

Rep: 2024/  
Aard: LASTENKOHIER  
Datum 5/4/2024  
Doss. 2240112-1  
ROG € 100

**HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG**

**OP 5 APRIL**

Ik, **Marc CLAEYS**, notaris met standplaats Gent, die zijn ambt uitoefent binnen de besloten vennootschap "CLAERHOUT & CLAEYS, GEASSOCIEERDE NOTARISSEN" met zetel te Gent, Hoogstraat 24, RPR Gent 0842.165.381.

...

GA OVER TOT HET OPSTELLEN VAN DE VERKOOPSVOORWAARDEN VAN DE ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE ...

**Voorafgaande uiteenzetting**

...

**Na deze uiteenzetting, heb ik ondergetekende notaris, overeenkomstig artikel 1582 van het Gerechtelijk Wetboek, het kohier van lasten, bedingen en voorwaarden opgesteld, op basis van dewelke door mijn ambt zal overgegaan worden ...tot de online openbare verkoop via biddit.be ... van het hierna beschreven onroerend goed.**

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**

**Contactgegevens notariskantoor**

Geassocieerde notarissen Claerhout & Claeys, te Gent, Hoogstraat 24, telefoonnummer 09/223.33.00, email:

[karolien.staelens@claerhout-claeys.be](mailto:karolien.staelens@claerhout-claeys.be) en

[marc.claeys@claerhout-claeys.be](mailto:marc.claeys@claerhout-claeys.be).

**Beschrijving van het goed**

**STAD GENT - VIERDE AFDELING**

Een woning met aanhorigheden, op en met grond, gelegen te **Gent, Banierstraat 10**, gekadastraerd sectie D, nummer 0140Z2 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van honderd vierkante meter (100m<sup>2</sup>).

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 wordt enkel het onroerend goed 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.

***Eigendomsbewijs***

...

***Hypothecaire toestand***

...

***Pandregister***

Ondergetekende notaris verklaart op basis van opzoeking in het pandregister dat voorschreven onroerend goed niet bezwaard is met een geregistreerd pandrecht en/of dat er geen eigendomsvoorbehoud is geregistreerd in het Nationaal Pandregister.

***Instelprijs***

De instelprijs bedraagt **honderdnegentigduizend euro (€ 190.000,00)**.

***Minimumbod***

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000,-).

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

***Aanvang en sluiting van de biedingen***

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **3 juni 2024 om 14:00 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **11 juni 2024 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 verkoopvoorwaarden.

***Dag en uur ondertekening PV van toewijzing***

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **13 juni 2024 om 9:00 uur**.

***Publiciteit - bezichtigingsdagen***

De publiciteit voorafgaandelijk aan de verkoping zal bekend gemaakt worden bij middel van publiciteit via het internet.

De kandidaat-toewijzelingen zullen het te koop gestelde goed kunnen bezichtigen

-woensdag 8, 15, 22 en 29 mei telkens van 17 uur tot 18 uur.

-zaterdag 18 en 25 mei en 1 juni van 10 uur tot 11 uur.

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

***Eigendomsoverdracht***

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

#### ***Eigendom - Genot - Gebruik***

De toewijzelingen bekomen vanaf de dag dat de toewijzing definitief wordt de eigendom van gemeld goed.

De toewijzelingen zullen het genot en vrij gebruik van het verkochte goed verkrijgen nadat zij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten hebben betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mogen de toewijzelingen het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Zij mogen evenwel op hun kosten bewarende maatregelen nemen.

De toewijzelingen treden in alle rechten en verplichtingen van de beslagene wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die zij krachtens het contract of de wet kunnen doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

De notaris verklaart dat blijkens zijn vaststellingen het goed niet verhuurd is.

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

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

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

De toewijzelingen zullen, vanaf de 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. Zij moeten vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de beslagene en de vervolgende schuldeiser hiervoor niet kunnen aangesproken worden.

#### ***Belastingen***

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

#### ***Verkoop voor vrij en zuiver - Overwijzing van de prijs***

De toewijzing zal geschieden onder alle waarborgen naar feite en naar rechte, en het goed dat er het voorwerp van

uitmaakt, wordt overgedragen voor vrij, zuiver en onbelast van 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.

De prijs zal betaald worden aan de ingeschreven schuldeisers of aan de schuldeisers, die nuttig kunnen opgeroepen worden, aan wie de overwijzing gedaan wordt voorgeschreven door artikel 1582 van het Gerechtelijk Wetboek en dit tot beloop van het bedrag van hun schuldvordering in hoofdsom, intresten en aanhorigheden.

#### ***Voorkooprecht - Voorkeurrecht***

De notaris verklaart dat blijkens de eigendomstitel en de opzoeking gedaan op de grondbank van de Vlaamse Landmaatschappij, het goed met geen enkel voorkoop- of voorkeurrecht belast is.

#### ***Staat van het goed - Gebreken***

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

#### ***Grenzen - Oppervlakte***

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden 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 toewijzelingen, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

#### ***Erfdienstbaarheden***

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

De eigendomstitels van voormeld goed verleden voor ondergetekende notaris op 4 oktober 2018, vermeldt volgende bepalingen ten titel van erfdienstbaarheid, hier letterlijk overgenomen:

*"In de eigendomstitel, zijnde de akte verleden voor notaris Pierre Moulin, voornoemd, op 23 oktober 2007, wordt volgende erfdienstbaarheid vermeld, hier letterlijk overgenomen.*

#### **"BIJZONDERE VOORWAARDEN**

Uit de hiervoor in de titel "oorsprong van eigendom" vermelde akte verleden voor notaris Philippe Kluyskens te Gent, Sint-Amandsberg, houder der minuut en notaris Virginie Bostoen te Gent, op acht november tweeduizend en vijf, wordt letterlijk het volgende overeengekomen :

"In voornoemde akte verleden voor notaris Paul Mornie, destijds te Gent, en notaris Jean-Louis Van Hoorebeke, destijds te Gent, op vijftwintig november negentienhonderd vijfenzeventig, staat letterlijk het volgende :

Deze verkoop en koop is verder nog gedaan en aanvaard onder de volgende bijzondere voorwaarden, bedingen, lasten bespreken, die de koopster zich verbindt, tevens haar erfgenamen, haar rechthebbenden, haar rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden te welken titel ook met hoofdelijkheid en ondeelbaarheid tussen hen betrekkelijk het voorschreven verkocht onroerend goed uit te voeren, te volbrengen, te onderhouden, te weten :

-1/ uit de eigendomstitel van het voorschreven verkocht onroerend goed, zijnde het eerste gelijkvormig uitvoerbaar afschrift van de akte verkoop verleden voor notaris Colette Verschuieren-Waegeman, destijds te Ledeberg, de zesentwintigste april negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven ten eerste kantoor der hypotheeken te Gent, de tweeëntwintigste mei daarna, boek 2489, nummer 25, waarvan spraak in de oorsprong van eigendom hierboven, wordt er alhier letterlijk overgeschreven, als zijnde overgenomen uit de vroegere eigendomstitel van het voorschreven verkocht onroerend goed, zijnde het gelijkvormig afschrift van de akte verkoop verleden voor notaris Raymond Coucke, destijds te Zomergem, de elfde augustus negentienhonderd tweeëndertig, overgeschreven ten alsdan ongesplitst kantoor der hypotheeken te Gent, de negentiende augustus daarna, boek 6099, nummer 33, waarvan eveneens spraak in de oorsprong van eigendom hierboven te weten :

"De koper moet gedoogen alle de bezwarende erfdienstbaarheden zoo zienlijke als onzienlijke en de verborgene gebreken waaraan het verkocht huis zou kunnen onderworpen zijn en moet namelijk lijden alle de thans bestaande erfdienstbaarheden, zichten, waterdroppen, beir-, water-, pomp-, en regenputten, waterlopen en afloopbuizen welke hedendaagsch zouden bestaan, dewelke allen moeten gedoogd en uitgeoefend worden zoals vroeger."

De koopster van het voorschreven verkocht onroerend goed wordt in de plaatst gesteld in al de rechten en verplichtingen van de verkoopster aangaande al het bovenstaande.

-2/ Er wordt alhier uitdrukkelijk besproken en overeengekomen dat alle erfdienstbaarheden welkdanig, betrekkelijk vensters en luchtgaten, uit hoofde van pompputten, steenput-

ten, waterputten, regenputten, vuilwaterputten, teerputten, beerputten, waterlopen, waterafvoerleidingen, vuilwaterafvoerleidingen, beerafvoerleidingen en riolen, die gebeurlijk zouden kunnen bestaan tussen het voorschreven verkocht onroerend goed en de aanpalende eigendommen en voortkomende van de bestemming van de huisvader, alsnu feitelijk bestaande, hetzij in het voor- of nadeel van het voorschreven verkocht onroerend, ten eeuwigden dage en onvergeld zullen moeten blijven bestaan, ten titel van eeuwigdurende en onvergelde erfdienstbaarheid, zoals zulks alles nu geschiedt, nochtans zonder dat er meer rechten zouden kunnen voortspruiten voor derden aan om het even wie uit dit onderhavig besprek, dan degene die zij reeds bezitten of hen toegekend, hetzij door regelmatige, wettige en niet verjaarde titels, hetzij door de wet. De onkosten van het onderhoud ervan zullen moeten gedragen worden door al de eigenaars van de onroerende goederen gebruik makende hetzij van deze vensters en luchtgaten, pompputten, steenputten, waterputten, regenputten, vuilwaterputten, teerputten, beerputten, waterlopen, waterafvoerleidingen, vuilwaterafvoerleidingen, beerafvoerleidingen en riolen."

De toewijzelingen zullen deze bepalingen dienen te eerbiedigen voor zover nog van toepassing.

#### **Tienjarige aansprakelijkheid**

Uit de hierna vermelde vastgoedinlichtingen blijkt dat er aan het verkochte onroerend goed geen werken werden uitgevoerd waarvoor een definitieve omgevingsvergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018.

Aldus dient er geen attest te worden afgeleverd met betrekking tot een verzekering zoals bedoeld in artikel 3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat, vermits er geen definitieve omgevingsvergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018.

Voor zover de tienjarige aansprakelijkheid van aannemer en architect nog niet verstreken is op heden, gaan de rechten ter zake over op de toewijzelingen.

De toewijzelingen erkennen te zijn ingelicht door de notaris, opsteller van de huidige akte, dat hij de verplichting heeft het register zoals bedoeld in artikel 19/3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect te raadplegen voor de ondertekening van de authentieke akte en dat hij in deze akte het resultaat van

deze raadpleging moet vermelden.

Dit register kan evenwel nog niet worden geraadpleegd, vermits het Koninklijk besluit dat de nadere regels voor het doorgeven, de registratie, de bewaring en de toegang tot de gegevens in het register moet bepalen op heden nog niet is afgekondigd.

### **Administratieve bepalingen**

#### **Rookmelders**

De kadidaat-toewijzelingen worden in kennis gesteld van de bepalingen van het Vlaamse Decreet de dato 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders. De verplichting om de woning te voorzien van optische rookmelders overeenkomstig artikel 3 van voormeld Decreet is van toepassing op alle Vlaamse woningen.

Elke woning die te huur gesteld wordt dient te worden voorzien van optische rookmelders.

De verplichting tot het plaatsen van rookmelders, geldt niet als de woning beschikt over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.

#### **Stookolietank**

De notaris verklaart, op basis van zijn bezoek ter plaatse, dat er in de verkochte eigendom geen mazouttank aanwezig is.

#### **Asbestinventarisatetest**

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

Voor de verkoop werd een een asbestinventarisatetest met unieke code: 20240403-000290.000, afgeleverd op 3 april 2024.

Kandidaat-toewijzelingen worden op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt: niet-asbestveilig: 2 asbestmaterialen verwijderen.

De notaris 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 asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

De kopende partij erkent een geldig exemplaar van het asbestinventarisatetest te hebben ontvangen.

#### **Leegstand en verkrotting**

De notaris verklaart op basis van de afgeleverde vastgoedinlichtingen dat, voor zover kon worden nagegaan op basis van deze informatie:

- Het verkochte goed niet is opgenomen in de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaald in artikel 3.19 §1 van de Vlaamse Codex Wonen.

- Het verkochte goed niet is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaald in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen.

- Het verkochte goed niet is opgenomen in het register van leegstaande gebouwen en woningen als bepaald in artikel 2.9. e.v. van de Vlaamse Codex Wonen.

- Het verkochte goed niet is opgenomen in het register van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten als bepaald in artikel 3, § 1, van het decreet van 19 april 1995.

- hij geen kennis heeft van enig onderzoek, technisch verslag of registratieattest dienaangaande.

#### **Woningkwaliteitsbewaking - consultatie register van herstellvorderingen**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de instrumenterende notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

#### **Opeising van verlaten gebouwen**

De notaris verklaart op basis van de ontvangen vastgoedinlichtingen en in de mate dat dit hieruit kan worden afgeleid, dat er geen betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat het bij deze verkochte goed zou vallen onder het Koninklijk Besluit van 6 december 1993 betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

#### **Bodemdecreet**

1. De notaris verklaart dat onderhavige overdracht een grond betreft overeenkomstig de definitie van het bodemdecreet. De notaris verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten en op grond van de afgeleverde vastgoedinlichtingen geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden.



den en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel zes van het Bodemdecreet.

2. Het beschikkend gedeelte van het bodemattest dat door de OVAM werden afgeleverd op 1 maart 2024 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 in deze gemeente 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 gebruikadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*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 <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."*

4. De minuuthoudende notaris bevestigt dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast en wijst erop dat:

-dergelijk blanco bodemattest géén uitsluitsel geeft of het bij deze verkochte goed al dan niet is aangetast door bodemverontreiniging,

-dergelijk attest niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk VIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

#### **Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

De minuuthoudende Notaris verklaart dat overeenkomstig de Codex Ruimtelijke Ordening, geen enkel bouwwerk noch enige

vaste of verplaatsbare inrichting, die voor bewoning kan worden gebruikt, zal mogen opgericht worden op de onbebouwde delen van de hoger beschreven perceel, zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen hiervoor niet is verkregen.

De benoemde notaris verklaart op basis van de afgeleverde vastgoedinlichtingen en in de mate dat dit daaruit kan worden opgemaakt dat er bij zijn weten op voormeld perceel niets opgericht of gebouwd is, dat een inbreuk zou uitmaken op een wet of een decreet.

Ingeval de toewijzelingen willen bouwen of verbouwen, zullen zij zich steeds stipt moeten houden aan de voorschriften van de bevoegde Overheden, inzonderheid de Stedenbouwkundige Diensten, inzake rooilijnen, verkaveling en bouwstijl, zonder enig verhaal uit dien hoofde jegens de beslagene.

De werkende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit recent afgeleverde vastgoedinformatie:

a. Dat volgens voormelde vastgoedinlichtingen volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt zijn:

- op 24 januari 1977, voor het verbouwen en uitbreiden van de annexe op het gelijkvloers van een woonhuis;

De constructie is gebouwd voor de inwerkingtreding van de wet op stedenbouw van 29 maart 1962 zodat het vermoeden geldt dat de constructie als vergund moet beschouwd worden.

b. Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het perceel, volgens het plannenregister is:

-*Gewestplan Gentse en Kanaalzone de dato 14 september 1977: woongebied;*

-*Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent de dato 16 december 2005 : Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.*

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

d. Dat voor het voorschreven onroerend goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond/verkavelingsvergunning van toepassing is.

e. dat het voorschreven onroerend goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

f. Dat er voor het voorschreven onroerend goed geen planbatenheffing verschuldigd is.

g. Dat hoger beschreven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of projectbesluit.

h. dat voorschreven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 van voormelde Codex;

**i. Dat voor voorschreven onroerend goed een stedenbouwkundige overtreding werd vastgesteld bij proces-verbaal van 20 april 2022: de gelijkvloerse aanbouw tegen de rechter perceelgrens werd gesloopt en vervangen door een gevelbrede aanbouw.**

De instrumenterende notaris verwijst naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris wijst partijen erop dat de inhoud van de stedenbouwkundige uittreksels geen garantie bieden met betrekking tot de werkelijke toestand van het goed.

#### **Onroerenderfgoeddecreet**

De notaris verklaart op basis van de afgeleverde vastgoedinlichtingen en zijn opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal ter beschikking wordt gesteld en voor zover dit kan worden nagegaan op basis van deze gegevens, dat:

- hij er geen kennis van heeft dat betreffende het goed beschermingsmaatregelen zouden zijn ontworpen overeenkomstig de wetgeving op de monumenten, stads- en dorpsgezichten of het onroerend erfgoeddecreet;

- hij er geen kennis van heeft dat het goed opgenomen zou zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, de inventaris van archeologische zones, de landschapsatlas en de inventaris landschappelijk erfgoed, behoudens opname in de vastgestelde archeologische zone 'Historische Stadskern van Gent' sedert 19 februari 2016.

#### **Postinterventiedossier.**

De notaris verklaart op basis van de afgeleverde vastgoedinlichtingen en in de mate dat dit daaruit kan worden afgeleid, dat aan het hierbij verkocht onroerend goed sinds één mei tweeduizend en één geen werken te hebben uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is.

#### **Controleverslag elektrische installatie**

De notaris verklaart dat het onroerend goed, voorwerp van huidige verkoop, een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, aangezien het goed voorzien is van een elektrische installatie daterend van voor 1 oktober 1981.

De kandidaat-toewijzelingen worden in kennis gesteld van het proces-verbaal van controleonderzoek opgemaakt op 26 maart 2024 door KEA keuringen en Energie Advies.

Het proces-verbaal stelt vast dat de elektrische installatie niet beantwoordt aan de voorschriften van het reglement.

De toewijzelingen zullen de kosten van een aanpassing aan de normen en herkeuring van de elektrische installatie op zich dienen te nemen en dit zonder verhaal tegen de beslagene(n) of de vervolgende schuldeiser.

De toewijzelingen worden ingelicht over hun verplichtingen: - de aanpassing aan de normen van de elektrische installatie te laten vaststellen binnen een termijn van 1 jaar na voormelde keuring door een erkend organisme; - hun identiteit en de datum van de huidige authentieke akte mede te delen aan het erkend organisme dat het hierboven vermeld controleonderzoek heeft uitgevoerd. De toewijzelingen behouden de mogelijkheid om het controleonderzoek van de herkeuring te laten uitvoeren door een ander erkend organisme. In dat geval zullen de toewijzelingen het organisme dat het vorige controleonderzoek heeft uitgevoerd hiervan op de hoogte moeten stellen.

#### **Energieprestatiecertificaat**

De kandidaat-toewijzelingen erkennen te zijn ingelicht met betrekking tot het energieprestatie-certificaat met certificaatnummer 20240405-0003203280-RES-1 dat een berekend energieverbruik van 601 kWh/m<sup>2</sup>jaar (energielabel F) vermeldt (art.4 besluit Vlaamse regering 11 januari 2008).

#### **Renovatieverplichting**

Het goed is een residentieel gebouw/residentiële gebouw-eenheid.

De kandidaat-toewijzelingen worden erop gewezen dat het goed binnen de vijf jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

Dit minimaal EPC-label na overdracht wordt vanaf 2028 aangescherpt tot label C, vanaf 2035 tot label B en vanaf 2040 tot label A.

De kandidaat-toewijzelingen worden erop gewezen dat zij zijn vrijgesteld van de verplichting om een minimaal energieprestatieniveau te behalen in volgende gevallen:

- Sloop binnen vijf jaar vanaf de authentieke aankoop-akte: vrijstelling van de renovatieverplichting.
- Het verkochte goed:
  - is een beschermd monument
  - maakt deel uit van:
    - een beschermd cultuurhistorisch landschap

▪ stads- of dorpsgezicht

- komt voor op de inventaris van bouwkundig erfgoed

De kandidaat-toewijzelingen worden gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) of een energiedeskundige.

De kandidaat-toewijzelingen worden er op gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als zij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

#### **Voorkooprecht**

De instrumenterende notaris verklaart dat het goed, voorwerp van onderhavige verkoping, blijkens digitale opzoeking van 28 februari 2024, aan geen enkel wettelijk of decretaal voorkooprecht onderworpen is.

#### **Watertoets**

1. De grond heeft P(erceel)-score:

A: geen overstroming gemodelleerd

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m<sup>2</sup>) hebben

G(ebouw)-score:

A: geen overstroming gemodelleerd

Op basis van de opzoeking gedaan via <https://www.waterinfo.be/informatieplicht> op 27 februari 2024, verklaart de instrumenterende notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de instrumenterende notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 in de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- niet 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

#### **Bosdecreet**

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (artikel 3 Bosdecreet). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan;

- een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectaren;  
- met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (artikel 90bis Bosdecreet, Besluit van de Vlaamse Regering de dattien februari tweeduizend en één). Hiervan kan enkel afge-  
weken worden op grond van artikel 47 en 87 van het Bosde-  
creet.

De toewijzelingen nemen alle rechten en verplichtingen over die op het goed zouden rusten, namelijk door het Bosbe-  
heer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbe-  
heerplan.

### **Onteigening**

De notaris verklaart op basis van de afgeleverde vast-  
goedinlichtingen en in de mate dat dit kon worden nagegaan op  
basis van deze informatie; dat hij er geen kennis van heeft  
dat met betrekking tot dit goed onteigeningsbesluiten zouden  
zijn genomen.

### **B. Algemene verkoopvoorwaarden**

#### **Toepassingsgebied**

Artikel 1. Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing  
op alle online verkopen op [bidit.be](http://bidit.be) van onroerende goederen  
- vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechte-  
lijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en  
bijzondere verkoopvoorwaarden, primeren de bijzondere ver-  
koopvoorwaarden.

#### **Toetreding**

Artikel 2. De online verkoop op [bidit.be](http://bidit.be) moet worden  
aanzien als een toetredingscontract.

De verkoper, de koper, elke bidder, de toewijzelingen,  
de beslagenen, de vervolgende schuldeiser ongeacht of hij  
zich sterk maakt of lasthebber is, en de borggen worden geacht  
onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopvoorwaarden.

#### **Wijze van verkopen**

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

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

#### **Artikel 5.**

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

a) de verkoop opschorten;

b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;  
c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bieders zich hiertegen kunnen verzetten.

d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de 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 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 toewijzelingen voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kunnen de toewijzelingen hier dus niet om verzoeken.

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

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

### ***Biedingen***

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

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

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

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

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

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

### **Biedsystemen**

#### Artikel 10.

##### Algemeen

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

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

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

##### Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer eenieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door eenieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het



systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de 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.

#### ***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 vervolgende schuldeiser, 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 bidder en wendt hij

zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de vervolgende schuldeiser in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bidder mee te delen. Indien de vervolgende schuldeiser dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de vervolgende schuldeiser 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 vervolgende schuldeiser en van de toewijzelingen 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 bidder wiens bod aanvaard werd door de vervolgende schuldeiser 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 vervolgende schuldeiser 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 bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

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

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

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

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

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

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

De vervolgende schuldeiser die het bod van een door de notaris weerhouden bidder heeft aanvaard, moet het procesverbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het procesverbaal 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 vervolgende schuldeiser 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)**.

#### ***Instelprijs en premie***

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

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

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod.

In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

***Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de toewijzelingen***

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de toewijzelingen. Bij gebreke hieraan kunnen de toewijzelingen 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 toewijzelingen doen afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geven 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 en om doorhaling of ontslag te geven van het nemen van een ambtshalve inschrijving.

***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 toewijzelingen binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de toewijzelingen. 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 toewijzelingen (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 toewijzelingen, 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 toewijzing. 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 toewijzelingen hebben het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

#### ***Borg***

Artikel 22. Iedere bieder of toewijzing 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 toewijzelingen, op degenen die voor de toewijzelingen geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de toewijzelingen 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 toewijzelingen te hunnen laste (artikel 4.98, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).

#### ***Prijs***

Artikel 24. De toewijzelingen moeten 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.

Deze betaling is bevrijdend voor de toewijzelingen.

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

De toewijzelingen moeten 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 toewijzelingen worden berekend zoals hierna uiteengezet.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs.

Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend.

Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %).

Het bedraagt:

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

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

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

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

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

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

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

- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderduizend 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 vijftentwintig 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 zeventienhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);

- Twaalf komma vijftig 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 toewijzelingen

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 commandeverklaring (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 toewijzelingen recht hebben 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 bie-



dingsperiode, 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 toewijzelingen.

Volgende kosten dienen de toewijzelingen 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 beslagene

De massa 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 toewijzelingen kunnen geen enkele schuldvergelijking inroepen tussen hun koopprijs en één of meer schuldvorderingen, van welke aard dan ook, die zij tegen de beslagene of de vervolgende schuldeiser zouden kunnen hebben.

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de toewijzelingen kunnen genieten van de instel-premie mogen zij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;

- indien zij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser zijn (en dit ten belope van zijn hypothecair ge-waarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als zij.

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 gelijk-gesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopsvoor-waarden.

#### **Nalatigheidsinteressen**

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen zijn de toewijzelingen, ongeacht de oorzaak van de laattij-digheid 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 on-

betaalde 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 toewijzelingen, al dan niet mede-veiler, nalaten om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of nalaten om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de vervolgende schuldeiser 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 toewijzelingen,
- hetzij het verkochte goed of ieder ander goed toebehorende aan de in gebreke gebleven toewijzelingen te doen verkopen op beslag.

Deze mogelijkheden verhinderen niet dat de vervolgende schuldeiser bovendien elke schadevergoeding kan eisen van de in gebreke gebleven toewijzelingen en van degenen die samen met hen gehouden zijn.

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de vervolgende schuldeiser aan de toewijzelingen zijn wil te kennen zal heeft 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 zullen de in gebreke gebleven toewijzelingen gehouden zijn tot betaling van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de massa toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

De vervolgende schuldeiser geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de toewijzelingen verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

Nieuwe verkoop - Herveiling bij rouwkoop: Indien de vervolgende schuldeiser kiest voor een nieuwe verkoop kunnen de in gebreke gebleven toewijzelingen 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 zij zich verbonden hadden 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 verkoops-

voorwaarden. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven toewijzelingen, 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 toewijzelingen aan om binnen een termijn van acht dagen hun 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 toewijzelingen aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om hun 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 toewijzelingen 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, zijn de in gebreke gebleven toewijzelingen verplicht het verschil te betalen tussen hun 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 massa.

De in gebreke gebleven toewijzelingen zijn 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 toewijzelingen worden gelegd, met

daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de massa toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

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

Uitvoerend onroerend beslag: Indien de vervolgende schuldeiser 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 beslagenen, 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 vervolgende schuldeiser, een toewijzeling 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 ambts halve 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 beslagene(n), de vervolgende schuldeiser 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 vervolgende schuldeiser: de schuldeiser die de procedure uitvoerend beslag op onroerend goed vervolgt en aldus de digitale openbare verkoop verzoekt en het goed te koop aanbiedt of aanbieden, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.

-De beslagene(n): de eigenaars van het onroerend goed tegen wie de vervolgende schuldeiser de procedure uitvoerend beslag op onroerend goed vervolgt.

-De toewijzelingen: diegene aan wie het goed wordt toegevoerd.

-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 vervolgende schuldeiser en toewijzelingen.

-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 bid-dit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de vervolgende schuldeiser en van de toewijzelingen 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.

### **Titel van de toewijzelingen**

De titel van de toewijzelingen zal alleen bestaan uit het huidig lastenkohier en proces-verbaal van toewijzing bij uitsluiting van alle andere procedurestukken (artikel 1595 van het Gerechtelijk Wetboek).

### **Betwisting**

Overeenkomstig de wettelijke beschikkingen terzake zullen alle betwistingen en geschillen welke in de loop van de verrichtingen zouden voorkomen, beslecht worden door de werkende notaris en zo nodig voorgelegd worden aan de beslagrechter.

### **Woonstkeuze**

Bij gebreke van een andere keuze van woonplaats bij de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, zullen de toewijzelingen geacht worden woonplaats gekozen te hebben in het kantoor van de ondergetekende notaris.

**Bevestiging van eenzelvigheid**

a) de benoemde notaris bevestigt dat de identiteit van de beslagenen en de vervolgende schuldeiser, hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, bevestigt de notaris de juistheid van de identiteit van de beslagenen en de vervolgende schuldeiser, op zicht van officiële stukken door de wet vereist.

**Recht op geschriften**

Het geïnd recht op geschriften voor onderhavige akte bedraagt honderd euro (€ 100,00).

**WAARVAN PROCES-VERBAAL**

Opgemaakt te Gent, in het kantoor, op datum als ten hoofde vermeld.

Na gedane lezing door mij, notaris getekend.