

**EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP
BIDDIT.BE**

Het jaar tweeduizendzesentwintig.

Op tweeëntwintig september.

Ga ik, Meester **Gwenn Swenters**, notaris te Dilsen-Stokkem, die haar ambt uitoefent onder de rechtsvorm van een besloten vennootschap "Cops & Swenters, geassocieerde notarissen", met zetel te 3680 Maaseik, Maastrichtersteenweg 85, met antennes te Maaseik en Dilsen-Stokkem en met ondernemingsnummer 0798.672.066, RPR Antwerpen, afdeling Tongeren-Borgloon, over tot het opstellen van de **verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be** van het hierna beschreven onroerend goed **op verzoek van en in aanwezigheid van**,

OP VERZOEK VAN:

\$

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

\$

VOORWAARDEN VAN DE OPENBARE VERKOOP

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen door notarissen in België, van toepassing sedert 1 september 2018;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmacht(en), indien opgenomen;
- E. De fiscale verklaringen;
- F. Goedkeuring van de verkoopsvoorwaarden;

De koper zal samen met een uitgifte van deze akte en het proces-verbaal van toewijzing een kopie ontvangen conform artikel vijfentwintig van de Organieke Wet op het Notarisambt.

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR

Notarissen "Cops & Swenters"

Zetel:

Maastrichtersteenweg 85

3680 Maaseik

089 56 90 50

Antenne:

Ter Motten 1

3650 Dilsen-Stokkem

089 56 90 50

info@csnotarissen.be

BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD DILSEN-STOKKEM - vierde afdeling - Stokkem

Een woning op en met grond en aanhorigheden, gelegen **"Maasstraat 23"**, volgens recent uittreksel uit de

kadastrale legger bekend, **sectie B, nummer 556D P0000**, met een oppervlakte van **twee are vijftien centiare (02a 15ca)**.

Hierna ook de "het goed" en/of "de goederen" genoemd;

De beschrijving van de goederen 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.

Het onroerend goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt op de dag waarop de toewijzing definitief is, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder enige garantie over de aard van de grond, de ondergrond of de stevigheid van de constructies, noch voor zichtbare of verborgen gebreken, zonder mogelijkheid van verhaal tegen de verkoper of de vervolgende schuldeiser(s).

Het onroerend goed wordt verkocht **zonder** de bij artikel 1641 en 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek bepaalde vrijwaring voor 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 koper ontzegt zich bijgevolg het recht op enig verhaal tegen de verkoper of de vervolgende schuldeiser wegens de aard en de staat van de gebouwen, de bodem en de ondergrond of wegens al wat zich daarop of daarin zou bevinden.

Aangezien het onroerend goed te bezichtigen is geweest vóór de toewijzing, en de eigendomstitels en stedenbouwkundige voorschriften, ter inzage hebben gelegen van de kandidaat-kopers op het kantoor van de ondergetekende notaris, wordt de koper geacht volledig, persoonlijk en op eigen verantwoordelijkheid ingelicht te zijn over de staat van het onroerend goed en over de eventuele erfdienstbaarheden en gemeenschappen betreffende het onroerend goed, zonder mogelijkheid van verhaal tegen de verkoper.

Oorsprong van eigendom

§

INSTELPRIJS

De instelprijs bedraagt **NEGENENNEGENTIGDUIZEND EURO (€ 99 000,00)**.

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.

PUBLICITEIT

De publiciteit voorafgaand aan de verkoop is gebeurd door aankondigingen die viermaal bekendgemaakt werden in het dagblad "Het Belang van Limburg" (België), op www.notaris.be/immo, op www.zimmo.be, op www.hbvl.be en op www.biddit.be.

Alle mondelinge toelichtingen en alle inlichtingen verstrekt door de publiciteit zijn slechts aanwijzend/informatief en worden niet gegarandeerd.

AANVANG EN SLUITING VAN DE BIEDINGEN

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **maandag 19 oktober 2026 om tien uur (10.00u)**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **dinsdag 27 oktober 2026 om tien uur (10.00u)**, onder voorbehoud van de 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 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 te **Dilsen-Stokkem** op **maandag 9 november 2026 om zestien uur (16.00u)**.

BEZOEKEN

De goederen zullen door de kandidaat-kopers kunnen worden bezocht **elke woensdag van zestien uur (16.00u) tot zeventien uur (17.00u)**, en dit vanaf **woensdag 30 september 2026 tot en met woensdag 21 oktober 2026**.

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

INFOSESSIE

Er wordt een informatievergadering georganiseerd in het notariskantoor te **Dilsen-Stokkem** op **donderdag 8 oktober 2026 om zestien uur (16.00u)**, waarbij uitleg wordt gegeven omtrent de verkoopsvoorwaarden en de online biedingen op www.biddit.be.

EIGENDOMSOVERDRACHT

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

De koper verklaart te zullen aankopen voor zichzelf of voor command: dit verleent de koper het recht om voor het geheel of een deel command te verklaren binnen de wettelijke termijn, terwijl hij hoofdelijk met de lastgever verbonden blijft tot het nakomen van de lasten en de voorwaarden van de koop.

GENOT - GEBRUIK

De koper zal het genot van de verkochte goederen 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 de verkochte goederen niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

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

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

VOORKOOPRECHT - VOORKEURRECHT

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(den) zijn.

De uitoefening van dit (deze) recht(en) vindt plaats binnen de voorwaarden en op de wijze die bij wet of overeenkomst bepaald worden, en die in deze verkoopsvoorwaarden verduidelijkt zijn.

Consultatie Themabestand "Vlaamse voorkooprechten":

Bij consultatie van het e-voorkooploket op 20 mei 2026 door ondergetekende notaris blijkt dat er voor voormeld onroerend goed geen decretale voorkooprechten van toepassing zijn.

STAAT VAN DE GOEDEREN - GEBREKEN

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

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

GRENZEN - OPPERVLAKTE

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

GEMEENHEDEN

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

ERFDIENSTBAARHEDEN

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

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

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

De koper wordt in de plaats gesteld in de rechten en plichten van de verkoper vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover ze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op de verkochte goederen, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

NIHIL.

CONSULTATIE SITE - WWW.KLIP.BE EN WWW.KLIM-CICC.BE BETREFFENDE ONDERGRONDSE KABELS EN LEIDINGEN

De aandacht van de koper wordt gevestigd op de noodzaak om op de internetwebsites: www.klim-cicc.be en www.klip.be na te gaan of er ondergrondse leidingen, kabels en kanalisaties in/onder de verkochte goederen aanwezig zijn, meer bepaald vooraleer werken aan de verkochte goederen uit te voeren.

Na consultatie door ondergetekende notaris van de website van www.klim-cicc.be op 16 april 2026 met referte c09302d2-7ea5-4a1c-80c4-e99e421b246f bleek dat er geen installatie-eigenaars betrokken zijn bij voormeld onroerend goed.

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 de goederen nemen in de staat waarin deze zich bevinden, 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.

MEDE-EIGENDOM

Het stelsel van mede-eigendom is niet van toepassing op deze verkoop.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

PLANNEN- EN VERGUNNINGENREGISTER

De kopers zullen zich moeten onderwerpen aan al de voorschriften, overheidsbesluiten en urbanisatiebepalingen aangaande goedkeuring en toelating tot bouwen, vaststellen van rooi- en bouwlijnen, aard der op te richten gebouwen, onteigening en alle andere verplichtingen van welke aard ook. De kopers hebben ter zake geen enkel verhaal tegen de eigenaar, zo voor weigering van toelating tot bouwen, verlies van grond of om welke reden ook.

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht. Met het oog op de informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikelen 5.2.1. en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vestigt de ondergetekende notaris de aandacht erop dat er in het Belgisch Staatsblad reeds werd bekendgemaakt dat de stad waarin het onroerend goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd plannen-en vergunningenregister, zodat de navolgende informatie blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel, afgeleverd door de stad Dilsen-Stokkem op 03 september 2025.

De instrumenterende notaris bevestigt een kopie van dit uittreksel aan de definitieve kopers te zullen overhandigen en een kopie van deze inlichtingen zal gedurende de procedure van openbare verkoop tot aan de definitieve toewijzing ter vrije inzage liggen van de liefhebbers in het kantoor van ondergetekende notaris en tevens ter vrije inzage zijn via de website www.biddit.be.

Uit dit stedenbouwkundig uittreksel blijkt:

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn uitgereikt:

° een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem de dato 08 februari 1999, referentie 72041_1998_233,

gemeentelijk dossiernummer 1998233 voor "het bijbouwen van een garage bij de woning".

° een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem de dato 27 november 2001, referentie 72041_2001_50, gemeentelijk dossiernummer 200150 voor "het uitbreiden van de woning met slaapkamer en berging".

Wat betreft de oorspronkelijke constructies verklaart de verkopende partij evenwel dat het goed opgericht werd voor 22 april 1962 en het bijgevolg overeenkomstig artikel 4.2.14, §1 van de Codex geacht wordt vergund te zijn.

Ondergetekende notaris wijst erop dat:

- volgens artikel 4.2.14., §1 VCRO bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten middel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, voor de toepassing van de VCRO te allen tijde geacht worden vergund te zijn; en

- volgens artikel 4.2.14., §2 VCRO bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, voor de toepassing van de VCRO geacht worden vergund te zijn, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf (5) jaar na het optrekken op plaatsen van de constructie. Dit tegenbewijs kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. De datum van 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar.

De verkopende partij verklaart geen kennis te hebben van een proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift in de zin zoals vermeld in artikel 4.2.14., §2 VCRO.

Het hogervermeld stedenbouwkundig uittreksel verwijst naar het uittreksel uit de kadastrale legger afgeleverd via e-notariaat op 20 mei 2026, waaruit blijkt dat de constructie van het voornoemd onroerend goed is opgericht voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962.

Er wordt evenwel op gewezen dat overeenkomstig artikel 4.2.14., §3 VCRO, indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van paragrafen 1 en 2, eerste lid, van hetzelfde artikel voldoen, deze handelingen niet door de vermoedens, die hiervoor vermeld werden, worden gedekt.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen volgens het plannenregister en volgens de brief van de stad de dato 03 september 2026 "woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde" is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkopende partij, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat op het onroerend goed geen voorkooprecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° hogervermeld onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat voor het onroerend goed geen "as-built"-attest is opgesteld in de zin van artikel 4.2.9. VCRO, aangezien betreffende bepaling nog niet in werking is getreden;

8° dat het onroerend goed niet is gelegen binnen de perimeter van een watergevoelig open ruimte gebied in de zin van artikel 5.6.8. VCRO;

9° dat het onroerend goed niet is bezwaard met een planbatenheffing in de zin van artikel 2.6.4. VCRO.

GEWESTPLAN

Uit voormeld stedenbouwkundig uittreksel blijkt dat het hogerbeschreven onroerend goed volgens het Gewestplan "*Limburgs Maasland*" goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 01 september 1980 gelegen is in een *woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde*.

Overeenkomstig artikel 6.1.2.3. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewest-plannen en gewestplannen wordt in de woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde, de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

PLAN VAN AANLEG / GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN / PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

Het onroerend goed is niet gelegen binnen de grenzen van een Plan van Aanleg, Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan of Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

INLICHTINGEN BIJ DE STAD DILSEN-STOKKEM

Ondergetekende notaris wijst geïnteresseerden op het feit

dat deze brief van stedenbouwkundige inlichtingen een louter informatieve waarde heeft, zonder verdere garanties over de inhoud ervan noch over de feitelijke toestand ervan en dat het stadsbestuur niet verantwoordelijk is voor eventuele foutieve en/of onvolledige informatie. Voormeld schrijven van de stad vermeldt onder andere het volgende:

- dat het onroerend goed is gelegen binnen de grenzen van het zoneringsplan met bestemming "*centraal gebied*".
- dat het onroerend goed deel uitmaakt van een geheel dat is opgenomen in de inventaris van archeologische zones, met name de vastgestelde archeologische zone "*historische stadskern van Stokkem*".

EVENTUELE BOUWOVERTREDINGEN

In hogervermeld stedenbouwkundig uittreksel wordt vermeld dat er op naam van de huidige eigenaar geen proces-verbaal van bouwovertreding bekend is.

De verzoekers verklaren dat zij geen werken, handelingen of wijzigingen hebben uitgevoerd, gesteld of aangebracht waarvoor een vergunning vereist is; zij verklaren ook geen weet te hebben van enig werk, handeling of wijziging die zou zijn uitgevoerd, gesteld of aangebracht, waarvoor een vergunning vereist is.

De verzoekers verklaren verder:

- geen niet-vergunningsplichtige werken, handelingen of wijzigingen te hebben uitgevoerd, gesteld of aangebracht in strijd met de voorschriften van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, of in strijd met de aanvullende en afwijkende voorschriften van het geldende gewestplan. Hij verklaart ook geen weet te hebben van dergelijke werken, handelingen of wijzigingen.

- dat voor het onbebouwd gedeelte van voormeld goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden is afgegeven en dat zij geen verzekering kunnen geven wat betreft de mogelijkheid om op het onbebouwd gedeelte van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt, noch om er de bestemming van te wijzigen.

Ondergetekende notaris wijst de liefhebbers er tenslotte op dat:

- er geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht, zolang er geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundig handelingen is verkregen;
- om een correct zicht te krijgen van de al dan niet vergunde toestand van de aanwezige constructies, het noodzakelijk is dat zij de huidige toestand toetsen aan de goedgekeurde plannen welke ter inzage liggen op de dienst

Ruimtelijke Ordening van de stad Dilsen-Stokkem;

- om een correct zicht te krijgen van de bouwmogelijkheden op voormeld onroerend goed, het noodzakelijk is dat zij contact opnemen met de stad Dilsen-Stokkem.

Ondergetekende instrumenterende notaris wordt vrijgesteld van een concreet onderzoek van de overeenstemming van de eventuele bestaande constructies, van hun bestemming en van hun gebruik, met de wetten en reglementeringen inzake ruimtelijke ordening.

INTEGRAAL WATERBELEID - WATERPARAGRAAF

1. Blijkens opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht de dato 29 augustus 2025 verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming, zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- deels gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal (door hevige neerslag);

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;

- niet gelegen is in een signaalgebied;

- gelegen is in een van nature overstroombaar gebied vanuit (waterloop) "Maasbekken".

De grond heeft P(erceel)-score: C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

2. De verkopende partij verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

ONROEREND ERFGOED - ONTEIGENING

1. De liefhebbers zijn ingelicht door ondergetekende notaris aangaande de toepassing van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

De verzoekers verklaren dat het verkochte goed naar hun weten noch voorlopig noch definitief is beschermd overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met name geen beschermd cultuurhistorisch landschap, geen beschermd monument, geen beschermd stads-of dorpsgezicht of geen beschermd archeologische site, dat hem geen voorlopig of definitief beschermingsbesluit is betekend en dat hij evenmin weet heeft van een openbaar onderzoek volgens artikel 6.1.7 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 of van

een voornemen daartoe.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

De verkopende partij verklaart dat het verkochte goed naar hun weten niet is opgenomen in een vastgestelde inventaris zoals opgenomen in artikel 4.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met name de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed, met uitzondering van hetgeen navermeld, dat hij verder geen kennis heeft van een openbaar onderzoek volgens de artikelen 4.1.3 en 4.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 of van een voornemen vanwege de overheid om het verkochte onroerend goed in een inventaris vast te stellen.

De verkopende partij verklaart evenwel dat het verkochte goed naar hun weten deel uitmaakt van een archeologisch geheel en een geheel dat is opgenomen in de inventaris van archeologische zones, met name het archeologisch geheel "*historische stadskern van Stokkem*", vastgesteld bij ministerieel besluit van 19 februari 2016, met referentienummer 11921.

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

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

Ondergetekende notaris wijst de liefhebbers op de eventuele toepassing van de archeologieregelgeving op voormeld onroerend goed, zoals blijkt uit de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

2. De verzoekers verklaren dat er hen voor voormeld goed geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend.

De verzoekers verklaren dat er hen geen betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat het eigendom zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van 20 april 1993 betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

De verzoekers verklaren dat de te koop gestelde eigendom niet op de inventaris staan inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen/woningen en/of bedrijfsruimten.

BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND

De instrumenterende notaris wijst de liefhebbers op de toepassing van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming. Hij wijst de verzoekers en de liefhebbers op de draagwijdte van deze bepalingen inzake

aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

1. De verzoekers verklaren dat op het perceel voorwerp van onderhavige akte bij hun weten geen risico-inrichting gevestigd is of was zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006 en dat het aldus geen risicogrond betreft. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De instrumenterende notaris geeft de liefhebbers mededeling van de inhoud van het bodemattest dat werd afgeleverd met betrekking tot de bij dit te koop gesteld goed, welk attest werd afgeleverd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) op 20 mei 2026, met als kenmerk 20260351336 en waarvan de inhoud luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen 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."

3. De verzoekers verklaren, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermelde bodemattesten, met betrekking tot de verkochte goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen, behoudens hetgeen bovenvermeld.

Voor zover voorgaande verklaringen door de verzoekers te goeder trouw afgelegd werden, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, onder bevestiging dat de verzoekers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet de bepalingen van afdeling II van het Bodemdecreet werden toegepast.

5. De instrumenterende notaris wijst de liefhebbers er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van hetzelfde decreet) onverminderd van toepassing zijn.

De instrumenterende notaris bevestigt een kopie van deze attesten aan de definitieve kopers te zullen overhandigen en een kopie van deze attesten zal gedurende de procedure van openbare verkoop tot aan de definitieve toewijzing ter vrije inzage liggen van de liefhebbers in het kantoor van ondergetekende notaris en tevens ter vrije inzage zijn via de website www.biddit.be.

VLAAMSE CODEX WONEN 2021

1. De verzoekers verklaren dat hogerbeschreven onroerend goed niet valt onder toepassing van artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 omwille van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden uitgevoerd door de initiatiefnemers met toepassing van artikel 3.30, §2 (gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, uitgezonderd een huurdersbond) of artikel 5.85, §1, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

2. De verzoekers verklaren bovendien dat hogerbeschreven onroerend goed niet valt onder toepassing van de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 omwille van inventarisatie in het leegstandregister gebouwen en woningen (artikel 2.9), noch in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen (artikel 2.15), noch in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen (artikel 3.19) of omwille van een gebrek aan tijdige sloping van een

ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning.

De verzoekers verklaren tevens niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om het onroerend goed op te nemen in voormelde inventaris en/of register.

3. De verzoekers verklaren dat hogerbeschreven onroerend goed geen woning is zoals bedoeld in artikel 3.31 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn.

4. De verzoekers verklaren geen kennis te hebben van een verworven sociaal beheersrecht.

5. Het perceel voorwerp van deze akte betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat is gelegen in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied met voorkooprecht.

6. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, consulteerde ondergetekende notaris op 16 april 2026 het "register van herstellvorderingen", vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van deze Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

**KADERDECREET VLAAMSE HANDHAVING - RAADPLEGING
MAATREGELENREGISTER**

De ondergetekende notaris consulteerde op 16 april 2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister geen informatie over het goed.

BOSDECREET

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3).

Na voorlezing van artikel 3 van het Bosdecreet van 13 juni 1990, verklaren de verzoekers dat voorschreven goederen niet vallen onder de bepalingen van het Bosdecreet.

NATUURBEHOUD EN BESCHERMING VAN HET NATUURLIJK MILIEU

De verzoekers verklaren dat het onroerend goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN);
- een erkend natuurreservaat en hun uitbreidingszone gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening of het Vlaams Ecologisch Netwerk;
- een door de Vlaamse Regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden

aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkooprecht voorzien in artikel 37 van het Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu niet van toepassing.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Op vraag van de notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001, antwoorden de verzoekers **ontkennend** en bevestigen zij dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

STOOKOLIETANK

1. De verzoekende partij verklaart dat in het verkochte goed twee **bovengrondse stookolietanks** aanwezig zijn met een inhoud van elk duizend tweehonderd (1 200,00) liter in staal.

De verzoekende partij verklaart dat deze stookolietanks voor de eerste keer gevuld werden voor 1 augustus 1995 en bijgevolg voor de toepassing van de milieurechtelijke voorschriften inzake stookolietanks wordt gekwalificeerd als een bestaande tank.

2. De verzoekers verklaren dat deze stookolietanks door een erkende technicus werd uitgerust met een overvulbeveiliging zoals voorgeschreven door VLAREM II.

3. De verzoekers verklaren dat de periodieke controle, zoals voorgeschreven door VLAREM II, werd uitgevoerd op 12 maart 2026 zoals blijkt uit een conformiteitsattest afgeleverd door de Heer Johan Corstjens (SV 05336).

Ingevolge deze controle werd op de stookolietanks een groene dop of merkplaat geplaatst wat wijst op een gunstig testresultaat.

4. Ondergetekende notaris heeft de liefhebbers evenwel gewezen op artikel 11.1/1.3 van het Decreet van 8 mei 2009 waarin is bepaald dat het verboden is om een stookolieketel te plaatsen in zowel residentiële als niet-residentiële gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met betrekking tot nieuwbouw of de ingrijpende energetische renovatie wordt aangevraagd vanaf 1 januari 2022.

Bij bestaande residentiële en niet-residentiële gebouwen (die niet ingrijpend energetisch gerenoveerd worden) mag de plaatsing van een stookolieketel of ketellichaam (ter vervanging van een oude ketel of van een andere verwarmingstechnologie) vanaf 1 januari 2022 alleen nog als er geen aardgasnet in de straat beschikbaar is.

De instrumenterende notaris bevestigt dit attest aan de

definitieve kopers te zullen overhandigen en een kopie van dit attest zal gedurende de procedure van openbare verkoop tot aan de definitieve toewijzing ter vrije inzage liggen van de liefhebbers in het kantoor van ondergetekende notaris en tevens ter vrije inzage zijn via de website www.biddit.be.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De verzoekers verklaren dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) van 8 september 2019, waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981 voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 27 maart 2026 werd door de Heer Johan Creemers van vzw "VINCOTTE" te 1800 Vilvoorde, Jan Olieslagerslaan, vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van dit Reglement.

Enkel de koper, met uitsluiting van de verkoper, dient de kosten van een aanpassing aan de normen en herkeuring van de elektrische installatie op zich te nemen en dit zonder verhaal tegen de verkopende partij.

De kopende partij wordt ingelicht over volgende verplichtingen:

- de aanpassing aan de normen van de elektrische installatie binnen een termijn van achttien (18) maanden te rekenen vanaf het verlijden van de authentieke akte te laten vaststellen door een erkend organisme;

- zijn/haar identiteit en de datum van de definitieve authentieke verkoopakte mede te delen aan het erkend organisme dat het hierboven vermeld controleonderzoek heeft uitgevoerd. De kopende partij behoudt de mogelijkheid om het controleonderzoek van de herkeuring te laten uitvoeren door een ander erkend organisme. In dat geval zal de kopende partij het organisme dat het vorige controleonderzoek heeft uitgevoerd hiervan op de hoogte moeten stellen.

De kopende partij wordt tevens ingelicht door de notaris betreffende :

- de sancties voorzien in het Algemeen Reglement;
- de gevolgen en de verantwoordelijkheid die zij loopt door het gebruik van een elektrische installatie die niet beantwoordt aan de voorschriften van de betreffende Reglement.

De verzoekers verklaren dat zij sinds deze laatste keuring geen belangrijke wijzigingen aan de elektrische installatie hebben uitgevoerd.

Gedurende de procedure van openbare verkoop tot aan de definitieve toewijzing zal een exemplaar van voormeld

keuringsattest ter vrije inzage liggen van de liefhebbers in het kantoor van ondergetekende notaris en tevens ter vrije inzage zijn via de website www.biddit.be. Hierna zal het origineel keuringsattest overhandigd worden aan de definitieve kopers.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Ondergetekende notaris wijst op de voorschriften van artikel 11.2.2 van het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid en van artikel 9.2.3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid, betreffende de verplichting om vóór de overdracht van een residentieel gebouw een energieprestatiecertificaat residentieële gebouwen te laten afleveren door een erkend organisme.

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige de Heer Johan Corstjens (EP09239) gedateerd van 18 maart 2026 met vermelding van unieke code 20260318-0003826777-RES-1 en met als ken getal 882kWh/m² en met **energielabel F**.

Gedurende de procedure van openbare verkoop tot aan de definitieve toewijzing zal een exemplaar van voormeld certificaat ter vrije inzage liggen van de liefhebbers in het kantoor van ondergetekende notaris en tevens ter vrije inzage zijn via de website www.biddit.be. Hierna zal het origineel energieprestatiecertificaat overhandigd worden aan de definitieve kopers.

ASBESTINVENTARISATTEST

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

2. De verkopende partij beschikt hiervoor over een asbestinventarisattest met unieke code UC 20260324-000461.000, opgemaakt op 24 maart 2026.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Niet-asbestveilig

(3 Asbestmaterialen, 0 Beperkingen, 0 Uitsluitingen)".

3. De verkopende partij 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.

4. De instrumenterende notaris bevestigt dit attest aan de

definitieve kopers te zullen overhandigen en een kopie van dit attest zal gedurende de procedure van openbare verkoop tot aan de definitieve toewijzing ter vrije inzage liggen van de liefhebbers in het kantoor van ondergetekende notaris en tevens ter vrije inzage zijn via de website www.biddit.be.

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

RENOVATIEVERPLICHTING VOOR RESIDENTIËLE GEBOUWEN

1. Ondergetekende notaris stelt de kandidaat-kopers in kennis van de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen die is opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende de algemene bepalingen over het energiebeleid (Energiebesluit).

2. Het hogerbeschreven goed is een residentiële gebouweenheid.

3. De kandidaat-kopers worden erop gewezen dat het goed binnen **een termijn van zes (6) jaar vanaf de definitieve verkoping het minimale energieprestatieniveau label D** moet halen en een nieuw energieprestatiecertificaat moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

Op heden is er nog geen zesjarige termijn lopende inzake deze renovatieplicht.

De kandidaat-kopers worden erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop van het goed.

Verder worden de kandidaat-kopers erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij/zij binnen een termijn van zes (6) jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

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

Voor verdere informatie worden de kandidaat-kopers verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

ROOKMELDERS

1. Ondergetekende notaris heeft de kandidaat-koper gewezen op artikel 3.1, §1, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, op grond waarvan elke woning moet zijn uitgerust met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of moet beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.

2. De verzoekers verklaren dat het verkochte goed is uitgerust met correct geïnstalleerde rookmelders overeenkomstig de geldende regelgeving.

Ondergetekende minuuthoudende notaris heeft partijen gewezen op de decretale verplichting om in te bouwen woningen of bij renovatiewerken aan woningen waarvoor een omgevingsvergunning

voor stedenbouwkundige handelingen is vereist correct geïnstalleerde rookmelders te plaatsen.

FOTOVOLTAÏSCHE INSTALLATIE

Het verkochte goed is niet uitgerust met een fotovoltaïsche installatie.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

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

OVERDRACHT VAN RISICO'S - VERZEKERINGEN

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

Indien de goederen deel uitmaken van een gedwongen mede-eigendom moet de koper de bedingen in de statuten over de verzekering naleven.

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

ABONNEMENTEN WATER, GAS EN ELEKTRICITEIT

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

BELASTINGEN

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

<u>B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN</u>
--

TOEPASSINGSGEBIED

Artikel 1. Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op biddit.be van onroerende goederen - vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder

gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.
In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en
bijzondere verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere
verkoopsvoorwaarden.

TOETREDING

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

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

WIJZE VAN VERKOPEN

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

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

Artikel 5. De notaris leidt de verkoop. Hij moet een
minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder
verplichting tot verantwoording, onder meer:

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren
omwille van een juridische oorzaak die kan worden
gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie...); hij mag de
vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat
de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de
notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het
proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en
zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich
wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één
of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder
aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te
stellen op kosten van de bidder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de
biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de
verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die
alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de
toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende
voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de
koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien
deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is
opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
- i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld,
verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie
van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's
toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste

resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

BIEDINGEN

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

HET VERLOOP VAN EEN ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE

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

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

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

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

BIEDSYSTEMEN

Artikel 10.

Algemeen

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

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

genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een bieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Een bieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bieder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.

Wanneer het plafond van een bieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bieder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

GEVOLGEN VAN EEN BOD

Artikel 11. Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedere bieder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de

ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;

- de bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

HET SLUITEN VAN DE BIEDINGEN

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatste bieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bieder 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 PROCES-VERBAAL VAN TOEWIJZING

Artikel 14.

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

Elke door de notaris weerhouden bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

De 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 bidder moet een forfaitaire schadevergoeding van **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** betalen.

Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bidder 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 bidder (d.i. één van de vijf hoogste bidders).
- o een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van **€ 5.000 (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 bidder 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 bidder 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 bidder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een

premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

OPSCHORTENDE VOORWAARDE VAN HET VERKRIJGEN VAN EEN FINANCIERING DOOR DE KOPER

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

WETTELIJKE INDEPLAATSSTELLING

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

UITDRIJVING

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

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

TOEWIJZING AAN EEN MEDEVEILER

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

STERKMAKING

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

AANWIJZING VAN EEN 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, tweede lid 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.

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 weerhouden bidder 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.

Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:

- Zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma vijftenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijffennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);

- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma zeventig procent (14,70%), 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 twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), 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 vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijfenvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), 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 vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00).

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

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

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

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

De 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 kosten;
- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

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

NALATIGHEIDSINTRESTEN

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 verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop. Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden.

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 clauses van de toewijzing uit te voeren.

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clauses 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 clauses 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, 1e 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 verkoopsvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

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

WAARSCHUWING

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt. De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.

<u>C. DE DEFINITIES</u>

- 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 of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik,

ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn,
ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.

- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. VOLMACHT TOT VERKOOP

De verzoekers, hierna "de lastgever(s)" te noemen, stellen aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen en alleen op te treden, de medewerkers van het kantoor van notarissen "Cops & Swenters" met zetel te 3680 Maaseik, Maastrichtersteenweg 85 en met antennes te Maaseik en Dilsen-Stokkem, woonst kiezend op de zetel van voormeld notariskantoor.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor haar en in haar 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 erfdienstbaarheden 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 verdeelingsakten, 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 de 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, ontbin-

dende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheken 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. Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat zij 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 zij geen BTW-belastingplichtige is, dat zij evenmin binnen de vijf (5) jaar voor heden een gebouw vervreemd heeft onder het BTW-stelsel en dat zij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die BTW- belastingplichtige is.

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs (desgevallend, voor de minimumprijs voor elk lot) vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend overmaakt aan de notaris voorafgaand aan de online tekoopstelling van het goed. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimumprijs niet te wijzigen dan door middel van een

authentieke akte, verleden door de notaris die om de online verkoop werd verzocht, uiterlijk op het ogenblik van de toewijzing. 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.

E. FISCALE VERKLARINGEN

REGISTRATIEBELASTING

Voor zover de koper in het proces-verbaal van definitieve toewijzing verklaart te willen genieten van verminderingen van registratierechten zullen volgende clausules mogelijks opgenomen worden.

Verlaagd tarief

De koper vraagt om toepassing van het verlaagde tarief van 2% van artikel 2.9.4.2.11. Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF) (aankoop woning) en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

- 1° de zuivere aankoop van een woning;
- 2° de verkrijging door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig van de geheelheid volle eigendom van dit goed;
- 3° geen verhinderend actueel onroerend bezit (andere woning of bouwgrond in België of in het buitenland).

Tot behoud van het verlaagd tarief verbindt hij zich ertoe om aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend goed te zullen voldoen (inschrijving binnen de 3 jaar vanaf heden) en deze te zullen behouden gedurende een ononderbroken periode van minstens 1 jaar.

Belastbare	grondslag	niet	hoger	dan
tweehonderdtwintigduizend euro (€ 220 000,00)				

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

- 1° de belastbare grondslag niet hoger is dan tweehonderdtwintigduizend euro (€ 220 000,00).

F. GOEDKEURING VAN DE VERKOOPSVOORWAARDEN

De voormelde algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden werden overeenkomstig artikel 1186 van het Gerechtelijk Wetboek naar de griffie van het Vredegerecht van het kanton Maasmechelen verstuurd op 06 juli 2026.

Bij schrijven van 26 augustus 2026 werden de voormelde algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden goedgekeurd door het Vredegerecht van het kanton Maasmechelen.

De voormelde algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden dienen overeenkomstig artikel 1189 van het Gerechtelijk Wetboek niet te worden overgemaakt naar de Rechtbank van Eerste Aanleg Limburg, Afdeling Tongeren-Borgloon, sectie

Familie- en Jeugd ter goedkeuring, gelet op de toepassing van artikel 1186 van het Gerechtelijk Wetboek.

INSTEMMING

De koper, de laatste bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borg, worden van rechtswege geacht in te stemmen met alle bedingen en voorwaarden van de verkoop, vermeld zowel in de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden als in het proces-verbaal van toewijzing.

BEKWAAMHEID

De partijen verklaren, eenieder voor zich, volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijke reorganisatie of collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd, behoudens voor wat betreft de verzoekers, die onder bewind zijn geplaatst en alhier worden vertegenwoordigd zoals voormeld.

Eveneens verklaren de verzoekers geen kennis te hebben van een hangende gerechtelijk procedure welke het genot of de verkoop van het goed zou kunnen verhinderen.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Ondergetekende notaris verklaart de som van vijftig euro (50,00€) ontvangen te hebben, zijnde het bedrag van het recht op geschriften verschuldigd uit hoofde van onderhavige akte, waarvan kwijting.

KEUZE VAN DOMICILIE

Voor de uitvoering van de verkoop dienen de verkopers, de koper, de laatste bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borg hetzij in het proces-verbaal van toewijzing, hetzij in een akte van bekrachtiging, van aanduiding van lastgever of van borgstelling, een uitdrukkelijke keuze van woonst doen in België, zo niet, zullen dezen geacht worden keuze van woonst gedaan te hebben in het kantoor van de minuuthoudende notaris.

IDENTITEITSBEVESTIGING

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

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld in mijn kantoor (antenne) te Dilsen-Stokkem, 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 mij, Notaris, getekend.