

Rep. 2024/14199	Doss. SG/2240372	RoG €50,00
Datum 19/09/2024	BIDDIT verkoopvoorwaarden	Bijlagen: 0

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

IN HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG.

Op negentien september.

Voor mij, **Bernard VAN STEENBERGE**, notaris met standplaats te Laarne.

**Zijn verschenen:**

\*\*\*

Hierna samen ook genoemd "**de verkoper**" of "**de verkoopsters**".

**Identificatieverplichting (art. 11 OWN en art. 4 RNK)**

De notaris bevestigt dat de identiteitsgegevens van de personen die deze akte zullen ondertekenen hem bekend zijn of hem werden aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

**Handelingsbekwaamheid van partij(en)**

Alle partijen verklaren volledig handelingsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren;
- niet te vallen onder toepassing van boek XX van het Wetboek Economisch Recht

**Waarmerking identiteit (art. 139 & 140 Hyp.W.)**

De notaris waarmerkt de bovenvermelde identiteitsgegevens van de natuurlijke perso(o)n(en) op grond van de wettelijk vereiste documenten.

**Toelichting - voorlezing**

De volledige akte zal door de notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn. De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen, indien minstens één van hen er om verzoekt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen en dat zij hiervan kennis hebben genomen. Zij verklaren geen integrale voorlezing van de akte te wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte

zullen steeds integraal worden voorgelezen.

**Voorwerp van de akte: verkoopvoorwaarden**

De verkoopsters verzoeken mij verkoopvoorwaarden op te stellen. Deze verkoopvoorwaarden voor de online verkoop op [biddit.be](http://biddit.be) van het hierna beschreven onroerend goed bevatten de volgende delen:

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

<b>A. BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN</b>
---

**Beschrijving van het te verkopen onroerend goed  
Gemeente LAARNE – eerste afdeling / LAARNE :**

Het **perceel grond** gelegen aan de **Heirweg**, naast huisnummer 101, gekadastraerd volgens titel sectie A, deel van nummer 585A met een oppervlakte volgens nagemelde meting van 1.714,12 m<sup>2</sup> en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie A, nummer **585G P0000**, voor een oppervlakte volgens huidig kadaster van 1.714 m<sup>2</sup>.

Met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van acht euro (€ 8,00).

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

**Metingsplan**

Zoals dit goed afgebeeld staat onder lot 2 op het opmetingsplan dat werd opgemaakt op 18 november 1963 door landmeter Geo Elegeert te Gent. Dit plan werd gehecht aan een akte verleden voor notaris Jean-Pierre Hocke destijds te Laarne op 28 november 1963.

Hierna ook genoemd: "**het goed**" of "**het verkochte goed**".

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

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

**Uit de verkoop gesloten goederen**

De water-, gas- en elektriciteitsleidingen en -meters waarvan de eigendom in hoofde van derden zou bewezen zijn, zijn niet in de verkoop begrepen

## **Oorsprong van eigendom**

\*\*\*

Met welke vaststelling van eigendom de koper zich zal moeten vergenoegen zonder een andere titel te mogen eisen dan een afschrift van onderhavige akte.

### **Contactgegevens van het notariskantoor**

Bernard Van Steenberge, Notaris

Molenstraat 1/B 001

9270 Laarne

Telefoon: 09/369.02.74

E-mail: [stefan.goesseye.108621@belnot.be](mailto:stefan.goesseye.108621@belnot.be)

### **Bezoeken**

Het goed kan door de kandidaat-kopers vrij bezocht worden, zonder voorgaande afspraak en op eigen verantwoordelijkheid.

### **Instelprijs**

De instelprijs wordt door de partijen bepaald op **tweehonderdvijfentachtigduizend euro (€ 285 000,00)**.

### **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.

### **Aanvang en sluiting van de biedingen**

Dag en uur van de aanvang van de biedingen zijn bepaald op **dinsdag 22 oktober 2024 om dertien (13.00) uur**.

Dag en uur van de sluiting van de biedingen zijn bepaald **woensdag 30 oktober 2024 om dertien (13.00) uur** onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

### **Toewijzing**

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies, na de aanvaarding van het hoogst weerhouden bod door de verkoopsters, ondertekend worden door koper en verkoopsters op **woensdag 06 november 2024 om vijftien (15.00) uur** in het kantoor van ondergetekende notaris te Laarne, Molenstraat 1/B 001.

Op deze datum en uur dienen koper en verkoopsters aanwezig te zijn ter ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing.

De notaris kan de datum en het uur van ondertekening van het proces-verbaal van toewijs nog aanpassen doch met respect van de termijn van tien werkdagen voorzien in artikel 13 van de algemene verkoopvoorwaarden hierna.

### **Publiciteit**

De verkooppubliciteit zal minstens worden gevoerd als volgt:

- door aanplakking van minstens 1 affiche op het pand zelf;
- via het gebruikelijk Biddit-pakket houdende publiciteit via biddit-platform en Print publicatie voor 4 weken in het Notarisblad Oost-Vlaanderen (tussen de dagkranten Nieuwsblad, De Gentenaar, De Standaard)
- Fotoreportage + grondplan + virtuele – 360° tour
- op het Internet (minimaal immoweb.be rubriek “in de kijker”) met foto's;

### **Uitsluiting van opschortende voorwaarde financiering**

De koper kan zich niet beroepen op een opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering.

### **Bijzondere voorwaarden van de verkoop**

#### **Hypothecaire toestand**

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, hypotheke, voorrechten en bezwarende hypothecaire overschrijvingen, inschrijvingen en kantmeldingen.

Voor de zuiverende verkopen wordt er verkocht 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.

#### **Eigendom - Genot – Gebruik**

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

De koper zal vanaf betaling van de koopsom en kosten en alle andere bijkomende lasten het genot hebben van het goed door de vrije beschikking.

#### **Beëindiging pacht**

De verkoopsters verklaren dat het goed in pacht en gebruik is bij:  
\*\*\*

**Is hier tussengekomen** de pachter, te weten de heer \*\*\*, voornoemd en verklaart zuiver en eenvoudig te verzaken aan zijn recht van pacht, hierin begrepen zijn recht van voorkoop en zijn recht van overdracht van voorkoop aan derden met betrekking tot voormelde grond en dit zonder enige vergoeding. Deze verzaking pacht wordt uitdrukkelijk aanvaard.

De koper zal het genot en het vrij gebruik bekomen na het scheren en weren van de thans wassende vruchten (maïs), dit ten laatste op 01 november 2024 en dit zonder verdere opzeg te moeten geven en zonder vergoeding.

#### **Belastingen**

Alle bijdragen en belastingen waaraan het goed kan en zal kunnen onderworpen zijn, vallen ten laste van de koper vanaf de ingenottreding doch in ieder geval vanaf de uiterste datum voor de betaling van de prijs.

Dit geldt niet voor de eventuele belasting op onbebouwde percelen die voor het lopend jaar integraal ten laste van de verkoopsters blijven.

Belastingen die betrekking hebben op het volledig jaar worden "pro rata temporis" verdeeld. Verhaalbelastingen voor alle reeds uitgevoerde werken blijven uitsluitend ten laste van de verkoopsters.

### **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.

### **Schade aan de grond of ondergrond**

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoopsters zouden kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoopsters voordien een vergoeding ontvangen hadden, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoopsters om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

### **Voorkooprecht – Voorkeurrecht**

De verkoopsters verklaren dat het goed met **geen** enkel wettelijk of conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop, optierecht of vervreemdingsverbod is bezwaard, **met uitzondering van** het volgende voorkooprecht:

#### Voorkooprecht de Vlaamse Waterweg nv:

De verkoopsters verklaren dat het goed gelegen is in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap van publiek recht "De Vlaamse Waterweg".

De instrumenterende notaris zal het aanbiedingsdossier minstens 30 dagen vóór de start van de biedingsperiode ter kennis brengen van de begunstigde.

Eens de biedingen afgelopen zijn, zal de instrumenterende notaris via het e-voorkooploket het laatst gedane bod aanbieden aan de begunstigde.

De begunstigde zal binnen de werkdag melden of zij het voorkooprecht al dan niet wenst uit te oefenen. Bij gebrek aan tijdig antwoord, oefent de begunstigde haar recht van voorkoop niet uit.

Aldus zal de notaris toewijzen onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van voormeld voorkooprecht.

De uitoefening van dit recht vindt plaats binnen de voorwaarden en op de wijze die bij wet bepaald werd.

De verkoopsters verklaren dat het goed vrij is van om het even welke vorm van publiciteitsborden.

#### **Grenzen – Oppervlakte**

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden door de verkoopsters niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt en ook al bedraagt het verschil tussen de werkelijke oppervlakte en de hierboven aangeduide oppervlakte 5% of meer.

Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

#### **Erfdienstbaarheden**

Het goed wordt verkocht met alle mogelijke heersende en lijdende erfdienstbaarheden. De koper mag op eigen risico en kosten deze erfdienstbaarheden inroepen of ertegen opkomen, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de verkoopsters.

De verkoopsters verklaren:

-dat het goed, voor zover zij weten, met geen erfdienstbaarheden bevoordeeld of bezwaard is;

- dat hun eigendomstitel(s) geen erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden betreffende het goed vermeld(t)(en) met uitzondering van de verkavelingsvoorwaarden die hierna worden vermeld.

- dat zij zelf geen erfdienstbaarheden hebben gevestigd die het goed betreffen;

- dat er door hun toedoen geen erfdienstbaarheden door bestemming door de eigenaar zijn ontstaan en dat de voorliggende verkoop zulke erfdienstbaarheid niet tot stand brengt;

- geen weet te hebben van duurzame en zichtbare bouwwerken of een geregelde activiteit op het goed waardoor na verloop van de wettelijke termijn een erfdienstbaarheid door verkrijgende verjaring ten laste van het goed zou kunnen ontstaan.

#### **Gemeenheden**

De koper zal het goed aanvaarden met alle rechten en verplichtingen met betrekking tot eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen met de aanpalende eigendommen. Het goed wordt verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

#### **Zakelijke zekerheden op roerende goederen**

Ondergetekende notaris wijzen de verkoopsters op de wetgeving inzake de zakelijke zekerheden op roerende goederen, die onder meer toelaat dat onder bepaalde voorwaarden mee verkochte roerende goederen, die in pand zijn gegeven of waarvoor een eigendomsvoorbehoud is overeengekomen, na de verkoop nog door de schuldeiser worden opgeëist in het kader van zijn volgrecht, zelfs indien ze onroerend zouden zijn door incorporatie.

De verkoopsters verklaren geen kennis te hebben van pandrechten dan wel eigendomsvoorbehouden noch dergelijke rechten of voorbehouden te zijn overeengekomen.

### **ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

#### **Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

Aangezien de gemeente Laarne beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister, geldt de informatieplicht van artikel 5.2.1 VCRO.

Aan de hand van de gegevens uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd op **17 juni 2024** informeert de notaris de koper:

**1°** dat voor het goed **geen** omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt;

**2°** dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens de benaming gebruikt in het plannenregister is:

-volgens het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone", bij beslissing van 14 september 1977: agrarische gebieden

-tevens is het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "*RUP Verfijning agrarische gebieden, deelgebied 1*", goedgekeurd bij besluit van 09 augustus 2012 met bestemming: "*De bestemmingen van het gewestplan blijven geldig (en dus ook de bestemmingscategorie), het RUP voegt enkel een aantal stedenbouwkundige voorschriften toe.*"

**3°** dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

**4°** dat op het goed **geen** voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

**5°** dat voor het goed **volgende** omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden dan wel verkavelingsvergunning van toepassing is:

-op 12 november 1963 voor het splitsen van lot in 2 loten met gemeentelijk dossiernummer 42010/3724/V/651/1, status: niet vervallen;

**6°** dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De koper wordt verondersteld voor het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de kopie van het stedenbouwkundig uittreksel gezien het uittreksel ter inzage zal worden gepubliceerd op [biddit.be](http://biddit.be).

**Ondergetekende notaris:**

- informeert dat de loutere vermelding van een omgevingsvergunning (1) niet garandeert dat deze vergunning rechtsgeldig of actueel is, (2) geen zekerheid geeft dat deze vergunning betrekking heeft op het goed noch dat het goed hiermee volledig vergund is en (3) geen zekerheid geeft dat het goed conform deze vergunning werd gebouwd;

- verwijst naar artikel 4.2.1 VCRO dat een opsomming bevat van de vergunningsplichtige handelingen, maar informeert tevens partijen dat provinciale en/of gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen deze opsomming kunnen aanvullen;

- wijst de koper erop dat, wat de niet-bebouwde gedeelten van het goed betreft, geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen;

- wijst de koper erop dat indien het goed zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, de koper zich zal moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoopsters te kunnen uitoefenen.

**De verkoopsters verklaren:**

- geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding;

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing;

- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening;

- bij gebrek aan een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt;

- geen kennis te hebben van een verworven sociaal beheersrecht op het goed overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen;

- dat het goed niet is opgenomen op de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en leegstaande,



verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en daartoe ook geen betekeningen te hebben ontvangen;

- dat het goed evenmin het voorwerp vormt van een opeising door de burgemeester van de gemeente waar het goed gelegen is op grond van artikel 134bis van de Gemeentewet.

### **Gemeentelijke inlichtingen**

Ondergetekende notaris verwijst naar de inlichtingen verstrekt door de gemeente Laarne bij brief van 17 juni 2024 waaruit blijkt dat:

- het goed gelegen is in een zuiveringszone van het type "collectief te optimaliseren buitengebied".

-het goed onder de onbebouwde percelen valt met als informatie:

Referentie: 42010A0585/00G000

Beschrijving: Heirweg(LAA)

Categorie: Onbebouwde kavel

Lotnummer: 2

De koper wordt verondersteld voor het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de kopie van voormelde brieven gezien dit ter inzage zal worden gepubliceerd op [biddit.be](http://biddit.be).

### **Verkavelingsvergunning**

De koper verbindt er zich toe alle lasten en voorwaarden na te leven voortvloeiende uit de verkavelingsvergunning met de stedenbouwkundige voorschriften afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Laarne in zitting van 12 november 1963 met referte V/651/I en RWO10.111.501.V en de eventuele wijzigingen hieraan.

Deze documenten worden beschouwd integrerend deel uit te maken van deze akte.

**In het bijzonder wijst de notaris de koper op de stedenbouwkundige voorschriften vervat in voormelde akte verleden voor notaris Jean-Pierre Hocke:**

*"Voorschriften: De gronden worden verkaveld voor open bebouwing. De scheidingslijnen tussen de kavels zullen haaks op de as der straat staan. De breedte der kavels bedraagt minimum negentien meter veertig centimeter op de bouwlijn.*

*Hoofdgebouw: de achteruitbouw zal acht meter vijf en zeventig centimeter bedragen en twaalf meter uit de as der straat. De zijdelingse strook van niet bouwen zal minstens vijf meter bedragen.*

*Bouwtrant: de woningen zullen van het type met landelijk karakter zijn zonder of met een verdieping (hoofd en bijgebouwen met materialen van de streek af te dekken met uitgesproken hellende daken en in dezelfde stijl.*

*Afsluitingen van de straat: een levende haag of muurtje van hoogstens zestig centimeter hoogte.*

*Afsluitingen op de gebuurgrens: Levende hagen. Er mogen ook betonpalen met roestvrije draad verbonden van onder met een betonplaat van hoogstens vijftig centimeter boven de grond en verdubbeld met levende hagen geplaatst worden. Deze afsluitingen moeten door de aanpalende eigenaar overgenomen worden aan de prijs van de dag op het ogenblik dat deze zich zelf willen afsluiten of wil bouwen."*

Deze documenten worden beschouwd integrerend deel uit te maken van deze akte.

Alle akten houdende overdracht of verklaring van eigendom of genot, inbegrepen verhuring, zullen de uitdrukkelijke melding bevatten dat de nieuwe verkrijgers volledige kennis hebben van deze documenten en dat zij zich ertoe verbinden deze te eerbiedigen.

### **Rooilijn**

De verkoopsters verklaren dat het verkochte goed gelegen is binnen de grenzen van een gemeentelijk rooilijnplan, zoals tevens vermeld in voormelde vastgoedinlichtingen van de gemeente:

- "Heirweg – Dendermondsesteenweg" met referte ROO\_42010\_245\_00002\_00001.

De koper wordt verondersteld voor het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van het rooilijnplan gezien dit ter inzage zal worden gepubliceerd op [bidit.be](http://bidit.be).

### **Vlaamse Codex Wonen**

De verkoopsters verklaren dat het goed voorwerp van deze tekoopstelling niet valt onder het toepassingsgebied van het voorkooprecht in het kader van de Vlaamse Codex Wonen (bv. omwille van renovatie, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden uitgevoerd door sociale huisvestingmaatschappijen, gemeente, OCMW of omwille van inventarisatie als leegstaand, ongeschikte, onbewoonbare of verwaarloosd gebouw en/of woning of omwille van een gebrek aan tijdige slooping van een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning).

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

Het perceel voorwerp van deze akte is niet gelegen in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied met voorkooprecht.

### **Decreet betreffende de bodemsanering en –bescherming**

Nadat ondergetekende notaris uitgelegd heeft:

**1)** dat een risicoground een grond is waarop een risico-inrichting gevestigd is of was (fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst die de Vlaamse Regering opstelt) en;

**2)** dat gronden waarop dergelijke risico-inrichting gevestigd is of was slechts kunnen overgedragen worden als er vooraf een oriënterend

bodemonderzoek werd uitgevoerd (artikel 102 §1 BD); hebben de verkoopsters verklaard dat, bij hun weten, op de grond voorwerp van deze akte **geen risico-inrichting** gevestigd is of was.

Door de OVAM werd op 19 juni 2024 voor het goed een bodemattest afgeleverd met kenmerk "20240512475" waarvan de inhoud van dit bodemattest telkens luidt als volgt:

### **"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### **2.0 EXTRA INFORMATIE:**

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

#### **2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

De verkoopsters verklaren met betrekking tot het goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, gebruiksbepalingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Ondergetekende notaris wijst de koper erop dat:

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

-dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

#### **PFAS-zone**

De verkoopsters verklaren dat het goed niet opgenomen is in de inventaris risicosites PFAS-vervuiling.

#### **Waterparagraaf – Integraal waterbeleid**

Uit de opzoeking via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht), gedaan op 14 juni 2024, blijkt dat het goed **niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming** zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

Uit diezelfde opzoeking blijkt dat het goed door de Vlaamse overheid **niet is afgebakend als signaalgebied**. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen.

In toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, blijkt uit diezelfde opzoeking dat het goed:

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

De grond heeft **P(erceel)-score A**: geen overstroming gemodelleerd”.

De op het overstromingsrapport weergegeven gebouwen (groter dan 25 m<sup>2</sup>) hebben **G(ebouw)-score: ONBEKEND**.

De verkoopsters verklaren dat het goed bij hun weten nooit is overstroomd.

#### **Onroerend erfgoed**

De verkoopsters verklaren met betrekking tot het goed geen kennis te hebben van een voorlopige of definitieve bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht, archeologische site of cultuurhistorisch landschap.

De verkoopsters verklaren eveneens dat het goed niet is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, 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.

#### **Bosdecreet**

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

Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.

- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare.

- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.

- De verwerfer neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

Volgens Digitale boswijzer Vlaanderen 2021 is het perceel niet ingekleurd als bos.

De verkoopsters verklaren geen weet te hebben van een bosbeheersplan noch andere verplichtingen.

#### **Decreet natuurbehoud en natuurlijk milieu**

De verkoopsters verklaren dat het goed **niet** is gelegen binnen:

- het Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een natuureservaat of haar uitbreidingszone gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden of een met al deze gebieden vergelijkbaar bestemmingsgebied aangewezen op de 12 plannen van aanleg of het ruimtelijk uitvoeringsplan of het Vlaams ecologisch netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden of een met al deze gebieden vergelijkbaar bestemmingsgebied aangewezen op de plannen van aanleg of het ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;

- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

#### **Decreet houdende de ontsluiting en de uitwisseling van informatie over ondergrondse kabels en leidingen**

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de koper op de verplichting om, voorafgaand aan de uitvoering van grondwerken op het goed, een plaanvraag in te dienen op de website <https://klip.vlaanderen.be> om na te gaan of er zich op het goed ondergrondse kabels of leidingen bevinden.

#### **Verwaarlozing - leegstand - ongeschiktheid - onbewoonbaarheid**

De verkoopsters verklaren dat het goed **niet** werd opgenomen in het register verwaarloosde gebouwen en woningen, noch in het leegstandsregister gebouwen en woningen, noch in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen. De verkoopster verklaren niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om het goed op te nemen in een inventaris en/of register.

#### **ATTESTEN - CERTIFICATEN**

##### **Particuliere stookolietank**

De verkoopsters verklaren dat het goed niet uitgerust is of was met een boven- of ondergrondse stookolietank

##### **Postinterventiedossier**

Het postinterventiedossier is verplicht voor alle bouwplaatsen waar een coördinatie moet worden georganiseerd, doch alleszins voor de werken die betrekking hebben op de structuur, op de essentiële elementen van het bouwwerk of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden. Het bijhouden van een postinterventiedossier is verplicht voor dergelijke werken sedert 1 mei 2001.

De verkoopsters verklaren geen werken te hebben aangevat waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld, geen kennis te hebben van dergelijke werken door een vorige eigenaar en evenmin een dergelijk dossier ontvangen te hebben van een vorige eigenaar.

**Elektrische installatie**

Niet van toepassing.

**Energieprestatiecertificaat – geen gebouw eenheid**

Niet van toepassing.

**Asbestinventarisatetest**

De verkoopsters verklaren dat zich op het goed niet meer dan 20m<sup>2</sup> aan toegankelijke constructies met bouwjaar van vóór 2001, zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, bevinden. De opmaak en overdracht van een asbestinventaris en asbestinventarisatetest is daarom niet vereist.

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

**Toepassingsgebied**

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

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

**Toetreding**

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

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

**Wijze van verkopen**

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

Artikel 4. Het niet oproepen of 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 bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen;

e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);

f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;

g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;

h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

### **Biedingen**

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website [www.biddit.be](http://www.biddit.be), wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

## **Het verloop van een online verkoop op biddit.be**

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

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

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

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

## **Biedsystemen**

### Artikel 10.

#### Algemeen

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 een bidder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste 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 €5.000,00 (vijfduizend 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 €5.000,00 (vijfduizend 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 €5.000,00 (vijfduizend 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 **€5.000,00 (vijfduizend 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 €5.000,00 (vijfduizend 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 [bidit.be](http://bidit.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 invoeren. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

### **Sterkmaking**

Artikel 20. De bieder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs

of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze laatste de authentieke bekrachtiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekrachtiging binnen deze termijn wordt deze bieder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.

### **Aanwijzing van 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.

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:

- twintig komma vijftig procent (20,50%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€40.000,00);
- achttien komma negentig procent (18,90%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€50.000,00);
- zeventien komma negentig procent (17,90%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€60.000,00);
- zeventien komma vijftien procent (17,15%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€70.000,00);
- zestien komma vijftig procent (16,55%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€80.000,00);
- zestien komma nul vijf procent (16,05%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€90.000,00);
- vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€100.000,00);
- vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€110.000,00);
- vijftien komma vijftien procent (15,15%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€125.000,00);
- veertien komma negentig procent (14,90%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€150.000,00);
- veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€175.000,00);
- veertien komma vijftig procent (14,25%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€200.000,00);

- veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€225.000,00);
- dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€250.000,00);
- dertien komma tachtig procent (13,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€275.000,00);
- dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€300.000,00);
- dertien komma vijfenvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€325.000,00);
- dertien komma vijfenveertig procent (13,45%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€375.000,00);
- dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€400.000,00);
- dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€425.000,00);
- dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€500.000,00);
- dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€550.000,00);
- twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€600.000,00);
- twaalf komma negentig procent (12,90%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€750.000,00);
- twaalf komma vijfenzeventig procent (12,75%), 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).

Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

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

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

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

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

**De hoogst weerhouden bieder 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.

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 verkoopvoorwaarden.

### **Nalatigheidsinteressen**

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

### **Sancties**

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

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

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

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zullen 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 – Herveriling 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. 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 vervalddag 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 verkoper of aan hun schuldeisers.

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.

Voor wat betreft de kosten, kan de in gebreke gebleven koper zich in geen geval beroepen noch op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een verminderd registratierecht, van de meeneembaarheid en/of van een abbattement, noch op artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herveriling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

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

### **Machten van de lasthebber**

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

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

### **Waarschuwing**

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt.

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

<b>C. DE DEFINITIES</b>
-------------------------

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via [www.biddit.be](http://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](http://www.biddit.be), ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting: het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

<b>D. VOLMACHTEN</b>
----------------------

**Nihil**

**Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen).**

Het recht bedraagt vijftig euro (€50,00).

**Waarvan proces-verbaal**

Opgemaakt te Laarne, 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 hebben de verkoopsters, samen met mij, notaris, getekend.