elektriciteit*** De koper verbindt zich ertoe, vanaf het moment van zijn intrede in het genot (behalve indien de wet hem daartoe eerder verplicht), de abonnementen op water, gas, elektriciteit

l'électricité ainsi qu'à tout service de même nature ou, si la législation l'y autorise, à en conclure de nouveaux. Il aura en pareil cas à en supporter les redevances à compter de ce moment, de sorte que le vendeur ne puisse plus être recherché à ce sujet. ---------- L'adjudicataire reconnait avoir été informé par le Notaire instrumentant de son obligation d'effectuer un relevé des compteurs à brève échéance postérieurement à la date de son entrée en jouissance et de son obligation de communiquer le relevé en question aux sociétés de distribution.	en alle soortgelijke diensten op zijn naam over te nemen of, indien de wetgeving dit toelaat, nieuwe overeenkomsten af te sluiten. In dat geval draagt hij vanaf dat moment de bijbehorende kosten, zodat de verkoper hiervoor niet langer aansprakelijk kan worden gesteld. De koper erkent door de instrumenterende Notaris te zijn geïnformeerd over zijn verplichting om kort na zijn intrede in het genot een meteropname te laten uitvoeren en deze meterstanden door te geven aan de distributiemaatschappijen. ---------- ----------
Contribution - Impôts L'adjudicataire paiera et supportera, au jour le jour, toutes taxes, précomptes et autres charges fiscales quelconques, en rapport avec le bien vendu et ce à compter du jour où le prix devient exigible ou à compter de son entrée en jouissance si celle-ci intervient plus tôt. Les taxes sur terrains non bâtis, sur les résidences secondaires, sur les inoccupés ou abandonnés, ainsi que les taxes de recouvrement déjà établies, restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.	***Bijdragen – Belastingen*** De koper zal vanaf dag tot dag alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten met betrekking tot het verkochte goed betalen en dragen, vanaf de dag waarop de prijs opeisbaar wordt of vanaf zijn intrede in het genot indien deze eerder plaatsvindt. De belastingen op onbebouwde terreinen, op tweede verblijven, op leegstaande of verlaten panden, evenals reeds gevestigde invorderingsbelastingen, blijven volledig ten laste van de verkoper voor het lopende jaar. ----------
Statuts de copropriete et assemblees generales **<u>Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur</u>** L'immeuble dont dépend le bien cédé est régi par les statuts l'acte de base, comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à	***Statuten van mede-eigendom en algemene vergaderingen*** **<u>Statuten van mede-eigendom en reglement van inwendige orde</u>** Het gebouw waarvan het bij deze verkochte goed deel uitmaakt, wordt beheerst volgens de bepalingen opgenomen in de voormelde statuten van mede-eigendom, bevattende het reglement van mede-eigendom alsmede door het reglement van inwendige orde waarvan hoger sprake. De statuten van mede-eigendom, reglement van mede-eigendom en reglement van inwendige orde evenals de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de koper. Deze verklaart er voorafgaandelijk kennis van te hebben genomen en indien dit niet het geval zou zijn, verzaakt de koper aan elk verhaal tegen de verkoper wat betreft de verplichtingen die

l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 3.94§2, alinéa 1ier, 1° à 4° du Code civil. ---------- ---------- ---------- Le notaire poste sur la platerforme Biddit un exemplaire des statuts de copropriété, du règlement d'ordre intérieur ainsi que l'ensemble des documents et informations reprises à l'article 3.94 § 1 et § 2 du Code civil. **<u>Renseignements transmis par le syndic</u>** Le notaire instrumentant a interrogé le syndic le 21 septembre 2026 afin d'obtenir les renseignements visés à l'article 3.94 § 1et 2 du Code civil. Le syndic a communiqué les documents suivants : • le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve ; • le montant des arriérés éventuels dus par le vendeur ; ---------- • la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée avant la date certaine du transfert de propriété ; • le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ; ---------- • les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges de deux dernières années ; • une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires. ---------- Le vendeur déclare, qu'outre ce qui précède et les renseignements éventuellement fournis par le syndic, à sa connaissance : - aucun litige impliquant l'association	eruit voortvloeien uit deze reglementen en beslissingen onverminderd de gebeurlijk afwijkende overeenkomsten tussen partijen, niet-tegenstelbaar aan de vereniging van mede-eigenaars, aangaande uitsluitend de schulden vermeld in artikel 3.94, § 2, lid 1, 1° tot 4° Burgerlijk Wetboek. Een kopie van de statuten van de mede-eigendom, het huishoudelijk reglement en alle documenten en informatie opgesomd in artikel 3.94 § 1 en § 2 van het Burgerlijk Wetboek worden door de notaris op het Biddit-platform geplaatst. **<u>Inlichtingen bezorgd door de syndicus</u>** De instrumenterende notaris heeft de syndicus ondervraagd 21 september 2026 teneinde de inschtingen bedoeld in artikel 3.94 § 2 Burgerlijk Wetboek te bekomen. De syndicus verstrekte de volgende documenten: • de hoogte van het werkkapitaal en het reservefonds; • het bedrag van eventuele betalingsachterstanden van de verkoper; • de status van de afroepen van gelden bestemd voor het reservefonds en goedgekeurd door de algemene vergadering vóór de zekere datum van de eigendomsoverdracht; • in voorkomend geval, een overzicht van de lopende gerechtelijke procedures met betrekking tot de mede-eigendom; • de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de laatste drie jaar, evenals de periodieke lastenstaten van de laatste twee jaar; ---------- • een kopie van de laatste balans goedgekeurd door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars. De verkoper verklaart dat, in aanvulling op het bovenstaande en alle informatie verstrekt door de beheerder, voor zover hem bekend : - er momenteel geen geschillen lopen

des copropriétaires n'est actuellement en cours, à l'exception de ce qui est repris dans les procès-verbaux des Assemblées Générales ; - l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes ; ---------- - la dernière Assemblée Générale s'est tenue le 23 février 2026 ; - que la personne ou société nommée ci-après exerce la fonction de syndic de l'immeuble : Nom : Fidimco Adresse : Jordaenskaai 7 2000 Antwerpen Tel : 03 231 26 17	waarbij de vereniging van mede-eigenaars betrokken is, met uitzondering van de geschillen die vermeld staan in de notulen van de algemene vergaderingen; - heeft de vereniging van mede-eigenaars geen leningen aangegaan om de tot op heden uitgevoerde werken aan de gemeenschappelijke delen te financieren; - de laatste Algemene Vergadering werd gehouden op 23 februari 2026 ; - dat de hieronder vermelde persoon of vennootschap optreedt als syndicus van het gebouw: Naam : Fidimco Adres : Jordaenskaai 7 2000 Antwerpen Tel : 03 231 26 17
<u>Charges communes et provisionnement des fonds</u> Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, ils sont tenus, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 3.94 du Code civil. ---------- <u>Charges communes ordinaires</u> L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour où il peut jouir des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic. La quote-part du lot cédé dans le fonds de roulement sera, le cas échéant, remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant. <u>Charges extraordinaires et appels de fonds.</u> 1.- L'acquéreur supportera le montant : 1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ; ----------	**<u>Gewone lasten en provisie voor het werkkapitaal</u>** De partijen verklaren door de instrumenterende notaris ingelicht te zijn over het feit dat zij, overeenkomstig de wet, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars gehouden zijn, niettegenstaande enig andersluidend beding, bij te dragen in de betaling van de uitgaven, kosten en schulden opgesomd in paragraaf 2, 1° tot 4° van het artikel 3.94 Burgerlijk Wetboek. <u>Gewone gemeenschappelijke lasten</u> De koper zal vanaf de datum van zijn ingenottreding, pro rata temporis, de gewone lasten dragen. De syndicus zal hieromtrent de afrekening opstellen. Het aandeel van de verkoper in het werkkapitaal dat slaat op de periode na de ingenottreding zal hem door de syndicus terugbetaald worden en zal door de koper moeten vervangen worden. ---------- <u>Buitengewone lasten en kapitaaloproepen</u> 1.- De koper zal ten laste nemen : 1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht ;

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ; --- 3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ; 4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date. --- Les autres charges seront supportées par le vendeur. Tous les procès-verbaux des assemblées générales sont publiés sur le site Biddit.be**.** <u>Fonds de réserve</u> Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le ou les fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires. Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties. --- **<u>Créances de la copropriété</u>** Les créances de la copropriété, nées après la date certaine du transfert de propriété suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur. **<u>Frais</u>** Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 3.94 du Code civil sont à charge du vendeur. ---	2° de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht ; 3° de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht ; 4° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van de geschillen ontstaan voor de datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht. De overige lasten zullen door de verkoper gedragen worden. Alle notulen van de algemene vergaderingen worden gepubliceerd op de website Biddit.be. <u>Reservekapitaal</u> Partijen verklaren te weten dat het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal van het gebouw aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren. Dit aandeel in het reservekapitaal zal niet het voorwerp uitmaken van een afrekening tussen de partijen. **<u>Schuldvordering van de mede-eigendom</u>** De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na de zekere datum van de eigendomsoverdracht ingevolge een procedure opgestart voor deze datum, blijven toebehoren aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot enige vergoeding aan de verkoper. **<u>Kosten</u>** Alle kosten verbonden aan de inlichtingen en aan het bezorgen van de documenten bedoeld bij artikel 3.94 Burgerlijk Wetboek zijn voor rekening van de verkoper.

Privilège de l'association des copropriétaires Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent. Le vendeur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.	**Voorrecht van de vereniging van de mede-eigenaars** De verkoper verklaart te weten dat hij gehouden is om de koper te vrijwaren tegen alle risico's van uitdrijving of uitzetting en van de mogelijkheid van de vereniging van de mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27, 7° Hypotheekwet te laten gelden, om de betaling van de lasten van het lopende en het vorige boekjaar te garanderen. --- De verkoper verklaart bovendien goed te weten dat de instrumenterende notaris de plicht heeft de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed te verzekeren.
Situation urbanistique du bien et autres polices administratives --- **1) Généralités** Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune. Aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 4.2.1 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, ci-après le « VCRO », ne peuvent être effectués sur le bien objet des présentes, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. En outre, le notaire instrumentant a attiré tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire 1) conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa	***Stedenbouwkundige toestand van het goed en andere administratiefrechtelijke wetgeving*** **1) Algemeenheden** Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koper op de hoogte te zijn van de mogelijkheid om persoonlijk, voorafgaandelijk aan vandaag, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, edm) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand, van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente. Geen van de werken, handelingen en wijzigingen bedoeld in artikel 4.2.1 van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "VCRO", mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen. Daarenboven heeft de instrumenterende notaris in het bijzonder de aandacht van de koper getrokken, wat deze uitdrukkelijk erkent, op het belang en de noodzaak dat hij zelf, bovenop de stedenbouwkundige opzoeking verricht door de notaris ingevolge de toepasselijke gewestelijke wetgeving, de conformiteit nagaat van het verkochte goed met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen evenals de wettelijkheid van de werken die zijn of zouden zijn uitgevoerd vanaf de oprichting ervan door

construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.
Les parties se déclarent bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques. Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le métré ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître. Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, l'acquéreur ayant dès lors été expressément appelé à mener antérieurement aux présentes personnellement toute investigation estimée utile à cet égard.

2) <u>Renseignements urbanistiques</u>

Conformément à l'article 5.2.1. du VCRO, il est mentionné, tel qu'il ressort de l'extrait urbanistique reçu **le 8 octobre 2026,** des déclarations du vendeur et du certificat hypothécaire, ce qui suit :

- aucun permis de bâtir, permis d'urbanisme, permis d'environnement pour actes urbanistiques n'a été délivré pour le bien <u>à l'exception de</u> :

Registre des permis :

zich te adresseren aan de gemeente van de ligging van het goed, alwaar hij inzage kan vragen van alle sedert de oprichting van het goed tot op heden afgeleverde vergunningen, teneinde te verifiëren dat geen handeling of werk uitgevoerd werd in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften die opgenomen zijn in de verschillende stedenbouwkundige vergunningen.

De partijen verklaren er goed van ingelicht te zijn dat de functie van openbaar ambtenaar van de notaris geenszins de technische verificatie (in het bijzonder de stedenbouwkundige) van het voormelde goed, welke technisch onderzoek zowel zijn technische competenties overstijgt als zijn professionele en deontologische verplichtingen. De notaris heeft zodoende op geen enkele wijze de verbintenis of de verplichting, bijvoorbeeld (niet-exhaustieve opsomming) de maat of het volume van het betrokken goed, noch zijn inplanting, zijn bouwkenmerken, zijn kleuren, zijn materialen, de essentie van de plantensoorten die er aanwezig zijn, en andere beschouwingen van enigerlei aard die zijn rol en verplichtingen te buiten gaan, hetgeen de partijen verklaren goed te weten en erkennen. De partijen verklaren volledig geïnformeerd te zijn, de koper werd zodoende uitdrukkelijk verzocht voorafgaandelijk dezer persoonlijk elke dienaangaande door hem nuttig geacht opzoeking te verrichten.

---

2) <u>Stedenbouwkundige inlichtingen</u>

Overeenkomstig artikel 5.2.1 VCRO wordt hier vermeld, zoals blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel ontvangen **op 8 oktober 2026,** uit de verklaringen van de verkoper en het hypothecair getuigschrift, wat volgt :

- voor het goed werd geen enkele bouwvergunning, stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt <u>ter uitzondering van</u> :

Vergunningsenregister : Stedenbouwkundige

Permis d'urbanisme :

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: verbouwen van een bestaand kantoor tot studio's
Referentie: 11002_2002_42
Gemeentelijk dossiernummer: 200242
Aard aanvraag: Verbouw meergezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 21/08/2002
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet vervallen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: verbouwen dakverdieping van het Empire Center van kantoren to 37 hotelkamers
Referentie: 11002_2016_176348
Gemeentelijk dossiernummer: 20162747
Aard aanvraag:
- Verbouw handel
- Verbouw toerisme

Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 10/03/2017
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: autostandplaatsen
Referentie: 11002_1971_18506
Gemeentelijk dossiernummer: 197183363
Aard aanvraag: Niet gekend
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 28/05/1971
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet vervallen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: afbraak - 4.7.1969
Referentie: 11002_1969_1002
Gemeentelijk dossiernummer: 19691002
Aard aanvraag: Niet gekend
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 03/10/1969
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet vervallen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: verbouwing
Referentie: 11002_1983_109
Gemeentelijk dossiernummer: 1983109
Aard aanvraag: Niet gekend
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 25/07/1983
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet vervallen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

vergunningen :

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: verbouwen van een bestaand kantoor tot studio's
Referentie: 11002_2002_42
Gemeentelijk dossiernummer: 200242
Aard aanvraag: Verbouw meergezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 21/08/2002
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet vervallen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: verbouwen dakverdieping van het Empire Center van kantoren tot 37 hotelkamers
Referentie: 11002_2016_176348
Gemeentelijk dossiernummer: 20162747
Aard aanvraag:
- Verbouw handel
- Verbouw toerisme

Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 10/03/2017
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

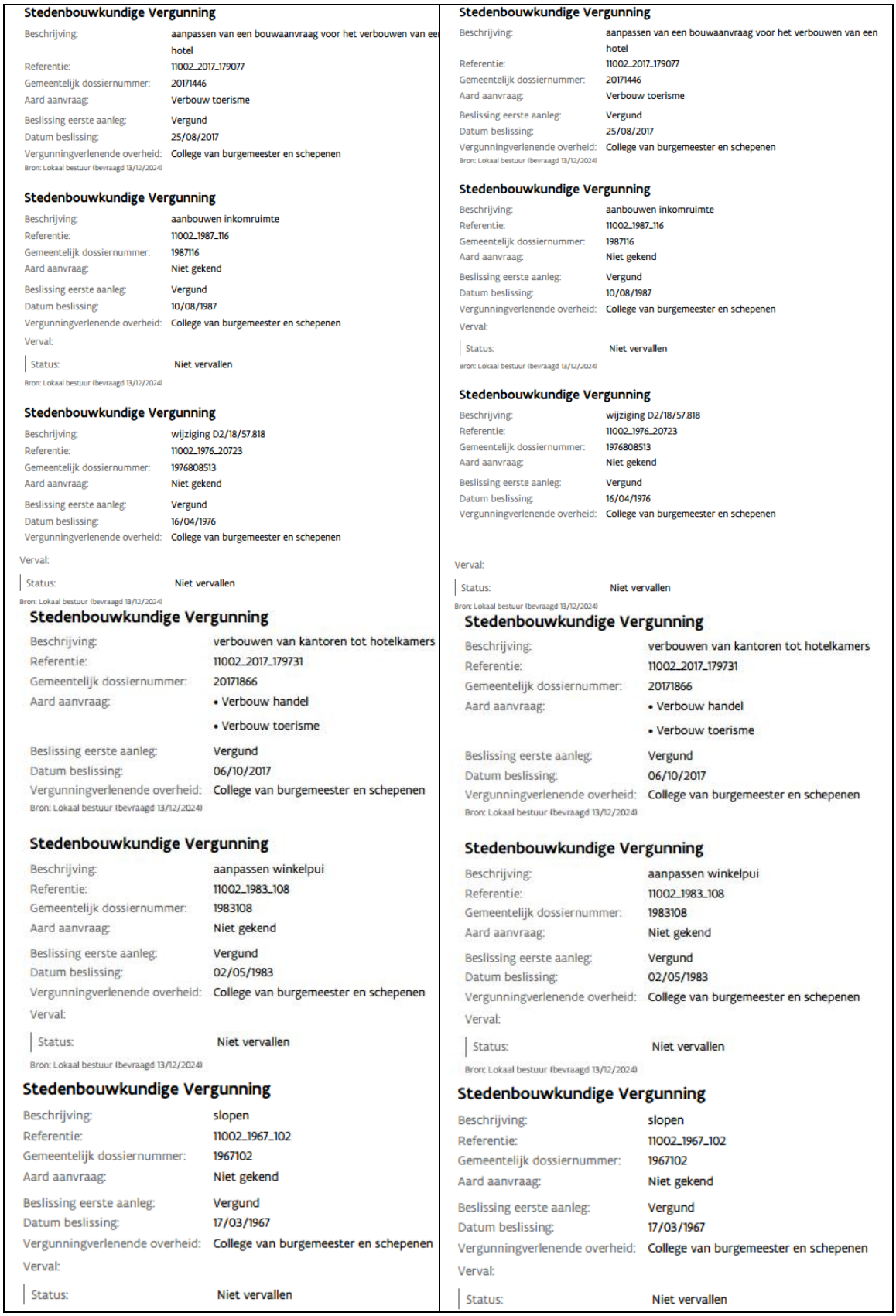
Beschrijving: autostandplaatsen
Referentie: 11002_1971_18506
Gemeentelijk dossiernummer: 197183363
Aard aanvraag: Niet gekend
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 28/05/1971
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet vervallen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: afbraak - 4.7.1969
Referentie: 11002_1969_1002
Gemeentelijk dossiernummer: 19691002
Aard aanvraag: Niet gekend
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 03/10/1969
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet vervallen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: verbouwing
Referentie: 11002_1983_109
Gemeentelijk dossiernummer: 1983109
Aard aanvraag: Niet gekend
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 25/07/1983
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet vervallen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)



Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	aanpassen van een bouwaanvraag voor het verbouwen van ee
	hotel
Referentie:	11002_2017_179077
Gemeentelijk dossiernummer:	20171446
Aard aanvraag:	Verbouw toerisme
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	25/08/2017
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	aanbouwen inkomruimte
Referentie:	11002_1987_116
Gemeentelijk dossiernummer:	1987116
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	10/08/1987
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	wijziging D2/18/57.818
Referentie:	11002_1976_20723
Gemeentelijk dossiernummer:	1976808513
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	16/04/1976
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	verbouwen van kantoren tot hotelkamers
Referentie:	11002_2017_179731
Gemeentelijk dossiernummer:	20171866
Aard aanvraag:	• Verbouw handel • Verbouw toerisme
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	06/10/2017
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	aanpassen winkelpui
Referentie:	11002_1983_108
Gemeentelijk dossiernummer:	1983108
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	02/05/1983
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	slopen
Referentie:	11002_1967_102
Gemeentelijk dossiernummer:	1967102
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	17/03/1967
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	aanpassen van een bouwaanvraag voor het verbouwen van een hotel
Referentie:	11002_2017_179077
Gemeentelijk dossiernummer:	20171446
Aard aanvraag:	Verbouw toerisme
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	25/08/2017
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	aanbouwen inkomruimte
Referentie:	11002_1987_116
Gemeentelijk dossiernummer:	1987116
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	10/08/1987
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	wijziging D2/18/57.818
Referentie:	11002_1976_20723
Gemeentelijk dossiernummer:	1976808513
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	16/04/1976
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	verbouwen van kantoren tot hotelkamers
Referentie:	11002_2017_179731
Gemeentelijk dossiernummer:	20171866
Aard aanvraag:	• Verbouw handel • Verbouw toerisme
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	06/10/2017
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	aanpassen winkelpui
Referentie:	11002_1983_108
Gemeentelijk dossiernummer:	1983108
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	02/05/1983
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	slopen
Referentie:	11002_1967_102
Gemeentelijk dossiernummer:	1967102
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	17/03/1967
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	wijziging binnenindeling D2/18/52770
Referentie:	11002_1971_20733
Gemeentelijk dossiernummer:	197183424
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	14/05/1971
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	vernieuwen van een glazen inkomhal van een hotel
Referentie:	11002_2003_6835
Gemeentelijk dossiernummer:	20034221
Aard aanvraag:	Verbouw kantoren
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	05/03/2004
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	appartementen - 4.11.1969
Referentie:	11002_1970_931
Gemeentelijk dossiernummer:	1970931
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	06/02/1970
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	autostandplaatsen
Referentie:	11002_1971_18311
Gemeentelijk dossiernummer:	197183355
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	28/05/1971
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	wijziging binnenindeling D2/18/52770
Referentie:	11002_1971_20733
Gemeentelijk dossiernummer:	197183424
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	14/05/1971
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	vernieuwen van een glazen inkomhal van een hotel
Referentie:	11002_2003_6835
Gemeentelijk dossiernummer:	20034221
Aard aanvraag:	Verbouw kantoren
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	05/03/2004
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	appartementen - 4.11.1969
Referentie:	11002_1970_931
Gemeentelijk dossiernummer:	1970931
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	06/02/1970
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	autostandplaatsen
Referentie:	11002_1971_18311
Gemeentelijk dossiernummer:	197183355
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	28/05/1971
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	autostandplaatsen
Referentie:	11002_1971_20722
Gemeentelijk dossiernummer:	197183423
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	28/05/1971
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	wijziging bestemming winkel
Referentie:	11002_1976_96
Gemeentelijk dossiernummer:	197696
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	30/01/1976
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	verbouwen kantoorgebouw naar 20 appartemente
Referentie:	11002_2013_55134
Gemeentelijk dossiernummer:	20132100
Aard aanvraag:	Verbouw meergezinswoning
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	28/06/2013
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet onderzocht

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	wijziging binnenindeling
Referentie:	11002_1971_18312
Gemeentelijk dossiernummer:	197183356
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	14/05/1971
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	wijziging binnenindeling
Referentie:	11002_1971_18507
Gemeentelijk dossiernummer:	197183364
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	14/05/1971
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	autostandplaatsen
Referentie:	11002_1971_20722
Gemeentelijk dossiernummer:	197183423
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	28/05/1971
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	wijziging bestemming winkel
Referentie:	11002_1976_96
Gemeentelijk dossiernummer:	197696
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	30/01/1976
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	verbouwen kantoorgebouw naar 20 appartementen
Referentie:	11002_2013_55134
Gemeentelijk dossiernummer:	20132100
Aard aanvraag:	Verbouw meergezinswoning
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	28/06/2013
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet onderzocht

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	wijziging binnenindeling
Referentie:	11002_1971_18312
Gemeentelijk dossiernummer:	197183356
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	14/05/1971
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	wijziging binnenindeling
Referentie:	11002_1971_18507
Gemeentelijk dossiernummer:	197183364
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	14/05/1971
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	afbraak
Referentie:	11002_1969_515
Gemeentelijk dossiernummer:	1969515
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	03/10/1969
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	renoveren van een kantoorverdieping
Referentie:	11002_2004_15799
Gemeentelijk dossiernummer:	20044323
Aard aanvraag:	Verbouw kantoren
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	23/09/2005
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	appartementen
Referentie:	11002_1970_111
Gemeentelijk dossiernummer:	1970111
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	06/02/1970
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	afbraak
Referentie:	11002_1969_106
Gemeentelijk dossiernummer:	1969106
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	03/10/1969
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	flatgebouw
Referentie:	11002_1970_114
Gemeentelijk dossiernummer:	1970114
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	31/07/1970
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	afbraak
Referentie:	11002_1969_515
Gemeentelijk dossiernummer:	1969515
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	03/10/1969
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	renoveren van een kantoorverdieping
Referentie:	11002_2004_15799
Gemeentelijk dossiernummer:	20044323
Aard aanvraag:	Verbouw kantoren
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	23/09/2005
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	appartementen
Referentie:	11002_1970_111
Gemeentelijk dossiernummer:	1970111
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	06/02/1970
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	afbraak
Referentie:	11002_1969_106
Gemeentelijk dossiernummer:	1969106
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	03/10/1969
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	flatgebouw
Referentie:	11002_1970_114
Gemeentelijk dossiernummer:	1970114
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	31/07/1970
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Permis d'environnement :

Milieuvergunning

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

Beschrijving: autoherstelwerkplaats – herstelwerkplaats voor motorvoertuige
ondergrondse opslag van benzine (20000 L)
Dossiernummer: 45222
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 05/11/1974
Vergunning procedure: ARAB
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: Diamantslijperij
Dossiernummer: 1995633
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 27/11/1995
Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: Een cafetaria
Dossiernummer: 1993536
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 23/06/1993
Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: bar met dansgelegenheid
Dossiernummer: 201295
Risicoklasse: Klasse 2
Beslissing eerste aanleg:
Status: Deels vergund
Datum: 11/05/2012
Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: overname milieuvergunning klasse 2 met referentie AN2006/196

dancing
Dossiernummer: 200881
Risicoklasse: Klasse 2
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 18/04/2008
Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: distributiepost nr 17
Dossiernummer: 2010378
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 03/12/2010
Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunningen :

Milieuvergunning

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

Beschrijving: autoherstelwerkplaats – herstelwerkplaats voor motorvoertuigen,
ondergrondse opslag van benzine (20000 L)
Dossiernummer: 45222
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 05/11/1974
Vergunning procedure: ARAB
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: Diamantslijperij
Dossiernummer: 1995633
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 27/11/1995
Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: Een cafetaria
Dossiernummer: 1993536
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 23/06/1993
Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: bar met dansgelegenheid
Dossiernummer: 201295
Risicoklasse: Klasse 2
Beslissing eerste aanleg:
Status: Deels vergund
Datum: 11/05/2012
Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: overname milieuvergunning klasse 2 met referentie AN2006/196

dancing
Dossiernummer: 200881
Risicoklasse: Klasse 2
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 18/04/2008
Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: distributiepost nr 17
Dossiernummer: 2010378
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 03/12/2010
Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: Diamantslijperij
Dossiernummer: 199562
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:

- Status: Vergund
- Datum: 30/03/1995

Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: Diamantslijperij
Dossiernummer: 199562
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:

- Status: Vergund
- Datum: 30/03/1995

Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: opslag gevaarlijke producten, koelinstallatie en stookinstallatie
Dossiernummer: 2000282
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:

- Status: Vergund
- Datum: 28/12/2000

Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: opslag gevaarlijke producten, koelinstallatie en stookinstallatie
Dossiernummer: 2000282
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:

- Status: Vergund
- Datum: 28/12/2000

Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: dancing
Dossiernummer: 2006196
Risicoklasse: Klasse 2
Beslissing eerste aanleg:

- Status: Vergund
- Datum: 11/08/2006

Vergunning procedure: VLAREM
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: samenvoegen van twee winkelpanden
OMV-nummer: OMV_2018021445
Project type: OMV2017_AANVRAAG
Lopende procedure: Niet gekend
Beslissingen:

- Datum beslissing: 25/05/2018
- Type: Voorwaardelijk vergund
- Instantie: College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

- Vergunningsplichtig: Ja
- Types: • Zelfstandige gebruikseenheid binnen een gebouw • Verbouwen zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden
- Omschrijving: Samenvoegen van twee winkelpanden.

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: samenvoegen van twee winkelpanden
OMV-nummer: OMV_2018021445
Project type: OMV2017_AANVRAAG
Lopende procedure: Niet gekend
Beslissingen:

- Datum beslissing: 25/05/2018
- Type: Voorwaardelijk vergund
- Instantie: College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

- Vergunningsplichtig: Ja
- Types: • Zelfstandige gebruikseenheid binnen een gebouw • Verbouwen zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden
- Omschrijving: Samenvoegen van twee winkelpanden.

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: de exploitatie van (hotellappartementen
OMV-nummer: OMV_2018130292
Project type: OMV2017_MELDING
Lopende procedure: Niet gekend
Beslissingen:

- Datum beslissing: 16/11/2018
- Type: Aktename
- Instantie: College van burgemeester en schepenen

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- Risicoklasse: Klasse 3
- Onderwerp: Hotel Development City Center nv
- Inrichtingsnummer: 20181025-0073
- Activiteiten:
  - Rubriek: 3.2.2°a)
  - Omschrijving: het lozen van meer dan 600 m³/jaar huishoudelijk afvalwater, ni et afkomstig van woongelegenheden, wanneer het lozingspunt g elegen is in een centraal gebied en/of een collectief geoptimalise

Omgevingsvergunning

Beschrijving: de exploitatie van (hotellappartementen
OMV-nummer: OMV_2018130292
Project type: OMV2017_MELDING
Lopende procedure: Niet gekend
Beslissingen:

- Datum beslissing: 16/11/2018
- Type: Aktename
- Instantie: College van burgemeester en schepenen

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- Risicoklasse: Klasse 3
- Onderwerp: Hotel Development City Center nv
- Inrichtingsnummer: 20181025-0073
- Activiteiten:
  - Rubriek: 3.2.2°a)
  - Omschrijving: het lozen van meer dan 600 m³/jaar huishoudelijk afvalwater, ni et afkomstig van woongelegenheden, wanneer het lozingspunt g elegen is in een centraal gebied en/of een collectief geoptimalise

	erd en individueel te optimaliseren buitengebied en/of buiten h t zoneringsplan;
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Aktename
Startdatum:	16/11/2018
Rubriek:	16.3.1.1°
Omschrijving:	inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen) - koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioninginstallaties, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW;
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Aktename
Startdatum:	16/11/2018
Rubriek:	43.1.1°b)
Omschrijving:	het stoken in installaties, met uitzondering van stationaire motoren en gasturbines, met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2.000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas;
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Aktename
Startdatum:	16/11/2018

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Omgevingsvergunning

Beschrijving:	uitbreiden van een vloeroppervlakte
OMV-nummer:	OMV_2022122665
Project type:	OMV2017_MELDING
Lopende procedure:	Niet gekend

Beslissingen:

Datum beslissing:	20/09/2022
Type:	Ongegrond niets rechtsgeldig
Instantie:	College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig:	Ja
Types:	• Gebouw of constructie
	• Verbouwen zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden
Omschrijving:	handelsruimte

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Omgevingsvergunning

Beschrijving:	inrichten van een winkelruimte en het realiseren van een inkomsa
OMV-nummer:	OMV_2022126449
Project type:	OMV2017_MELDING
Lopende procedure:	Niet gekend

Beslissingen:

Datum beslissing:	17/10/2022
Type:	Ongegrond niets rechtsgeldig
Instantie:	College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig:	Ja
Types:	• Gebouw of constructie
	• Verbouwen zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden
Omschrijving:	handelsruimte

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

En outre, le service de l'urbanisme a transmis les informations complémentaires suivantes :

Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie:	11002_2024_11768
Gemeentelijk dossiernummer:	202410755
Omschrijving:	AANMANING Functiewijziging(en) kelderverdieping van dareca naa bedrijvigheid: Het pand terugbrengen naar zijn laatst vergunde toestand of een omgevingsvergunning aanvragen voor de functiewijziging.
Gerelateerde wetgeving:	Na omgevingsvergunningendecreet
Misdrijven:	

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

L'acquéreur déclare avoir reçu copie au préalable ainsi que lecture commentée dudit extrait.

	erd en individueel te optimaliseren buitengebied en/of buiten he t zoneringsplan;
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Aktename
Startdatum:	16/11/2018
Rubriek:	16.3.1.1°
Omschrijving:	inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen) - koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioninginstallaties, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW;
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Aktename
Startdatum:	16/11/2018
Rubriek:	43.1.1°b)
Omschrijving:	het stoken in installaties, met uitzondering van stationaire motoren en gasturbines, met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2.000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas;
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Aktename
Startdatum:	16/11/2018

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Omgevingsvergunning

Beschrijving:	uitbreiden van een vloeroppervlakte
OMV-nummer:	OMV_2022122665
Project type:	OMV2017_MELDING
Lopende procedure:	Niet gekend

Beslissingen:

Datum beslissing:	20/09/2022
Type:	Ongegrond niets rechtsgeldig
Instantie:	College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig:	Ja
Types:	• Gebouw of constructie
	• Verbouwen zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden
Omschrijving:	handelsruimte

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Omgevingsvergunning

Beschrijving:	inrichten van een winkelruimte en het realiseren van een inkomsas
OMV-nummer:	OMV_2022126449
Project type:	OMV2017_MELDING
Lopende procedure:	Niet gekend

Beslissingen:

Datum beslissing:	17/10/2022
Type:	Ongegrond niets rechtsgeldig
Instantie:	College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig:	Ja
Types:	• Gebouw of constructie
	• Verbouwen zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden
Omschrijving:	handelsruimte

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2024)

Daarnaast heeft de dienst stedenbouw de volgende bijkomende inlichtingen meegedeeld :

Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie:	11002_2024_11768
Gemeentelijk dossiernummer:	202410755
Omschrijving:	AANMANING Functiewijziging(en) kelderverdieping van dareca naar bedrijvigheid: Het pand terugbrengen naar zijn laatst vergunde toestand of een omgevingsvergunning aanvragen voor de functiewijziging.
Gerelateerde wetgeving:	Na omgevingsvergunningendecreet
Misdrijven:	

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/12/2024)

De koper verklaart voorafgaandelijk kopie en becommentarieerde lezing ontvangen te hebben van gezegd uittreksel.

3) <u>Renonciation à l'action en nullité</u> Le notaire attire l'attention des parties sur les articles 5.2.5 VCRO (les mentions obligatoires dans l'acte sous seing privé), 6.2.2, 4° VCRO (les sanctions en cas d'infraction à l'obligation d'information visée aux articles 5.2.1 à 5.2.6 VCRO inclus) et 6.6.2 VCRO (les cas où les acquéreurs peuvent requérir l'annulation de leur titre et des conditions en vertu desquelles il peut être renoncé à cette action en annulation). Le notaire mentionne que l'éventuelle infraction relative à la publicité et/ou à l'obligation d'information dans tout document préalable au présent acte est rectifiée par celui-ci. L'acquéreur déclare par les présentes renoncer à l'action en annulation sur la base d'une infraction à l'obligation d'information.	**3) <u>Verzaking aan de nietigheidsvordering</u>** De notaris trekt de aandacht van partijen op de artikelen 5.2.5 VCRO (de verplichte vermeldingen in de onderhandse overeenkomst), 6.2.2, 4° VCRO (de sancties bij inbreuk op de informatieverplichting bedoeld bij de artikelen 5.2.1 tot en met 5.2.6) en 6.6.2 VCRO (de gevallen waarin de kopers de vernietiging van hun titel kunnen vorderen en de voorwaarden waaronder aan die nietigheidsvordering kan verzaakt worden). De notaris vermeldt dat de eventuele inbreuk met betrekking tot de publiciteit en/of de informatieverplichting in enig document dat dateert van voor onderhavige akte hierbij is rechtgezet. De koper verklaart hierbij te verzaken aan de nietigheidsvordering op basis van een inbreuk op de informatieverplichting. ----------
4) <u>Expropriation – Emprise – Alignement</u> Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale (planbatenheffing), par des mesures d'expropriation et n'est ni soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.	**4) <u>Onteigening – Inneming – Rooilijn</u>** De verkoper verklaart dat, bij zijn weten, het goed niet het voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen en evenmin van een erfdienstbaarheid van rooilijn, noch van een ondergrondse of bovengrondse inneming in voordeel van een openbare instantie of een derde. ----------
5) <u>Situation existante</u> Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier. ---------- **Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de commerce.** Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant	**5) <u>Bestaande toestand</u>** De verkoper verzekert de koper ervan dat alle door hem aan het goed uitgevoerde handelingen en werken overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden. **De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als winkel**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. ---------- De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou

de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.
A l'exception de ce qui sera éventuellement précisé ci-avant, le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 4.2.1 du VCRO et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes, travaux et modifications visés par ledit article.

---

6) <u>Inondation</u>

a) <u>Zones à risque d'inondation – « waterparagraaf »</u>

En remarque préalable, le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait :

- que l'assureur est obligé de proposer dans l'assurance incendie relative à la propriété susmentionnée une couverture pour les dégâts provoqués par les inondations et/ou par des mesures visant à empêcher ou à limiter les inondations, à moins que ces dégâts concernent des bâtiments ou des parties de bâtiments qui ont été construits plus de dix-huit mois après que la délimitation des zones à risques dans lesquelles ceux-ci se trouvent ait été publiée au Moniteur belge ;
- que le preneur d'assurance qui se trouve confronté au moins à trois assureurs qui lui refusent la couverture obligatoire ou qui lui proposent pour la couverture obligatoire des primes ou des exonérations excédant les maxima fixés par arrêté royal, peut se tourner vers le Bureau de la tarification.

b) <u>Zones à risque</u>

En vertu d'une recherche effectuée via www.geopunt.be ou waterinfo.be en date du **11 septembre 2026**, et dont les parties reconnaissent avoir reçu copie au préalable, le notaire soussigné déclare en application

willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.
Met uitzondering van wat hierna eventueel wordt aangegeven verklaart de verkoper dat bovenbeschreven goed niet het voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning, stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige verklaring waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen, werken of wijzigingen bedoeld in artikel 4.2.1 VCRO te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen, werken of wijzigingen bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

6) <u>Overstroming</u>

a) <u>Overstromingsgebieden – "waterparagraaf"</u>

Als voorafgaande opmerking wijst de ondergetekende notaris de partijen op het feit :
- dat de verzekeraar verplicht is om in de brandverzekering met betrekking tot het goed een dekking voor te stellen voor de opgelopen schade door de overstromingen en/of door maatregelen die de overstromingen zouden moeten tegengaan of beperken, tenzij deze schade betrekking heeft op gebouwen of onderdelen van gebouwen die meer dan achttien maanden nadat de afbakening van de risicozones waarin deze zich bevinden werd gepubliceerd door het Belgisch Staatsblad, werden gebouwd ;
- dat de verzekeringnemer die minstens met drie verzekeraars wordt geconfronteerd die de verplichte dekking weigeren of die een verplichte dekking van de premies of van de vrijstellingen die de per koninklijk besluit vastgestelde maxima overschrijden, zich kan richten tot het Tariferingsbureau.

---

b) <u>Risicozone</u>

Krachtens een opzoeking, uitgevoerd op www.geopunt.be of www.waterinfo.be op **11 september 2026**, waarvan partijen erkennen vooraf kopie ontvangen te hebben, verklaart de ondergetekende notaris, op grond van

de l'article 129 de la loi relative aux assurances, que le bien prédécrit **ne se situe pas** dans une des zones à risque d'inondation telles que déterminées par l'Arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques. ----------	artikel 129 van de wet met betrekking tot verzekeringen, dat het bovengenoemde onroerend goed **zich niet bevindt** in een van de risicozones voor overstromingen zoals bepaald door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 houdende de afbakening van risicozones.
c) <u>Zone sensible</u> En vertu de la même recherche, le notaire soussigné déclare en application de l'article 1.3.3.3.2 du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018 (en abrégé : « Code de la politique intégrée de l'eau »), que le bien susmentionné : - ne se situe pas dans une zone sensible aux inondations telle que délimitée par le Gouvernement Flamand ; - ne se situe pas dans une zone inondable délimitée ; - ne se situe pas dans une zone de rive délimitée ; - ne se situe pas dans une zone de signal.	*c) <u>Gevoelige zone</u>* Krachtens dezelfde opzoeking verklaart de ondergetekende notaris, op grond van artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (afgekort : "Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018"), dat het onroerend goed : - niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied zoals afgebakend door de Vlaamse Regering ; - niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied ; - niet gelegen is in een afgebakende oeverzone ; - niet gelegen is in een signaalgebied. ----------
d) <u>Cote d'eau</u> En vertu de la même recherche, le notaire soussigné déclare, que le bien susmentionné a reçu la cote d'eau suivante : - Pour la parcelle, assiette du bien (cote « P ») : B - Pour chaque construction de plus de 25 m² (cote « G ») : B Le vendeur déclare qu'aucune attestation d'inondation n'a été dressée qui indique une cote d'eau plus favorable et qui date de moins d'un an des présentes. L'acquéreur déclare savoir qu'il peut lui-même faire dresser une attestation d'inondation par un expert agréé et faire adapter la cote d'eau mentionnée ci-avant en fonction s'il a fait effectuer des travaux pour améliorer le risque d'inondation. ----------	*d) <u>Waterscore</u>* Krachtens dezelfde opzoeking verklaart de ondergetekende notaris, dat het onroerend goed volgende waterscore heeft : - Voor het perceel waarop het goed opgericht is ("P"-score) : B - Voor elk gebouw groter dan 25 m² ("G"-score) : B De verkoper verklaart dat voor het goed géén overstromingsattest opgemaakt werd op basis waarvan een betere waterscore bepaald werd en hetwelke op heden minder dan één jaar oud is. De koper verklaart te weten dat hij zelf door een erkend deskundige een overstromingsattest kan laten opmaken en diensvolgens de voormelde waterscore kan laten aanpassen indien hij werken heeft laten uitvoeren om het overstromingsrisico te verbeteren.
e) <u>Inondations</u> Le vendeur déclare que le bien prédécrit n'a à sa connaissance jamais été inondé.	*e) <u>Overstromingen</u>* De verkoper verklaart dat het goed naar zijn weten nooit is overstroomd.

f) Masses d'eau de surface Le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par une bande non-constructible de 5 mètres autour d'une masse d'eau de surface.	*f) Oppervlaktewaterlichamen* De verkoper verklaart dat het goed niet getroffen is door een bouwvrije strook van 5 meter rondom een oppervlaktewaterlichaam. ---
7) decreet – Duindecreet – Natuurdecreet – Cours d'eau non navigables/fossés publics Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien **n'est pas visé** par le Bosdecreet (*décret forestier*) du 13 juin 1996 et n'est pas situé dans une zone soumise à la réglementation sur les dunes ou dans une zone agricole importante pour les dunes. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance que le bien a fait l'objet d'une prime d'afforestation donnant lieu à une interdiction de déforestation pendant 25 années. Le vendeur déclare que la présente vente ne concerne pas de cours d'eau non navigables ni de fossé publics classés dont le statut est déterminé par la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eau non navigables, et ainsi que cela a été confirmé par la recherche effectuée par le notaire instrumentant sur le site web : https://www.waterinfo.be/digitaleatlas. Le vendeur déclare qu'il n'y a pas de plan de gestion de la nature approuvé qui s'applique sur le bien et qu'il n'y a pas de mesures administratives imposées dans le cadre du decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (décret concernant la conservation de la nature et le milieu naturel) ni dans le cadre du dit Bosdecreet (décret forestier) ainsi que cela est confirmé par la recherche effectuée près de « ANB Agentschap Natuur & Bos ». Les parties ont été renseignées de l'existence d'un régime de droits d'enregistrement particulier pour les biens concernés par cette législation mais ne pas en demander l'application.	**7) Bosdecreet – Duindecreet – Natuurdecreet – Onbevaarbare waterlopen/publieke grachten** Partijen verklaren dat bij hun weten **het goed niet valt onder toepassing** van het Bosdecreet van 13 juni 1996 en niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied. De verkoper verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp heeft uitgemaakt van een bebossingspremie die een ontbossingsverbod gedurende 25 jaar met zich meebrengt. --- --- De verkoper verklaart dat onderhavige verkoop geen gerangschikte onbevaarbare waterlopen of publieke grachten betreft waarvan het statuut bepaald wordt door de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, zoals dat ook blijkt uit de opzoeking door de instrumenterende notaris op de website : https://www.waterinfo.be/digitaleatlas. De verkoper verklaart dat voor het goed geen goedgekeurd natuurbeheerplan voorhanden is en dat er geen bestuurlijke maatregelen opgelegd zijn in het kader van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu noch in het kader van het gezegde Bosdecreet zoals dit ook blijkt uit de opzoeking bij "ANB Agentschap Natuur & Bos". --- --- Partijen werden ingelicht over het bestaan van een bijzonder regime van registratierechten voor de goederen die onder deze wetgeving vallen maar verklaren er de toepassing niet van te vragen.
8) Patrimoine immobilier (onroerend erfgoed) Le notaire a attiré l'attention des parties sur	**8) Onroerenderfgoeddecreet** De notaris heeft de aandacht van de partijen

le décret flamand relatif au patrimoine immobilier (Decreet Onroerend Erfgoed du 12 juillet 2013) et des divers décrets relatifs à l'exécution du plan relatif aux tâches essentielles de l'Agence flamande du Patrimoine immobilier, l'arrêté d'exécution du décret relatif au patrimoine immobilier et les divers arrêtés ministériels à ce propos. Le vendeur déclare, plus particulièrement au vu des articles 4.1.11 et 6.4.9 du décret relatif au patrimoine immobilier, le cas échéant après consultation du site web www.onroerenderfgoed.be et du courrier précité de la Commune, ne pas avoir connaissance d'une reprise du bien ni d'une partie de celui-ci à l'un des différents inventaires, ni d'un statut de protection quelconque applicable à ce dernier.	getrokken op Vlaams decreet met betrekking tot het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013) en de diverse decreten met betrekking tot de uitvoering van het plan met betrekking tot de essentiële taken van het Vlaams Agentschap van het Onroerend Erfgoed en de diverse ministeriële besluiten dienaangaande. De verkoper verklaart in het licht van de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet en desgevallend na raadpleging van de website www.onroerenderfgoed.be en de voormelde brief van de gemeente, dat voorschreven goed noch geheel noch gedeeltelijk opgenomen is in één van de onderscheiden inventarissen, noch valt onder enig hierop van toepassing zijnd beschermingsstatuut.
9) Immeuble abandonné, inoccupé ou délabré Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas repris : − à l'inventaire des lieux d'exploitation abandonnés et/ou négligés mentionnés à l'article 3, § 1, du décret du 19 avril 1995 sur les mesures de lutte contre l'abandon et le délabrement des lieux d'exploitation ; − sur la liste des habitations inadaptées et/ou inhabitables (art. 28, § 1, du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996). Le vendeur déclare que le bien vendu est repris : − au registre des immeubles ou habitation inoccupés visé aux articles 2.9 à 2.14 du Code Flamand Logement ; − sur la liste des immeubles ou habitations abandonnés (artt. 2.15 à 2.20 Code Flamand Logement) ; Conformément aux articles 3.50 et 3.51 Code Flamand Logement le notaire a consulté le registre des requêtes en réparation en date du **9 octobre 2026**:https://www.vlaanderen.be/wat-	**9) Verlaten, leegstaande en verwaarloosde gebouwen** De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet opgenomen is : − in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in art. 3, § 1, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten ; − op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (art. 28, § 1, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996). --- De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed opgenomen is : − in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform artt. 2.9 tot 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen ; − op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artt. 2.15 tot 2.20 Vlaamse Codex Wonen) ; Ingevolge artikel 3.51 Vlaamse Codex Wonen heeft de notaris heeft op **9 oktober 2026** het register van herstelvorderingen geraadpleegd op de website : https://www.vlaanderen.be/wat-doet-de-

doet-de-wooninspectie/register-van-herstelvorderingen et il y a trouvé les renseignements suivants : **"Pas d'information".** Le cas échéant le notaire instrumentant rédigera un acte séparé aux frais du vendeur ainsi que demandé entre autre par l'article 3.51 Code Flamand Logement. A l'occasion d'une vente d'un logement inadapté ou inhabitable le notaire instrumentant enverra une notification de la vente au gestionnaire de l'inventaire dans les 30 jours.	wooninspectie/register-van-herstelvorderingen en vond daarin de volgende opgenomen informatie : **"Geen informatie".** Desgevallend wordt door de instrumenterende notaris op kosten van de verkoper een afzonderlijke akte opgemaakt zoals onder andere gevraagd door artikel 3.51 Vlaamse Codex Wonen. Bij de verkoop van een ongeschikte of onbewoonbare woning, verstuurt de instrumenterende notaris een formulier aan de inventarisbeheerder binnen de 30 dagen.
10) <u>Code Flamand Logement – Droit de réméré</u> Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance du fait que le bien vendu ait été un logement social d'accession à la propriété durant les vingt années écoulées pour lequel s'appliquerait un droit de réméré tel que visé par l'article 5.92 Code Flamand Logement.	**10) <u>Recht van wederinkoop</u>** De verkoper verklaart geen weet te hebben van het feit dat het verkochte goed gedurende de voorbije twintig jaar een sociale koopwoning is geweest waarvoor een recht van wederinkoop zou gelden zoals bedoeld bij artikel 5.92 Vlaamse Codex Wonen. ----------
11) <u>Droits de préemption</u> Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.	**11) <u>Voorkooprechten</u>** De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed met geen enkel wettelijk of reglementair voorkoop- of voorkeurrecht bezwaard is. ----------
12) <u>Environnement – gestion des sols pollués</u> *a) <u>Permis</u>* Le vendeur aux présentes déclare que le bien n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis.	**12) <u>Milieu – Bodemsanering</u>** *a) <u>Vergunning</u>* De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten niet het voorwerp uitmaakt van een milieuvergunning en dat er geen activiteit wordt of werd uitgeoefend in het goed die hernomen is in de lijst van activiteiten die een dergelijke vergunning noodzaken. ----------
b) <u>Environnement – gestion des sols pollués</u> <u>*Information légale*</u> Les parties déclarent avoir été informées des obligations contenues dans l'article 101 du décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2006. ---------- <u>*Pollution du sol*</u>	*b) <u>Milieu – Bodemsanering</u>* <u>*Wettelijke informatie*</u> De partijen verklaren ingelicht te zijn geweest nopens de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming. <u>*Bodemverontreiniging*</u>

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun des établissements et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés dans le bien vendu ou dans les parties communes de l'immeuble (dont le terrain) dans lequel le bien se trouve (articles 30 et 102, §1, alinéa 2 du décret du sol). --- Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance le bien n'est pas pollué au sens du décret. *Attestation du sol* Le vendeur déclare être en possession, pour le bien objet de la présente convention, d'une attestation du sol délivrée à sa demande par l'OVAM (Société publique des déchets pour la Région Flamande), datée **du 11 septembre 2026** et qu'aucune attestation du sol plus récente ne lui a été notifiée. L'acquéreur reconnaît pour sa part avoir été informé du contenu de cette attestation (pour en avoir reçu copie au préalable) laquelle stipule ce qui suit : Deze grond is 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 Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond. 2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd. **2.2.1 Historische verontreiniging** Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 24.12.2007, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. 2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT **2.3.1 Historische verontreiniging** **DATUM: 21.10.2005** TYPE: Oriënterend bodemonderzoek TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Empire Center, Appelmansstraat 25 / 33, 2018 Antwerpen (50322 - A2719) AUTEUR: SGS Belgium NV **DATUM: 24.12.2007** TYPE: Oriënterend bodemonderzoek TITEL: Verklaring Oriënterend Bodemonderzoek in het Kader van Overdracht, Appelmansstraat 31, 2018 Antwerpen (E07/1123) AUTEUR: Abesim BV Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten. Les parties déclarent savoir que, dans l'hypothèse d'une exemption de la reconnaissance d'orientation du sol pour une copropriété, les copropriétaires doivent quand-même contribuer aux frais s'il s'avère que le devoir d'assainissement incombe à l'association de copropriétaires. Le notaire instrumentant atteste que les dispositions du Chapitre VIII du Décret	De verkoper verklaart niet te weten dat, in het verkochte goed of in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw (waaronder de grond) waarin het goed zich bevindt (artikelen 30 en 102, §1, lid 2 Bodemdecreet), inrichtingen gevestigd zijn of waren, noch activiteiten worden of werden uitgevoerd zoals bedoeld in artikel 2 van het Bodemdecreet, die bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed dat het bij zijn weten niet verontreinigd is in de zin van het decreet. *Bodemattest* De verkoper verklaart in het bezit te zijn van een op zijn verzoek door OVAM (Openbare afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest) afgeleverd bodemattest gedateerd **11 september 2026** en dat hem geen recenter bodemattest werd afgeleverd. De koper erkent op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van dit attest (om er vooraf kopie van ontvangen te hebben) dat luidt als volgt : --- --- Deze grond is 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 Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond. 2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd. **2.2.1 Historische verontreiniging** Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 24.12.2007, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. 2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT **2.3.1 Historische verontreiniging** **DATUM: 21.10.2005** TYPE: Oriënterend bodemonderzoek TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Empire Center, Appelmansstraat 25 / 33, 2018 Antwerpen (50322 - A2719) AUTEUR: SGS Belgium NV **DATUM: 24.12.2007** TYPE: Oriënterend bodemonderzoek TITEL: Verklaring Oriënterend Bodemonderzoek in het Kader van Overdracht, Appelmansstraat 31, 2018 Antwerpen (E07/1123) AUTEUR: Abesim BV Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten. Partijen verklaren te weten dat, in het geval van de vrijstelling van een oriënterend bodemonderzoek voor een mede-eigendom, de mede-eigenaars desalniettemin gehouden zijn tot een bijdrage in de kosten indien de saneringsplicht lastens de vereniging van mede-eigenaars zou komen te vallen. De instrumenterende notaris bevestigt dat de bepalingen van Hoofdstuk VII van het decreet

relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol du 27 octobre 2006 ont été respectées.

Renonciation à l'action en nullité

Pour autant que d'application l'acquéreur, dûment renseigné sur les conséquences de sa démarche, déclare par les présentes renoncer expressément aux actions en nullité prévues par l'article 116 dudit Décret relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol du 27 octobre 2006. A ces fins il déclare que les dispositions concernées ont été respectées encore maintenant et qu'il a reçu l'attestation de sol la plus récente ou tout le moins l'attestation de sol avec un contenu identique à l'attestation de sol la plus récente.

13) Citerne à mazout

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve pas de citerne à mazout dans le bien vendu.

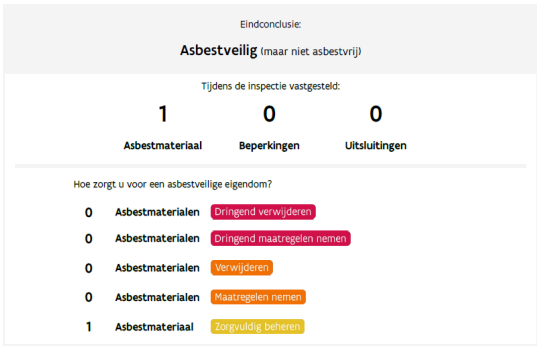
14) Certificat de performance énergétique

Pas d'application.

15) Attestation d'inventarisation d'amiante

Le vendeur déclare que la présente vente concerne une construction d'année à risque.

Le Notaire soussigné constate qu'une attestation d'inventarisation d'amiante avec code unique 20250511-000106.000 a été délivrée en date du 11 mai 2025 et laquelle mentionne la conclusion de synthèse suivante :



L'acquéreur n'a pas d'obligation de faire enlever l'amiante éventuellement présent

van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming gerespecteerd werden.

Verzaking aan de nietigheidsvordering

Voor zoveel als toepasselijk verklaart de verkoper, behoorlijk ingelicht over de gevolgen van die beslissing, bij deze uitdrukkelijk te verzaken aan de nietigheidsvorderingen voorzien bij artikel 116 van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006. Te dien einde verklaart hij dat de betrokken bepalingen hierbij nageleefd werden en dat hij het meest recente bodemattest, of toch minstens een bodemattest met een inhoud die er identiek aan is, ontvangen heeft.

---

13) Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in het verkochte goed geen stookolietank bevindt.

14) Energieprestatiecertificaat

Niet van toepassing.

15) Asbestinventarisatie-attest

De verkoper verklaart dat onderhavige verkoop een constructie met risicobouwjaar betreft.

De notaris stelt vast dat een asbestinventarisatie-attest met unieke code 20250511-000106.000 op 11 mei 2025 werd afgeleverd met volgende samenvattende conclusie :



De koper heeft niet de plicht enig asbest te verwijderen maar zal daarentegen bepaalde

mais devra par contre observer certaines restrictions mentionnées aux articles 33/1 et 33/2 décret sur les déchets (*telle que l'installation de panneaux photovoltaïques sur une toiture contenant de l'amiante*) et est soumis au devoir général de diligence. L'amiante qui deviendrait facile à enlever suite aux travaux effectués devrai ainsi être enlevée.	beperkingen vermeld in artikels 33/1 en 33/2 Afvalstoffendecreet (*zoals het verbod zonnepanelen te installeren op een asbesthoudend dak*) moeten naleven en is ook onderworpen aan een algemene zorgplicht. De ten gevolge van uitgevoerde werken gemakkelijk te verwijderen asbest zal zodoende moeten verwijderd worden.
Les parties déclarent avoir reçu copie de ladite attestation d'inventarisation d'amiante au préalable et déclarent savoir que cette attestation a une durée de validité de 10 ans et que l'expert d'amiante peut raccourcir ce délai dans son attestation. La durée de validité de ladite attestation d'inventarisation d'amiante est cependant de 5 ans en cas de présence d'au moins un matériau contenant de l'amiante à risque de matériau élevé.	Partijen verklaren er voorafgaandelijk kopie van gekregen te hebben en verklaren te weten dat dit attest een geldigheidsduur van 10 jaar heeft en dat de asbestexpert die termijn in zijn attest kan verkorten. De geldigheidsduur van dit attest is daarentegen 5 jaar indien minstens één asbesthoudend materiaal met hoog materiaalrisico aanwezig is.
L'attestation demeure, sinon, valable pour autant que la situation n'a pas changé. Il y a un changement de la situation si : - De nouveaux matérieaux contenant l'amiante sont trouvés - Des travaux ont eu lieu ayant pour conséquence que la zone d'inspection telle que définie à l'attestation d'amiante doit être considérée comme sécurisée sur le plan de l'amiante - La situation des matérieux contenant l'amiante a de toute évidence été modifiée suite à une calamité ou un incident.	Zoniet blijft het attest geldig voor zover de toestand niet gewijzigd is. Er is een gewijzigde toestand indien : − Nieuwe asbesthoudende materialen gevonden worden − Werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatieattest als asbestveilig beschouwd kan worden − De toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.
Le vendeur déclare qu'aucun de ces changements ne se sont produits depuis la date de l'attestation d'inventarisation d'amiante.	De verkoper verklaart dat geen van deze wijzigingen zich hebben voorgedaan sedert de datum van aflevering van het asbestinventarisatie-attest.
Le Notaire instrumentant notifiera l'identité du nouveau propriétaire à la banque des données « inventarisation d'amiante ».	De instrumenterende notaris zal de identiteit van de nieuwe eigenaar melden aan de databank "asbestinventarisatie".
Les parties déclarent savoir qu'une attestation d'inventarisation d'amiante doit être disponible pour les parties communes de tout immeuble en copropriété et indivision forcée à partir du 1ier mai 2025.	Partijen verklaren te weten dat vanaf 1 mei 2025 een asbestinventarisatieattest beschikbaar moet zijn voor de gemeenschappelijke delen van elk gebouw in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

16) <u>Renonciation à l'action en nullité</u> Pour autant que d'application l'acquéreur, dûment renseigné sur les conséquences de sa démarche, déclare par les présentes renoncer expressément aux actions en nullité prévues par l'article 33/14, § 6 Afvalstoffendecreet (décret sur les déchets). A ces fins il déclare que les dispositions concernées ont été respectées encore maintenant et qu'il a reçu une attestation d'amiante valable.	**16) <u>Verzaking aan nietigheidsvordering</u>** Voor zoveel als toepasselijk verklaart de koper, behoorlijk ingelicht over de gevolgen ervan, bij deze uitdrukkelijk te verzaken aan de nietigheidsvorderingen voorzien bij artikel 33/14, § 6 Afvalstoffendecreet. Te dien einde verklaart hij dat de desbetreffende bepalingen alsnog nageleefd werden en dat hij een geldig asbestattest ontvangen heeft.
17) <u>Audit chauffage</u> Les parties se déclarent informées de l'Arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2006 relatif à l'entretien et au contrôle d'appareils de chauffage [central] pour le chauffage de bâtiments ou pour la production d'eau chaude utilitaire et, le cas échéant, sur la mise à disposition d'un rapport de mise en service, des deux derniers contrôles d'entretien et d'un audit de chauffage. ----------	**17) <u>Verwarmingsaudit</u>** De partijen verklaren geïnformeerd te zijn geweest over het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 februari 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater en, indien nodig, over het ter beschikking stellen van een rapport over de ingebruikname, de twee laatste onderhoudsbeurten en een verwarmingsaudit van een centraal stooktoestel.
18) <u>Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)</u> L'acquéreur déclare que son attention a été attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet https://www.klim-cicc.be la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien. L'acquéreur déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité.	**18) <u>Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)</u>** De koper verklaart dat hij op de hoogte is van de noodzaak om de aanwezigheid van alle aardgasleidingen of overige in het verkochte goed te controleren op de site https://www.klim-cicc.be, namelijk in geval er werken zouden plaatsvinden in het voornoemde goed. ---------- De koper verklaart kennis te hebben genomen van deze inlichtingen omtrent de aanwezigheid van eventuele gas-, vloeistof- of elektriciteitsleidingen.
19) <u>Dossier d'intervention ultérieure</u> Les parties reconnaissent être au courant de l'obligation incombant au vendeur en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, modifié par l'arrêté royal du dix-neuf janvier deux mil cinq, lequel stipule: «*Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant*	**19) <u>Post-interventiedossier</u>** Partijen erkennen geïnformeerd geweest te zijn over de verplichting van de verkoper hoofdens artikel 48 van het Koninklijk Besluit van vijfentwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, wat stelt : ---------- "*Teneinde de nieuwe eigenaar inzonderheid toe te laten zijn toekomstige verplichtingen als*

que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure (DIU) au nouveau propriétaire. ---------- *Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation*.» Interrogé quant à l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.), le vendeur déclare qu'il n'a effectué dans le bien vendu depuis le premier mai deux mil un **aucun** acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal précité. L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un D.I.U. lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins: ---------- 1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage; 2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés; 3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition; 4° l'identification des matériaux utilisés. (article 36). L'éventuel D.I.U. relatif aux parties communes de l'immeuble dans lequel se situe le bien vendu est détenu par le syndic. ---------- **20) <u>Installation électrique</u>** Pas d'application. **B. <u>Conditions générales de vente</u>** ***Champ d'application*** <u>Article 1</u>. Les présentes conditions de vente sont d'application à toutes ventes online sur	*opdrachtgever van eventuele latere werken aan het bouwwerk uit te oefenen, overhandigt de persoon of overhandigen de personen, die, bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het bouwwerk, het bouwwerk afstaan of overdragen, het postinterventiedossier aan de nieuwe eigenaar.* *Deze overhandiging wordt in de akte die de overdracht bevestigt, opgetekend.*" Ondervraagd over het bestaan van een post-interventiedossier (P.I.D.), verklaart de verkoper dat hij sedert één mei tweeduizend en één **geen** werken in het goed heeft uitgevoerd die onder het toepassingsgebied van het voormelde Koninklijk Besluit vallen. De koper erkent te weten dat de bouwheer een P.I.D. moet aanleggen telkens er werken voorzien bij het besluit uitgevoerd worden en welk dossier de nuttige elementen op het stuk van de veiligheid en de gezondheid moet bevatten die in overweging moeten genomen worden bij latere gebeurlijke werken en hetwelke aangepast is aan de karakteristieken van het goed (artikel 34) en hetwelk minstens moet bevatten : 1° de informatie betreffende de structurele en essentiële elementen van het bouwwerk; 2° de informatie betreffende de aard en de plaats van aantoonbare of verborgen gevaren, inzonderheid ingewerkte nutsleidingen; ---------- 3° de plannen die werkelijk met de uitvoering en de afwerking overeenstemmen; 4° de identificatie van de gebruikte materialen. (artikel 36). Het gebeurlijk P.I.D. betreffende de gemeenschappelijke delen van het gebouw waarin het verkochte goed zich bevindt wordt bijgehouden door de syndicus. **20) <u>Elektrische installatie</u>** Niet van toepassing. ***B.*** **<u>Algemene verkoopsvoorwaarden</u>** ***Toepassingsgebied*** <u>Artikel 1</u>. Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op

biddit.be - volontaires, judiciaires, et amiables à forme judiciaire - auxquelles il est procédé en Belgique. --- En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions spéciales, les conditions spéciales priment. --- ***Adhésion*** Article 2. La vente online sur biddit.be s'analyse comme un contrat d'adhésion. Le vendeur, l'adjudicataire, chaque enchérisseur, qu'il soit porte-fort ou mandataire, et les cautions sont réputés consentir de manière inconditionnelle aux conditions de la vente. ***Mode de la vente*** Article 3. L'adjudication a lieu publiquement en une seule séance aux enchères online. --- Article 4. Le fait de ne pas mettre le bien aux enchères ou de ne pas l'adjuger emporte, à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente. Article 5. Le notaire dirige la vente. Il doit fixer une enchère minimum. Il peut à tout moment et sans devoir se justifier, entre autres : a) suspendre la vente; b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ; --- c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité,…) ; il peut reprendre les enchères précédentes par ordre décroissant sans que les enchérisseurs ne puissent s'y opposer ; --- d) en cas de décès de l'enchérisseur retenu par le notaire avant la signature du procès-verbal d'adjudication, soit refuser son enchère et se tourner vers un des enchérisseurs précédents, soit se tourner vers les héritiers de l'enchérisseur décédé	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

ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé. e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ; f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ; g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ; h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir. ---------- i) si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application. ---------- Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.	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. ----------
Enchères Article 6. Les enchères sont émises exclusivement online par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, ce qui sera mentionné dans la publicité. Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères. Article 7. Seules les enchères formulées en euros sont reçues. ***Le déroulement d'une vente online sur biddit.be*** Article 8. Chaque personne qui souhaite	***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

émettre une enchère peut le faire durant la période déterminée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité. ----------	uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.
Article 9. La période des enchères est fixée à huit jours calendrier. Les conditions spéciales de vente mentionnent le jour et l'heure de début et le jour et l'heure de clôture des enchères. Il est possible d'émettre des enchères durant cette période, sous réserve du sablier. Si une ou plusieurs enchères sont émises au cours du délai de 5 minutes précédant l'heure de clôture des enchères, le mécanisme du « sablier » s'actionne automatiquement. Cela signifie dans ce cas que la durée pour émettre des enchères est prolongée de cinq minutes. Durant cette prolongation, seuls ceux qui ont déjà émis une enchère préalablement à l'heure de clôture initiale, peuvent enchérir. Si, pendant la prolongation, une ou plusieurs enchères ont été émises par ces enchérisseurs, le « sablier » de 5 minutes s'actionne à nouveau à partir de la fin des 5 minutes précédentes. Les enchères sont dans tous les cas clôturées au jour tel que prévu dans les conditions spéciales de vente, de sorte que le « sablier » cesse en tout état de cause à minuit du jour de la clôture des enchères. En cas de dysfonctionnement généralisé de la plateforme aux enchères, la période pour émettre des enchères sera prolongée ou reprise comme déterminé par le site internet.	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.
Système d'enchères Article 10. Général Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères manuelles»), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatiques »). Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou supérieur à la mise à prix.	***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

Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix. Par la suite, l'enchérisseur ou le système d'enchères automatiques émettra des enchères supérieures à l'enchère actuelle d'un autre enchérisseur (manuelle ou automatique) compte tenu du seuil minimum d'enchère, sous réserve toutefois de ce qui suit.	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. ----------
<u>Primauté des enchères automatiques</u> Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles. Lorsqu'un enchérisseur émet une enchère de manière manuelle qui équivaut au plafond fixé préalablement par un enchérisseur utilisant le système d'enchères automatiques, le système génèrera pour lui une enchère d'un montant égal à l'enchère émise manuellement. Lorsque plusieurs enchérisseurs utilisent le système d'enchères automatiques, la priorité va au premier enchérisseur à avoir encodé son plafond	<u>Voorrang van automatische biedingen</u> 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.
<u>Plafond (atteint)</u> À tous moments, un enchérisseur peut supprimer ou augmenter son plafond avant qu'il ne soit atteint ou lorsqu'il est atteint et qu'il est le meilleur enchérisseur. Dans cette hypothèse, pour ce qui concerne la règle de priorité, il conserve la date et l'heure de la fixation de son plafond initial.	<u>Plafond (bereikt)</u> 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.
Lorsque le plafond d'un enchérisseur est atteint et que celui-ci n'est plus le meilleur enchérisseur, il est libre d'introduire une enchère manuelle ou de redéfinir un nouveau plafond. Dans ce cas, pour ce qui concerne la règle de priorité, il prendra rang à la date et l'heure de l'encodage de ce nouveau plafond.	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.
Conséquences d'une enchère <u>Article 11.</u> L'émission d'une enchère online implique que, jusqu'au jour de la clôture des enchères ou jusqu'au retrait du bien de la vente, chaque enchérisseur :	***Gevolgen van een bod*** <u>Artikel 11</u>. 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:

- reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ; - adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure prévue à cette fin ; - fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ; - adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ; - reste à la disposition du notaire.	- 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.
Article 12. Après la clôture des enchères, l'émission d'une enchère online implique que : ---------- - les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ; - l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, comparaisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.	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. ----------
La clôture des enchères Article 13. Avant l'adjudication, le notaire effectue les vérifications d'usage (incapacité, insolvabilité,…) concernant le plus offrant et dernier enchérisseur et se tourne le cas échéant vers les enchérisseurs précédents, ce conformément à l'article 5 des présentes conditions générales de vente. ---------- ---------- ----------	***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.

Le notaire notifie ensuite au vendeur le montant de l'enchère retenue sans communiquer l'identité de l'enchérisseur. Le notaire adjuge le bien dans une période de maximum dix jours ouvrables après le moment où les enchères online ont été clôturées. L'adjudication a lieu en un seul et même jour, d'une part par la communication online de l'enchère la plus élevée retenue et d'autre part, par l'établissement d'un acte dans lequel sont constatés l'enchère la plus élevée retenue et les consentements du vendeur et de l'adjudicataire.	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.
Refus de signer le PV d'adjudication Article 14. Par dérogation au droit commun, la vente ne se réalise qu'au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication par le notaire instrumentant, de sorte qu'il s'agit d'un contrat solennel. Tant que le procès-verbal d'adjudication n'a pas été signé, la vente n'est pas parfaite. --- Chaque enchérisseur, retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire et ce à concurrence du montant le plus élevé qu'il a offert. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant. Le notaire instrumentant mentionne l'identité de l'enchérisseur/des enchérisseurs défaillant(s) et le montant de son/leur enchère la plus élevée dans le procès-verbal d'adjudication. --- Le vendeur a alors le choix de : - soit demander au tribunal d'ordonner que l'enchérisseur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ; - soit retirer le bien de la vente et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure ; --- - soit signer l'acte avec un des enchérisseurs précédents et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure.	***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.
Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de **minimum € 5.000 (cinq mille euros).** Plus spécialement, le plus offrant et dernier enchérisseur retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur doit payer : o une indemnité forfaitaire égale à **10%** de son enchère retenue, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)** si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs). o une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)** si le bien est adjugé à un autre enchérisseur**.** Quant aux enchérisseurs précédents qui sont également défaillants, chacun d'eux doit payer une indemnité forfaitaire de **€ 5.000 (cinq mille euros)**. Lorsque plusieurs enchérisseurs sont successivement défaillants, leurs indemnités telles que déterminées ci-avant se cumulent. Le vendeur qui a accepté l'offre d'un enchérisseur retenu par le notaire, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant. ---------- L'enchérisseur a alors le choix de : - soit demander au tribunal d'ordonner que le vendeur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ; - soit réclamer de plein droit et sans mise en demeure une indemnité	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 bieder (d.i. één van de vijf hoogste bieders). 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 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

forfaitaire égale à **10%** de l'enchère retenue, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros).** **----------**	op een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van het weerhouden bod, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro).**
Mise à prix et prime Article 15. Le notaire doit fixer une mise à prix. Il peut pour ce faire demander l'avis d'un expert désigné par lui. Cette mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité. ---------- La mise à prix ne constitue pas une offre de vente. Le premier enchérisseur qui offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une prime correspondant à un pourcent (1 %) de sa première offre, à condition que le bien lui soit définitivement adjugé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse. Si personne n'offre la mise à prix, le notaire provoquera une première offre en vertu « de l'enchère dégressive » conformément à l'article 1193 ou 1587 C.jud., après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Dans ce cas, aucune prime ne sera due. Le notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).	***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).
Condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire Article 16. Les conditions spéciales de vente peuvent déterminer que l'adjudication se fera sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire. Si cette dernière n'est pas prévue, l'adjudicataire ne pourra se prévaloir de cette condition suspensive. Les conditions spéciales de vente détermineront les modalités de cette condition. En cas de défaillance de la condition, la personne qui a acheté sous condition suspensive supporte les frais exposés en vue de l'adjudication dans les limites fixées par les conditions de vente. ----------	***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.
Subrogation légale	***Wettelijke indeplaatsstelling***

Article 17. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3°, du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation. --- --- ***Déguerpissement*** Article 18. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique. Les frais de l'expulsion sont à charge de l'adjudicataire, sans préjudice d'un éventuel recours contre l'occupant défaillant. ***Adjudication à un colicitant*** Article 19. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjugé a les mêmes obligations que tout autre tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation. Une élection de command par l'adjudicataire colicitant n'est pas permise. ***Porte-fort*** Article 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjugé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le	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

paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

Déclaration de command
Article 21. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

Caution
Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser un une somme d'argent à titre de garantie, fixée par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires.
S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

Solidarité - Indivisibilité
Article 23. Toutes les obligations découlant de la vente reposent de plein droit, solidairement et indivisiblement, sur l'adjudicataire, sur tous ceux qui ont fait une enchère pour l'adjudicataire, sur tous ceux qui achètent pour compte commun, sur ceux qui ont acheté pour lui en qualité de porte-fort ou qui se sont déclarés command, sur les cautions entre eux et sur celles pour lesquelles elles se portent fort, de même que sur les héritiers et ayants droit de chaque personne visée.
En outre, les frais d'une éventuelle signification aux héritiers de l'adjudicataire seront à leur charge (article 4.98, al. 2 du Code civil).

Prix
Article 24. L'adjudicataire doit payer le prix

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

en euros en l'étude du notaire endéans les six semaines à compter du moment où l'adjudication est définitive. Aucun intérêt n'est dû au vendeur pendant cette période. --- Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire. Le paiement ne peut se faire que par virement sur le compte tiers du notaire. --- L'adjudicataire est tenu de déclarer dans le procès-verbal d'adjudication par le débit de quel compte bancaire il va s'acquitter ou il s'est acquitté du prix de vente et des frais. Le prix devient immédiatement exigible à défaut de paiement des frais dans le délai imparti moyennant mise en demeure.	betalen op het kantoor van de notaris, binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper. Deze betaling is bevrijdend voor de koper. --- De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris. De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald. De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.
Frais (Région flamande) <u>Article 25</u>. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après. Le plus offrant enchérisseur retenu doit payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères. Il est procédé de la même manière que prévu à l'article 24 pour le paiement du prix. Il s'agit d'un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé. Ce montant est basé sur un droit d'enregistrement de douze pourcent (12%). --- --- Cela s'élève à: - vingt-sept virgule cinquante pour cent (27,50%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00) ; - vingt-et-un virgule trente-cinq pour cent (21,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00); - dix-neuf virgule cinquante-cinq pour cent (19,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00)	***Kosten (Vlaams Gewest)*** <u>Artikel 25</u>. 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

jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00); - dix-huit virgule quarante pour cent (18,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00); - dix-sept virgule soixante pour cent (17,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00); - seize virgule nonante-cinq pour cent (16,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00); - seize virgule quarante pour cent (16,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00); - seize pour cent (16,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00); - quinze virgule septante pour cent (15,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00); - quinze virgule quarante pour cent (15,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00); - quinze virgule dix pour cent (15,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00); - quatorze virgule septante pour cent (14,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00); - quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);	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);

- quatorze virgule vingt pour cent (14,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00); - quatorze virgule zéro cinq pour cent (14,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00); - treize virgule nonante pour cent (13,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00); - treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00); - treize virgule soixante-cinq pour cent (13,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00); - treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ; ---------- - treize virgule trente-cinq pour cent (13,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ; - treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ; - treize virgule vingt-cinq pour cent (13,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00) ; - treize virgule dix pour cent (13,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€	- 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);

550.000,00) ; - treize pour cent (13,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ; - douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ; - douze virgule quatre-vingt pour cent (12,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ; - douze virgule soixante-cinq pour cent (12,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ; - douze virgule quarante-cinq pour cent (12,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ; - douze virgule quarante pour cent (12,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ; - douze virgule trente-cinq pour cent (12,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00). <u>Article 25bis.</u> Dispositions communes à toutes les régions en matière de frais – à charge de l'adjudicataire En cas d'adjudication séparée de plusieurs lots, le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges de chaque lot et en cas d'adjudication en masse sur le prix et les charges de cette masse, sauf en cas d'élection de command partielle (où le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges des lots ainsi formés).	---------- - 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); ---------- <u>Artikel 25bis.</u> 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). ----------

Le montant déterminé à l'article 25 comprend un droit d'enregistrement payable au taux ordinaire (12% pour la Région Flamande et 12,5 % pour la Région de Bruxelles-Capitale et la Région Wallonne), ainsi qu'une contribution aux frais et honoraires.	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.
Si une disposition légale donne lieu à une exemption des droits d'enregistrement, à un taux réduit ou un à plusieurs autres régimes favorables (par exemple, un droit de partage ou un droit réduit, la reportabilité, l'abattement), à une majoration du droit d'enregistrement dû ou à la comptabilisation de la TVA ou si l'adjudicataire a droit à une adaptation de l'honoraire légal, le montant prévu à l'article 25 sera réduit du montant de la différence avec le droit d'enregistrement inférieur et/ou les honoraires inférieurs ou sera majoré ou sera augmenté avec la différence avec le droit d'enregistrement supérieur ou avec la TVA due.	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.
Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront à charge de l'adjudicataire.	De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.
Les frais supplémentaires suivants doivent être supportés par l'adjudicataire : les frais des éventuels actes de cautionnement qui lui seraient demandés, de ratification d'une personne pour laquelle il se serait porté fort ou d'élection de command, ainsi que les éventuels indemnités ou intérêts de retard auxquels il serait tenu en cas de défaillance. Ces frais doivent être payés dans les délais prévus pour le paiement des frais.	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.
<u>Article 25ter.</u> Dispositions générales sur les frais pour toutes les régions – à charge du vendeur	<u>Artikel 25ter.</u> Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper
Le vendeur supporte le solde des frais et honoraires de la vente, ainsi que les frais de la transcription, les frais de l'inscription d'office, de l'éventuelle grosse et des actes	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

de quittance, de mainlevée et éventuellement d'ordre.	grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.
Compensation Article 26. L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur.	***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.
Il existe deux exceptions à cette règle : --- - si l'adjudicataire peut bénéficier d'une prime de mise à prix, il peut porter cette prime en déduction du prix dû ; - s'il est créancier hypothécaire premier inscrit (et ce à concurrence de sa créance garantie par l'hypothèque) et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui.	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.
Aucune compensation ne peut davantage être opposée en cas de vente à un indivisaire colicitant, ce dernier étant assimilé pour la totalité du prix à un tiers acquéreur, sauf dérogation éventuelle dans les conditions de vente.	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.
Intérêts de retard Article 27. Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application. ---	***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.
Sanctions Article 28. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à	***Sancties*** Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de

défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit : ---------- - soit de poursuivre la résolution de l'adjudication, - soit de faire vendre à nouveau publiquement l'immeuble à charge de l'adjudicataire défaillant, - soit de procéder, par voie de saisie, à la vente de l'immeuble vendu ou de tout autre bien appartenant à l'adjudicataire défaillant, Ces possibilités n'empêchent pas que le vendeur peut exiger des dommages et intérêts à charge de l'adjudicataire défaillant ou de ceux qui seraient tenus avec lui. ---------- <u>Résolution de la vente :</u> La résolution de la vente a lieu sans recours judiciaire préalable, après une mise en demeure par exploit d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires. Le vendeur indique dans la mise en demeure ou dans un acte distinct les manquements, reprochés à l'adjudicataire, qui justifient la résolution de la vente. ---------- ---------- <u>Nouvelle vente – Revente sur folle enchère :</u> Si le vendeur préfère faire vendre à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignant en l'étude du notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et 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. <u>Ontbinding van de verkoop:</u> 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. <u>Nieuwe verkoop – Herveiling bij rouwkoop:</u> 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

publicité de la nouvelle vente. ----------	de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.
Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Ceci implique notamment que le deuxième acquéreur doit payer le forfait de frais (comprenant les droits d'enregistrement qui lui sont applicables) comme s'il n'y avait pas eu de vente auparavant. Le montant des droits d'enregistrement repris dans les frais forfaitaires imputés au deuxième acquéreur est ajouté à la masse. Ce montant est utilisé par priorité pour régler les frais restant dus par l'adjudicataire défaillant. Par conséquent, l'adjudicataire sur folle enchère ne peut pas invoquer l'exemption de l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement. Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit : ----------	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:
- Dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication. - En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de	- 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

réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours. - A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère. - Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles. - Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire. ----------	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.
Sans préjudice de tous dommages et intérêts ci-après précisés, l'acquéreur défaillant sera tenu de la différence entre son prix et celui de la nouvelle vente, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a, ce dernier revenant à la masse. ---------- L'acquéreur défaillant sera, en outre, redevable au vendeur des intérêts sur son prix et des frais impayés, au taux stipulé, depuis le jour où l'adjudication à son profit est devenue définitive jusqu'au jour où la nouvelle vente devient définitive. De même, il sera redevable des frais occasionnés par sa défaillance qui ne seraient pas pris en charge par l'acquéreur définitif, ainsi que d'une somme égale à dix pour cent de son prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires. ----------	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.

L'acquéreur défaillant ne peut pas invoquer le fait que le nouvel acquéreur a pu bénéficier d'un tarif d'imposition plus bas et/ou d'un autre régime fiscal de faveur, ni invoquer l'article 159, 2° C. enreg. (Rég. Bxl.-Cap.)/ C. enreg. (Rég. wal.) ou l'article 2.9.6.0.1, alinéa 1er, 2° VCF, pour faire diminuer les coûts.	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.
Saisie-exécution immobilière : Si le vendeur préfère procéder par le biais d'une procédure de vente sur saisie exécution immobilière, celle-ci aura lieu de la manière que le Code judiciaire organise. Les poursuites pourront pareillement être exercées sur tout autre bien appartenant au débiteur, sans que le vendeur doive, par dérogation à l'article 1563 du Code judiciaire, établir au préalable l'insuffisance du bien qui lui est affecté par privilège.	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.
Pouvoirs du mandataire Article 29. Lorsqu'un vendeur, un adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants : - assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de la vente, faire adjuger les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance ; - consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie; - renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser	***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

l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement ;

- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution;
- passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.

Avertissement

Article 30. Toutes les informations émanant du vendeur et / ou de tiers, en ce compris des autorités et services publics, sont données sous leur seule responsabilité.
Les renseignements figurant dans la publicité sont donnés à titre de simples indications. Seules les mentions figurant aux conditions de la vente valent entre parties.

C. Les définitions

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjugé.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente-;

- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code

aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;

- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;

- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

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

C. De definities

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.

- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het

judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.	Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.	- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- L'offre online/l'enchère online: l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot).	- 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).
---	---
- L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement ;	- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
---	---
- L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle Enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint ;	- 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;
- L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.	- 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.

- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.	- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.	- 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.

- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne	- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan

peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.

- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.
- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.

- Le notaire : le notaire qui dirige la vente.
- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

Confirmation de l'identité

Le notaire soussigné confirme que l'identité des parties lui a été démontrée sur la base documents requis par la loi.

Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Droit de cinquante euros, payé sur déclaration par le notaire Dimitri CLEENWERCK de CRAYENCOUR.

Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet de cet acte le **9 octobre 2026**.

DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Bruxelles, à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par le

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.

Bevestiging identiteit

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro, betaald op aangifte door de notaris Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR.

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op **9 oktober 2026**.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Brussel, op hogervermelde datum, 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

vendeur, la partie intervenante et moi-même, notaire. ----------	**vermeldingen heeft de verkoper samen met de tussenkomende partij en mij, notaris, getekend.**