Rep:
Ref: 250531
Aard: **VERKOOPSVOORWAARDEN**
ROG: 100,00 €

EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VEROOP OP BIDDIT.BE

In het jaar TWEEDUIZEND ZESENTWINTIG
Op ZESENTWINTIG NOVEMBER
In mijn kantoor te Antwerpen.
Ga ik, **Natacha STOOP**, notaris te Antwerpen, die mijn ambt uitoefent in de vennootschap Notaris Natacha Stoop, met zetel te 2000 Antwerpen, Britselei 84, **over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be** van het hierna beschreven onroerend goed op verzoek en in aanwezigheid van de verzoeker, hierna nader genoemd.
Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

A. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

I. PARTIJEN

IDENTITEIT VAN DE VERZOEKER:
*

B. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

I. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

Notaris Natacha Stoop
Britselei 84
2000 Antwerpen
Telefonisch bereikbaar: 03/232.30.58.

II. BESCHRIJVING VAN HET GOED

Stad Antwerpen, zevende afdeling
Een huis op en met grond en alle verdere aanhorigheden te **Antwerpen, Hardenvoort 36A**, volgens titel en thans ten kadaster bekend, sectie G, nummer 274S P0000, voor een oppervlakte van achtenzestig vierkante meter (68 m²);
Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: tweehonderddrieëndertig euro (€ 233,00).
Hierna genoemd "**het/de (onroerend(e)) goed(eren)**" of "**het eigendom**".
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.
Oorsprong van eigendom
*****

III. WIJZE VAN VERKOOP

1. Online openbare verkoop - aanvang en sluiting van de biedingen (8 dagen)

De openbare verkoop vindt **online plaats op biddit.be,** overeenkomstig de in deze akte opgenomen bijzondere en algemene voorwaarden.
De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **10 december om 14:00 uur.**
De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **18 december 2026 om 14:00 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.

2. Instelprijs

De instelprijs bedraagt **TWEEHONDERDTACHTIGDUIZEND EURO (€ 280.000,00).**

3. Minimumbod

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

4. Geen sterkmaking

In afwijking op hetgeen bepaald in artikel 20 van de hierna opgenomen algemene verkoopsvoorwaarden, is sterkmaking bij deze verkoping niet toegelaten.

5. Geen opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering

De partijen worden erover ingelicht dat voor deze verkoop geen mogelijkheid voor de koper bestaat om een opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering op te nemen.

6. Dag en uur ondertekening proces-verbaal van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens inhouding van het goed, na de aanvaarding van het hoogst weerhouden bod door de verkoper, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris na sluiting biedingen op **23 december 2026 om 14.00 uur**, behoudens uitzonderlijke omstandigheden, doch in ieder geval uiterlijk binnen de 10 werkdagen na het afsluiten van de biedingen. Het staat ondergetekende notaris vrij deze datum te verplaatsen.

7. Weigering ondertekening proces-verbaal van toewijzing

In afwijking op hetgeen bepaald in artikel 14 van de hierna opgenomen algemene verkoopsvoorwaarden is de verzoeker geen forfaitaire vergoeding verschuldigd aan de koper bij inhouding van de veiling. De verzoeker is gerechtigd ten allen tijde de verkoping te staken en het onroerend goed uit de verkoping te nemen zoals uiteengezet onder artikel 5 van de hierna opgenomen algemene verkoopsvoorwaarden.

8. Kosten openbare verkoop

- De kosten van deze openbare verkoop zijn vastgesteld zoals hierna uitvoerig omschreven in de algemene verkoopsvoorwaarden.
- Naast die kosten betaalt de koper een aandeel in de onroerende voorheffing zoals hierna bepaald.
- De koper betaald tevens de bijzondere kosten, indien de bijzondere verkoopsvoorwaarden hiervan opgave doen.

9. Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen worden bezocht :

- Woensdag 2 december 2026 tussen 14.00 – 16.00 uur.
- Zaterdag 5 december 2026 tussen 14.00 – 16.00 uur.
- Woensdag 9 december 2026 tussen 14.00 -16.00 uur.
- Zaterdag 12 december tussen 14.00 – 16.00 uur.

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

10. Publiciteit

Openbare verkoop zal gepubliceerd worden op volgende platformen:
- Biddit.be
- Zimmo.be
- Immoweb.be

IV. EIGENLIJKE (BIJZONDERE) VERKOOPSVOORWAARDEN

A. ALGEMEEN

1. Hypothecaire toestand

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van elke schuld, voorrecht, hypotheek, in- of overschrijving.

2. Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de eigenaar dat:
- er zich in of op het overgedragen goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze afstand-verdeling en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het overgedragen goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

3. Eigendomsoverdracht - overdracht risico - verzekering

De koper wordt eigenaar van het verkochte goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.
Op hetzelfde moment gaat het risico met betrekking tot het goed over op de koper. Vanaf dat ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's.

4. Genot – Gebruik

De koper verkrijgt het genot na betaling van de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten.
Vooraleer voormelde betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet betrekken, noch werkzaamheden uitvoeren, noch

veranderen of wijzigen.
De koper treedt in het genot door het vrij gebruik na betaling van de prijs, kosten en eventuele intresten door het vrij gebruik en door ophaling van de sleutels op het notariskantoor.
De verzoeker verklaart het goed volledig ontruimd is en borstelschoon.
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.

5. Toestand – oppervlakte – gebreken – tienjarige aansprakelijkheid – geschillen en procedures

Toestand van het goed

De koper heeft de mogelijkheid het onroerend goed aandachtig te bezoeken of heeft daartoe de kans gehad.
Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt.

Oppervlakte

Het goed wordt verkocht zonder enige waarborg van maat of oppervlakte, al was het verschil zelfs één/twintigste of meer. In voorkomend geval levert dit geen grond op tot vermeerdering of vermindering van de prijs, noch tot ontbinding van de koop.

Gebreken

Het goed wordt verkocht met alle zichtbare en verborgen gebreken.
De verzoeker is niet aansprakelijk voor de zichtbare gebreken; deze worden geacht te zijn gekend door de koper. Bovendien aanvaardt de koper het goed zonder enige garantie voor zichtbare of verborgen gebreken die de goederen zouden kunnen aantasten en dient deze de verkoper vrij te stellen deze te waarborgen in de mate dat de verzoeker deze niet kende.
De verzoeker verklaart alleszins geen niet-zichtbare gebreken te kennen.
De koper wordt door de verzoeker geïnformeerd inzake kelder en de door de verzoeker uitgevoerde werken.
Het verkochte goed ligt in de Damwijk, nabij de Antwerpse dokken. Door de ligging is de grondwaterstand in deze omgeving relatief hoog. Verschillende kelders in de buurt hebben daardoor te maken met grondwaterinsijpeling en vochtige muren.
Ook de kelder in het verkochte goed kampte in het verleden met grondwaterinsijpeling via de funderingswanden en de keldervloer.
De verkoper heeft dit probleem structureel laten aanpakken. Sinds de uitvoering van de werken, meer dan twee jaar geleden, is de kelder droog gebleven. Dit is zichtbaar aan de muren en de betonvloer.
De verzoeker verklaart dat hij volgende werken heeft uitgevoerd volgens de regels van de kunst die het probleem structureel hebben opgelost:

1. Vloerdrainage met centraal verzamelput en automatische pomp.
   Langs de volledige perimeter van de funderingswanden en diagonaal door de keldervloer werd een drainagesysteem aangelegd. Dat vangt het grondwater op dat via de wanden en

de vloer binnensijpelt en leidt het naar één centrale verzamelput. Daar staat een elektrische pomp met automatische niveausensor. Bereikt het water een vooraf bepaald niveau, dan pompt de installatie het naar het afvoersysteem.

2. Bescherming van de funderingswanden.
   Tegen de bestaande funderingswanden werd een beschermende wandfolie aangebracht. Die houdt de keldermuren droog en laat eventueel binnendringend vocht gecontroleerd naar het drainagesysteem afvoeren.
3. Injectie tegen opstijgend vocht.
   De injectiewerken zijn op twee niveaus uitgevoerd. De eerste injectielijn ligt ter hoogte van het kelderplafond, langs de perimeter van de funderingswanden. De tweede ligt op het gelijkvloers, ter hoogte van het vloerniveau. Samen verhinderen ze dat vocht uit de fundering naar de hogere muren opstijgt.

Voor zover de verkoper bekend is, hebben deze werken de vroegere problemen met grondwaterinsijpeling en vochtige muren structureel opgelost.
De verzoeker bezorgt ook graag volgende praktische richtlijnen aan de koper

- De pomp werkt elektrisch en moet permanent aangesloten blijven op het elektriciteitsnet.
- Achteraan in de kelder bevindt zich een kijkput met een constant waterpeil. Dit is typisch voor oudere woningen. Volgens de verkoper stijgt het waterpeil er niet.

De koper verklaart kennis te hebben genomen van bovenstaande informatie en de kelder te hebben kunnen bezichtigen.

<u>Tienjarige aansprakelijkheid</u>

De koper treedt in de rechten van de verkoper voor mogelijke vorderingen (garanties/waarborgen) tegen iedere aannemer, architect, leverancier of installateur van toestellen. De koper neemt desgevallend de kosten die zouden voortvloeien uit deze subrogatie voor zijn uitsluitende rekening en dit vanaf heden.
Voor zover van toepassing wordt de koper gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen die de verkoper had kunnen inroepen in het raam van de tienjarige aansprakelijkheid van architecten en aannemers, mits de koper er alle kosten die eruit voortvloeien ten zijne laste neemt.
De tienjarige termijn startte bij de aanvaarding van de werken. Deze burgerlijke aansprakelijkheid wordt beperkt tot de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid van de gesloten ruwbouw (met uitsluiting van een aantal gedefinieerde schades).
De eigenaar verklaart en/of uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel blijkt dat er voor het goed sinds 1 juli 2018 geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd die aan de basis ligt van de oprichting van het gebouw of van grote onroerende werken die onder de tienjarige aansprakelijkheid van architecten en aannemers vallen zoals geregeld in de artikelen 1782 en 2270 Burgerlijk Wetboek.
Bijgevolg is de verplichte overhandiging door de eigenaar van een

verzekeringsattest afkomstig van de architect en/of aannemer als bewijs van de verplichting tot het aangaan van een aansprakelijkheidsverzekering is voldaan, niet van toepassing.

6. Erfdienstbaarheden – bijzondere voorwaarden - gemeenschappen

Conventionele erfdienstbaarheden – bijzondere voorwaarden

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

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

De eigenaar verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, behoudens deze vermeld in zijn titel, luidende:

De verkopers bevestigen dat de doorgang van het verkochte goed naar de straat zoals afgebeeld op het kadastraal plan in eigendom behoort aan het verkochte goed en geen erfdienstbaarheid is of ermee is belast.

Wettelijke erfdienstbaarheden

De notaris vestigt de aandacht op de noodzaak om op de internetwebsite van het KLIM (htpps://www.klim-cicc.be) na te gaan of er ondergrondse leidingen, kabels en kanalisaties in goed aanwezig zijn, meer bepaald vooraleer werken aan het goed uit te voeren. Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat het goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

Gemeenschappen

Indien het goed begrensd wordt door gemene muren, hagen en andere afsluitingen, gaan alle hieraan verbonden rechten en plichten over op de koper.

7. Nutsvoorzieningen - distributiecontracten

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.

8. Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs. Persoonsgebonden belastingen zoals deze op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de

eigenaar voor het lopende jaar.

B. ADMINISTRATIEFRECHTELIJKE BEPALINGEN

1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ("VCRO")

Algemeen

De koper zal zich moeten onderwerpen aan al de voorschriften, overheidsbesluiten en urbanisatiebepalingen aangaande goedkeuring en toelating tot bouwen, vaststellen van rooi- en bouwlijnen, aard der op te richten gebouwen, onteigening en alle andere verplichtingen van welke aard ook. De koper heeft ter zake geen enkel verhaal tegen de eigenaar, zo voor weigering van toelating tot bouwen, verlies van grond of om welke reden ook.

Vergunningsplicht-meldingsplicht

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. Onder meer voor het verrichten van bouwwerken, het ontbossen, het vellen van bomen, het wijzigen van het reliëf, het inrichten van opslag- of parkeerplaatsen, het plaatsen van vaste of verplaatsbare constructies die tot bewoning kunnen worden gebruikt, het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van het goed, het opsplitsen van een woning of het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw en het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen, dient voorafgaandelijk een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen bekomen te worden. Verder vestigt ondergetekende notaris de aandacht van de koper op het feit dat de werken voor de werken en handelingen opgesomd in art. 4.2.2. VCRO (evenals van de twee besluiten van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010) weliswaar geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is, doch wel een meldingsplicht.

Stedenbouwkundig uittreksel

Met het oog op de informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikelen 5.2.1. en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vestigt de ondergetekende notaris de aandacht erop dat de stad Antwerpen beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister. Een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister, afgeleverd door de betrokken **Stad Antwerpen op 25.11.2026** werd ontvangen.

De kandidaten konden daarvan voorafgaandelijk kennis krijgen door middel van de gevoerde publiciteit of door er een kopie van te vragen langs ondergetekende notaris.

Uit het stedenbouwkundige uittreksel blijkt dat:

1° Volgende bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden afgeleverd:

Opname register Vergund Geachte gebouwen gemeentelijk dossiernummer 2020255 functie gebouw Wonen, datum beslissing 23.07.2021, beschrijving "Achterbouw-tweewoonst"

Volgens kadastraal uittreksel dateert de beëindiging van de oprichting van het goed van tussen 1850-1874; constructies waarvan kan worden bewezen dat ze werden opgericht vóór de wet op stedenbouw (22 april

1962), worden volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening onweerlegbaar vermoed vergund te zijn.
2° De meest recente stedenbouwkundige **bestemming,** volgens het gewestplan de dato 3 oktober 1979 en wijziging ervan op 7 juli 2000: "**Zone voor wonen**", RUP Dam West, en afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.
3° Zoals ook blijkt uit het hypothecair getuigschrift, het onroerend goed **niet het voorwerp** uitmaakt van een **maatregel** als vermeld in titel V in de Vlaamse Codex van de ruimtelijke ordening.
4° Er op het goed **geen voorkooprecht** rust voorzien in artikel 2.4.1. van de VCRO of in artikel 34 van het decreet betreffende complexe projecten;
5° Voor het goed **geen verkavelingsvergunning noch omgevings-vergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is.
6° dat het goed **geen** voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **watergevoelig openruimtegebied** conform artikel 5.6.8, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
7° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeurs- of een projectbesluit.**

Eigen onderzoeksplicht

Ondergetekende notaris wijst de koper erop dat zij niet kan instaan voor de juistheid en/of volledigheid van de informatie die van de stad wordt bekomen en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het goed wordt vermeld onder voorbehoud van de juistheid en volledigheid van de door de stad verstrekte gegevens.
De koper wordt er verder uitdrukkelijk op gewezen dat uit de eventuele vermelding op een stedenbouwkundig uittreksel dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het goed;
- het goed (en al haar aanhorigheden) ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen werd opgericht;
- de bestemming en/of functie ervan (integraal) vergund is;
- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn en niet vervallen zijn;

Het feit dat desgevallend geen proces-verbaal van vaststelling van een inbreuk of misdrijf wordt vermeld in de bekomen informatie, garandeert niet dat er geen inbreuk of misdrijf bestaat.

2. Vlaamse Wooncode

Woningkwaliteit – rookmelders

Ondergetekende notaris heeft de koper gewezen op het feit dat elke woning aan elementaire veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsvereisten moet voldoen zoals voorzien door de Vlaamse Codex Wonen en haar uitvoeringsbesluit.
De koper verklaart verder gewezen te zijn op de verplichting om vanaf 1 januari 2020 rookmelders te hebben in elke Vlaamse woning. De koper dient de voorwaarden en formaliteiten vermeld op https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/veilig-

gezond-en-kwaliteitsvol-wonen/woningkwaliteitsnormen/rookmelders na te leven.
Indien en in de mate dat er geen rookmelders zijn conform voormelde regelgeving, zal de koper hiervan zijn eigen zaak maken, zonder verhaal op de verkoper.
Inventaris van leegstaande, verkrotte of verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare (bedrijfs-)gebouwen of woningen – besluit van overbewoondverklaring.
De notaris verklaart dat het goed, zoals blijkt uit de door haar verrichte opzoekingen:
- **niet** getroffen werd door een maatregel van onteigening, ondergrondse inneming, urbanisatievereiste, opeising als voorzien in art 134 bis van de gemeentewet;
- **niet** opgenomen is in een inventarislijst of ontwerp-inventarislijst van: 1) leegstaande 2) ongeschikte en/of onbewoonbare 3) verwaarloosde gebouwen en/of woningen;
- **niet** onderworpen is aan belastingheffing op afgedankte bedrijfsruimten of verlaten en verwaarloosde gebouwen.

Register van Herstelvorderingen.
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen consulteerde de minuuthoudende notaris het register van herstelvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen (https://www.vlaanderen.be/wat-doet-de-wooninspectie/register-van-herstelvorderingen).
Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.
Maatregelenregister
Uit een opzoeking dd 10.11.2026 blijkt dat er geen maatregelen rusten op het goed.

3. 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.
Uit de opzoeking verricht door ondergetekende notaris op het e-voorkooploket blijkt dat voor het eigendom volgende wettelijke of decretale voorkooprechten van toepassing: RVV Vlaamse Waterweg.

4. Bodemdecreet - Milieu

Uit verklaringen van de eigenaar en/of gedane opzoekingen blijkt dat het goed **geen risicogrond** is in de zin van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "Bodemdecreet").
*D*e inhoud van het **bodemattest** afgeleverd door OVAM op **19.08.2025** luidt als volgt:
"2 Inhoud van het bodemattest
Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:
Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling.
2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS
De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.
2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT
Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.
2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.
3 OPMERKINGEN
1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op 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."
De koper wordt er door de notaris over ingelicht dat dit attest geen enkele garantie biedt voor het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels van het grondverzet toepasselijk blijven.
De koper heeft daarvan voorafgaandelijk reeds kennis gekregen door middel van de gevoerde publiciteit, zodat de bepalingen van het bodemdecreet zijn nageleefd.

5. Waterparagraaf en overstromingsgebied

Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, blijkt, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet** gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.
2. Blijkens diezelfde opzoeking blijkt, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:
– wel gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
– niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
– niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
– niet gelegen is in een signaalgebied.
De grond heeft P(erceel)-score: **C**: en de aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: **C**: kleine kans op overstromingen.

6. Onroerenderfgoeddecreet – Onroerenderfgoedbesluit

Naar verklaring van de eigenaar, en uit de opzoekingen, verricht door de ondergetekende notaris, blijkt dat het goed niet beschermd is als monument, archeologische site, cultuurhistorische site, cultuur

historisch landschap, stad- of dorpsgezicht, zoals omschreven in hoofdstuk 6 van het Onroerend erfgoeddecreet.
Ondergetekende notaris wijst de partijen op het eerste lid artikel 6.4.9 van het Onroerend erfgoeddecreet. De koper verklaart te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.
De eigenaar verklaart dat het verkochte goed niet opgenomen werd op één van de vastgestelde inventarissen van artikel 4.1.1 Onroerenderfgoeddecreet (zie websites www.vioe.be en www.onroerenderfgoed.be).

7. Bosdecreet

Naar verklaring van de eigenaar, en uit de opzoekingen, verricht door de ondergetekende notaris, blijkt dat het goed niet valt onder het toepassingsgebied van het Vlaamse bosdecreet.

C. BOUWTECHNISCHE INFORMATIE

1. Postinterventiedossier ("PID")

Ondergetekende notaris wijst de koper erop dat de overdracht en de terbeschikkingstelling van het PID de koper toelaat zijn verplichtingen als toekomstig opdrachtgever van werken na te komen. Aan de koper zal na betaling van prijs, kosten en eventuele intresten een postinterventiedossier worden overhandigd.
Ondergetekende notaris wijst de koper erop dat als deze zelf werken uitvoert waarvoor een PID moet worden opgesteld, hij daarvoor het nodige dient te doen.

2. Stookolietank

In verband met de in het Vlaams Gewest geldende reglementering inzake particuliere stookolietanks, verklaart de verzoeker dat in de te verkopen onroerende goederen stookolietank aanwezig is.

Elektrische installaties

Het onroerend goed, voorwerp van huidige verkoop, is een wooneenheid in de zin van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).
Bij proces-verbaal van controleonderzoek opgemaakt door ATLAS Controle vzw op 17.09.2025 werd vastgesteld dat de installatie **volledig conform** is en beantwoordt aan de voorschriften van het reglement.
De koper ontvangt een exemplaar alsmede de bijhorende schema's bij gelegenheid van de sleuteloverdracht en deze is/was eveneens raadpleegbaar bij de publiciteit.

3. Energieprestatiecertificaat ("EPC")

De koper wordt geacht kennis te hebben genomen van het energieprestatiecertificaat opgesteld door erkende energiedeskundige Chloë van Dessel op 29.08.2025 met certificaatnummer 20250829-0003664950-RES-1 **label B** (158 kwh/m²/jaar).
De koper ontvangt daarvan een kopie en deze is/was eveneens raadpleegbaar bij de publiciteit.
Ondergetekende notaris verwijst eveneens naar http://www.energiesparen.be/epcparticulier.

Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Die periode vangt aan op de datum van de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

4. <u>Asbestinventarisatieattest</u>

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies met een oppervlakte van 20m² of meer die volgens de kadastrale legger werden opgericht vóór 1 januari 2001.
Bijgevolg is het Vlaams decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen van toepassing op deze verkoop.
De eigenaar beschikt hiervoor over een asbestinventarisatieattest de dato 06.09.2025, met attestnummer 20250906-000079.000, met eindconclusie:
"***<u>asbestveilig</u>***
Tijdens de inspectie vastgesteld:
0 Asbestmaterialen 0 Beperkingen 0 Uitsluiting"
De kandidaten konden daarvan voorafgaandelijk kennis krijgen door middel van de gevoerde publiciteit en door er een kopie van te vragen langs ondergetekende notaris.
De eigenaar verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.
Er is sprake van een gewijzigde toestand als:
1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisattest als asbestveilig beschouwd kan worden;
3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.
De eigenaar verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze vermeld in het asbestinventarisattest.

C. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

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

Toetreding

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

Wijze van verkopen

<u>Artikel 3.</u> De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod.
<u>Artikel 4.</u> 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. hij mag één van de vorige biedingen hernemen en toewijzen aan één van de vorige bieders die zich hiertegen niet kunnen verzetten.
d) De notaris kan in geval van overlijden van de hoogst door de notaris weerhouden bieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot toewijzen aan één van de vorige bieders die de verkoper aanvaardt, ofwel toewijzen aan zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bieder of aan tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bieder aangewezen persoon/personen.
e) van iedere bieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bieder);
f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bieders binden;
h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
i) Indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.
De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

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

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan

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

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

Een bieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van « manuele biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van « automatische biedingen »).
De eerste bieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkele bieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.
Daarna brengt de bieder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bieder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen. Wanneer een bieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.
Wanneer verschillende bieders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)
Een bieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bieder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.
Wanneer het plafond van een bieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bieder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw
plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod

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

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

Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:
*de 5 hoogste (en verschillende) bieders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
*de bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13.
Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatste bieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bieders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.
De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bieder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden. De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na

het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14.

In afwijking van het gemeen recht, vindt de verkoop slechts plaats op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing door de instrumenterende notaris, zodat het gaat om een plechtige overeenkomst. Zolang het proces-verbaal van toewijzing niet werd ondertekend, is de verkoop niet voltooid.

Elke door de notaris weerhouden bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bieder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

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

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

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

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

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

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

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

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

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bieder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen

op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.
Deze bieder heeft dan de keuze om:
- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;
- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van het weerhouden bod, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro).**

Instelprijs en premie

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

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

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

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

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

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.
De hoogst weerhouden bieder moet dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.
Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:
- Zevenentwintig procent (27,00%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- 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 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 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);

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 gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.
Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteresten waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.
Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper
De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de

ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

Nalatigheidsinteresten

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

Sancties

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

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

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

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

Nieuwe verkoop – Herveiling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.
Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.
Bijgevolg kan hij die in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.
Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.

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

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

Machten van de lasthebber

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

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;

- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

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

D. DEFINITIES

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

- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn,
ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

E. VOLMACHTEN

De verzoeker, hierna "de **lastgever**" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:
- alle huidige en toekomstige medewerkers van het notariskantoor Natacha Stoop te Antwerpen.

Hierna "de **lasthebber**" te noemen.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

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

- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.
- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.
- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.
- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.
- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshande-lingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Om voor hem en in zijn naam alle akten en processen-verbaal, met inbegrip van het notarieel getuigschrift, te ondertekenen, alle verklaringen van lastgever te aanvaarden; alle overschrijvingen en aanzuiveringen te doen; de prijs van gezegde aankopen te betalen aan de verkoper of aan de lasthebbers of gerangschikte schuldeisers authentieke kwijting van gezegde prijs met handlichting van ambtshalve genomen inschrijving op te vorderen, indien er grond toe bestaat alle rangregeling te verzoeken; regeling treffen inzake alle

zwarigheden; in alle akten van rangregeling en verdeling optreden; eenvoudig af te zien van de wettelijke in de plaatsstelling welke te hunnen bate kan voortspruiten overeenkomstig artikel 5.220 van het Burgerlijk Wetboek; alle consignaties en werkelijke aanbiedingen te doen; zich alle verzet voor betekend houden; verzaken aan alle termijnen; zich voor aangemaand houden om kennis te nemen van alle processen-verbaal van rangregeling en verdeling van de koopprijzen en alle tegenzeggingen te doen en te aanvaarden; in rechte verschijnen voor wat alle betwistingen betreft, hierover forfaitaire regeling treffen en dadingen aangaan; teneinde als hierboven alle akten en processen verbaal te ondertekenen, woonplaats te kiezen en in de plaats te stellen en over het algemeen alles te doen belovende bekrachtiging indien vereist.

- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het (oud) Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.
Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.
De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

DIVERSE - SLOTBEPALINGEN

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen haar werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.
Recht op geschriften.
Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00).

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op plaats en datum als voormeld, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verzoeker samen met mij, notaris, getekend.