

**Eenvormige verkoopvoorwaarden voor online verkoop op  
biddit.be**

Op negentien juni tweeduizend vierentwintig, ga ik, BART VAN TULDEN, notaris met standplaats te Antwerpen (vierde kanton), over tot het opstellen van de verkoopvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed.

\*\*\*

Verzoeker:

\*\*\*

Identiteit:

\*\*\*

Hierna genoemd "de verkoper".

Beschrijving van het onroerend goed

In een appartementsgebouw, op en met grond en alle aanhorigheden, staande en gelegen te **ANTWERPEN, achtste afdeling, OMMEGANCKSTRAAT 1**, volgens laatst overgeschreven titel ten kadaster bekend sectie H, nummer 1012F, voor een oppervlakte van honderdenelf vierkante meter (111 m<sup>2</sup>), en thans ten kadaster bekend sectie H, nummer 1012FP0000 voor een zelfde oppervlakte.

**Het appartement op de eerste verdieping, rechts**, met individueel perceelnummer 1012FP0001, omvattende:

a) in privaatieve en exclusieve eigendom:

Living, slaapkamer, keuken, wc, terras, douchekamer en spievormige bergplaats boven de fietsenstalling, alsmede de kelder "1" in de kelderverdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

honderdendrie/duizendsten (103/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Kadastraal inkomen: vijfhonderdvierennegentig euro

(594 EUR).

Statuten - basisakte

Dit zoals het goed meer uitvoerig beschreven staat en een juridisch karakter verkregen heeft in de basisakte verleden voor notaris Paul De Decker te Brasschaat, met tussenkomst van notaris Yves Janssens te Willebroek, op 27 april 1983.

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.

Eigendomsorsprong

\*\*\*

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

\*\*\*

PUBLICITEIT

De bekendmaking van de online verkoop van het hoger beschreven onroerend goed zal gebeuren via het bidditplatform.

VERKOOPSVORWAARDEN

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

**A. Bijzondere verkoopsvoorwaarden**

1. CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR

NOTARIAAT BART VAN TULDEN

BTW BE 0832.463.007

Kerkstraat 74

2060 Antwerpen

Tel. 03/235.53.50

e-mail: info@notariaatkerkstraat74.be

2. INSTELPRIJS

De instelprijs bedraagt VIJFENZEVENTIGDUIZEND EURO (75.000,00 EUR).

3. MINIMUMBOD

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

4. AANVANG EN SLUITING VAN DE BIEDINGEN

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is 31

juli 2024 om vijftien uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is 8 augustus 2024 om vijftien 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.

#### 5. 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 dinsdag 13 augustus 2024 om zestien uur.

#### 6. BEZOEKEN

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden iedere zaterdag van 12 uur tot 14 uur en iedere vrijdag van 16 uur tot 18 uur en dit vanaf 12 juli 2024 tot en met 3 augustus 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.

#### 7. KOSTEN

Overeenkomstig artikel 25 van de ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN moet de koper zijn bijdrage in de kosten, rechten en erelonen van de openbare verkoping betalen binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

#### 8. NALATIGHEIDSINTRESTEN.

Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling intrest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaald gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld op acht procent (8,00 %) per jaar.

#### 9. EIGENDOMSOVERDRACHT

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

#### 10. GENOT - GEBRUIK

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

of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

Blijkens opzoeking bij het kantoor rechtszekerheid blijkt dat er geen geregistreerd huurcontract gekend is voor voormeld goed. \*\*\* heeft mondeling verklaard dat er een schriftelijke, niet-geregistreerde huurovereenkomst is gesloten is in het jaar 2019 doch in de onmogelijkheid is om ondergetekende notaris een exemplaar te kunnen bezorgen. De huurovereenkomst werd aanvankelijk gesloten voor een termijn van drie jaar. Gezien volgens verklaring van \*\*\* geen opzegging werd gegeven en de huurder het goed is blijven bewonen zonder verzet van de verhuurder, wordt de overeenkomst geacht te zijn aangegaan voor een termijn van 9 jaar. Volgende elementen werden verklaard door \*\*\*:

- De huurprijs bedraagt zeshonderd euro (600 EUR) per maand.

Gebruik van gas, elektriciteit, internet, gemeenschappelijke kosten vallen onder de verantwoordelijkheid van de huurder.

- De huurwaarborg van twee maanden huur, zijnde duizend tweehonderd euro (1.200,00 EUR) werd rechtstreeks overgemaakt aan de verhuurder.

Ondergetekende notaris wijst op de toepassing van artikel 38 van het Vlaams woninghuurdecreet, waardoor een volledige en onvoorwaardelijke contractoverdracht van toepassing is. De koper neemt bijgevolg volledig de positie over van de vorige eigenaar en treeft volledig in diens rechten en plichten.

#### 11. VOORKOOPRECHT - VOORKEURRECHT

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

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

#### **A) Conventioneel**

De verzoeker verklaart geen weet te hebben van een conventioneel voorkeurrecht tot aankoop of recht van wederinkoop is bezwaard.

#### **B) Wettelijke en/of Decretale voorkooprechten**

Blijkens opzoeking verricht door de instrumenterende notaris op datum van 11 juni 2024 via het door de Vlaamse Grondenbank ontwikkeld e-voorkooploket is op het in deze verkocht perceel geen voorkooprecht van toepassing.

#### 12. 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 erfdiensbaarcheden 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.

#### 13. 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.

#### 14. GEMEENHEDEN

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

#### 15. ERFDIENSTBAARHEDEN

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

De verkoper is ertoe gehouden de hem bekende conventionele erfdiensbaarcheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De koper heeft geen verhaal voor andere erfdiensbaarcheden, die hij zal moeten dulden, zelfs als hij ze niet kende.

Uit nazicht door de instrumenterende notaris van de eigendomstitel blijkt dat er geen erfdiensbaarcheden gevestigd zijn, anders dan deze vermeld in de gezegde

(wijzigende) basisakten van het appartementsgebouw.

#### 16. 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.

#### 17. 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.

#### 18. HYPOTHECAIRE TOESTAND

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in- of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

#### 19. PANDREGISTER

De verzoekers verklaren dat de onroerende goederen door bestemming en incorporatie die zich in en aan het goed bevinden vrij, zuiver en niet belast zijn met enige schuld, enig pand, eigendomsvoorbehoud of ontbindende voorwaarde. Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook blijkt uit een opzoeking in het Nationaal Pandregister, door hem uitgevoerd op 12 juni 2024.

#### 20. 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.

Indien het goed deel uitmaakt van een gedwongen mede-eigendom moet de koper de bedingen in de statuten over de verzekering naleven.

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.

#### 21. ABONNEMENTEN WATER, GAS EN ELEKTRICITEIT

De koper zal, vanaf zijn ingenottreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen 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.

#### 22. BELASTINGEN

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingenottreding.

Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

#### 23. MEDE-EIGENDOM

##### 1) Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde

Het onroerend goed waarvan het verkochte goed deel uitmaakt wordt beheerst door de statuten van mede-eigendom, omvattende de basisakte en het reglement van mede-eigendom alsook het reglement van interne orde waarvan hierboven sprake. De basisakte en de wijzigende basisakte, het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenstelbaar aan de koper.

Ondergetekende notaris bevestigt de basisakte mee te zullen publiceren teneinde er voorafgaand kennis kan van genomen worden vooraleer een bieding wordt uitgevoerd.

##### 2) Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

De instrumenterende notaris heeft de syndicus verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94, §1 en § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De instrumenterende notaris informeert de partijen dat de syndicus, zijnde de besloten vennootschap "FIDIMCO"

te 2000 Antwerpen, Jordaenskaai 7, gemelde inlichtingen heeft bezorgd bij schrijven van 17 april 2024. De bezorgde informatie met alle vereisten documenten zullen gepubliceerd worden teneinde er voorafgaand kennis kan van genomen worden vooraleer een bieding wordt uitgevoerd.

3) *Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen*

a) *Gewone gemeenschappelijke lasten*

De gewone lasten worden gedragen door de koper vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening. Het aandeel van de overgedragen kavel in het werkkapitaal zal desgevallend terugbetaald worden aan de uittreedende mede-eigenaar en opgevraagd worden bij de intredende mede-eigenaar.

b) *Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng.*

Overeenkomstig artikel 3.94, §2 van het Burgerlijk Wetboek draagt de koper:

1° de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór 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 de gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

4° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

c) *Reservekapitaal*

De instrumenterende notaris wijst er op dat het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal van het



onroerend goed aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren.

Dit aandeel zal van geen enkele afrekening tussen de partijen het voorwerp uitmaken.

4) Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na heden ingevolge een procedure die voor de datum van de eigendomsoverdracht werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

5) Kosten

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 3.94, paragrafen 1, 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de verkoper.

6) Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De verkoper is ertoe gehouden de koper te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.

24. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

**A) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: Informatieplicht instrumenterende notaris artikel 5.2.1 en artikel 5.2.3)**

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening en overeenkomstig het uittreksel uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de stad Antwerpen op 11 april 2024:

1) dat voor zover bekend voor het onroerend goed volgende bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werden afgeleverd:

Vergund:

- Referentie: 11002\_1962\_349, gemeentelijk dossiernummer 1962349, beschrijving: winkelpuiverbouw, aard van de aanvraag: niet gekend, datum van de beslissing: 21/09/1962, vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen, beslissing eerste aanleg: vergund.

- Referentie: 11002\_2007\_31552, gemeentelijk dossiernummer 2007401, beschrijving: verbouwen van een handelspand en appartement, aard van de aanvraag: verbouw

eengezinswoning, datum van de beslissing: 13/07/2007, vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen, beslissing eerste aanleg: vergund.

- OMV nummer: OMV\_2022162570, beschrijving: heraanleggen van een straat, project type: OMV2019\_AANVRAAG, datum van de beslissing: 28/04/2023, vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen, beslissing eerste aanleg: voorwaardelijk vergund.

Geweigerd:

- Referentie: 11002\_1991\_303, gemeentelijk dossiernummer 1991303, beschrijving: bekleden en verlichten zijgevel - 30.10.1990, aard van de aanvraag: niet gekend, datum van de beslissing: 04/03/1991, vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen, beslissing eerste aanleg: geweigerd.

2) dat voor zover bekend voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige overtredingen zijn gekend:

Stedenbouwkundige overtreding:

- Referentie: 11002\_2016\_2255, gemeentelijk dossiernummer: 20152395, omschrijving: Proces-verbaal 11002\_2016\_2149: Werken uitvoeren zonder voorafgaandelijke schriftelijke stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen. Plaatsen zaakgebonden reclame, gerelateerde wetgeving: voor omgevingsvergunningendecreet;

- Referentie: 11002\_2024\_11226, gemeentelijk dossiernummer: 20152395, Omschrijving: 11002\_2019\_11629\_VPV: voorgevelwijziging gelijkvloers zijde Ommeganckstraat, gerelateerde wetgeving: Na omgevingsvergunningendecreet;

- Referentie: 11002\_2016\_2255, gemeentelijk dossiernummer: 20152395, Omschrijving: Proces-verbaal 11002\_2016\_2149: Werken uitvoeren zonder voorafgaandelijke schriftelijke stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen. Plaatsen zaakgebonden reclame, gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningendecreet;

- Referentie: 11002\_2022\_8993, gemeentelijk dossiernummer: 20159029, Omschrijving: Proces-verbaal 11002\_2022\_15367: Hoofdfunctiewijziging en wijzigen aantal woongelegenheden in strijd met de op 13 juli 2007 verleende stedenbouwkundige vergunning met referte AN3/2007/B/0085, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, gerelateerde wetgeving: Voor

*omgevingsvergunningendecreet;*

- Referentie: 11002\_2024\_11088, gemeentelijk  
dossiernummer: 202410479, Omschrijving: PV  
11002\_2023\_17612\_VPV: Ter hoogte van de tweede verdieping  
werd het schrijnwerk in de voorgevel gewijzigd van  
aluminium naar grijs PVC, gerelateerde wetgeving: Voor  
omgevingsvergunningendecreet;

- Referentie: 11002\_2024\_11089, gemeentelijk  
dossiernummer: 202410479, Omschrijving: PV  
11002\_2023\_17613\_VPV: Langs de zijde van de Carnotstraat  
werd ter hoogte van de eerste verdieping het schrijnwerk  
in de voorgevel gewijzigd van aluminium naar grijs PVC,  
gerelateerde wetgeving: Na omgevingsvergunningendecreet;

- Referentie: 11002\_2024\_11226, gemeentelijk  
dossiernummer: 20152395, Omschrijving:  
11002\_2019\_11629\_VPV: voorgevelwijziging gelijkvloers  
zijde Ommeganckstraat, gerelateerde wetgeving: Voor  
omgevingsvergunningendecreet.

Proces-verbaal van ophef/rechtzetting:

- Referentie: 11002\_2022\_9555, gemeentelijk dossiernummer:  
20159029, Omschrijving: 11002\_2022\_16281\_VPV - Proces  
verbaal van rechtzetting van aanvankelijk proces verbaal  
met nummer 11002\_2022\_15367\_VPV, gerelateerde wetgeving:  
Voor omgevingsvergunningendecreet.

3) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van  
het goed volgens het plannenregister en volgens voormeld  
stedenbouwkundig uittreksel "Woongebieden" is.

Dat het goed gelegen is binnen het Antwerpen de dato 3  
oktober 1979 zoals gewijzigd de dato 7 juli 2000 en binnen  
het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan GRUP AFBAKENING  
GROOTSTEDELIIK GEBIED ANTWERPEN de dato 19 juni 2009.

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

5) dat op het goed geen voorkooprecht rust, zoals vermeld  
in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex RO (ter verwezenlijking van  
een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan) of  
artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende  
complexe projecten.

6) dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning  
en/of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden  
van toepassing is.

7) dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de stad Antwerpen op 11 april 2024 worden ter inzage aan de koper voorgelegd.

De instrumenterende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst de partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

**Inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.**

Uit de aanvullende vastgoed informatie verzonden door de Stad Antwerpen op datum van 11 april 2024 aan de instrumenterende notaris blijkt dat dit het goed niet gekend staat als een onbewoonbare en ongeschikte woning, noch als een leegstaand en verwaarloosd gebouw.

***B) Bepalingen in verband met de bodemtoestand***

1. De verzoekers verklaren dat het eigendom, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen risicogrand is die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet. De verzoekers leggen een bodemattest voor die door de OVAM werd afgeleverd op 15 april 2024, hetgeen luidt als volgt:

*"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST*

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

*2.0 EXTRA INFORMATIE:*

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

*2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS*

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

*2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT*

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

*2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN*

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

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [www.ovam.be/disclaimer](http://www.ovam.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, 15.04.2024."

De koper verklaart genoeg te nemen met voorgaande verklaringen en het gekochte goed te aanvaarden in zijn huidige staat.

De koper verklaart de verkoper te ontslaan van elke verplichting tot vrijwaring uit hoofde van eventuele bodemverontreiniging die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of tot andere maatregelen die door de overheid kunnen opgelegd worden, en die de verkoper onbekend zouden zou zijn.

#### **C) Tijdelijke of mobiele werkplaatsen**

In de mate de eigenaar(s) beschikken over een postinterventiedossier wordt het overgedragen aan de koper op het ogenblik van toewijzing. De syndicus heeft meegedeeld dat er geen postinterventiedossier voor de gemeenschappelijke delen aanwezig is.

#### **D) Algemeen reglement op de elektrische installaties**

De koper wordt erop gewezen dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 27 mei 2024 werd door vzw ATECON, te 2650 Edegem, Prins Boudewijnlaan 43 bus 10 vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit Reglement.

**Na afloop van een termijn van 12 maanden te rekenen vanaf de datum van de gemeld processen-verbaal zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn.** Het nieuwe controlebezoek om na te gaan of de vastgestelde

inbreuken verdwenen zijn dient te gebeuren door hetzelfde controleorganisme. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden. Het exemplaar van het proces-verbaal wordt ter inzage aan de koper voorgelegd.

***E) Energieprestatiecertificaat***

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het tekoopgesteld goed op 21 mei 2024 door energiedeskundige Jonah Melkenbeeck (EP 19783) met vermelding van de unieke code 20240527-0003261543-RES-1 met score: 716 kWh zijnde label F.

De uiteindelijke koper zal een exemplaar van dit certificaat uit handen van de notaris ontvangen.

***F) Risicozone overstromingsgebied - Waterparagraaf***

De verkoper verklaart dat op basis van de door de overheid verstrekte inlichtingen, het bij deze verkochte goed:

1° gelegen is in overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

2° niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone

3° in een risicozone voor overstromingsgebied.

4° niet gelegen is in een signaalgebied

Labels:

- Dat het goed een perceelscore of P-score "A" heeft, te weten geen overstroming gemodelleerd.

- Dat het goed een gebouwscore of G-score "A" heeft, te weten geen overstroming gemodelleerd.

***G) Onroerend erfgoed.***

De instrumenterende notaris bevestigt dat uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld, het volgende blijkt:

- dat de verkochte goederen niet het voorwerp uitmaakt van enige voorlopige of definitieve stedenbouwkundige beschermingsmaatregel als monument, cultuurhistorisch landschap, archeologische site of stads- en dorpsgezicht.

- dat de verkochte onroerende goederen niet werd opgenomen in de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris van landschappelijk erfgoed, maar wel in de inventaris bouwkundig erfgoed:

- Omschrijving: Modernistisch appartementsgebouw
  - Datum van het besluit: 29-03-2019
  - URL: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/102804>
- Bovendien verwijst de notaris naar de website [www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be).

**H) Register van herstellvorderingen.**

Blijkens opzoeking verricht door de instrumenterende notaris op 12 juni 2024, in het register van herstellvorderingen zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bevat het register geen informatie betreffende voorschreven goed.

**I) Asbestattest.**

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.

Een asbestinventarisattest werd opgemaakt op 31 mei 2024 met unieke code UC: 20240517-000370.000.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:  
"Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 asbestmateriaal

0 beperkingen

0 uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 asbestmaterialen dringend verwijderen

0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen

0 asbestmaterialen verwijderen

0 asbestmaterialen maatregelen nemen

1 asbestmateriaal zorgvuldig beheren."

Voormeld asbestattest kunnen potentiële kopers online raadplegen via [biddit.be](http://biddit.be)

Het asbestattest maakt enkel melding van asbesthoudende materialen die op basis van voorkennis en een beoordeling met het blote oog of op basis van een geldige monsternamen en analyse asbest bevatten. De verzoekers verklaren dat zij geen zekerheid kunnen geven omtrent de afwezigheid van andere asbesthoudende materialen in voorschreven eigendom. De uiteindelijke kopers zullen dan ook genoeg nemen met voormelde verklaring, de staat van het goed op heden te aanvaarden, ook wat de eventuele aanwezigheid van asbest betreft en de verzoekers te ontslaan van elke verantwoordelijkheid dienaangaande.

**J) Renovatieplicht.**

De renovatieverplichting is opgenomen in artikel 9.3.4 en volgende Energiebesluit.

Het goed is een residentieel gebouw/residentiële gebouweenheid.

De verkoper verklaart dat door deze overdracht een renovatieplicht ontstaat omdat het goed geen EPC-score van D of beter heeft.

Het verkochte goed komt voor op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed.

Hierdoor is het goed vrijgesteld om de verplichting om naar aanleiding van deze overdracht een minimaal energieprestatieniveau te behalen.

### **B. Algemene verkoopsvoorwaarden**

#### **1. TOEPASSINGSGEBIED**

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

#### **2. TOETREDING**

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

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

#### **3. 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 bidders zich hiertegen kunnen verzetten.



d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.

e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);

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 bidders 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.

#### 4. 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.

#### 5. HET VERLOOP VAN EEN ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE

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

**Artikel 9.** De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en

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

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

## 6. BIEDSYSTEMEN

### **Artikel 10.**

#### Algemeen

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

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

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

#### Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer eenieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door eenieder

die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

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

#### Plafond (bereikt)

Een bidder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bidder 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 bidder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bidder 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.

#### 7. GEVOLGEN VAN EEN BOD

**Artikel 11.** Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedere bidder 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 bidder 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.

#### 8. 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 bidder 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 bidder 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.

#### 9. 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 bidder 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 bidder(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 bidder de akte moet ondertekenen, desgevallend op

straffe van een dwangsom ;

- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;

- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bieders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

Elke in gebreke blijvende 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 :

- 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 bieders).

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

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

#### 10. 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](http://biddit.be) verlagen (verlaagde startprijs).

#### 11. 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.

#### 12. 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.

#### 13. 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.

#### 14. 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.

#### 15. 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.

#### 16. 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.

#### 17. 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.

## 18. 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).

## 19. 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.

## 20. KOSTEN

**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 vijftachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien procent vijfendertig (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfnegentig 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 honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma 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 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 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 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 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 (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, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

De 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.

#### 21. 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.

#### 22. 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.

#### 23. 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 gerechtsdeurwaardersexploit 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.

#### 24. 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.

#### 25. 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](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.

### **A. Volmacht**

\*\*\*

### **BEVESTIGING IDENTITEIT**

\*\*\*

### **Recht op geschriften**

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Antwerpen op hogervermelde datum, en door mij notaris na lezing getekend.