

Vellen: **3**
Bijlage(n): **1**Datum: **11/04/2024**
ROG: **€ 100,00**Rep. N° 18177
Kantoor RZ: **Antwerpen 3**

Het jaar tweeduizend vierentwintig.
Op elf april.

Ga ik, **Karl Van Kerkhoven**, notaris te Ranst, handelend voor rekening van de besloten vennootschap "Notaris Karl Van Kerkhoven", met zetel te 2520 Broechem (Ranst), Van den Nestlaan 32, RPR Antwerpen, ondernemings- en BTW-nummer (BE)0835.909.673, over tot het opstellen van de verkoopsvorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed,

OP VERZOEK EN IN AANWEZIGHEID VAN

...

Hierna genoemd "De verkoper".

Met betrekking tot volgend onroerend goed:**Gemeente RANST- tweede afdeling - Oelegem**

Een woonhuis op en met grond, gelegen Torenplein 2, volgens titel ten kadaster bekend, tweede afdeling, sectie A, nummer 529/H, met een oppervlakte van tweehonderddrieëntachtig vierkante meter (283 m²), thans ten kadaster bekend, tweede afdeling, sectie A, nummer 0529H P0000, met een oppervlakte van tweehonderddrieëntachtig vierkante meter (283 m²).

Oorsprong van eigendom

Voorschreven eigendom hoort toe aan de verkoper om het te hebben aangekocht van ...

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Op 31 augustus 2023 werden de verkoopsvorwaarden van de online verkoop via biddit.be verleden voor mijn ambt.

Bij proces-verbaal van toewijzing verleden voor mijn ambt op 22 november 2023, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Antwerpen 3 op 2 februari 2024, onder formaliteit 59-T-02/02/2024-00025, en ambtshalve ingeschreven op het kantoor rechtszekerheid Antwerpen 3 op 2 februari 2024, onder formaliteit 59-I-02/02/2024-00026, werd het bij deze te koop gestelde eigendom definitief toegewezen aan ..., mits de prijs van ...

Bij exploit van plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder Frank Lanslots van 6 februari 2024 werd ... aangemaand om onmiddellijk te voldoen aan de verplichtingen die voor hem als koper gelden voor de aankoop van het bij deze te koop gestelde eigendom en derhalve te betalen binnen de 8 dagen te rekenen vanaf 6 februari 2024, in handen van ondergetekende notaris, de toewijzingsprijs van

Bij zelfde exploit werd aan ... verklaard dat bij gebrek aan betaling, overeenkomstig artikel 28 van de verkoopsvorwaarden tot de herveiling bij rouwkoop van het (bij deze) te koop gestelde eigendom zal worden overgegaan.

VERKOOPSVORWAARDEN

Dienaangaande wordt verwezen naar de verkoopvoorwaarden verleden voor het ambt van ondergetekende notaris op 31 augustus 2023. Deze blijven integraal behouden, met uitzondering van de hierna vermelde aanpassingen. Huidige akte en de akte van 31 augustus 2023 zullen één geheel vormen en samen uitvoerbaar zijn.

Bijzondere verkoopvoorwaarden

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is woensdag 5 juni 2024 om 14.00 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is donderdag 13 juni 2024 om 14.00 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris, en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op woensdag 26 juni 2024 om 17.30 uur.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke zaterdag van 10.00 uur tot 11.00 uur, en dit vanaf zaterdag 11 mei 2024 tot en met zaterdag 8 juni 2024.

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

Onteigening en lijninrichting

In dit verband werd er door het gemeentebestuur van Ranst het volgende meegedeeld:

"Gemeentelijk Rooilijnplan

Beschrijving: Centrum Oelegem (Dorpplaats, Kerkstraat, Achterstraat, Zandhovensteenweg, Vlotstraat, Oud Strijdersstraat, Schildesteenweg) rooilijnplan ontwerp

Referentie: ROO_11035_243_00004_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 02/05/1939

Gemeentelijk Rooilijnplan

Beschrijving: Torenplein rooilijnplan

Referentie: ROO_11035_243_00107_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 02/10/1922

Gemeentelijk Rooilijnplan

Beschrijving: Torenplein rooilijn- en onteigeningsplan

Referentie: ROO_11035_243_00105_00001

Planfase:

Status: Voorlopige vaststelling

Datum: 19/09/2000"

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Aan de koper wordt kopie bezorgd van volgende stukken:

- het stedenbouwkundig uittreksel en de aanvullende vastgoedinformatie afgeleverd door het gemeentebestuur van Ranst op 23 februari 2024.

Natuur en bos

De verkoper verklaart dat het goed niet bebost is en dat in het verleden geen kappingen zijn gebeurd zonder de vereiste machtigingen.

De verkoper verklaart verder dat op het goed geen bijzondere maatregelen gelden inzake natuurbehoud, landinrichting of ruilverkaveling en dat er geen beheersplannen of projecten van toepassing zijn en hiervoor ook geen plannen bestaan.

De verkoper verklaart dat op het goed geen veehouderij of mestverwerkingsinstallatie wordt of werd geëxploiteerd en dat het goed volledig noch gedeeltelijk onder de regeling vermeld in hoofdstuk 2, 4 of 5 van het Stikstof-decreet valt.

Algemene verkoopvoorwaarden

Kosten (Vlaams Gewest)

De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend.

Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van **twalf 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 zeventhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);

- Twaalf komma vijfenzeventig 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 vijfenvierzig 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.

SLOTBEPALINGEN

Bevestiging identiteit

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

Ontwerp van akte

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 21 maart 2024 en met kennis van zaken enkel toelichting en geen integrale voorlezing te verlangen.

Eenheid van akten

De comparant erkent met het ontwerp van deze akte een kopie te hebben ontvangen van de akte van de verkoopsvoorwaarden verleden voor ondergetekende notaris op 31 augustus 2023.

Beide akten zullen één geheel vormen en samen uitvoerbaar zijn.

Informatieplicht

De partijen verklaren door de notaris te zijn ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze rechtshandeling.

Recht op geschriften

Recht van honderd euro (€ 100,00), betaald op aangifte door notaris Van Kerkhoven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Broechem (Ranst), 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 samen met de tussenkomen partij en mij, notaris, getekend.