

Op achttien mei tweeduizend zesentwintig.

ga ik, meester Tom Coppens, notaris met standplaats te Vosselaar, handelend voor “Helder Notarissen”, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

(...)

Hierna genoemd “de verzoeker”.

Bekwaamheid van partijen.

Alle partijen, hier aanwezig of vertegenwoordigd, verklaren bevoegd en bekwaam te zijn om de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen te stellen en niet onderworpen te zijn aan enige maatregel zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling van een bewindvoerder, enzovoorts waardoor zij de bedoelde rechtshandelingen niet zouden mogen stellen.

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmacht(en), indien opgenomen.

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor

Helder Notarissen, geassocieerde notarissen

Cingel 14 te 2350 Vosselaar

Van Eycklaan 33, 2370 Arendonk

Telefoon: 014/61.34.58

E-mail: info@heldernotarissen.be

Beschrijving van het goed

1. Gemeente SINT-GILLIS-WAAS - tweede afdeling - De Klinge

Een handelseigendom op en met grond en alle verdere aanhorigheden gelegen te Sint-Gillis-Waas, tweede afdeling, De Klinge, Klingedorp 14, gekadastrerd volgens de huidige kadastrale legger en de laatst overgeschreven titel sectie A nummer 0216NP0000, met een oppervlakte van 4 are 43 centiare.

2. Gemeente SINT-GILLIS-WAAS - tweede afdeling - De Klinge

Een werkplaats op en met grond en alle verdere aanhorigheden gelegen te Sint-Gillis-Waas, tweede afdeling, De Klinge, Klingedorp 14+, gekadastrerd volgens de huidige kadastrale legger en de laatst overgeschreven titel sectie A nummer 0219EP0000, met een oppervlakte van 18 are 58 centiare.

3. Gemeente SINT-GILLIS-WAAS - tweede afdeling - De Klinge

Een handelseigendom op en met grond en alle verdere aanhorigheden gelegen te Sint-Gillis-Waas, tweede afdeling, De Klinge, Klingedorp 14+, gekadastrerd volgens de huidige kadastrale legger en de laatst overgeschreven titel sectie A nummer 0221GP0000, met een oppervlakte van 6 are 64 centiare.

4. Gemeente SINT-GILLIS-WAAS - tweede afdeling - De Klinge

Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhorigheden gelegen te Sint-Gillis-Waas, tweede afdeling, De Klinge, Klingedorp 12, gekadastrerd volgens de huidige kadastrale legger en de laatst overgeschreven titel sectie A nummer 0222FP0000, met een oppervlakte van 65 centiare.

5. Gemeente SINT-GILLIS-WAAS - tweede afdeling - De Klinge

Een perceel grond gelegen te Sint-Gillis-Waas, tweede afdeling, De Klinge, Dorpstraat,

gekadastraerd volgens de huidige kadastrale legger en de laatst overgeschreven titel sectie A nummer 0225/02MP0000, met een oppervlakte van 77 centiare.

6. Gemeente SINT-GILLIS-WAAS - tweede afdeling - De Klinge

Een perceel grond gelegen te Sint-Gillis-Waas, tweede afdeling, De Klinge, Klingedorp, gekadastraerd volgens de huidige kadastrale legger en de laatst overgeschreven titel sectie A nummer 216PP0000, met een oppervlakte van 77 centiare.

7. Gemeente SINT-GILLIS-WAAS - tweede afdeling - De Klinge

Een perceel grond gelegen te Sint-Gillis-Waas, tweede afdeling, De Klinge, Klingedorp, gekadastraerd volgens de huidige kadastrale legger en de laatst overgeschreven titel sectie A nummer 0219CP0001, met een oppervlakte van 11 centiare.

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

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

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

Oorsprong van eigendom

(...)

Verandering van omstandigheden.

Zonder afbreuk te doen aan hetgeen partijen in dit contract overeengekomen zijn, verklaren zij de toepassing van de improvisieeler, zoals beschreven in artikel 5.74 van het Burgerlijk Wetboek, uit te sluiten.

Instelprijs

De instelprijs bedraagt vierhonderdvijftigduizend euro (€ 450.000,00).

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.

Verwijlntresten

In afwijking van de algemene verkoopsvoorwaarden, wordt bepaald dat de verwijlntrest voor laattijdige betaling 7 ten honderd (7 %) bedraagt.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is maandag 15 juni 2026 om 14 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag 23 juni 2026 om 14 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op dinsdag 30 juni 2026 om 18 uur.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden op eigen risico en verantwoordelijkheid. Volgens de asbestdeskundige is er vrije asbest aanwezig en is het dus niet asbestveilig. Verder staan de panden inmiddels enige tijd leeg, zodat over de staat van de panden geen uitspraak gedaan kan worden.

Publiciteit

De online verkoop zal worden afgekondigd door middel van affiches en voorts in het Notarisblad, alsook op de websites van Biddit (www.biddit.be), Immoweb (www.immoweb.be), Zimmo (www.zimmo.be), Notarisblad (www.notarisblad.be), van het

Belgisch notariaat (www.notaris.be) en van ondergetekende notaris (www.heldernotaris-sen.be).

Eigendomsoverdracht

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

Genot – Gebruik

Voorschreven onroerend goed is niet verhuurd is of in gebruik bij derden.

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

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

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

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

Ondergetekende notaris verklaart op basis van de door hem gedane vaststellingen en beschikbare informatie dat voor zover hem bekend, het eigendom niet het voorwerp uitmaakt van enig voorkooprecht en dat het eigendom niet bezwaard is met een recht van wederinkoop of een conventioneel of bedongen recht van voorkoop.

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.

Staat van het goed – Gebreken

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

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

Grenzen – Oppervlakte

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden door de verzoeker 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 definitieve 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 onroerend goed wordt verkocht met alle erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn.

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart dat de titel van eigendom volgende erfdienstbaarheden vermeldt:

“In de akte afstand onverdeelde paarten verleden voor notaris Gilbert Hilaire Albert Marie Bohyn te Kemzeke op 26 april 1958 werd letterlijk het volgende bepaald:

“Het bij deze verkavelde goed is belast met onbeperkte overweg, zo en gelijk dit thans bestaat.”

In de akte verkoop verleden voor notaris Dirk Smet op 17 december 2008 werd letterlijk het volgende bepaald:

"In een akte verleden voor notaris Hubert Bohyn destijds te Stekene op zeventwintig november negentienhonderd zesentachtig, staat letterlijk het volgende gemeld: "... In de hiervoor vermelde akte van achtentwintig april negentienhonderdvijftig werd er letterlijk bepaald:

"de pompput liggende op den nevensliggende eigendom van den verkoper is gemeen en zal door den koper gebruikt worden, hem eveneens de toelating gevende de thans bestaande afleiding voor vuile waters te blijven gebruiken.

Op de muur toebehorende aan de koper zal de verkoper mogen bouwen mits te zorgen voor goede afleiding van het dakwater.

Ingeval een stal zou gebouwd worden door den verkoper of eventuele erven of rechtverkrijgenden zullen deze licht mogen trekken langs den kant eigendom van den koper. De vensters uitgevende langs voornoemde kant des kopers zullen uit mat glas moeten bestaan."

Het hierbij verkochte goed is BELAST met OVERWEG in voordeel van de eigendommen gelegen Dorpsstraat 12, behorende aan J. Schoenmaeckers; Dorpsstraat 10, behorende aan Raymond D'Haens-Beck; en Dorpsstraat 16, behorende aan Lodewijk Smet; thans respectievelijk De Klingedorp 8 (Van Overloop - Stekene), De Klingedorp 6 (Bond Moyson) en De Klingedorp 12 (familie Heirbaut te De Klinge).

Bij akte verleden voor notaris Gilbert Bohyn, destijds te Kemzeke, op drieëntwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig, "overgeschreven ten tweede kantore van Hypotheken te Dendermonde, op tien april daarna, boek 296 nummer 24" werd er door de verkopers een vestiging van ERFDIENSTBAARHEID verleend aan de Naamloze Vennootschap INTERCOM met zetel te Brussel, Troonplein 1, en in welke akte ondermeer letterlijk werd bepaald:

1) Ondergetekende enerzijds (de verkopers in deze) verleent toelating aan de naamloze vennootschap INTERCOM om ondergrondse hoogspannings- en laagspanningskabels te plaatsen in de hem toebehorende eigendom, gelegen te De Klinge-waas, aan de Dorpsstraat, ten kadaster gekend Enige Sectie deel van nummer 226/h, namelijk, in de strook van twee meter breedte zo als aangeduid tussen de letters CDEF op een plan hiervan opgemaakt door de heer Paul Koppen, landmeter te Stekene, op achttien oktober negentienhonderd eenenzeventig, hetwelk, na door partijen "ne varietur" te zijn gekorttekend aan deze minuut zal gevoegd blijven en er mede aan registratie onderworpen worden.

2) Deze kabels zullen op de wettelijk voorgeschreven diepte gelegd en met kabeldekstenen beschermd worden.

3) De naamloze vennootschap INTERCOM zal steeds het recht hebben nazicht uit te oefenen en herstellingen uit te voeren aan de ondergrondse kabels.

Na uitvoering der kabelplaatsingen of na gebeurlijke herstellingswerken, zal de doorgang-oprit van ondergetekenden enerzijds steeds in zijn oorspronkelijke toestand teruggebracht worden.

4) Het personeel van ondergetekende anderzijds (N.V. Intercom) zal zich ten allen tijde en op elk ogenblik, zowel over dag als bij nacht, via hogerbeschreven strook oprit-doorgang van ondergetekende enerzijds, de toegankelijkheid mogen verzekeren naar het kebiengebouw dat zal opgericht worden op het nabij en achtergelegen stukje grond te De

Klinge-waas, Enige Sectie, deel van nummer 219/a, eigendom van de naamloze vennootschap INTERCOM.

5) *Voor het verwerven van de vestiging van erfdiensbaarheid van kabelplaatsing en doorgang zoals hoger gestipuleerd, betaalt ondergetekende anderzijds aan ondergetekende enerzijds een éénmalige vergoeding van frank, bedrag dat zij verklaren dadelijk ontvangen te hebben en er kwijting en ontlasting voor te geven.*

6) *In geval de naamloze vennootschap INTERCOM zich zou verenigen of samensmelten met een andere maatschappij, dan zullen de rechten, haar bij deze overeenkomst verworven, blijven voortbestaan. Hetzelfde geldt zo ondergetekende enerzijds zijn eigendom, waarop de erfdiensbaarheid van kabelplaatsing en doorgang rust, zou verkopen of aan derden zou afstaan.*

7) *Ondergetekende anderzijds is niet ontslagen van haar burgerlijke verantwoordelijkheid inzake ongevallen welke door ondergrondse kabels zouden kunnen veroorzaakt worden...."*

Ingevolge de aanwezigheid van deze kabels, dienen de koper zich te vergewissen van de ligging van de kabels, alvorens te starten met graafwerken."

Dienaangaande wordt de koper gesubrogeerd in de rechten en plichten van de verkoper voor zover deze nog van toepassing zouden zijn.

Schade aan de grond of ondergrond

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de definitieve koper in de rechten die de huidige eigenaar 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 definitieve koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de huidige eigenaar voordien een vergoeding ontvangen had, moet de definitieve koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de huidige eigenaar om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Vorderingen tot vrijwaring

De definitieve koper treedt eveneens in alle rechten die de huidige eigenaar of verzoeker 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

Niet van toepassing op deze verkoop.

Administratieve bepalingen

Ruimtelijke ordening.

Onteigening – Rooilijn.

Het onroerend goed is niet getroffen door een rooilijnplan.

Uit de beschikbare stedenbouwkundige informatie blijkt dat er geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat er geen kennis is van een geplande onteigening.

Artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de comparanten op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Stedenbouwkundig uittreksel – Informatieverplichting.

De koper verklaart dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van deze akte werd verleend.

De instrumenterende notaris verklaart op basis van de ingewonnen informatie dat:

- a) er met betrekking tot het onroerend goed één of meerdere stedenbouwkundige vergunningen en/of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt op:

Perceelnummer 216NP0000:

- 19 oktober 1976 onder referte 46020/16223/B/1976/155 met als onderwerp "verbouwen van achterbouw".

Perceelnummers 219EP0000 en 221GP0000:

- 19 februari 1985 onder referte 46020/12571/B/1985/196 met als onderwerp “uitvoeren verfraaiingswerken aan voorgevel handelshuis en aanbrengen van lichtreclame (kleine bouwwerken 5/1985);
- 26 december 1970 onder referte 46020/15712/B/1970/106 met als onderwerp “bouwen van toonzaal en werkplaats”.

Perceelnummer 222FP0000:

- 19 februari 1985 onder referte 46020/12571/B/1985/196 met als onderwerp “uitvoeren verfraaiingswerken aan voorgevel handelshuis en aanbrengen van lichtreclame (kleine bouwwerken 5/1985).

Perceelnummer 219CP0001:

- 28 februari 1972 onder referte 46020/15753/B/1972/72 met als onderwerp “bouwen van een omvormingscabine”;
- 14 mei 2009 onder referte 46020/18329/B/2009/24 met als onderwerp “slopen van HS-cabine en plaatsen van distributiecabine”
- 26 december 1970 onder referte 46020/15712/B/1970/106 met als onderwerp “bouwen van toonzaal en werkplaats”.

De oorspronkelijke constructies werden opgericht in de periode tussen 22 april 1962 en de eerste inwerkingtreding van het Gewestplan zodat ze geacht worden te zijn vergund bij gebrek aan een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift opgesteld binnen de 5 jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

De koper wordt erop gewezen dat uit de eventuele vermelding dat één of meerdere vergunningen werden afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het onroerend goed;
- het onroerend goed ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen is opgericht;
- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn;
- de afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn;
- het voorhanden zijn van deze vergunningen garandeert dat het onroerend goed integraal vergund is.

Hij erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak om bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het onroerend goed én persoonlijk na te gaan of het onroerend goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

Alle toekomstige, bestaande of voorgenomen initiatieven die verband houden met ruimtelijke ordening en stedenbouw zijn uitsluitend voor zijn rekening en risico.

- b) het onroerend goed als meest recente stedenbouwkundige bestemming heeft woongebied ingevolge het gewestplan “St.Niklaas-Lokeren” de dato 7 november 1978;
- c) het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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 en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- d) er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust zoals voorzien in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- e) er voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- f) het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit in het kader van artikel 62, 2° van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- g) het onroerend goed niet is aangeduid als een watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 VCRO.

De instrumenterende notaris wijst partijen op de artikelen 5.2.5., 6.2.2. eerste lid, 4° en 6.6.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor zover de eventuele voorafgaandelijke publiciteit en de onderhandse akte niet beantwoordde aan de voorschriften van voormeld artikel 5.2.5., waarop de koper uitdrukkelijk heeft verklaard te verzaken aan de eventuele vordering tot nietigverklaring.

Stedenbouwkundige bestemming.

Ondergetekende notaris verklaart dat het onroerend goed gebruikt wordt als schrijnwerkerij met toonzaal en grond. Hij verklaart dat deze bestemming, bij zijn weten, wettig en onbetwist is.

Indien de koper aan het onroerend goed een andere bestemming zou willen geven, doet hij dit volledig op eigen verantwoordelijkheid en zonder enig verhaal tegen de huidige eigenaar.

Het stedenbouwkundig uittreksel maakt verder nog melding van volgende milieuvergunningen verleend op:

- 6 september 2002 onder referte 46020_2002_28 met als onderwerp “hout- en schrijnwerk activiteiten) met als einddatum 5 september 2004;
- 27 januari 2005 onder referte 46020_2005_5 met als onderwerp “hout- en schrijnwerk activiteiten” met als einddatum 6 september 2002.

Stedenbouwkundige overtredingen.

Uit de beschikbare stedenbouwkundig informatie blijkt dat de huidige eigenaar geen stedenbouwkundige overtredingen heeft gepleegd door aan het onroerend goed vergunningsplichtige werken uit te voeren zonder daarvoor over de vereiste vergunningen te beschikken.

De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding garandeert niet de afwezigheid daarvan.

Maatregelenregister.

Ondergetekende notaris consulteerde op 17 april 2026 en 29 april 2026 het maatregelenregister overeenkomstig artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Het maatregelenregister bevatte toen geen informatie over het onroerend

Bosdecreet.

De koper verklaart te weten dat het onroerend goed niet valt onder de bepalingen van dit Decreet.

Subsidie bebossing.

De huidige eigenaar heeft geen subsidie ontvangen krachtens het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2020 over de subsidiëring van bebossing.

Bodemdecreet.

Partijen verklaren ingelicht te zijn over de overdrachtsverplichtingen opgenomen in het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Uit de beschikbare informatie met betrekking tot de bodemtoestand blijkt dat het onroerend goed **geen risicogrond** is zoals bedoeld in artikel 2 van het genoemde Decreet en dat uit het stedenbouwkundig uittreksel geen vergunning of melding blijkt die op het tegendeel zou kunnen wijzen.

De koper verklaart voor de start van de biedperiode op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door OVAM op 3 januari 2026 en 24 juni 2025 overeenkomstig artikel 101 van het genoemde Decreet.

Deze bodemattesten bepalen:

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 Extra Informatie:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond.

Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

De koper verklaart dat de huidige eigenaar tot geen vrijwaring zal gehouden zijn voor de risico's van eventuele bodemverontreiniging of voor de schade en de kosten die daaruit voortvloeien. De koper neemt die risico's op zich, doch enkel voor zover hij volgens de wet als saneringsplichtige zou kunnen aangewezen worden.

Ondergetekende notaris hem erop gewezen heeft dat dit geen garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem.

De koper verzaakt aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, §1 van het genoemde Decreet.

Asbest.

Asbestveilig:

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart dat een geldig asbestinventarisattest werd overhandigd aan de koper betreffende perceelnummer 221GP0000.

Het asbestinventarisattest heeft als datum 15 oktober 2025 en als unieke code 20251015-000055.000.

De samenvattende conclusie van het asbestinventarisattest luidt als volgt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving: Asbestveilig.

Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 0 asbestmaterialen;*
- 3 beperkingen;*
- 0 uitsluitingen.”*

Ondergetekende notaris verklaart dat de toestand van het onroerend goed ongewijzigd gebleven is sinds de opmaak van het asbestinventarisattest en dat er geen nieuw attest werd afgeleverd.

Ondergetekende notaris verklaart evenwel geen zekerheid te kunnen geven dat het onroerend goed asbestvrij is, en dat het niet uitgesloten is dat er zich in het onroerend goed mogelijk toch asbesthoudende materialen bevinden.

De definitieve koper verklaart het onroerend goed te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt (ook wat de eventuele aanwezigheid van asbest betreft) en de huidige eigenaar dienaangaande te ontslaan van elke verantwoordelijkheid.

De koper verklaart dat hij een geldig asbestinventarisattest heeft gekregen en verzaakt uitdrukkelijk aan zijn nietigheidsvordering overeenkomstig artikel 33/14 van het Materialen-decreet.

Niet-asbestveilig:

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart dat een geldig asbestinventarisattest werd overhandigd aan de koper.

Perceelnummer 219EP0000 en 216PP0000:

Het asbestinventarisatetest heeft als datum 15 oktober 2025 en als unieke code 20251015-000049.001.

De samenvattende conclusie van het asbestinventarisatetest luidt als volgt:

*“Eindconclusie: **Niet-asbestveilig.***

Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 3 asbestmaterialen;
- 2 beperkingen;
- 0 uitsluitingen.”

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- 0 asbestmaterialen dringend verwijderen;
- 0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen;
- 3 asbestmaterialen verwijderen;
- 0 asbestmaterialen maatregelen nemen;
- 0 asbestmaterialen zorgvuldig beheren.”

Perceelnummer 222FP0000:

Het asbestinventarisatetest heeft als datum 15 oktober 2025 en als unieke code 20251015-000043.000.

De samenvattende conclusie van het asbestinventarisatetest luidt als volgt:

*“Eindconclusie: **Niet-asbestveilig.***

Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 1 asbestmaterialen;
- 4 beperkingen;
- 0 uitsluitingen.”

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- 0 asbestmaterialen dringend verwijderen;
- 0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen;
- 1 asbestmaterialen verwijderen;
- 0 asbestmaterialen maatregelen nemen;
- 0 asbestmaterialen zorgvuldig beheren.”

Perceelnummer 216NP0000:

Het asbestinventarisatetest heeft als datum 15 oktober 2025 en als unieke code 20251015-000081.000.

De samenvattende conclusie van het asbestinventarisatetest luidt als volgt:

*“Eindconclusie: **Niet-asbestveilig.***

Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 6 asbestmaterialen;
- 4 beperkingen;
- 0 uitsluitingen.”

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- 3 asbestmaterialen dringend verwijderen;
- 0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen;
- 3 asbestmaterialen verwijderen;
- 0 asbestmaterialen maatregelen nemen;
- 0 asbestmaterialen zorgvuldig beheren.”

Ondergetekende notaris verklaart dat de toestand van het onroerend goed ongewijzigd gebleven is sinds de opmaak van het asbestinventarisatetest en dat er geen nieuw attest werd afgeleverd.

De koper verklaart te weten dat hij een zorgplicht heeft en dat het hem verboden is om:

- constructies, zoals zonnepanelen, overzetdaken en reclamepanelen te bevestigen aan of over asbesthoudende dak- en gevelbekleding;

- diezelfde constructies te bevestigen aan of over niet-asbesthoudende dak- en gevelbekleding als daarbij onderliggende asbesthoudende materialen beschadigd worden;
- asbesthoudende dak- en gevelbekleding in te sluiten of te bedekken met andere materialen;
- asbesthoudende dak- en gevelbekleding te reinigen of te ontmossen.

Daarnaast verklaart de koper te weten dat hij verplicht is om bij onderhouds- of renovatiewerken alle asbesthoudende materialen te verwijderen die door de werken eenvoudig bereikbaar zijn geworden.

De koper verklaart het onroerend goed te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt (ook wat de aanwezigheid van asbest betreft) en de huidige eigenaar dienaangaande te ontslaan van elke verantwoordelijkheid.

De koper verklaart dat hij een geldig asbestinventarisatetest heeft gekregen en verzaakt uitdrukkelijk aan zijn nietigheidsvordering overeenkomstig artikel 33/14 van het Materialen-decreet.

Grondverzet.

De huidige eigenaar is met betrekking tot het onroerend goed geen enkele vrijwaring verschuldigd aan de koper met betrekking tot de kosten die eventueel verbonden zijn aan grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming). De huidige eigenaar is ook niet gehouden tot het opstellen van een technisch verslag en een bodembeheerrapport (artikel 180 en 184 van voormeld reglement).

Leegstand en verkrotting.

Uit de beschikbare informatie blijkt dat het onroerend goed niet is opgenomen:

- in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten;
- noch in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen.

Woningkwaliteitsbewaking – Consultatie register van herstellvorderingen.

De koper verklaart te weten dat dat het onroerend goed geen woning is zoals omschreven in artikel 1.3, § 1 van de Vlaamse Codex Wonen.

Onroerenderfgoeddecreet.

De koper verklaart te weten dat het onroerend goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed of de inventaris van landschappelijk erfgoed.

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

Postinterventiedossier.

De koper verklaart te weten dat er sinds 1 mei 2001, geen werken werden uitgevoerd die onder het toepassingsgebied vallen van het K.B. van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen.

Stookolietank.

Op het onroerend goed is er een ondergrondse stookolietank aanwezig zoals bedoeld in hoofdstuk 6.5 van VLAREM II. De koper verklaart op de hoogte te zijn, alsook van de ligging van de tank. Deze stookolietank werd door een hiertoe erkende firma buiten gebruik gesteld conform de bepalingen van artikel 6.5.5.5 van VLAREM II op 4 juli 2022.

De koper erkent het attest ontvangen te hebben.

Elektrische installaties.

Uit nagemeld proces-verbaal blijkt dat het onroerend goed een wooneenheid is in de zin van artikel 8.4.2.1. van “Boek 1 betreffende elektrische installaties op lage spanning en zeer lage spanning”, met een elektrische installatie die vóór 1 oktober 1981 in gebruik genomen werd maar niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 2 oktober 2025 werd door Atecon vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan het voormelde reglement. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek ontvangen te hebben.

De koper verklaart te weten dat hij over een termijn van 18 maanden beschikt vanaf het moment van de gebreken aan de installatie te laten herstellen en de installatie te laten herkeuren, zonder verdere verantwoordelijkheid dienaangaande van de huidige eigenaar. De kosten van herstelling en herkeuring zijn ten laste van de koper.

De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het voormelde reglement alsook van de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van het voormelde reglement.

Zonnepanelen.

De koper verklaart te weten dat zich op het onroerend goed geen zonnepanelen bevinden.

Rookmelders.

De koper verklaart te weten dat het onroerend goed niet uitgerust werd met rookmelder(s) volgens de geldende regelgeving in welk geval de koper zelf moet zorgen voor de rookmelder(s), ter volledige vrijwaring van de huidige eigenaar.

Energieprestatiecertificaat

Er werd voor het onroerend goed een geldig energieprestatiecertificaat opgemaakt door erkend energiedeskundige Boris Van Beeck gedateerd op 22 oktober 2025 met vermelding van de unieke code 20251022-0031657834-NR-1 met energielabel X.

De koper verklaart voor de start van de biedperiode op de hoogte te zijn gebracht van het bestaan en de inhoud van dit energieprestatiecertificaat.

De koper erkent een kopie van het energieprestatiecertificaat ontvangen te hebben.

Renovatieverplichting niet-residentiële gebouwen.

De koper is verplicht om ervoor te zorgen dat het onroerend goed binnen uiterlijk zes jaar na de datum van het verlijden van de authentieke akte aan de volgende minimale energieprestaties voldoet:

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

Voor verdere informatie wordt koper verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

Risicozones voor overstromingen.

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart overeenkomstig artikel 129 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen dat het onroerend goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

Gecoördineerd decreet betreffende het integraal waterbeleid.

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2. van het gecoördineerd decreet betreffende het integraal waterbeleid, verklaart ondergetekende minuuthoudende notaris dat het onroerend goed:

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

De grond heeft Perceel-score: **A en B.**

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 centiare) hebben Gebouw-score: **A, B en Onbekend.**

A: geen overstroming gemodelleerd

B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering

C: kleine kans op overstromingen

D: middelgrote kans op overstromingen

Federaal kabels en leidingen informatie meldpunt.

Op basis van de informatie op de website www.klim-cicc.be – verklaart ondergetekende notaris dat het onroerend goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdiensbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde databank.

De koper verklaart door ondergetekende minuuthoudende notaris in kennis te zijn gesteld dat hij verplicht is om een planaanvraag in te dienen bij het KLIP (<https://overheid.vlaanderen.be/informatie-vlaanderen/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-clip>) indien hij op het grondgebied van het Vlaamse Gewest grondwerken wil uitvoeren, met uitzondering van volgende gevallen:

- als er enkel manuele grondwerken worden uitgevoerd;
- als het een geval van overmacht betreft;
- als de werken uitgevoerd worden op grond in eigen beheer en de eigenaar bovendien zeker weet dat er sinds de laatste planaanvraag niets is veranderd aan de ligging van kabels en leidingen.

Pandregister.

Na ingelicht te zijn over de Pandwet van 11 juli 2013 verklaart de koper te weten dat:

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

Dit blijkt eveneens uit een opzoeking door ondergetekende notaris verricht in het Pandregister de dato 21 februari 2026.

Hypothecaire toestand

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

Overdracht van risico's – Verzekeringen

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

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

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

Abonnementen water, gas, elektriciteit

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

Belastingen

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

B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopsvorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op bid-dit.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 verkoopsvorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvorwaarden.

Toetreding

Artikel 2. De online verkoop op bid-dit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bieder 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 bieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bieder);
- 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 gelijkwaardig 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 meegegeeld 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

Eenieder 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 eersteieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkeleieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedensysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer eenieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door eenieder die gebruik maakt van het automatische biedensysteem, zal

het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

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

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

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

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bidder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

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

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14. In afwijking van het gemeen recht, vindt de verkoop slechts plaats op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing door de

instrumenterende notaris, zodat het gaat om een plechtige overeenkomst. Zolang het proces-verbaal van toewijzing niet werd ondertekend, is de verkoop niet voltooid.

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

De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bidder(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 bidder 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 :

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

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

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen

voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

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

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

Kosten (Vlaams Gewest)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet.

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

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs.

Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend.

Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %).

Het bedraagt:

- Zevenentwintig procent (27,00%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma tien procent (21,10%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfentachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfnegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);

- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma nul vijf procent (13,05%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma vijfnegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

Kosten (Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Waals Gewest)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet.

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

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten – daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs.

Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend.

Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf en een half percent (12,50 %).

Het bedraagt:

- Zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma zestig procent (21,60%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma negentig procent (19,90%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma tachtig procent (18,80%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Achttien procent (18,00%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zeventien komma vijfendertig procent (17,35%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijfentachtig procent (16,85%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien komma vijfenveertig procent (16,45%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Zestien komma tien procent (16,10%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijfentachtig procent (15,85%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma vijfenvijftig procent (15,55%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Vijftien komma vijftien procent (15,15%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma negentig procent (14,90%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Veertien komma vijfentwintig procent (14,25%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Veertien komma tien procent (14,10%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfentachtig procent (13,85%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma zeventig procent (13,70%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma vijfenvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);

- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Dertien komma vijfenveertig procent (13,45%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma negentig procent (12,90%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfentachtig procent (12,85%), 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 vermindert ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

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

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

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

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

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;

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

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

Nalatigheidsinteresten

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

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

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

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

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

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

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden.

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

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

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

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

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

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

De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 1° lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.

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

Machten van de lasthebber

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

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;

- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

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

C. DEFINITIES

- De verkoopvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleend 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,
 - o ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing

zijn,

- o 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⁽¹⁾

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

Alle medewerkers van "Helder Notarissen" te 2350 Vosselaar, Cingel 14.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.
- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende 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 verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.
- de Algemene Administratie van 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, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.
- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede in geval 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

⁽¹⁾ Wanneer de verkoper een overheidsinstantie is, kan hij geen gebruik maken van de volmacht tenzij een delegatie van bevoegdheid/van ondertekening aan een notariële medewerker is voorzien door een wetgevende tekst, in welk geval men de draagwijdte van deze delegatie moet nagaan en bijgevolg de volmacht moet aanpassen.

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 vericht 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 hij ingevolge artikel 2002 van het (oud) Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.

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

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

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.

Volmacht kopers.

De kopers hebben verklaard als hun bijzondere lasthebbers aan te stellen:

Alle medewerkers van "Helder Notarissen", met zetel te 2350 Vosselaar, Cingel 14.

Met macht elk afzonderlijk en alleen op te treden.

Aan wie zij macht geven om voor hen en in hun naam:

- hen te vertegenwoordigen in alle minnelijke of rechterlijke rangregelingen die zullen plaatshebben om tot regeling en de vereffening van de koopprijs en de verkoopkosten te komen van hiervoor beschreven onroerende goederen, eigendom van de gefailleerde vennootschap;
- om eenvoudig af te zien van de wettelijke indeplaatsstelling die in hun voordeel kan voortspruiten overeenkomstig artikel 1251, tweede alinea van het Burgerlijk Wetboek;
- te verzoeken tot volledige opheffing van alle welkdanige inschrijving, overschrijvingen en randmeldingen, in de mate dat deze opheffingen niet verkregen worden ingevolge de toestemming door de hypothecaire en andere schuldeisers, desgevallend door afgifte van het getuigschrift bedoeld in artikel 1653 van het Gerechtelijk Wetboek, zodat de verkochte goederen vrij en onbelast zijn van alle inschrijvingen en overschrijvingen lastens de vorige eigenaars;
- ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerden, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle stukken en titels, vonnissen en arresten te bekomen;
- ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten, stukken en processen-verbaal te ondertekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen, en in het

algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zal zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld, belovende alles goed te keuren en te bekrachtigen ingeval nodig.

Bevestiging identiteit.

Om te voldoen aan de bepalingen van de wet van 16 maart 1803 bevestigt de instrumenterende notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum, evenals de woonplaats van de natuurlijke personen-comparanten overeenstemmen met de gegevens opgenomen in hun identiteitskaart.

Recht op geschriften.

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00) betaald op aangifte door geassocieerde notarissen “Helder Notarissen”.

Bewaring van de minuut en consultatie van de uitgifte van de akte.

Ondergetekende notaris maakt deel uit van de notarisassociatie “Helder Notarissen” met zetel te 2350 Vosselaar, Cingel 14. Notaris Tom Coppens, die deel uitmaakt van de voormelde notarisassociatie, bewaart de minuut van deze akte en het repertorium waarin die wordt ingeschreven.

De minuut blijft gedurende een termijn van minstens 50 jaar in bewaring bij voormelde notaris. Partijen zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via www.myminfin.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten. Ondergetekende notaris wijst partijen op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

Partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

Partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Vosselaar, 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.