



Eenvormige verkoopvoorwaarden voor online verkoop op
biddit.be

LOT 1: Zonhoven, Kretenveldweg 5 (woning)

LOT 2: Zonhoven, Dorpsstraat 17 (building)

LOT 3: As, percelen bos "In De Hoven" en "Oeleinder
Heibosch"

LOT 4: Oudsbergen, perceel bos "Het Laer"

LOT 5: Houthalen, perceel bos "Het Heiken"

Dossier: IR/2021/32558

Op heden, acht juli, tweeduizend vierentwintig, ga ik,
Meester **Bart DRIESKENS**, notaris met standplaats te
Houthalen-Helchteren, over tot het opstellen van de
verkoopvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van
het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in
aanwezigheid van:

Hierna genoemd "*de verkoper(s)*";

VERKOOPSVOORWAARDEN

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopvoorwaarden van toepassing voor alle
online verkopen;
- C. Fiscale bepalingen;
- D. De definities, waarin de gebruikte termen worden
omschreven;

CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR

Geassocieerde notarissen Bart Drieskens & Frank Goddeeris
Ringlaan 28
3530 Houthalen-Helchteren
011/52.05.90

A. Bijzondere verkoopvoorwaarden

Beschrijving van de goederen - Oorsprong van eigendom

LOT 1

GEMEENTE ZONHOVEN - 3^{de} afdeling

Een woonhuis met alle aanhorigheden, op en met grond, gelegen
Kretenveldweg 5, gekadastréerd volgens titel en thans sectie
E nummers 911/A/2/P0000 en 911/B/2/P0000, met een totale
oppervlakte van ééneveertig aren en tien centiaren (41a
10ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

LOT 2

GEMEENTE ZONHOVEN - 1^{ste} afdeling

Een building met op het gelijkvloers een winkel en een
magazijn met garage en twee appartementen op de verdiepingen,
op en met grond, gelegen Dorpsstraat 17, gekadastréerd

volgens titel en thans sectie B nummer 529/K/P0000, met een totale oppervlakte van drie aren en tien centiaren (03a 10).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

LOT 3

GEMEENTE AS - 1^{ste} afdeling

- Een perceel bos, ter plaatse genaamd "In De Hoven", gekadaastreerd volgens titel en thans sectie B nummer 169/P0000, met een totale oppervlakte van drieënnegentig aren en tien centiaren (93a 10ca).

- Een perceel bos, ter plaatse genaamd "Oeleinder Heibosch", gekadaastreerd volgens titel en thans sectie B nummer 473/B/P0000, met een totale oppervlakte van ééneuzestig aren en vierentwintig centiaren (61a 24ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

LOT 4

GEMEENTE OUDBERGEN - 6^{de} afdeling - OPGLABBEEK - 1^{ste} afdeling

Een perceel bos, ter plaatse genaamd "Het Laer", gekadaastreerd volgens titel en thans sectie A nummer 665/A/3/P0000, met een totale oppervlakte van veertien aren en zeventig centiaren (14a 70ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

LOT 5

GEMEENTE HOUTHALEN - 2^{de} afdeling - HOUTHALEN 2

Een perceel bos, ter plaatse genaamd "Het Heiken", gekadaastreerd volgens titel en thans sectie E nummer 458/A/P0000, met een totale oppervlakte van vierenveertig aren en dertig centiaren (44a 30ca).

OORSPRONG VAN 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.

Tenzij anders vermeld in de verkoopvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

I. INFORMATIE VERKOOP

Instelprijs

De instelprijs bedraagt:

- driehonderdvijftigduizend euro (€ 350.000,00) voor **LOT 1**;

- tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) voor **LOT 2**;
- twintigduizend euro (€ 20.000,00) voor **LOT 3**;
- duizend euro (€ 1.000,00) voor **LOT 4**;
- vijfduizend euro (€ 5.000,00) voor **LOT 5**.

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.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is dinsdag 27 augustus 2024 om 13 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 4 september 2024 om 13 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.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, na de aanvaarding van het hoogst weerhouden bod door de verkoper en behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op woensdag 11 september 2024 om 17 uur.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden na contactname met het kantoor van ondergetekende notaris. Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoeken te wijzigen in het belang van de verkoop.

Bekendmaking

De publiciteit voorafgaandelijk aan de verkoping zal gebeuren door publicatie op de websites notarimmo.be, immoweb.be, www.biddit.be en dit gedurende minstens vier weken die de toewijzing voorafgaan, overeenkomstig de gebruiken in dergelijke zaken.

Eigendomsoverdracht

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

Genot - Gebruik

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

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven

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

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

De verkopers verklaren dat **LOT 2, LOT 3, LOT 4** en **LOT 5** vrij van gebruik en huur zijn.

De verkopers verklaren dat **LOT 1 (de woning te Zonhoven, Kretenveldweg 5)** verhuurd is sedert 1 november 2014 voor een huurprijs van € 593,75 per maand. De koper treedt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de verkoper. Om zelf in het gebruik te treden moet de koper alle wetten en plaatselijke gebruiken in acht nemen zonder mogelijk verhaal tegen de verkoper.

De koper zal in het genot treden van het goed door het innen der huurgelden, nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. De huurgelden van de lopende maand zullen pro rata verrekend worden tussen de verkoper en koper.

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 verkoopvoorwaarden verduidelijkt zijn.

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket op 8 juli 2024 blijkt dat voor LOT 4 (perceel bos te Oudsbergen) de voorkooprechten Natuur VEN en Speciale beschermingszone Natuur van toepassing zijn.

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.

De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

Grenzen - Oppervlakte

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden door de verkoper niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt. Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

Gemeenheden

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

Erfdienstbaarheden

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

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

De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden.

Schade aan de grond of ondergrond

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

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

Vorderingen tot vrijwaring

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het (oud) Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Administratieve bepalingen

Stedenbouwkundige voorschriften

A. De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen kennis heeft van een geplande onteigening.

B. De verkoper verklaart verder voor alle door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen en dat bij zijn weten voor alle opgerichte gebouwen en uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat deze opgericht of verbouwd werden conform deze vergunningen.

C. Overeenkomstig art. 7.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, verklaart ondergetekende notaris dat het goed gelegen is in een gemeente waar een plannen- en vergunningenregister bestaat.

BETREFT LOT 1 (Zonhoven, Kretenveldweg 5):

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksels van de gemeente Zonhoven, afgeleverd op 23 mei 2024:

1° dat voor het hoger beschreven goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven, behoudens de vergunning *de dato* 8 september 1972 voor het bouwen van een nieuwbouw eengezinswoning met gemeentelijk dossiernummer 1972/00162;

2° dat volgens het Gewestplan Hasselt-Genk de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het hoger beschreven goed woongebied is;

3° dat het hoger beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

4° dat er voor het hoger beschreven goed geen voorkooprecht geldt zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het hoger beschreven goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is afgegeven;

6° dat het hoger beschreven goed geen deel uitmaakt van een projectbesluit of een voorkeursbesluit;

7° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1. VCRO.

BETREFT LOT 2 (Zonhoven, Dorpsstraat 17):

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig

uittreksel van de gemeente Zonhoven, afgeleverd op 23 mei 2024:

1° dat voor het hoger beschreven goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven, behoudens

* de vergunning de dato 25 januari 1971 voor het verbouwen van/tot of uitbreiden van een eengezinswoning met gemeentelijk dossiernummer 1971/00005;

* de vergunning de dato 7 juni 2016 voor de administratieve regularisatie van een bestaande handelsruimte met magazijn en bovenliggend twee appartementen met gemeentelijk dossiernummer 2016/00021.

2° dat volgens het Gewestplan Hasselt-Genk de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het hoger beschreven goed **woongebied** is;

3° dat het hoger beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

4° dat er voor het hoger beschreven goed geen voorkooprecht geldt zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het hoger beschreven goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is afgegeven;

6° dat het hoger beschreven goed geen deel uitmaakt van een projectbesluit of een voorkeursbesluit;

7° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1. VCRO.

8° dat voor het hoger beschreven goed een milieuvergunning werd afgeleverd met onderwerp Warenhuis "Unic" en dossiernummer 752.2-82.

Bijkomend wordt verwezen naar de brief van de gemeente Zonhoven de dato 22 mei 2008:

"...Naar aanleiding van uw schrijven van 14 mei 2008 omtrent het bovenvermeld pand kunnen wij u medelen dat wij over een bouwvergunning beschikken voor het bouwen van een woonhuis en magazijn afgeleverd aan Deckers - Croymans Felix op 03 december 1971.

*Deze vergunning omvat op het gelijkvloers een winkel, magazijn met garage, op de verdieping 1 + 2 een appartement. **Het onroerend goed kan dus worden opgedeeld in 1 winkelruimte met magazijn en garage op het gelijkvloers en 2 appartementen op de verdiepingen.***

Er dient wel opgemerkt te worden dat de winkelruimte, het magazijn en de garage op het gelijkvloers in één geheel verkocht moeten worden. Men kan de garage en het magazijn niet apart verkopen want deze zijn enkel bereikbaar via de winkelruimte.

Wij raden u aan om voorafgaand met de stedelijke brandweer contact op te nemen omtrent de brandveiligheidsvoorschriften die eventueel van toepassing zijn..."

BETREFT LOT 3:

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksels van de gemeente As, afgeleverd op 29 mei 2024:

1° dat voor het hoger beschreven goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven;

2° dat volgens het Gewestplan Hasselt-Genk de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het hoger beschreven goed natuurgebied is;

3° dat het hoger beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

4° dat er voor het hoger beschreven goed geen voorkooprecht geldt zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het hoger beschreven goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is afgegeven;

6° dat het hoger beschreven goed geen deel uitmaakt van een projectbesluit of een voorkeursbesluit;

7° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1. VCRO.

BETREFT LOT 4:

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Oudsbergen, afgeleverd op 23 mei 2024:

1° dat voor het hoger beschreven goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven;

2° dat volgens het Gewestplan Hasselt-Genk de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het hoger beschreven goed natuurgebied is;

3° dat het hoger beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

4° dat er voor het hoger beschreven goed geen voorkooprecht geldt zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het hoger beschreven goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is afgegeven;

6° dat het hoger beschreven goed geen deel uitmaakt van een projectbesluit of een voorkeursbesluit;

7° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1. VCRO;

8° dat het goed gelegen is in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied;

9° dat het goed gelegen is in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en/of binnen de afgebakende perimeter van het Integraal Verwerfings- en Ondersteunend Netwerk (IVON);

10° dat het goed gelegen is in een natuurreservaat of hun uitbreidingszone, afgebakend in een BPA, RUP of VEN;

11° dat het goed gelegen is in een Speciale beschermingszone Natuur.

BETREFT LOT 5:

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Houthalen-Helchteren, afgeleverd op 27 mei 2024:

1° dat voor het hoger beschreven goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven;

2° dat volgens het Gewestplan Hasselt-Genk de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het hoger beschreven goed natuurgebied is;

3° dat het hoger beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

4° dat er voor het hoger beschreven goed geen voorkooprecht geldt zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het hoger beschreven goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is afgegeven;

6° dat het hoger beschreven goed geen deel uitmaakt van een projectbesluit of een voorkeursbesluit;

7° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1. VCRO.

D. De verkopers verklaren geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

De instrumenterende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Vlaamse Codex Wonen

Artikel 5.76 Vlaamse Codex Wonen.

De verkoper verklaart dat het goed niet valt onder de toepassing van artikel 5.76 Vlaamse Codex Wonen aangezien:

1. Het verkochte goed niet een woning betreft bedoeld in artikel 3.31 van de Vlaamse Codex Wonen die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn.

2. Het verkochte goed geen perceel betreft bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.

3. Het verkochte goed geen woning betreft waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 5.76, §1 van de Vlaamse Codex Wonen, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 3.30 §2 en 5.85, §1, 2^{de} lid van de Vlaamse Codex Wonen.

4. Het verkochte goed geen woning betreft die is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen, of in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen of in de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen.

Register van herstellvorderingen - woningkwaliteitbewaking.

De verkoper verklaart dat op het onroerend goed geen vordering of veroordeling rust zoals vermeld in artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen.

De instrumenterende notaris heeft conform artikel 3.51 Vlaamse Codex Wonen het register van herstellvorderingen geraadpleegd. Hij heeft vastgesteld dat dit register geen informatie voor de goederen bevat.

(<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteit/register-van-herstellvorderingen>).

Bodemdecreet

Uit de gegevens betreffende het goed blijkt dat er op de grond, geen risico-inrichting gevestigd is of was. Met risico-inrichtingen worden bedoeld: fabrieken, werkplaatsen,

opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

De verkoper verklaart met betrekking tot het goed geen kennis te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Ondergetekende notaris geeft kennis van de inhoud van de bodemattesten, afgeleverd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaams Gewest (OVAM), overeenkomstig artikel 101 van gezegd decreet.

De inhoud van de bodemattesten luiden letterlijk als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op 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."

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart

hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

Ondergetekende notaris wijst er op dat een "blanco attest" niet de bevestiging impliceert dat de grond niet vervuild is en dat dit attest aldus geen garantie inhoudt dat voor de toekomst geen bodemsaneringsmaatregelen noodzakelijk zullen zijn.

Asbestinventarisattingen (betreft enkel LOT 1 en LOT 2)

BETREFT LOT 1:

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

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatting.

De verkoper 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 asbestinventarisatting als asbestveilig beschouwd kan worden;

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

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisatting zal door de verkoper aan de koper worden overhandigd.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatting.

BETREFT LOT 2:

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

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatting.

De verkoper 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 asbestinventarisatting als asbestveilig beschouwd kan worden;

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

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisatting zal door de verkoper aan de koper worden overhandigd.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

Zonnepanelen

De verkoper verklaart dat er zich op het dak van het verkochte onroerend goed geen zonnepanelen bevinden.

Publiciteitscontracten - reclamepanelen

De verkoper verklaart dat er met betrekking tot het goed geen publiciteitscontracten werden afgesloten en dat er zich ook géén reclameborden op of tegen het goed bevinden.

Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat het verkochte 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 erfdiensbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

Premies en verzekering gewaarborgd wonen

De koper erkent door de notaris gewezen te zijn op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op www.premiezoeker.be en ontslaat de notaris van elke verdere verantwoordelijkheid dienaangaande.

De koper erkent tevens door de notaris gewezen te zijn op het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen. De voorwaarden en formaliteiten zijn terug te vinden op www.verzekeringgewaarborgdwonen.be.

Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in of op de onroerende goederen noch een bovengrondse, noch een ondergrondse stookolietank bevindt, behoudens de ondergrondse stookolietank in het onroerend goed te Zonhoven, Kretenveldweg 5.

De verkoper verklaart dat in het onroerend goed te Zonhoven, Kretenveldweg 5 een ondergrondse stookolietank aanwezig is, met een inhoud van 5.000 liter. De verkoper verklaart dat deze stookolietank bovendien werd voorzien van een overvulbeveiliging. De verplichte controle zoals voorgeschreven door VLAREM II, werd uitgevoerd op 14 september 2021 zoals blijkt uit een certificaat, afgeleverd door All-in Tank Service.

Ingevolge deze controle werd op de stookolietank een groene dop aangebracht, wat erop duidt dat de installatie in orde is. De notaris wijst de koper erop dat uiterlijk op 13 september 2026 een nieuwe controle moet gebeuren.

Postinterventiedossier

De verkoper verklaart dat er aan dit eigendom sedert één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of

meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Elektrische installatie (betreft enkel LOT 1 en LOT 2)

Ondergetekende notaris heeft de koper erop gewezen dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981 (het 'AREI'), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. De verkoper verklaart dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van het AREI.

Ondergetekende notaris heeft de koper erop gewezen dat binnen de termijn van 18 maanden vanaf de toewijzing een nieuw proces-verbaal moet opgesteld worden waaruit moet blijken dat de installatie in orde gebracht werd. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het AREI alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden.

Ondergetekende notaris heeft de koper verder gewezen op de bepalingen van het AREI, waarin voor elektrische installaties controles door een erkend organisme zijn opgelegd, hetzij periodiek om de 25 jaar, hetzij bij een belangrijke wijziging of uitbreiding van de elektrische installaties.

Energieprestatiecertificaat (betreft enkel LOT 1 en LOT 2)

Ondergetekende notaris verklaart dat het voorwerp van deze verkoop, een residentieel gebouw is in de zin van artikel 1, 11° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2008 houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit.

Ondergetekende notaris verklaart dat voor de goederen energieprestatiecertificaten werden afgeleverd.

BETREFT LOT 1 (Zonhoven, Kretenveldweg 5):

De verkoper beschikt voor de woning, voorwerp van deze overeenkomst, over een energieprestatiecertificaat met certificaatnummer 20240611-0003279186-RES-1, met berekend energieverbruik van 703 kWh/m² en met label F, opgesteld door Michael Aerts, erkend energiedeskundige, op 11 juni 2024.

Het origineel energieprestatiecertificaat zal aan de koper overhandigd worden bij de ondertekening van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. De koper wordt erop gewezen dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element voor de verkoop wordt beschouwd.

BETREFT LOT 2 (Zonhoven, Dorpsstraat 17):

Handelspand (gelijkvloers)

De verkoper beschikt voor het goed over een EPC (kleine) niet-residentiële gebouwen met certificaatnummer 20240528-0003262150-KNR-1 en met label F, opgesteld door Michael Aerts, erkend energiedeskundige, op 28 mei 2024.

De verkoper zal het origineel EPC aan de koper overhandigen bij de ondertekening van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

De koper wordt erop gewezen dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element voor de verkoop wordt beschouwd.

Appartement eerste verdieping

De verkoper beschikt voor de wooneenheid, voorwerp van deze overeenkomst, over een energieprestatiecertificaat met certificaatnummer 20240528-0003263782-RES-1, met berekend energieverbruik van 286 kWh/m² en met label C, opgesteld door Michael Aerts, erkend energiedeskundige, op 28 mei 2024.

Het origineel energieprestatiecertificaat zal aan de koper overhandigd worden bij de ondertekening van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. De koper wordt erop gewezen dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element voor de verkoop wordt beschouwd.

Appartement tweede verdieping

De verkoper beschikt voor de wooneenheid, voorwerp van deze overeenkomst, over een energieprestatiecertificaat met certificaatnummer 20240528-0003263815-RES-1, met berekend energieverbruik van 752 kWh/m² en met label F, opgesteld door Michael Aerts, erkend energiedeskundige, op 28 mei 2024.

Het origineel energieprestatiecertificaat zal aan de koper overhandigd worden bij de ondertekening van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. De koper wordt erop gewezen dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element voor de verkoop wordt beschouwd.

Renovatieverplichting

Residentiële gebouwen en gebouweenheden (wat betreft LOT 1 en de appartementen van LOT 2)

Het goed is een residentieel gebouw.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen 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.

De koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop.

Verder wordt de koper erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

Renovatieverplichting niet-residentiële gebouwen wat betreft het handelspand van LOT 2)

Het goed is een niet-residentiële gebouweenheid die deel uitmaakt van een groter gebouw dat niet volledig niet-residentiële is.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar vanaf vandaag aan de volgende minimale energieprestatieniveaus moet voldoen:

1. als voor dakisolatie op vandaag de minimale R-waarde van 0,75 m²K/W niet gehaald wordt, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24 W/m²K geplaatst
2. enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde 1 W/m²K
3. centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die op vandaag ouder dan vijftien jaar zijn, worden vervangen door een nieuwe warmteopwekker, tenzij kan worden aangetoond dat de installatie voor ruimteverwarming aan de minimale installatie-eisen voor renovatie, zoals beschreven in Bijlage XII van het Energiebesluit, voldoet. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag daarbij geen nieuwe stookolieketel geplaatst worden
4. Koelinstallaties die op vandaag ouder zijn dan vijftien jaar en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen, zoals omschreven in titel II, hoofdstuk 1.1, artikel 1.1.2 van het VLAREM of gebruik maken van koelmiddelen met een GWP-waarde van minstens 2500, berekend volgens de methodiek vastgelegd in bijlagen I, II en IV van EU-verordening 517/2014, worden verplicht vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van dergelijke koelmiddelen.

Bovendien moeten de kleine niet-residentiële eenheden bijkomend binnen vijf jaar vanaf vandaag minimaal energieprestatielabel D behalen.

Die kleine niet-residentiële eenheden kunnen er ook voor kiezen om vanaf 1 januari 2023 in plaats van de verplichting tot het behalen van een EPC label D een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5% te behalen. Op vandaag is er nog

onduidelijkheid over de toepassing van deze afwijking bij verkopen die plaatsvinden voor 1 januari 2023.

Aangezien het goed deel uitmaakt van een groter geheel, geldt de renovatieverplichting enkel voor de individuele onderdelen van de verkochte niet-residentiële eenheid.

Binnen vijf jaar vanaf vandaag moet een nieuw EPC niet-residentiële gebouwen zijn opgemaakt.

Indien de koper evenwel het verkochte goed binnen vijf jaar vanaf vandaag zal slopen, is hij vrijgesteld van de renovatieverplichting.

De koper wordt er op gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

Risicozone overstromingsgebied en waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato 22 maart 2024, verklaart de notaris, 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 verklaart de notaris, 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:

- **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**.

De grond heeft P(erceel)-score:

- A: geen overstroming gemodelleerd (wat betreft LOT 1, 3, 4 en 5)

- D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat (wat betreft LOT 2)

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score:

- A: geen overstroming gemodelleerd (wat betreft LOT 1)

- D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat (wat betreft LOT 2)

- ONBEKEND (wat betreft LOT 3, 4 en 5)

3. De verkoper verklaart dat de hierboven vermelde goederen bij zijn weten **nooit** zijn **overstroomd**.

Bescherming monumenten en landschappen - verklaring ruimtelijke ordening

De verkoper verklaart:

- dat er hem thans met betrekking tot het verkochte goed geen voorontwerp, ontwerp van lijst, of een lijst van de

voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten of archeologisch patrimonium werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering, en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid;

- dat het verkochte goed niet het voorwerp is van een bescherming als onroerend erfgoed en evenmin het voorwerp is van een opname in de inventarissen van bouwkundig erfgoed, van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, van archeologische zones, van historische tuinen en parken of vermelding in de landschapsatlas.

De verkoper verklaart dat lot 4 gelegen is in de inventaris van erfgoedobjecten "Duinengordel van Opglabbeek - Gruitrode".

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in een inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Natuurbehoud

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN), *behoudens LOT 4*;
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject. Bijgevolg is het voorkeurecht natuur voorzien in artikel 37, §1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, wat betreft LOT 1, 2, 3 en 5 niet van toepassing.

Uit de opzoeking op het e-voorkeureloket op heden blijkt dat voor **LOT 4** het voorkeurecht "Natuur VEN" en "Speciale beschermingszone Natuur" van toepassing is.

Bosdecreet

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

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen;

- bij elke kap of bij elke 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 beheersplan.

- een beheersplan 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 (Bosdecreet art. 90bis, Besl.Vl.Reg. van zestien februari tweeduizend en één). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van art. 17 en 37 van het Bosdecreet.

- de verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheersplan.

Volgens de vastgoedinfo bevindt er zich op **LOT 3, LOT 4** en **LOT 5** een bos.

Uit de opzoeking de dato 21 november 2022 op de applicatie "Agentschap voor Natuur en Bos" blijkt dat er voor voormelde onroerende goederen geen kapmachtiging werd afgeleverd en dat er geen bosbeheersplan of natuurbeheersplan van toepassing is.

De verkopers verklaren echter dat op LOT 3 en LOT 4 een beheersplan van Bosgroepen Limburg van toepassing is.

Opeising van verlaten gebouwen

De verkoper verklaart dat er geen betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat het goed zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van 20 april 1993, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in art. 134bis van de Gemeentewet.

Ruilverkaveling

De verkoper verklaart dat het goed niet valt onder de bepalingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen.

Hypothecaire toestand

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

Overdracht van risico's - Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf

zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.

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

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

Abonnementen water, gas, elektriciteit

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

Belastingen

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

Rookmelders

De notaris heeft partijen gewezen op de decretale verplichting dat alle woningen moeten uitgerust zijn met voldoende rookmelders:

- Zelfstandige woning (eengezinswoning, appartement of studio) en kamerwoningen moeten op elke verdieping (bouwlaag) uitgerust met zijn met minstens één rookmelder
- In kamerwoningen moet bovendien elke (studenten)kamer uitgerust zijn met een rookmelder.

Kelders en zolders die rechtstreeks toegankelijk zijn (bv. niet via een ladder en/of valluik) of waarin zich een technische installatie bevindt, moeten minstens een rookmelder hebben. Die verplichting geldt ook voor kelders en zolders in gedeeld gebruik.

Beding van aanwas

Indien de koper opteert voor het beding van aanwas is volgende clausule van toepassing:

- a. Om hun samenwonen te organiseren, een vordering tot uitonverdeeldheidtreding te vermijden, en de langstlevende te beschermen bij het overlijden van één van hen, komen de

kopers overeen voor het in deze akte aangekochte onroerend goed een bijzondere onverdeeldheid ("doelvermogen") in het leven te roepen.

b. Het doelvermogen met aanwasovereenkomst geldt voor een periode van twee jaar te rekenen vanaf heden. De kopers komen nu reeds overeen deze overeenkomst, louter op basis van hun huidige wilsuiting, telkens automatisch te verlengen met een even lange nieuwe periode, tenzij één van hen aan de andere officieel laat weten de overeenkomst te willen beëindigen. Dit moet dan gebeuren minstens drie maanden vóór het einde van de lopende periode, bij aangetekende brief. Elk van de kopers geeft de andere onherroepelijk volmacht om op voorlegging van het verzendingsbewijs een eenzijdige notariële bevestiging hiervan te laten opmaken en deze te laten overschrijven op het bevoegde hypotheekkantoor.

Deze overeenkomst kan beëindigd worden in onderling overleg, vastgesteld in een notariële akte. Deze overeenkomst eindigt eveneens van rechtswege op het moment dat de kopers met mekaar huwen en het hogerbeschreven onroerend goed inbrengen in hun huwelijksgemeenschap, behoudens afwijkend beding in het huwelijkscontract. Ondergetekende notaris wijst hen erop, dat bij gebrek aan dergelijk huwelijkscontract, dit beding van aanwas blijft bestaan.

c. De kopers komen wederzijds overeen dat, bij overlijden van de eerststervende onder hen, of **het vruchtgebruik of de volle eigendom of de blote eigendom** van diens deel in voormeld onroerend goed, zonder terugwerkende kracht, zal aanwassen bij het deel van de langstlevende.

De langstlevende van de beide kopers dient zijn wil om het bovenvermeld recht van aanwas in de ene of de andere zin uit te oefenen uitdrukkelijk kenbaar maken door middel van een verklaring afgelegd in een notariële akte binnen een termijn van vier maanden na het overlijden van de eerststervende van de kopers. Deze termijn geldt als vervaltermijn. Bij ontstentenis van uitdrukkelijke wilsuiting op voormelde wijze en binnen voormelde termijn zal de langstlevende van de kopers geacht worden onherroepelijk te hebben verzaakt aan het voordeel van het recht van aanwas.

d. Deze aanwas strekt zich, behoudens andersluidend akkoord, ook uit tot alle gebouwen, werken, verbeteringen, of waardevermeerderingen in het algemeen die aan voormeld onroerend goed aangebracht worden.

Aldus staat elk van de kopers gezegde rechten op zijn aandeel voorwaardelijk af aan zijn mede-koper, en wassen als tegenprestatie dezelfde rechten in diens aandeel bij zijn aandeel aan, naargelang wie het langste leeft.

e. Dit aanwasbeding wordt opgevat als een wederkerige kansovereenkomst onder bezwarende titel. Na te zijn ingelicht over de gevolgen die hieruit voortvloeien,

verklaren de kopers dat zij hun kansen om voormelde goederen uiteindelijk te verwerven, gelijkwaardig achten, gelet op hun respectievelijke leeftijd en gezondheid, hun financiële bijdragen en hun onderliggende afspraken, en de geldigheidsduur van dit beding. Het bezwarend karakter van deze overeenkomst wordt onderstreept door het oogmerk van elke koper om te worden beschermd voor het geval hij de langstlevende zou zijn.

f. De langstlevende zal geen vergoeding moeten betalen aan de erfgenamen van de eerststervende, om welke reden ook. Alle bedragen echter die met betrekking tot de financiering van voormelde goederen of waardevermeerderingen nog zouden verschuldigd zijn, desgevallend na aanwending van schuldsaldoverzekeringen, zullen wel uitsluitend ten laste zijn van de langstlevende die de goederen verwerft.

g. Zolang deze overeenkomst van kracht blijft tussen de kopers kunnen zij het goed niet vervreemden, noch ten bezwarende titel, noch om niet, de verdeling of veiling ervan niet vragen, het goed niet hypothekeken en er geen enkele erfdienstbaarheid op toestaan, tenzij met wederzijds akkoord. Tevens hebben de kopers, zolang deze overeenkomst van kracht blijft tussen hen, het gezamenlijk genot van het goed op last gezamenlijk de lasten ervan te dragen, elk in verhouding tot zijn eigendomsrechten, onverminderd de eventuele toepassing van artikel 1477 § 3 van het Burgerlijk Wetboek dat wettelijk samenwonenden oplegt bij te dragen in de lasten van het samenleven naar evenredigheid van hun mogelijkheden.

h. Indien het samenwonen ophoudt te bestaan en slechts één van de kopers het goed blijft bewonen zal hij of zij aan de andere koper een woonstvergoeding moeten betalen gelijk aan de helft van de normale huurwaarde van het goed. Behoudens overeenkomst tussen de kopers zal deze vergoeding bepaald worden door een deskundige die op verzoek van de meest gereede partij wordt aangeduid door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van de ligging van het goed. De deskundige wordt vrijgesteld van alle formaliteiten. Zijn kostenstaat zal door beide kopers worden gedragen, ieder voor de helft.

i. Ondergetekende notaris heeft de kopers tevens ingelicht over de verklaring die moet ingediend worden voor de heffing van de verschuldigde registratierechten. Deze registratierechten zijn volgens de huidige wetgeving verschuldigd binnen de vier maanden na het overlijden van één van hen. Ondergetekende notaris heeft de kopers eveneens ingelicht over de thans in voege zijnde tarieven, en zij verklaren te weten dat dit doorgaans tot een hogere belastbaarheid leidt dan een verkrijging via erfrecht.

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

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

mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

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

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

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

Daarna brengt de bidder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bidder, 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 bidder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bidder 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 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 bidder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14. In afwijking van het gemeen recht, vindt de verkoop slechts plaats op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing door de instrumenterende notaris, zodat het gaat om een plechtige overeenkomst. Zolang het proces-verbaal van toewijzing niet werd ondertekend, is de verkoop niet voltooid.

Elke door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en

dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

De verkoper heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bieder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;
- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;
- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

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

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

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

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

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

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden 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° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan

deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

De uitdrijvingskosten zijn ten laste van de koper, onverminderd zijn verhaalsrecht tegen de in gebreke gebleven bewoner.

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

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 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.

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. De koper dient dit bedrag op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:

- Eenentwintig komma tien procent (21,10%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfentachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);

- Vijftien komma vijfennegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met 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);
- Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

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

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

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

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

De hoogst weerhouden bieder moet dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

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

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

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

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

Nalatigheidsinteressen

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte

ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

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

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

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

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

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

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

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

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

Voor wat betreft de kosten, kan de in gebreke gebleven koper zich in geen geval beroepen noch op het feit dat de nieuwe

koper heeft kunnen genieten van een verminderd registratierecht, van de meeneembaarheid en/of van een abatement, noch op artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herveiling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

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

Machten van de lasthebber

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

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

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

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

C. FISCALE BEPALINGEN

Indien de koper bij de toewijs verklaart in aanmerking te komen voor vermindering van registratierechten, zal desgevallend verwezen worden naar volgende clausule:

De koper vraagt om toepassing van het verlaagde tarief van 3% van artikel 2.9.4.2.11 VCF (aankoop woning) en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de zuivere aankoop van een woning;

2° de verkrijging door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig van de geheelheid volle eigendom van dit goed;

3° geen verhinderend actueel onroerend bezit (andere woning of bouwgrond in België of in het buitenland).

Tot behoud van het verlaagde tarief verbindt hij zich ertoe om aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend goed te zullen voldoen (inschrijving binnen de 3 jaar vanaf heden).

De koper vraagt om toepassing van het verlaagde tarief van 1% van artikel 2.9.4.2.12 VCF (aankoop woning, energetische renovatie) en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten :

1° de zuivere aankoop van een woning;

2° de verkrijging door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig van de geheelheid volle eigendom van dit goed;

3° geen verhinderend actueel onroerend bezit (andere woning of bouwgrond in België of in het buitenland).

Tot behoud van het verlaagde tarief verbindt hij zich ertoe:

1° aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend goed te zullen voldoen (inschrijving binnen de 6 jaar vanaf heden);

2° een (gedeeltelijke) herbouw of een ingrijpende energetische renovatie uit te voeren als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 46/2°, 47/2° of 50° van het Energiebesluit van 19 november 2010.

Bijkomende vermindering [belastbare grondslag is niet hoger dan tweehonderd twintig duizend euro (220.000€)]

De koper vraagt eveneens om toepassing van de rechtenvermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.5. VCF en verklaart dat de voorwaarde vervuld is, te weten:

1° de belastbare grondslag niet hoger is dan tweehonderd twintig duizend euro (220.000€).

D. DE DEFINITIES

- De verkoopvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.

- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be 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.

BURGERLIJKE STAND

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

HET RECHT OP GESCHRIFTEN BEDRAAGT VIJFTIG EURO (€ 50,-).

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van minstens vijf werkdagen voor heden.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, verleden te Houthalen-Helchteren, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper vertegenwoordigd als voormeld, samen met mij, notaris, getekend.