

Akte: BIJVOEGSEL VERKOOPSVWDN	Rep. nr.: 2025/16448
Bijlagen: 20241496-3	26/02/2025

Op zesentwintig februari tweeduizend vijftwintig.

ZIJN VOOR MIJ

Veerle GEENS, notaris te Mechelen,

AANWEZIG:

"(...) Omwille van de bescherming van natuurlijke personen en rechtspersonen in verband met de verwerking van persoonsgegevens werd de identiteit van de verkoper en/of verzoeker niet in de verkoopsvoorwaarden op biddit.be geplaatst."

Hierna "de verkoper" genoemd.

Welke mij verzoekt over te gaan tot het wijzingen van de **VERKOOPSVORWAARDEN VAN DE ONLINE VERKOOP** op **BIDDIT.BE** van het hierna beschreven onroerend goed, zoals deze verleden werden bij akte van notaris Veerle Geens te Mechelen op 17 februari 2025, als volgt:

A- BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor

"UNILEXA Geassocieerde Notarissen", met zetel te 2650 Edegem, Hovestraat 37, BTW BE0751.957.262, RPR Antwerpen.

Telefoonnummer: 03/457.01.46.

Het kantoor is geopend op werkdagen van 09 uur tot 12.30 uur en van 13.30 uur tot 17.30 uur (behalve op vrijdag tot 17.00u)

E-mailadres dossierbeheerder: tl@unilexanotarissen.be

Website: www.unilexanotarissen.be

Beschrijving van het goed - Oorsprong van eigendom
GEMEENTE SINT-KATELIJNE-WAVER - eerste afdeling

Een huis met magazijn, op en met grond en aanhorigheden, te **Walemstraat 99**, volgens titel, sectie E, nummer 303/C/3 en 303/D/3 met een oppervlakte van- 568m², volgens huidig kadaster, sectie E, nummer 303S3 P0000 en 303T3 P0000, met eenzelfde oppervlakte.

Kadastraal inkomen, niet geïndexeerd: huis vijfhonderdzesentig euro (€ 560,00).

Kadastraal inkomen, niet geïndexeerd: magazijn honderdvijftachtig euro (€ 185,00).

Hierna genoemd "het goed".

VERKAVELINGSVERGUNNING - VERKAVELINGSAKTE - VERWIJZING

Het goed maakt deel uit van de verkaveling goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver op 6 september 1972 met referte 12035_1972_220.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

"(...) Omwille van de bescherming van natuurlijke personen en rechtspersonen in verband met de verwerking van persoonsgegevens werd

de identiteit van de verkoper en/of verzoeker niet in de verkoopsvoorwaarden op biddit.be geplaatst."

De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.

Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden 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.

INSTELPRIJS

De verkoop vindt plaats met vaststelling van volgende instelprijs: **honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00)**.

INSTELPREMIE

De verkoop geschiedt met een instelpremie zoals gemeld in artikel 15 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

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 **27 maart 2025 om 14 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **4 april 2025 om 14 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 PROCES-VERBAAL VAN TOEWIJZING

Het proces-verbaal van toewijzing zal, na bevestiging van het niet-uitoefenen van het recht van voorkoop door NV De Vlaamse Waterweg (via kennisgeving binnen de 24 uur via het e-voorkooploket) en behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden in het kantoor van de minuuthoudende notaris op maandag **9 april 2025 om 17 uur**.

GEEN OPSCHORTENDE VOORWAARDE VAN HET VERKRIJGEN VAN FINANCIERING

Deze verkoop geschiedt **NIET** onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.

BEKENDMAKINGEN

De publiciteit vindt plaats via de volgende websites en kanalen:

- Biddit.be

- Zimmo.be
- Immoweb
- Notaris.be
- Bord aan het eigendom
- Affiches

De bekendmakingen vangen aan vanaf 10 februari 2025.

BEZOEKEN

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden **elke zaterdag van 14.00 tot 16.00 uur, en dit vanaf zaterdag 22 februari 2024 tot en met zaterdag 29 maart 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.

KEUZE VAN WOONPLAATS

De verkoper, de koper, de rouwkoper en de laatste bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borg, doen keuze van woonplaats in hun domicilie of maatschappelijke zetel.

NALATIGHEIDSINTRESTEN

In aanvulling op artikel 27 van de algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen onder deel B, worden de nalatigheidsintresten voor deze verkoop vastgesteld op **zeven procent (7%) op jaarbasis**, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van de volledige betaling.

EIGENDOMSOVERDRACHT

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

GEBRUIK - GENOT

Algemeen

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.

Geen roerende goederen

Buiten de nagel- en pleistervaste goederen, roerende goederen die onroerend zijn door bestemming of incorporatie en van alle inbouwtoestellen, zijn in de verkoop **geen** roerende goederen begrepen.

Voor het overige blijven alle bepalingen van voormelde verkoopsvoorwaarden opgenomen in de akte verleden voor notaris Veerle Geens op 17 februari 2025, onveranderd van toepassing.

Bij bericht van 21 februari 2025 werd door het bevoegde vrederegerecht bevestigd dat een wijziging van voormelde timing in het dossier, geen

bijkomende machtiging behoeft.

SLOTBEPALINGEN

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN

De partijen erkennen dat de notaris hen heeft gewezen op het recht van elke partij om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen werden vastgesteld.

De partijen bevestigen dat de notaris hen duidelijk heeft ingelicht over hun rechten en verplichtingen die uit deze akte voortvloeien, en hen op onpartijdige manier heeft bijgestaan.

De partijen verklaren dat er hier volgens hen geen sprake is van tegenstrijdige belangen, en dat zij alle bepalingen in deze akte evenwichtig vinden en aanvaarden.

ORGANIEKE WET NOTARIAAT

De notaris heeft deze akte integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen vereist overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat, met inbegrip van alle wijzigingen ten aanzien van de ontwerpakte. De notaris heeft de volledige akte aan de partijen toegelicht.

IDENTITEIT VAN DE PARTIJEN

De notaris waarmerkt de bovenvermelde identiteitsgegevens aan de hand van de door de wet vereiste documenten.

Voor wat betreft de rechtspersonen, bevestigt de notaris de rechtsvorm, naam, datum van oprichtingsakte, de zetel van vennootschap alsook het BTW- identificatienummer.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk **ontslagen** van het nemen van een ambtshalve inschrijving, nadat de aandacht van de partijen werd gevestigd op de gevolgen van het verval van het voorrecht en van de vordering tot ontbinding, die uit vrijstelling van ambtshalve inschrijving voortvloeien.

RECHT OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taken)

Recht van vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door de instrumenterende notaris.

IZIMI – DIGITALE KLUIS – TOEGANG TOT NABAN

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be. Via deze digitale kluis heeft elke partij toegang tot het digitale afschrift van deze notariële akte. U heeft ook toegang tot het digitale afschrift via <https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten> via Eid of Itsme.

Partijen kunnen (na vervulling van de wettelijke formaliteiten) op aanvraag een afschrift van de akte via mail of op papier ontvangen.

Waarvan akte

Opgemaakt en verleden te Mechelen, in het kantoor, datum als voormeld.

Na toelichting, en na integrale of gedeeltelijke voorlezing zoals vastgesteld bij de aanvang van deze akte en bevestigd door alle partijen, hebben alle

partijen en de notaris deze akte, en in voorkomend geval de hieraan gehechte stukken, waarvan partijen het ontwerp vooraf hebben ontvangen, ondertekend.

Voor akte met repertoriumnummer 2025/16222, verleden op 3 februari 2025 FORMALITEITEN REGISTRATIE Geregistreerd drie blad(en), nul verzending(en) op het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen op 11 februari 2025 Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 4086 Ontvangen registratierechten: nul euro (€ 0,00). De ontvanger