
Rep.nr:
Lastenkohier Biddit
Datum: 5/2/2025
Dossier: 2220619/ViW

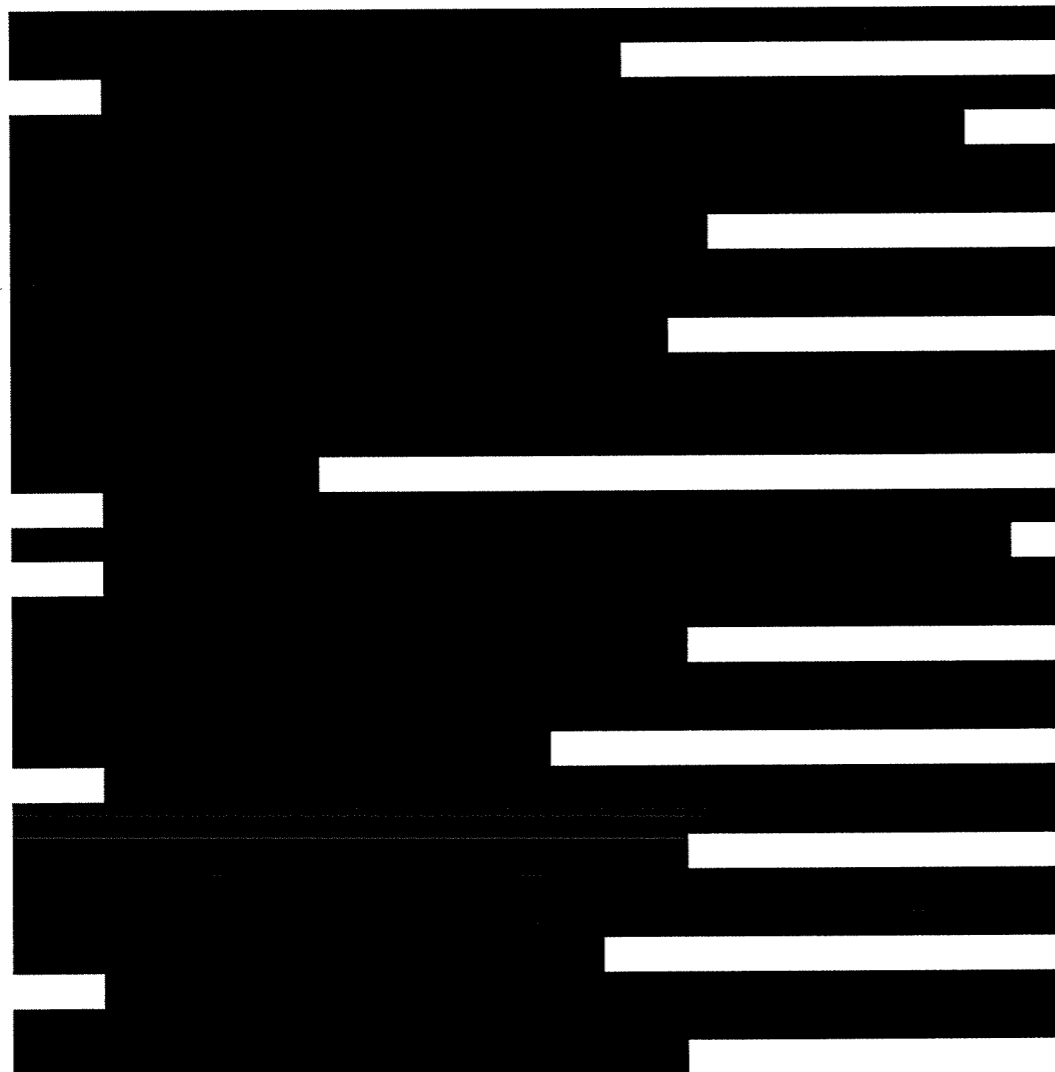
Bijlage: neen
ROG: € 100
#

In het jaar tweeduizend vijftwintig.
Op vijf februari.

Voor mij, **Ann-Sophie VAN ROOSBROECK**, geassocieerd notaris met standplaats te Mol, die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Van Roosbroeck & Vanhoutteghem, geassocieerde notarissen", met zetel te Mol, Hofstraat 26, en **Bart LAUREYS**, notaris te Mol.

ZIJN GEKOMEN:

[REDACTED]



BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN:

I. KOOP I - Gemeente MOL - vierde afdeling - 13434

Een woning op en met grond en aanhorigheden, gelegen te 2400 Mol, St-Theresiastraat 131, kadastraal gekend volgens laatst overgeschreven titel, sectie F, deel van nummer 182B en volgens recent kadaster, sectie F, nummer **182C2P0000**, groot acht are drieënnegentig centiare (8a 93ca).

Zoals het perceel staat afgebeeld op een grondplan opgemaakt door landmeter Michel Vandekerckhove te Mol op 27 december 1963, gehecht gebleven aan het lastenkohier van openbare verkoping opgesteld door notaris Albert Van Roosbroeck te Mol op 4 maart 1964, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 10 april 1964, boek 5200, nummer 54.

KI: duizend honderd euro (€ 1.100,00).

II. KOOP II - Gemeente MOL - eerste afdeling - 13025

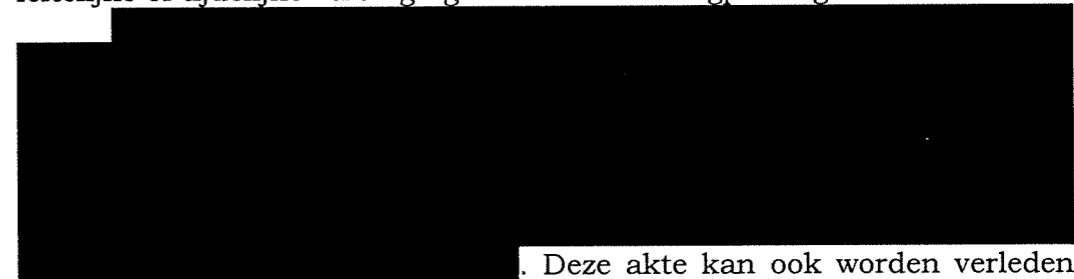
Een woning op en met grond en aanhorigheden, gelegen te 2400 Mol, Vlierstraat 4, kadastraal gekend volgens laatst overgeschreven titel, sectie G, deel van nummer 625F2, groot zes are acht centiare (6a 8ca), volgens recent kadaster, sectie G, nummer **625L2P0000**, met eenzelfde oppervlakte.

Zoals het perceel staat afgebeeld onder lot 2 op het opmetingsplan opgemaakt door landmeter De Hert te Mortsel op 20 augustus 1968, welk

Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het oud Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.

Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

De lastgever verklaart dat hij geen btw-belastingplichtige is, dat hij evenmin binnen de vijf jaar voor heden een gebouw vervreemd heeft onder het btw-stelsel en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die btw- belastingplichtige is.



. Deze akte kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

BEVESTIGING IDENTITEIT, BEKWAAMHEID EN WOONSTKEUZE

1. De notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem bekend is, of hem werd aangetoond aan de hand van officiële identiteitsbewijzen.
2. Alle partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn om de rechtshandelingen van deze akte te stellen en dat ze niet getroffen zijn door een maatregel die een onbekwaamheid in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder of dergelijke.
3. Partijen kiezen woonst op hun voornoemde woonplaats en/of zetel.

DIGITAAL AFSCHRIFT AKTE

De partijen kunnen een digitaal afschrift van deze akte consulteren op: <http://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten> of via <https://www.izimi.be/nl/>, zegge de digitale kluis. Zij kunnen ook steeds een afschrift op papier verkrijgen via het notariskantoor.

WAARVAN AKTE

Opgesteld op mijn kantoor te Mol, 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 en wij, notarissen, getekend.

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

- het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.

- de Algemene Administratie van Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

- van de kopers, toewijzelingen en anderen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.

- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.

- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

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

plan gehecht is gebleven aan een akte verleden door notaris Herwig van der Borgh te Mol op 10 september 1970.

KI: zevenhonderddrieënnegentig euro (€ 793,00).

III. KOOP III - Gemeente OUDSBERGEN - zesde afdeling 71047 - Opglabbeek eerste afdeling

Een perceel weiland met aanhorigheden, gelegen te 3660 Oudsbergen, Wervel Bemden, kadastraal gekend volgens laatst overgeschreven titel sectie A nummer 892A en deel van nummer 900A en volgens recent kadaster, sectie A, nummer **892AP0000** en nummer **900CP0000**, met een respectievelijke oppervlakte van achttien are (18a) en éénenveertig are acht centiare (41a 8ca).

Hierna verder genoemd het "goed".

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.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

I. [REDACTED]



In uitvoering hiervan stel ik het lastenkohier van de verkoop op. Dit lastenkohier is opgebouwd als volgt:

A. Bijzondere verkoopsvoorwaarden

Dit zijn de voorwaarden die betrekking hebben op het te koop gestelde goed en voor ieder te koop gestelde goed verschillend zijn.

B. Algemene verkoopsvoorwaarden

Dit zijn de voorwaarden van openbare verkoping via het biedingsplatform Bidit.be en in principe niet te wijzigen. Het zijn de toetredingsvoorwaarden tot deze vorm van verkoping, bepaald onder het toezicht van de Koninklijke Federatie van Belgische Notarissen.

C. Definities

Deze lijst van termen bevat de definiëring van de gebruikte termen.

D. Volmacht

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Artikel 1 - Instelprijs

De instelprijs voor GOED I bedraagt **honderd vijfnegentigduizend euro (€ 195.000,00)**.

De instelprijs voor GOED II bedraagt **honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00)**.

De instelprijs voor GOED III bedraagt **vijftienduizend vijfhonderd euro (€ 15.500,00)**.

Artikel 2 - Minimumbod

Het minimumbod bedraagt duizend euro voor GOED I EN II.

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

Het minimumbod bedraagt honderd euro voor GOED III.

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

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

A. De definities

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.bidit.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.bidit.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 bidit.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.

D. VOLMACHTEN

Volmacht van de verkoper:

De verkoper, hierna "de lastgever" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

- Alle medewerkers van het kantoor van notarissen Van Roosbroeck & Vanhoutteghem met zetel te Mol, Hofstraat 26. Hierna "de lasthebber" te noemen. Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.

- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

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

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling. De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 1° lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.

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

Machten van de lasthebber

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

- de verkoop volgen, de verkoopvoorwaarden 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.

Artikel 3 - Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de **aanvang van de biedingen** is **maandag 24 maart 2025 om 13 uur**.

De dag en het uur van de **sluiting van de biedingen** is **dinsdag 1 april 2025 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 verkoopvoorwaarden.

Artikel 4 - 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, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **woensdag 2 april 2025 om 18.00 uur**.

Artikel 5 - Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden na telefonisch contact met het kantoor van geassocieerde notarissen Van Roosbroeck & Vanhoutteghem te Mol, hierna genoemd 'het notariskantoor'.

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

Artikel 6 - Eigendomsoverdracht

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

Artikel 7 - 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.

Het **goed SUB I** gelegen te Mol, **St-Theresiastraat 131**, is niet verhuurd of in gebruik is bij derden, er is evenmin een overeenkomst afgesloten voor het plaatsen van een uithang- of reclamebord, noch verpacht.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Ofwel door het goed vrij in gebruik te nemen door overhandiging van de sleutels, ofwel door het innen van de huurgelden.

Het **goed SUB II**, gelegen te Mol, **Vlierstraat 4**, is verhuurd. De huurovereenkomst zal na betaling van de koopsom overgemaakt worden aan de koper.

De geïndexeerde huurprijs bedraagt vijfhonderdzevenenzeventig euro (€ 577,00) en wordt afgerekend van dag tot dag.

Na het definitief worden van de verkoop en zodra de koopsom en de kosten zijn betaald, betaalt de verkoper aan de koper een deel van de reeds ontvangen huur van de lopende maand.

De huurwaarborg werd geplaatst op een huurwaarborgrekening waarvan de huurder titularis is.

De verhuurder draagt al zijn rechten en plichten op deze huurwaarborg over aan de koper.

De verkoper verklaart dat er geen plaatsbeschrijving werd opgemaakt.

Het **goed SUB III**, gelegen te **Oudsbergen** is mondeling verpacht

aan [REDACTED]. Het voorkeurecht zal worden aangeboden zoals wettelijk voorzien.

Artikel 8 - Voor vrij van schulden – Pandwet (11/07/2013)

Het goed wordt verkocht voor vrij en onbelast, zodat alle eventuele thans bestaande bezwarende inschrijvingen, overschrijvingen, beslagen of randmeldingen zullen doorgehaald worden.

Op vraag van het notariskantoor heeft de verkoper verklaard:

- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een hypothecaire volmacht, een hypotheekbelofte, of een onherroepelijke opdracht tot overdracht van de verkoopprijs aan een financiële instelling;
- dat het niet belast is met een vervreemdingsverbod of gevat is door een beslag, geschil, geding of verzet.

Op vraag van het notariskantoor heeft de verkoper verklaard tevens in het licht van voormelde Pandwet dat:

- dat er zich in of op het eigendom geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- dat er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het eigendom die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Het notariskantoor heeft het Pandregister geconsulteerd op heden. Op dat ogenblik waren geen pandrechten bekend.

Artikel 9 – Belastingen

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

Artikel 10 - Abonnementen water, gas, elektriciteit GOEDEREN SUB I en II te Mol

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.

GOED SUB III te Oudsbergen

Er zijn geen nutsvoorzieningen.

Artikel 11 - Voorkoop- of voorkeurrechten

De verkoper verklaart geen voorkoop- of voorkeurrecht met betrekking tot het goed te hebben toegestaan, en dat er ook geen bestaat krachtens de wet, behoudens hetgene hierna vermeld.

Uit de raadpleging van het e-loket Recht van Voorkoop van heden blijkt dat er geen voorkeurrechten bestaan die in de databank worden beheerd.

Met uitzondering van de percelen te Oudsbergen (Goed III), welke verpacht worden [REDACTED] Het voorkeurecht zal worden aangeboden zoals wettelijk voorzien.

Artikel 12 - Staat van het goed – Gebreken

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 verkoopvoorwaarden.

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 verkoopvoorwaarden. 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 verkoopvoorwaarden, 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 verkoopvoorwaarden. Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.

Bijgevolg kan hij die in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

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

driehonderdvijfenzestigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);

- Dertien komma vijftig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00);

- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend 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 vijfnegen 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 vijftien procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);

- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);

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

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

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

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

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

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

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

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of 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

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.

Artikel 13 - Tienjarige aansprakelijkheid aannemer en architect

De verkopers verklaren dat er **geen verplichte verzekering** bestaat 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.

Artikel 14 - 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.

Dit beding ontslaat de landmeter, die het goed gemeten heeft, niet van zijn eventuele verantwoordelijkheid.

Artikel 15 – Gemeenheden

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

Artikel 16 - 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.

Artikel 17 - 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.

Artikel 18 - Overdracht van risico's – Verzekeringen

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

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

Voor de goederen te Oudsbergen is er geen brandverzekering afgesloten.

Artikel 19 - Mede-eigendom

Niet van toepassing op deze verkoop.

Artikel 20 - Ruimtelijke ordening en stedenbouw (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dd. 27 maart 2009)

I. GOED SUB I - St-Theresiastraat 131

A. Hoofdconstructies

De bestaande constructies werden opgericht op basis van een stedenbouwkundige vergunning, uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Mol op 27 april 1964 voor het bouwen van een woning, onder referentie 13025-2007-20896 en gemeentelijk dossiernummer 27.04.1964/B.

De verkoper verklaart, te goeder trouw, geen kennis te hebben van constructies die zonder vergunning werden opgericht.

De notaris vestigt de aandacht van de koper erop dat hij zelf:

- de wettigheid dient na te gaan van de werken die werden uitgevoerd sinds de oprichting van het goed door zich te richten naar de diensten van stedenbouw en de bouwplannen in te kijken en deze te vergelijken met de vergunningen die zijn verleend;
- voor alle wijzigingen aan de gebouwen en/of aan de huidige bestemming ervan de toestemming dient te vragen aan de bevoegde diensten van Stedenbouw. Verder zal hij in het algemeen alle reglementen inzake urbanisatie moeten naleven.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel. Of er voor het verkochte goed een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op het verkochte goed allemaal vergund zijn noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De verkoper biedt geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en daaraan desgevallend gekoppelde rechten.

B. Bijgebouwen op het perceel

In afwijking van en/of aanvulling op het voorgaande wordt de koper erop gewezen dat het bijgebouw dat zich op het perceel bevindt, te weten, het tuinhuis, er geen omgevingsvergunning (bouwvergunning) werd bekomen, en dat – indien er voor het oprichten van deze constructies een vergunning nodig was – deze dus mogelijk een bouwovertreiding zou kunnen uitmaken.

De koper wordt erop gewezen dat hij door het enkel feit van de aankoop deze toestand aanvaardt en zelf zijn verantwoordelijkheid

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

De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald.

De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.

Kosten (Vlaams Gewest)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhoudenieder moet **dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen.** Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (12 %). Het bedraagt:

- Zevenentwintig procent (27,00%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma tien procent (21,10%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfentachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfnegentig 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 honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend 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 tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend 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 driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven

voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopvoorwaarden.

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

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

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

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

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

Prijs

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

hierin neemt; hij zal de gevolgen hiervan volledig en uitsluitend op zich nemen en desgevallend zelf het nodige doen ter regularisatie, zonder enig verhaal tegen de verkoper.

De koper kan geen aanspraak maken op terugbetaling van het geheel of een gedeelte van de koopprijs en kosten, noch een schadevergoeding, noch de ontbinding van de verkoop te kunnen vorderen om welke reden ook.

C. In uitvoering van artikel 5.2.1 van de Codex wordt het volgende verklaard:

1. Voor het goed werd een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt zoals voormeld;

2. De meest recente stedenbouwkundige bestemming met de benamingen gebruikt in het plannenregister is:

° volgens het gewestplan Herentals-Mol van 28 juli 1978: woongebied;

° volgens het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan – genaamd Afbakeningslijn, met bestemming woongebieden van 10 juli 2012.

3. Het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel). Er is eveneens geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende;

4. Het goed ligt niet in een gebied dat getroffen wordt door een wettelijk voorkeursrecht in uitvoering van artikel 2.4.1. van de Codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. Het goed maakt deel uit van een verkavelingsvergunning uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Mol op 12 februari 1964, onder referentie 13025-1964-3 en gemeentelijk dossiernummer 080/0164.

6. Het onroerend goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. Uit de opzoekingen blijkt dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een “watergevoelig open ruimtegebied” overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO.

D. De gemeente Mol beschikt over een plannen- en vergunningenregister. Voorafgaand werd het stedenbouwkundig uittreksel en het inlichtingenblad van de gemeente Mol de dato 16 juli 2024 voorgelegd.

II. GOED SUB II – Vlierstraat 4

A. Hoofdconstructies

De bestaande constructies werden opgericht op basis van een stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Mol op 8 april 1974 voor het bouwen van een woning, onder referentienummer 13025-2011-27469, en gemeentelijk dossiernummer 8.04.1974/B.

B. Bijgebouwen op het perceel

Er zijn geen bijgebouwen.

C. In uitvoering van artikel 5.2.1 van de Codex wordt het volgende verklaard:

1. Voor het goed werd een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt zoals voormeld;

2. De meest recente stedenbouwkundige bestemming met de benamingen gebruikt in het plannenregister is:

° volgens het gewestplan Herentals-Mol van 28 juli 1978: woongebied;

° volgens het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan – genaamd Afbakeningslijn, bestemmingen: woongebieden van 10 juli 2012;

3. Het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel). Er is eveneens geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende;

4. Het goed ligt niet in een gebied dat getroffen wordt door een wettelijk voorkoopprecht in uitvoering van artikel 2.4.1. van de Codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. Het goed maakt deel uit van een verkavelingsvergunning van 2 december 1968 voor het verkavelen in 2 loten voor vrijstaande bebouwing, onder referentie 13025-2004-1165 en gemeentelijk dossiernummer 080/0591.

De verkavelingsstukken liggen ter inzage op het kantoor van instrumenterend notaris.

6. Het onroerend goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. Uit de opzoeken blijkt dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een “watergevoelig open ruimtegebied” overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO.

D. De gemeente Mol beschikt over een plannen- en vergunningenregister. Voorafgaand werd het stedenbouwkundig uittreksel en het inlichtingenblad van de gemeente Mol de dato 3 september 2024 voorgelegd.

III. GOED SUB III – Oudsbergen

De verkoper verklaart dat er zich geen constructies bevinden op het eigendom.

A. In uitvoering van artikel 5.2.1 van de Codex wordt het volgende verklaard:

1. Voor het goed werd geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt.

2. De meest recente stedenbouwkundige bestemming met de benamingen gebruikt in het plannenregister is:

° volgens het gewestplan Hasselt-Genk: landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

3. Het onroerend goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel). Er is eveneens geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende.

4. Het goed ligt niet in een gebied dat getroffen wordt door een wettelijk voorkoopprecht in uitvoering van artikel 2.4.1. van de Codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

6. Het onroerend goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bieder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

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

Elke in gebreke blijvende 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

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 eersteieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Eenieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogsteieder 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 eenieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogsteieder 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 iedereieder 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 verkoopvoorwaarden 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;
- deieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopvoorwaarden 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 laatsteieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van deieder 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 weerhoudenieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit

7. Uit de opzoekingen blijkt dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een "watergevoelig open ruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO.

B. De gemeente Oudsbergen beschikt over een plannen- en vergunningenregister. De partijen verklaren een stedenbouwkundig uittreksel en het inlichtingenblad ontvangen te hebben van de gemeente Oudsbergen afgeleverd op 16 juli 2024.

C. De notaris wijst de partijen erop dat in artikel 4.2.1. van de Codex de lijst is opgenomen van de vergunningsplichtige handelingen.

D. Voor zover er bij de publiciteit van deze verkoop of bij de onderhandse overeenkomst een inbreuk is gepleegd op de informatieplicht, zoals bepaald in artikel 5.2.5., verklaart de koper bij deze te verzaken aan zijn recht om de nietigverklaring van die overeenkomst te vorderen.

E. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Artikel 21 - Bepalingen in verband met de bodemtoestand

a) De verkoper verklaart **niet** te weten dat er op het goed een risico-inrichting geweest is of gevestigd was, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst opgesteld door de Vlaamse Regering in uitvoering van het Bodemdecreet.

Hij verklaart geen weet te hebben van schadelijke bodemverontreiniging.

b) Uit de gemeentelijke inlichtingen waarin bevestigd wordt of er risicovolle activiteiten uitgeoefend werden of er inrichtingen op gemeld eigendom bestonden die in de lijst van de bodemsanering zijn opgenomen en/of vergunningen werden afgeleverd in het kader van ARAB of VLAREM, antwoordde de Milieudienst van de gemeente Mol op 3 september 2024 en 16 juli 2024 dat er geen milieuvergunningen zijn uitgereikt en antwoordde de Milieudienst van de gemeente Oudsbergen op 16 juli 2024 dat er geen milieuvergunningen zijn uitgereikt

c) OVAM leverde voor de percelen te Mol een attest af, respectievelijk op 10 juli 2024 en op 4 september 2024, waarvan de inhoud telkens luidt als volgt:

GOEDEREN SUB I en II, te Mol:

"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>.

Deze grond ligt in een milieugezondheidskundig aandachtsgebied. Meer informatie kan u terugvinden op <https://zorg-en-gezondheid.be/per-domein/preventie/milieugezondheidskundige-aandachtsgebieden-en-humane-biomonitoring/milieugezondheidskundig-aandachtsgebied-noorderkempen>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer
3. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”

OVAM leverde voor de percelen te Oudsbergen een attest af op 10 juli 2024, waarvan de inhoud telkens luidt als volgt:

GOEDEREN SUB III, te Oudsbergen:

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer
3. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”

De bodemattesten zijn ter beschikking op het Biddit-platform.

Artikel 22 - Elektrische installaties (A.R.E.I.)

GOED SUB I te Mol - St-Theresiastraat 131

De verkoper verklaart dat de woning een wooneenheid betreft in de zin van hoofdstuk 8.4, afdeling 8.4.2 van boek 1 van het Algemeen Reglement.

De elektrische installatie van het goed heeft geen volledig controleonderzoek ondergaan voorafgaand aan haar ingebruikname.

Bij proces-verbaal van 16 juli 2024 heeft het erkend keuringsorganisme Atecon, vastgesteld dat de installatie in de woning niet voldoet aan de voorschriften van het voormeld Reglement. Een

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 erfgenamen 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 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 biedensysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

Daarna brengt de bidder of het automatische biedensysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bidder, rekening houdend met de

prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie in het asbestinventarisatetest.

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

GOED SUB III - Oudsbergen

Zoals voormeld bevinden zich er geen constructies op het eigendom groter dan 20m², zodat er geen asbestinventarisatetest afgeleverd dient te worden.

Artikel 28 – Stookolietank

De verkoper verklaart dat er geen bovengrondse, noch een ondergrondse stookolietank aanwezig is, met uitzondering van de goederen te Mol.

GOED SUB I - St-Theresiastraat 131

De verkoper verklaart dat er in de woning te Mol, St.-Theresiastraat 131 een ondergrondse stookolietank aanwezig is. Er werd een conformiteitsatetest opgemaakt door Vastgoedexperts, geldig tot 3 oktober 2029.

GOED SUB II – Vlierstraat 4

De verkoper verklaart dat er in de woning te Mol, Vlierstraat 4 een ondergrondse stookolietank aanwezig is. Er werd een conformiteitsatetest opgemaakt door Van Raak NV, geldig tot 14 november 2027.

De conformiteitsatetesten worden ter beschikking gesteld via het Biddit-platform.

Artikel 29 – Zonnepanelen

De partijen verklaren dat er zich geen zonnepanelen op de verkochte goederen bevinden.

Contactgegevens van het notarisbureau

Van Roosbroeck & Vanhoutteghem

Hofstraat 26, 2400 Mol

Telefoon: algemeen: 014/34.74.30 – Dossierbeheerder: 014/34.74.32

e-mail: algemeen: kantoor@vanroosbroeckmol.be

Dossierbeheerder: virginie@vanroosbroeckmol.be

ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op biddit.be van onroerende goederen – vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

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

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 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

exemplaar van het keuringsatetest wordt ter beschikking gesteld op het Biddit-platform.

De koper is ertoe gehouden de vastgestelde gebreken te herstellen en de installatie binnen de 18 maanden na vandaag op zijn kosten opnieuw te doen keuren door een erkend organisme van zijn keuze overeenkomstig het voormeld Algemeen Reglement. De koper dient echter wel zijn gegevens door te geven aan het keuringsorganisme dat thans de keuring heeft uitgevoerd.

GOED SUB II – Vlierstraat 4

De verkoper verklaart dat het goed een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 6.4 van het Algemeen Reglement.

De elektrische installatie van het goed heeft een controleonderzoek ondergaan voorafgaand aan de ingebruikname, doch werd bij controleonderzoek van 16 juli 2024 door het erkend keuringsorganisme Atecon, afgekeurd. De wet voorziet dat de verkoper gehouden is deze installatie voor 16 juli 2025 te laten herkeuren door hetzelfde organisme, doch de koper verbindt zich ertoe deze verplichting over te nemen.

Een exemplaar van het keuringsatetest wordt ter beschikking gesteld op het Biddit-platform.

Artikel 23 – Energieprestatiecertificaat

GOED SUB I - St-Theresiastraat 131

Voor het goed werd een geldig energieprestatiecertificaat opgemaakt door energiedeskundige Stijn Vervoort op 10 juli 2024 met vermelding van unieke code 20240710-0003308787-RES-1 en een berekend energieverbruik van 643 kWh/m² en **energielabel F**.

Een exemplaar van het atetest wordt ter beschikking gesteld op het Biddit-platform.

GOED SUB II – Vlierstraat 4

Voor het goed werd een geldig energieprestatiecertificaat opgemaakt door energiedeskundige Bob Demaeght op 16 juli 2024 met vermelding van unieke code 20240716-0003315726-RES-1 en een berekend energieverbruik van 517 kWh/m² en **energielabel F**.

De koper zal na betaling van de koopsom en kosten in het bezit worden gesteld van dit atetest.

Renovatieplicht

De koper wordt erop gewezen dat de goederen SUB I en II 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 heden de bestemming van het goed wijzigt.

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

Artikel 24 - Risicozone overstromingsgebied (Wet Verzekeringen) en Waterparagraaf (Decreet Integraal waterbeleid)

Uit de thans beschikbare gegevens en kaarten onder meer op Geo-Vlaanderen blijkt dat het voormelde onroerend goed niet is gelegen in een signaalgebied.

Uit een opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, in toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, blijkt dat

het hierboven vermelde goed niet is gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Uit dezelfde opzoeking, in toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, blijkt dat het voormelde goed:

- niet is gelegen in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet is gelegen in een afgebakende oeverzone.
- niet is gelegen in een signaalgebied.

Uit de opzoeking bij watertoets blijkt dat:

GOEDEREN TE MOL:

- het perceel een score heeft van: A.
- het gebouw een score heeft van: A

GOEDEREN TE OUDSBERGEN:

- het perceel 892AP0000 een score heeft van: B.
- het perceel 900CP0000 een score heeft van: C.
- het gebouw een score heeft van: onbekend.

Klasse A: geen overstroming gemodelleerd;

Klasse B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering;

Klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;

Klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

Artikel 23 - Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat het goed niet is opgenomen in de landschapsinventaris, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, en de inventaris van het landschappelijk erfgoed. Hij verklaart hiervoor nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen. Ondergetekende notaris bevestigt dat een opzoeking op het geoportaal van het agentschap onroerend erfgoed (<https://geo.onroenderfgoed.be>) zonder resultaat is gebleven.

Artikel 24 – Bosdecreet

De verkoper verklaart dat het goed niet valt onder de bepalingen van het Bosdecreet.

De verkoper verklaart dat hij geen subsidie heeft ontvangen krachtens het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2020 over de subsidiëring van bebossing.

Artikel 25 - Kabels en leidingen informatie meldpunt ('Klim Federaal')

Uit de informatie op de website <https://www.klim-cicc.be> blijkt dat geen enkel goed is gelegen nabij transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

Artikel 26 - Bouw-opvolgingsdossier (K.B. 25 januari 2001)

Indien aan een onroerend goed sinds 1 mei 2001 verbouwingen werden uitgevoerd, of indien het na die datum werd opgericht, én waarbij de tussenkomst van een veiligheidscoördinator noodzakelijk was, dient de verkoper aan de koper een 'postinterventiedossier' (PID) over te maken waarin de uitvoering van die werken beschreven wordt en waarin de technische inlichtingen ervan worden verzameld.

De verkoper deelt mee dat er geen dergelijke werken werden uitgevoerd.

Artikel 27 - Asbestinventaris

Partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht voor 2001 uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig **asbestinventaris-attest** zal moeten beschikken.

GOED SUB I - St-Theresiastraat 131

De verkoper verklaart over een geldig asbestinventarisattest te beschikken met unieke code UC:20240709-000339.000, opgemaakt op 9 juli 2024.

De inhoud van dit attest werd meegedeeld aan de koper.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

7 Asbestmaterialen

0 Beperking

0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

1 Asbestmaterialen Dringend verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

0 Asbestmateriaal Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

6 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren"

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

GOED SUB II – Vlierstraat 4

De verkoper verklaart over een geldig asbestinventarisattest te beschikken met unieke code UC:20240718-000284.000, opgemaakt op 18 juli 2024.

De inhoud van dit attest werd meegedeeld aan de koper.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

3 Asbestmaterialen

1 Beperking

0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

1 Asbestmaterialen Dringend verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

0 Asbestmateriaal Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

2 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren"

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 asbestinventarisattest als asbestveilig beschouwd kan worden;

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

De koper kan het asbestinventarisattest te bekijken via het Biddit-platform.

De koper verklaart dat het asbestinventarisattest voor hem een louter informatief document is en geen essentieel element is voor deze overeenkomst. De koper zal geen aanspraak kunnen maken op