

...  
 Het jaar tweeduizend vierentwintig, op negen augustus  
 Mij, Meester Laurent WETS, Notaris met de standplaats te Ukkel,  
 wie zijn ambt oefent in de besloten vennootschap "Véronique  
 BONEHILL en Laurent WETS, Geassocieerde Notarissen", met zetel  
 gevestigd te Ukkel (1180 Brussel), Bruggmannlaan, 587, bus 7.

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

...  
**II. Bijzondere verkoopsvoorwaarden**

Na deze uiteenzetting, hebben wij, ondergetekende notaris, het  
 volgende lastenkohier opgemaakt voor de openbare verkoop van het  
 hieronder beschreven goed.

**1) CONTACTGEGEVENS VAN HET KANTOOR**

Laurent WETS, Notaris wonende te Ukkel, lid van de naamloze  
 vennootschap "Véronique BONEHILL et Laurent WETS, Notaires  
 Associés", met maatschappelijke zetel te Ukkel, Brugmannlaan 587,  
 bus 7.

Beheerders van het dossier:

- Notaris Véronique BONEHILL, directe lijn: 02/210.57.52  
 E-mail : veronique.bonehill@belnot.be
- Dominica ANGHEL, (informatie) directe lijn: 02/210.57.50  
 E-mail: dominica.anghel.223938@belnot.be

**2) INFORMATIEVERGADERING**

De notaris organiseert op 10 september 2024 om tien uur een  
 informatiesessie in de studie met betrekking tot online offertes via de  
 beveiligde website [www.biddit.be](http://www.biddit.be).

**3) BESCHRIJVING VAN HET GOED**

**GEMEENTE LINKEBEEK**

Een woonhuis met aanhorigheden en tuin, op en met terrein  
 gelegen Bloemhof 3, ... met een oppervlakte van 10 are 40 centiaren

...  
 Kadastraal inkomen: achthonderdenvijftien euros (€ 815,00).  
 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.

...

#### **6) Instelprijs**

De instelprijs bedraagt **tweehonderd vijftienduizend euro** (€.225.000,00).

#### **7) Minimumbod**

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

#### **8) Aanvang en sluiting van de biedingen**

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is 23 september 2024 om 11 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is 1 oktober 2024 om 11 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

#### **9) 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 10 oktober 2024 om 15 uur.

#### **10) Publiciteit**

**De verkoop wordt aangekondigd via affiches en op de websites IPL, [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be), [www.nvn.be](http://www.nvn.be) en [www.immo.vlan.be](http://www.immo.vlan.be).**

**Dit alles in overeenstemming met de gangbare praktijk in het Vlaamse Gewest.**

#### **11) Bezoeken**

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke zaterdag van 16u30 tot 18u30 uur, en dit vanaf zaterdag 7 september 2024 tot en met zaterdag 28 september 2024, en elke dinsdag van 15 tot 17 uur, vanaf dinsdag 3 september 2024 tot dinsdag 24 september 2024.

Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoeken te wijzigen in het belang van de verkoop.

#### **12) FINANCIERING: GEEN OPSCHORTENDE VOORWAARDE**

**De notaris verklaart dat de veiling niet onderworpen is aan de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van financiering.**

#### **13) Eigendomsoverdracht**

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

#### **14) Genot – Gebruik**

Het goed wordt bewoond door de verkopers, die het pand binnen zes weken na de definitieve toewijzing zullen moeten verlaten.

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen op straffe van onmiddellijk zijn aankoopprijs of het nog verschuldigd gedeelte, te moeten betalen verhoogd met een vergoeding die overeenstemt met drie maanden rente berekend tegen de wettelijke rentevoet per jaar, onverminderd, zo het nodig blijkt, van alle andere schadeloosstelling. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

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

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

#### **Voorkooprecht – Voorkeurrecht**

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(de)n zijn.

De uitoefening van dit (deze) recht(en) vindt plaats binnen de voorwaarden en op de wijze die bij wet of overeenkomst bepaald worden, en die in deze verkoopsvoorwaarden verduidelijkt zijn.

#### **15) 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 erfdiensbaarheden 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.

#### **16) Grenzen – Oppervlakte**

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

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

#### **17) Gemeenheden**

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

#### **18) Erfdienstbaarheden**

Het goed wordt verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoorreed kan zijn.

Daarover beschikt de eigendomstitel van de verkopers letterlijk wat volgt: « *La partie acquéreur sera subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse qui résultent du titre de propriété de la partie venderesse. La partie acquéreur reconnaît avoir reçu copie dudit document à savoir le procès-verbal d'adjudication publique dressé par Edgard MUYLLE, ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode, et à l'intervention de Maître Xavier DELOGNE, ayant résidé à Bertrix, le 8 mars 1973. Ledit acte stipule littéralement ce qui suit :*

*« Le cahier des charges de la vente publique du notaire Vander Elst du quatorze mars mil neuf cent vingt-huit dressé par le même notaire le vingt-neuf février mil neuf cent vingt-huit stipule textuellement ce qui suit :*

#### *Conditions particulières*

*Le cahier des charges de la vente publique précitée dressé par le dit notaire Marchant, le sept juin mil neuf cent vingt stipule :*

*L'acte de vente prérapporté, reçu par le notaire Cantoni à Bruxelles le premier octobre mil neuf cent huit porte textuellement les clauses suivantes auxquelles l'acquéreur devra se conformer sans recours contre les vendeurs. L'acquéreur sera tenu d'agir envers les tiers comme la venderesse eut pu être tenue de le faire elle-même ; il s'entendra notamment avec les autorités compétentes pour tout ce qui concerne les constructions, alignements, niveaux, cession ou reprise de terrain, taxe de bâtisse, de pavages et autres, sans l'intervention de la venderesse ni recours contre elle.*

*Les limites ne sont pas garanties aux endroits dépourvus de bornes ni le long de la rue dit Langestraat, actuellement rue Jardin des Fleurs.*

*L'acquéreur s'interdit tant pour lui que pour ses ayant cause d'établir sur le terrain vendu, aucune usine, étable, estaminet, maison*

*de commerce de détaillant, magasin de houille ou de boissons, ni aucun établissement insalubre ou incommode qui par sa nature ou sa destination, pourrait être une cause de gêne ou de dépréciation pour les biens joignants restant appartenir à la venderesse.*

*Le dit cahier des charges du notaire Marchant en date du sept juin mil neuf cent vingt mentionne encore : la haie croissant sur la limite séparative du bien à vendre d'avec celui appartenant à Monsieur Vanleliendael est plantée sur sol mitoyen et est mitoyen ».*

De succesvolle bieder zal de voormelde bedingen en erfdiensbaarheden voor zover nog van toepassing persoonlijk afhandelen en zal louter en alleen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen van de verkoper, zonder dat deze clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

### **19)Schade aan de grond of ondergrond**

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

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

### **20) 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.

### **21) Administratieve bepalingen**

- 1. Stedenbouwkundige voorschriften:

#### **1. Stedenbouw**

De notaris vermeldt en informeert in toepassing van artikel 5.2.1 van de Codex zoals blijkt uit een stedenbouwkundig uittreksel de dato 22 mei 2024 en het hypothecair getuigschrift dat:

*“Overheidsplannen*

*Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting ‘Niet van toepassing’. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'vantoepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan. Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of*

*autosnelweg kan advies gevraagd worden via het webportaal van Agentschap Wegen & Verkeer.*

*Gewestplan*

*Referentie: GWP\_02000\_222\_00025\_00001*

*Beschrijving: origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse*

*Bestemmingen: woongebieden met landelijk karakter*

*Interpreteerbaar wegens schaal: Neen*

*Planfase:*

*Status: Besluit tot goedkeuring*

*Datum: 07/03/1977*

*Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/c3cb4ade-7e0c-48>*

*35-919e-fe013c1971fb*

*• [https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP\\_02000\\_222\\_00025\\_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=6](https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00025_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=6)*

*SV.1#page=6*

*Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)*

*Gewestplan*

*Referentie: GWP\_02000\_222\_00025\_00001*

*Beschrijving: origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse*

*Bestemmingen: parkgebieden*

*Interpreteerbaar wegens schaal: Neen*

*Planfase:*

*Status: Besluit tot goedkeuring*

*Datum: 07/03/1977*

*Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/c3cb4ade-7e0c-48>*

*35-919e-fe013c1971fb*

*• [https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP\\_02000\\_222\\_00025\\_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=19](https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00025_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=19)*

*stukonderdeel.GWP\_02000\_222\_00025\_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=19*

*Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)*

*Algemeen plan van aanleg*

*Niet van toepassing*

*Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)*

*Bijzonder plan van aanleg*

*Niet van toepassing*

*Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)*

*Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan*

*Niet van toepassing*

*Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)*

*Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan*

*Niet van toepassing*

*Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)*

*Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan*

*Niet van toepassing*

*Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)*

*Gewestelijke verordening**Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven**Referentie: SVO\_02000\_233\_00002\_00001**Planfase:**Status: Besluit tot goedkeuring**Datum: 08/07/2005**Verordening type: Stedenbouwkundige verordening**Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-43>**35-a136-98a9d6da5e3b**Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)**Gewestelijke verordening**Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband**Referentie: SVO\_02000\_233\_00005\_00001**Planfase:**Status: Besluit tot goedkeuring**Datum: 09/06/2017**Verordening type: Stedenbouwkundige verordening**Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-45>**8b-9562-a212e87a3359**Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)**Gewestelijke verordening**Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater**Referentie: SVO\_02000\_233\_00006\_00001**Planfase:**Status: Besluit tot goedkeuring**Datum: 10/02/2023**Verordening type: Stedenbouwkundige verordening**Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45>**d4-a101-ccca7b1ebc58**Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)**Gewestelijke verordening**Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen**Referentie: SVO\_02000\_233\_00007\_00001**Planfase:**Status: Besluit tot goedkeuring**Datum: 12/05/2023**Verordening type: Stedenbouwkundige verordening**Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48>*

*eb-82de-9ded6a3fd847*

*Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)*

*Gewestelijke verordening*

*Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid*

*Referentie: SVO\_02000\_233\_00003\_00001*

*Planfase:*

*Status: Besluit tot goedkeuring*

*Datum: 05/06/2009*

*Verordening type: Stedenbouwkundige verordening*

*Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c2>*

*9-8bf2-d5b433fd9f01*

*Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)*

*Gewestelijke verordening*

*Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer*

*Referentie: BVO\_02000\_231\_00001\_00001*

*Planfase:*

*Status: Besluit tot goedkeuring*

*Datum: 29/04/1997*

*Verordening type: Bouw verordening*

*Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48>*

*ae-906c-831b18f8e366*

*Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)*

*Provinciale verordening*

*Beschrijving: Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het*

*overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen*

*Referentie: SVO\_20001\_233\_00002\_00000*

*Planfase:*

*Status: Besluit tot goedkeuring*

*Datum: 19/12/2012*

*Verordening type: Stedenbouwkundige verordening*

*Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9b573bd1-972c-4>*

*dcf-b812-736d67dbb151*

*Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)*

*Provinciale verordening*

*Beschrijving: Provinciale verordening hemelwater*

*Referentie: SVO\_20001\_233\_22001\_00001*

*Planfase:*

*Status: Definitieve vaststelling*

*Datum: 26/09/2023*

*Verordening type: Stedenbouwkundige verordening*

Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9d001716-fad7-47d5-9216-5febad4308c8>  
 Gemeentelijke verordening  
 Niet van toepassing  
 Bron: Departement Omgeving (bevraagd 13/05/2024)  
 Gemeentelijk Rooilijnplan  
 Dit betekent niet dat het perceel niet getroffen is door de rooilijn, maar dat er geen gemeentelijk rooilijnplan gekend is in het plannenregister dat impact heeft op de omgeving van het perceel.  
 Niet van toepassing  
 Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)  
 Gemeentelijk Onteigeningsplan  
 Niet van toepassing  
 Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)  
 Complex project  
 Niet van toepassing  
 Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)  
 Soort weg waarlangs het perceel gelegen is  
 Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.  
 Weg klasse: Weg bestaande uit een rijbaan  
 Weg categorie: Lokale weg type 3  
 Straat naam: Bloemhof  
 Toegankelijkheid: Openbare weg  
 Beherende instantie: Lokaal bestuur  
 Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 13/05/2024)  
 Vergunningen  
 Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.  
 Stedenbouwkundige vergunning  
 Niet van toepassing  
 Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)  
 Stedenbouwkundige melding  
 Niet van toepassing  
 Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)  
 Verkavelingsvergunning  
 Niet van toepassing  
 Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)  
 Milieuvergunning

*Niet van toepassing*  
*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)*  
*Omgevingsvergunning*  
*Niet van toepassing*  
*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)*  
*Stedenbouwkundige Overtreding*  
*Niet van toepassing*  
*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)*  
*Stedenbouwkundig attest*  
*Niet van toepassing*  
*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)*  
*Milieu*  
*Zoneringsplan*  
*Referentie: 225-30*  
*Bestemming: Collectief te optimaliseren buitengebied*  
*Bron: VMM / DOV (bevraagd 13/05/2024)*  
*Risicoground*  
*Niet van toepassing*  
*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)*  
*Natuur*  
*Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos*  
*kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet*  
*digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van*  
*het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor*  
*noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met*  
*natuurenbos@vlaanderen.be.*  
*Vogelrichtlijngebied*  
*Niet van toepassing*  
*Bekijk op kaart*  
*Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 13/05/2024)*  
*Habitatrichtlijngebied*  
*Niet van toepassing*  
*Bekijk op kaart*  
*Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 13/05/2024)*  
*VEN- en IVON-gebied*  
*Niet van toepassing*  
*Bekijk op kaart*  
*Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 13/05/2024)*  
*Beschermd duingebied*  
*Niet van toepassing*  
*Bekijk op kaart*  
*Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 13/05/2024)*  
*Beschermd waterwinningsgebied*  
*Niet van toepassing*  
*Bekijk op kaart*  
*Bron: VMM / DOV (bevraagd 13/05/2024)*  
*Overstromingsgevoeligheid*

*Beheerders: Provincie Vlaams-Brabant*

*Perceel score:*

*Globale score: A*

*Pluviaal: A*

*Fluviaal: A*

*Kust: A*

*Gebouw score:*

*Globale score: A*

*Pluviaal: A*

*Fluviaal: A*

*Kust: A*

*Gebouwen:*

*Id: 13510567*

*Score:*

*Globale score: A*

*Pluviaal: A*

*Fluviaal: A*

*Kust: A*

*Externe documentatie: •*

*...*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 13/05/2024)*

*Overstromingsgebied en oeverzone*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 13/05/2024)*

*Risicozone voor overstromingen*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 13/05/2024)*

*Signaalgebied*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 13/05/2024)*

*Natuurbeheerplan*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 13/05/2024)*

*Natuurinrichtingsproject*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 13/05/2024)*

*Grondverschuivingsgevoeligheid*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: DOV (bevraagd 13/05/2024)*

*Grond- en pandenbeleid*

*Informatie over 'Leegstaande bedrijfsruimten groter dan 500m is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor meer informatie, neem contact op met [omgeving@vlaanderen.be](mailto:omgeving@vlaanderen.be).*

*We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond & ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.*

*Onbewoonbare- en ongeschikte woning*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 13/05/2024)*

*Herstelvordering*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 13/05/2024)*

*Conformiteitsattest*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 13/05/2024)*

*Leegstaande en verwaarloosde gebouwen*

*Niet van toepassing*

*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/05/2024)*

*Brownfield*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 13/05/2024)*

*Bedrijventerrein*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 13/05/2024)*

*Onroerend Erfgoed*

*Onroerend Erfgoed*

*Niet van toepassing*

*Bekijk op kaart*

*Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 13/05/2024) »*

*Uit de verstreekte informatie blijkt dat:*

*- geen enkele bouwvergunning noch stedenbouwkundige vergunning noch milieuvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd voor het goed;*

*- de meest recente stedenbouwkundige toewijzing van het goed de volgende is: woongebieden met landelijk karakter en parkgebieden;*

*- het goed niet over een maatregel zoals vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO beschikt, noch over een lopende procedure voor de oplegging van deze maatregel.*

- het onroerend goed over geen enkel verkooprecht beschikt zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 met betrekking tot complexe projecten;
- het onroerend goed beschikt over geen enkele verkavelingsvergunning/milieuvergunning voor de grondverkaveling;
- het goed beschikt niet over een besluit met betrekking tot preferenties noch over een besluit met betrekking tot het project bij een complex project;

#### ALGEMEEN

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijk te bekomen stedenbouwkundige informatie, vestigt de notaris de aandacht van de koper op de opportuniteit om alle informatie (vereisten, vergunningen, enz.) over de stedenbouwkundige situatie van het verkochte goed en zijn omgeving te bekomen bij de lokale stedenbouwkundige dienst. ) over de stedenbouwkundige situatie van het verkochte goed en zijn omgeving bij de stedenbouwkundige dienst van de gemeente, en op het belang en de noodzaak om persoonlijk na te gaan, naast het stedenbouwkundig onderzoek uitgevoerd door de notaris in overeenstemming met de geldende regionale wetgeving, of het goed in overeenstemming is met de vergunningen uitgegeven door de bevoegde autoriteiten, evenals de wettigheid van alle werken die werden of kunnen worden uitgevoerd sinds de bouwdatum, door zich te wenden tot de dienst stedenbouw van de gemeente waarin het onroerend goed is gelegen, bij welke dienst ze kunnen vragen om alle vergunningen die werden afgegeven vanaf de bouwdatum van het onroerend goed tot op heden, om na te gaan of er geen enkele handeling of werk werd uitgevoerd op het onroerend goed in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften die zijn.

#### - Bodemtoestand

De verkoper verklaart in het bezit te zijn van een op zijn verzoek door OVAM (Openbare afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest) afgeleverd bodemattest gedateerd 14 mei 2024, en dat hem geen recentere bodemattest werd geleverd. De koper erkent op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van dit attest dat luidt als volgt:

« 1 **KADASTRALE GEGEVENS**  
*datum toestand op: 01.01.2023*  
*afdeling : ... LINKEBEEK*  
*straat + nr. : Bloemhof 3*

...

*Verder 'deze grond' genoemd.*

#### **2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### **2.0 EXTRA INFORMATIE:**

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.*

## 2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

## 2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

## 2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

## 3 OPMERKINGEN

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

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

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden

niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 14.05.2024 »

- Asbestinventarisatetest

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper beschikt over een asbestinventarisatetest met unieke code UC: 20240531-000014.000, van 31 mei 2024.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt: "Niet-asbestveilig"

- Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in het goed een bovengrondse stookolietank in de kelder bevindt met een inhoud van 2.000 liter. Hij verklaart dat deze stookolietank voor de eerste keer gevuld werd voor 1 augustus 1995.

- Postinterventiedossier

De verkoper heeft sinds 1 mei 2001 werken uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

Uit hoofde van zijn leveringsplicht is de verkoper verplicht om het post interventiedossier aan de koper te bezorgen. In geval van niet-uitvoering van deze verplichting is de koper gemachtigd om de verkoper tot nakoming te dwingen, desnoods met de hulp van de openbare macht en op vertoon van de door ons, de notaris, op verzoek van de koper af te geven grosse.

- Elektrische installatie

Bij proces-verbaal van 3 juni 2024 werd door de vennootschap Certinergie vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van het reglement.

De koper erkent op de hoogte te zijn van het feit dat hij de verplichting heeft deze installatie in overeenstemming te brengen met voormeld reglement en een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement te laten uitvoeren binnen een termijn van 1 jaar vanaf heden. De koper verklaart ingelicht te zijn geweest omtrent zijn verplichting de Algemene Directie van Energie, afdeling Infrastructuur (North Gate III, Koning Albert-II laan 16, 1000 Brussel) schriftelijk op de hoogte van stellen van zijn identiteit en de datum van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

- Energieprestatiecertificaat

Een energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen met certificaatnummer 20140820-0001645411-00000001-1 werd opgemaakt met betrekking tot het goed, door de energiedeskundige Francis Hanssens uit Halle op 20 augustus 2014, met berekende energiescore van 557 kWh/m<sup>2</sup> jaar.

- Renovatieplicht

Het goed is een residentieel gebouw/residentiële gebouweenheid. De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar vanaf vandaag het minimale energieprestatieniveau label D moet halen.

- Waterparagraaf

Op basis van de opzoeking uitgevoerd via waterinfo.be, verklaart de aangestelde notaris in toepassing van artikel 129 Verzekeringwet, dat bovenvermeld onroerend goed niet gelegen is in een overstromingsgebied.

Op grond van dezelfde opzoeking in toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de "Codex integraal waterbeleid" van 15 juni 2018, verklaart de notaris dat bovenvermeld onroerend goed:

- niet gelegen is in een potentieel overstroombaar gebied (hieronder wordt verstaan gebieden die enkel overstromen in geval van zeer extreme weersomstandigheden of het falen van de waterkering);

- zich niet in een overstromingsgebied bevindt (dit omvat gebieden waar zich recentelijk overstromingen hebben voorgedaan of gebieden waar overstromingsmodellen aangeven dat overstromingen eens in de 100 jaar (of vaker) voorkomen);

- zich niet in een overstromingsgebied bevindt

- zich niet in een oeverzone bevindt.

In het overstromingsrapport voor het onroerend goed de dato 31 juli 2024 is het vermeld wat volgt:

*"Informatie voor het volledige perceel*

*Parameter Score*

*Perceelscore of P-score A*

*Gebouwscore of G-score A*

*Ligging in Signaalgebied neen  
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend  
overstromingsgebied neen*

*A: geen overstroming gemodelleerd*

*B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C:  
kleine kans op overstromingen D: middelgrote  
kans op overstromingen”*

Volgens de nagekeken karten blijkt dat een deel van de tuin onder water gevoelig kan zijn.

- Onroerend erfgoed

De notaris trekt de aandacht van de partijen op het Vlaams Decreet met betrekking tot het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013). Meer bepaald in het licht van de artikelen 4.1.11 en 6.4.9. van het Onroerenderfgoeddecreet, en na consultatie van de website [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be) en de voormelde brief van de gemeente, blijkt dat het goed, of een deel ervan, niet in één van de verschillende inventarissen, noch van de toekenning van welkdanig beschermingsstatuut van het goed zich bevindt.

- Bosdecreet

In verband met artikel 3 van het bosdecreet blijkt er dat het goed gedeeltelijk als een bos beschouwd is maar dat er geen plantaties bestemd voor. Niettegenstaande geen bosbeheer van welke aard ook bestaat (type twee, drie, of vier). Na opzoeking op de app Agentschap Natuur en Bos de dato 8 augustus 2024 blijkt er dat geen huidige bundel bestaat.

- Natuur

Volgens de verzamelde inlichtingen blijkt dat het verkochte goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),

- een natuureservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;

- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

- Herstelvordering Woonkwaliteit

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen. Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

- Ongeschiktheid – Onbewoonbaarheid – Leegstand – Verwaarlozing  
Niet van toepassing.
- Rooilijn – Ontheffing

Volgens de inlichtingen in het bezit van ondergetekende notaris, blijkt dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van ontheffingsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdiensbaardheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

...

### **Overdracht van risico's – Verzekeringen**

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

De verkoper is gehouden het goed tegen brand en aanverwante risico's te verzekeren tot de achtste dag te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, behoudens bij gerechtelijke openbare verkopen waar geen enkele garantie kan worden gegeven.

### **Abonnementen water, gas, elektriciteit**

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

### **Belastingen**

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

### **A. Algemene verkoopvoorwaarden**

#### **Toepassingsgebied**

Artikel 1. Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op biddit.be van onroerende goederen – vrijwillige,

gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

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

### **Toetreding**

Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.

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

### **Wijze van verkopen**

Artikel 3. De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod.

Artikel 4. Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

### Artikel 5.

De notaris leidt de verkoop. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bieders zich hiertegen kunnen verzetten.
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhoudenieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overledenieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overledenieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedereieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van deieder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bieders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

### **Biedingen**

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website [www.biddit.be](http://www.biddit.be), wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

### **Het verloop van een online verkoop op biddit.be**

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

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bidders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

### **Biedsystemen**

Artikel 10.

#### Algemeen

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

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

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

#### Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

#### Plafond (bereikt)

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

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

#### **Gevolgen van een bod**

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

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

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

### **Het sluiten van de biedingen**

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatste bieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bieder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

### **Weigering ondertekening proces verbaal 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 bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

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

Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper het volgende betalen :

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

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

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

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

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

Deze bidder heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;

- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van het weerhouden bod, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)**.

### **Instelprijs en premie**

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bidder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze

premie komt ten laste van de massa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

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

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

### **Wettelijke indeplaatsstelling**

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 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 invoeren. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

### **Sterkmaking**

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

### **Aanwijzing van lastgever**

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

### **Borg**

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald.

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

### **Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid**

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

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

### **Prijs**

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen 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.

### **Kosten (Vlaams Gewest)**

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet.

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:

- Eenentwintig komma tien procent (21,10%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);

- Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);

- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);

- Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);

- Zestien komma vijfentachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);

- Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);

- Vijftien komma vijfennegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);

- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);

- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);

- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);

- Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met

- honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
  - Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
  - Veertien procent (14,00%), 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 tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
  - Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
  - Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
  - Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
  - Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
  - Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
  - Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
  - Dertien komma nul vijf procent (13,05%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
  - Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
  - Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
  - Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
  - Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
  - Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen

boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);

- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

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

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

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

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abatement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

De 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.

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

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper

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

### **Schuldvergelijking**

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

### **Nalatigheidsinteressen**

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

### **Sancties**

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

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

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

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de

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

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

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervalddag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.

- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.

- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te

vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.

- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de verkoper of aan zijn schuldeisers.

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

Voor wat betreft de kosten, kan de in gebreke gebleven koper zich in geen geval beroepen noch op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een verminderd registratierecht, van de meeneembaarheid en/of van een abattement, noch op artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herveiling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

Uitvoerend onroerend beslag: Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

#### **Machten van de lasthebber**

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

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;

- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

### **Waarschuwing**

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt.

De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopvoorwaarden.

### **B. De definities**

- De verkoopvoorwaarden: 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](http://www.biddit.be) verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website [www.biddit.be](http://www.biddit.be), ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt

gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;

- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.

- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.

- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.

- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.

- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op [biddit.be](http://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 notaris Véronique Bonehill.

**WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Ukkel, op hogervermelde datum, en na voorlezing hebben wij, notaris, getekend.**

**(volgt de handtekening)**

**CONFORM VERKLAARD**