

Op achtentwintig augustus tweeduizend vierentwintig ga ik, Ivan SCHAUBROECK, notaris met standplaats te OOSTERZELE, 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:

De verschijners verklaren dat hun identiteitsgegevens volledig en correct zijn. De verzoekers erkennen voorafgaandelijk dezer volledig kennis genomen te hebben van de inhoud van onderhavige akte, vermits zij voorafgaandelijk dezer een ontwerp hiervan mochten ontvangen.

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

Beschrijving van het goed - Oorsprong van eigendom.

GEMEENTE MOMIGNIES - eerste afdeling - Momignies

Een perceel weiland, gelegen ter plaatse gekend 'Voie D Augneau', gekend volgens titel en kadaster, sectie A, nummers **0466BP0000**, **0469AP0000**, **0486AP0000** en **0510FP0000**, met een oppervlakte van vier hectare drieëntachtig are dertig centiare (4ha 83a 30ca).

Kadastraal inkomen: € 341,00

Hierna genoemd "**het goed**", ook al zijn er meerdere.

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.

Oorsprong van eigendom

Instelprijs.

De instelprijs bedraagt **HONDERDTWINTIGDUIZEND EURO (€ 120.000,00)**.

De verzoekers gaan ermee akkoord dat, indien het goed wordt toegewezen aan de persoon die als eerste een bedrag, gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, deze persoon recht heeft op een instelpremie, gelijk aan 1% van zijn eerste bod.

Minimumbod.

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000,00). Dit betekent dat er met minstens duizend euro (€ 1.000,00) of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Aanvang en sluiting van de biedingen.

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **zondag 13 oktober 2024 om vijftien uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **maandag 21 oktober 2024 om vijftien uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storting op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing (onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het voorkeepsrecht van de pachter).

Het proces-verbaal van toewijzing (onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het voorkeepsrecht van de pachter) zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **maandag 28 oktober 2024 om 16u**.

Eigendomsoverdracht.

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

Genot – Gebruik.

De koper zal nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald de volle eigendom en het volle genot van voorschreven goed bekomen, datum vanaf dewelke zij eveneens alle openbare lasten en taksen moeten afdragen.

De overdragers verklaren dat het goed **verpacht** is aan

Akte pachtverzaking – einde pacht op 4 december 2031

Uit een akte verleden voor notaris Vincent Maillard te Chimay, met tussenkomst van geassocieerd notaris Jean-Frédéric Vigneron te Waver, op 18 maart 2022, volgt dat de pacht automatisch **een einde zal nemen op 4 december 2031**. De pachter beschikt evenwel nog steeds over zijn overige pachtrechten tot 3 december 2031.

Indien de verkoop gebeurt zonder dat er een einde is gemaakt aan de pacht, wordt de koper gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper dienaangaande te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de akte en treedt de koper in het genot ervan door het opstrijken van de pachtgelden te rekenen vanaf hetzelfde moment. De koper zal de pacht kunnen beëindigen op eigen risico en zonder enige vrijwaring vanwege de verkoper, en dit overeenkomstig de rechten en opzeggingsmogelijkheden die de wet en de pachtovereenkomst hem ter zake biedt.

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

Voorkooprecht – Voorkeurrecht.

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

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

De verzoekers verklaren dat het overgedragen goed met geen enkel voorkooprecht, voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard, **met uitzondering van het voorkooprecht in voordeel van de pachter.**

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.

De verzoekers verklaren met betrekking tot bovenbeschreven goed geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

Grenzen – Oppervlakte.

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden door de verzoekers niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt.

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

Gemeenheden.

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

Erfdienstbaarheden.

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

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

De verzoekers verklaren geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden, behoudens de volgende: uit de opzoeking actamaps blijkt dat het perceel met nummer 0486AP0000 mogelijks is bezwaard door voetweg nummer 72.

Schade aan de grond of ondergrond.

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

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om

welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Vorderingen tot vrijwaring.

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

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.

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.

Risicozone voor overstroming.

Uit onderzoek gedaan op de daartoe bestemde website geoportail.wallonie.be blijkt dat het goed niet is gelegen in een risicozone voor overstromingen, behoudens het kadastraal perceel met nummer 0510FP0000 (aléa faible).

Stookolietank.

De verzoekers verklaren dat er in voormeld goed geen ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

Indien naderhand zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zullen de verzoekers hetzij het nodige doen om de tank vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buiten gebruik stellen en zullen de bewijzen hiervan overhandigen aan de uiteindelijke koper.

Waarnemingscentrum voor landeigendom (Observatoire foncier wallon).

De verzoekers verklaren op de hoogte te zijn van de bepalingen met betrekking tot het Waarnemingscentrum voor landeigendom (Observatoire foncier wallon) van het Waalse Landbouwwetboek (Code wallon de l'Agriculture) en in het bijzonder van de verplichting voor de notaris om aan gezegde instantie elke verkoop van een perceel geheel of gedeeltelijk gelegen in agrarisch gebied of sinds vijf jaar in het "SIGEC" ((Système intégré de gestion et de contrôle) ingeschreven te melden.

De verzoekers verklaren dat het verkochte goed geheel of gedeeltelijk gelegen is in een landbouwzone, en sinds vijf jaar in het SIGEC ingeschreven.

Bijgevolg zal de verkoop door de notaris gemeld worden aan het "Observatoire foncier wallon".

Ruimtelijke Ordening.

a) Overeenkomstig de artikelen D.IV.99 en 100 van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening (CoDT) en aan de hand van de inlichtingen verstrekt door de Gemeente Momignies verklaren de verzoekers:

"Parcelle concernée

Division: MOMIGNIES 1 DIV/MOMIGNIES/

*Section: A - Numéro: **A 510 F***

Surface calculée: 329.22 ares

Adresse de la parcelle (Source:ICAR):

Plan de secteur

Nom du plan du secteur d'aménagement :

THUIN-CHIMAY

1 Zone(s) d'affectation:

Agricole (100% soit 329.22 ares)

Surcharges du plan de secteur

Prescriptions supplémentaires

Prescription supplémentaire : Non

Avant-projet et projet de modification du plan de secteur

Infrastructures en avant-projet ou projet : Non

Périmètres des avant-projets et projets : Non

Guides Régionaux d'Urbanisme

Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non

Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non

Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: **Oui**

Code carto: 56051-RMR-0001-01

Libellé: Momignies

Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999,20/05/1999 et 25/01/2001

Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: **Oui**

Code carto: 56051-REP-0001-01

Libellé: Momignies

Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991

Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non

Guides Communaux d'Urbanisme

Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non

Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non

Schéma de Développement Communal

Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non

Permis d'Urbanisation

Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non

Rénovation urbaine Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non

Revitalisation urbaine Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non

Sites à réaménager (SAR) Parcelle située dans un SAR: Non

Périmètre de reconnaissance économique

La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance

économique: Non

Schéma d'Orientation local Parcelle concernée par un SOL: Non

Périmètre de remembrement urbain

Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain:

Non

Zones d'assainissement Hors zone urbanisable

Cours d'eau

Voies navigables: Non A 50 mètres: Non

Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non

Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non

Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non

Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non

Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non

Aléa d'inondation

Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000).

Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.

6 zone(s) d'aléa:

Aléa faible

Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa faible

Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa faible

Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa faible

Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa faible

Classement: Aléa faible par ruissellement

Aléa faible

Classement: Aléa faible par ruissellement

Axe de ruissellement concentré

Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: **Oui**

Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: **Oui**

Zone de prévention des captages (SPW)

Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non

Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : **Oui**

Type: IIb

Type de zone: Prévention éloignée

Statut: zone arrêtée

Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non

Parc naturel Parcelle située dans un parc naturel: Non

Liste des arbres et haies remarquables

Un arbre se trouve dans la parcelle: Non

Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non

Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non

Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle:

Non

Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non

Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non

Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non

Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres la parcelle: Non

Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres la parcelle: Non

La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non

ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)

Sélection située dans un PIP: Non

*Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: **Oui***

Zone Natura 2000 *Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000*

Zone Natura 2000 (100m)

Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000

Servitudes publiques

La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour.

Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral,

cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)

Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON

Wateringue *Parcelle contenant une wateringue: Non*

Canalisations de gaz Fluxys

Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non

Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non

Seveso

Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non

Zones contours des entreprises SEVESO: Non

Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non

Zones vulnérables SEVESO: Non

Banque de données de l'Etat des Sols:

Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non

Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret): Non

Zones de consultation obligatoires du sous-sol

La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines

La parcelle n'a pas une présence de puits de mines

La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines

*La parcelle a une **présence** de minières de fer*

La parcelle n'a pas une présence de karst

Cavité souterraine d'intérêt scientifique *Parcelle située dans une cavité: Non*

Eboulement

Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non

La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non

Patrimoine - Biens classés et zones de protection

Parcelle contenant un monument classé : Non

Parcelle contenant un site classé : Non

Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non

Parcelle contenant un site archéologique classé : Non

Parcelle contenant une zone de protection : Non

Inventaire du patrimoine immobilier culturel: Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

Carte archéologique La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non

Chemin de Grande Communication (Liège)

Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non

Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)

Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non

Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers

Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée

Division: MOMIGNIES 1 DIV/MOMIGNIES/

Section: A -Numéro: **A 469 A**

Surface calculée: 23.43 ares

Adresse de la parcelle (Source:ICAR):

Plan de secteur

Nom du plan du secteur d'aménagement :

THUIN-CHIMAY

1 Zone(s) d'affectation:

Agricole (100% soit 23.43 ares)

Surcharges du plan de secteur

Prescriptions supplémentaires

Prescription supplémentaire : Non

Avant-projet et projet de modification du plan de secteur

Infrastructures en avant-projet ou projet : Non

Périmètres des avant-projets et projets : Non

Guides Régionaux d'Urbanisme

Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non

Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de

Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non

Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: **Oui**

Code carto: 56051-RMR-0001-01

Libellé: Momignies

Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les

25/02/1999,20/05/1999 et 25/01/2001

Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de
publicité: **Oui**

Code carto: 56051-REP-0001-01

Libellé: Momignies

Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991

Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions:
Non

Guides Communaux d'Urbanisme

Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements

Communaux d'Urbanisme: Non

Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements

Communaux de Bâtisse: Non

Schéma de Développement Communal

Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure
communaux: Non

Permis d'Urbanisation

Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non

Rénovation urbaine Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine:
Non

Revitalisation urbaine Parcelle située dans un périmètre de revitalisation
urbaine: Non

Sites à réaménager (SAR) Parcelle située dans un SAR: Non

Périmètre de reconnaissance économique

La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non

Schéma d'Orientation local Parcelle concernée par un SOL: Non

Périmètre de remembrement urbain

Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non

Zones d'assainissement Hors zone urbanisable

Cours d'eau

Voies navigables: Non A 50 mètres: Non

Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non

Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non

Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non

Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non

Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non

Aléa d'inondation

Attention, les aléas "très faible" sont à consulter
uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000).

Cette catégorie ne peut être complétée
automatiquement dans cette fiche.

La parcelle n'est située dans aucune zone

Axe de ruissellement concentré

Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non

Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement
concentré: Non

Zone de prévention des captages (SPW)

Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non

Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : **Oui**

Type: IIb

Type de zone: Prévention éloignée

Statut: zone arrêtée

Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non

Parc naturel Parcelle située dans un parc naturel: Non

Liste des arbres et haies remarquables

Un arbre se trouve dans la parcelle: Non

Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non

Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non

Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non

Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non

Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non

Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non

Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres la parcelle: Non

Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres la parcelle: Non

La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non

ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)

Sélection située dans un PIP: Non

Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: **Oui**

Zone Natura 2000 Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000

Zone Natura 2000 (100m)

Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000

Servitudes publiques

La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour.

Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)

Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON

Wateringue Parcelle contenant une wateringue: Non

Canalisations de gaz Fluxys

Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non

Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non

Seveso

Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non

Zones contours des entreprises SEVESO: Non

Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non

Zones vulnérables SEVESO: Non

Banque de données de l'Etat des Sols:

Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non

Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret): Non

Zones de consultation obligatoires du sous-sol

La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines

La parcelle n'a pas une présence de puits de mines

La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines

La parcelle n'a pas une présence de minières de fer

La parcelle n'a pas une présence de karst

Cavité souterraine d'intérêt scientifique Parcelle située dans une cavité: *Non*

Eboulement

Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non

La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non

Patrimoine - Biens classés et zones de

protection

Parcelle contenant un monument classé : Non

Parcelle contenant un site classé : Non

Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non

Parcelle contenant un site archéologique classé : Non

Parcelle contenant une zone de protection : Non

Inventaire du patrimoine immobilier culturel: *Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non*

Carte archéologique *La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non*

Chemin de Grande Communication (Liège)

Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande

Communication: Non

Modifications à l'atlas de la voirie vicinale

(Source:SPW)

Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non

Périmètres de remembrements et

d'aménagements fonciers

Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et

d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée

Division: MOMIGNIES 1 DIV/MOMIGNIES/

Section: A - Numéro: A 466 B

Surface calculée: 39.9 ares

Adresse de la parcelle (Source:ICAR):

Plan de secteur

Nom du plan du secteur d'aménagement :

THUIN-CHIMAY

1 Zone(s) d'affectation:

Agricole (100% soit 39.9 ares)

Surcharges du plan de secteur

Prescriptions supplémentaires

Prescription supplémentaire : Non

Avant-projet et projet de modification du plan de secteur

Infrastructures en avant-projet ou projet : Non

Périmètres des avant-projets et projets : Non

Guides Régionaux d'Urbanisme

Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non

Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de

Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non

Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui

Code carto: 56051-RMR-0001-01
Libellé: Momignies
Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les
25/02/1999,20/05/1999 et 25/01/2001
Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: **Oui**
Code carto: 56051-REP-0001-01
Libellé: Momignies
Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991
Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme
Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements
Communaux d'Urbanisme: Non
Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements
Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal
Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation
Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc.lotissement): Non
Rénovation urbaine Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine:
Non
Revitalisation urbaine Parcelle située dans un périmètre de revitalisation
urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR) Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique
La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain
Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement Hors zone urbanisable
Cours d'eau
Voies navigables: Non A 50 mètres: Non
Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non
Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non
Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non
Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non
Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation
Attention, les aléas "très faible" sont à consulter
La parcelle n'est située dans aucune zone uniquement sur carte (échelles
inférieures au 1:25.000).
Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.
Axe de ruissellement concentré
Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non
Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)
Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non
Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : **Oui**
Type: IIb
Type de zone: Prévention éloignée
Statut: zone arrêtée

Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non

Parc naturel *Parcelle située dans un parc naturel: Non*

Liste des arbres et haies remarquables

Un arbre se trouve dans la parcelle: Non

Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non

Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non

Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non

Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non

Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non

Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non

Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres la parcelle: Non

Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres la parcelle: Non

La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non

ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)

Sélection située dans un PIP: Non

*Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: **Oui***

Zone Natura 2000 *Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000*

Zone Natura 2000 (100m)

Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000

Servitudes publiques

La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour.

Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)

Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON

Wateringue *Parcelle contenant une wateringue: Non*

Canalisations de gaz Fluxys

Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non

Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non

Seveso

Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non

Zones contours des entreprises SEVESO: Non

Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non

Zones vulnérables SEVESO: Non

Banque de données de l'Etat des Sols:

Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non

Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret): Non

Zones de consultation obligatoires du sous-sol

La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines

La parcelle n'a pas une présence de puits de mines

La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines

La parcelle n'a pas une présence de minières de fer

La parcelle n'a pas une présence de karst

Cavité souterraine d'intérêt scientifique *Parcelle située dans une cavité: Non*

Eboulement

Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non

La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non

Patrimoine - Biens classés et zones de protection

Parcelle contenant un monument classé : Non

Parcelle contenant un site classé : Non

Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non

Parcelle contenant un site archéologique classé : Non

Parcelle contenant une zone de protection : Non

Inventaire du patrimoine immobilier culturel: Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

Carte archéologique La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non

Chemin de Grande Communication (Liège)

Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non

Modifications à l'atlas de la voirie vicinale

(Source:SPW)

Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non

Périmètres de remembrements et**d'aménagements fonciers**

Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée

Division: MOMIGNIES 1 DIV/MOMIGNIES/

Section: A - Numéro: A 486 A

Surface calculée: 97.8 ares

Adresse de la parcelle (Source:ICAR):

Plan de secteur

Nom du plan du secteur d'aménagement :

THUIN-CHIMAY

1 Zone(s) d'affectation:

Agricole (100% soit 97.8 ares)

Surcharges du plan de secteur

Prescriptions supplémentaires

Prescription supplémentaire : Non

Avant-projet et projet de modification du plan de secteur

Infrastructures en avant-projet ou projet : Non

Périmètres des avant-projets et projets : Non

Guides Régionaux d'Urbanisme

Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non

Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non

Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui

Code carto: 56051-RMR-0001-01

Libellé: Momignies

Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999,20/05/1999 et 25/01/2001

Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui

Code carto: 56051-REP-0001-01

Libellé: Momignies

Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991

Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non

Guides Communaux d'Urbanisme

Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non

Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non

Schéma de Développement Communal

Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non

Permis d'Urbanisation

Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non

Rénovation urbaine Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non

Revitalisation urbaine Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non

Sites à réaménager (SAR) Parcelle située dans un SAR: Non

Périmètre de reconnaissance économique

La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non

Schéma d'Orientation local Parcelle concernée par un SOL: Non

Périmètre de remembrement urbain

Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non

Zones d'assainissement Hors zone urbanisable

Cours d'eau

Voies navigables: Non A 50 mètres: Non

Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non

Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non

Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non

Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non

Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non

Aléa d'inondation

Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000).

Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.

La parcelle n'est située dans aucune zone

Axe de ruissellement concentré

Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: **Oui**

Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: **Oui**

Zone de prévention des captages (SPW)

Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non

Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : **Oui**

Type: IIb

Type de zone: Prévention éloignée

Statut: zone arrêtée

Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non

Parc naturel Parcelle située dans un parc naturel: Non

Liste des arbres et haies remarquables

Un arbre se trouve dans la parcelle: Non
Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non
Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non
Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non
Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non
Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non
Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non
Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres la parcelle: Non
Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres la parcelle: Non
La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)
Sélection située dans un PIP: Non
*Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: **Oui***
Zone Natura 2000 Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)
Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes publiques
La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour.
Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)
Le chemin n° 77. repris à l'Atlas des chemins vicinaux de Momignies traverse la parcelle.
Wateringue Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys
Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non
Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso
Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non
Zones contours des entreprises SEVESO: Non
Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non
Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:
Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non
Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret): Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol
La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines
La parcelle n'a pas une présence de puits de mines
La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines
La parcelle n'a pas une présence de minières de fer
La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement
Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non
La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non

Patrimoine Biens classés et zones de protection

Parcelle contenant un monument classé : Non

Parcelle contenant un site classé : Non

Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non

Parcelle contenant un site archéologique classé : Non

Parcelle contenant une zone de protection : Non

Inventaire du patrimoine immobilier culturel: Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

Carte archéologique La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non

Chemin de Grande Communication (Liège)

Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non

Modifications à l'atlas de la voirie vicinale

(Source:SPW)

Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non

Périmètres de remembrements et

d'aménagements fonciers

Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non "

b) Geen verbintenis vanwege de overdragers

De verzoekers verklaren, wat betreft de huidige toestand, en onverminderd het recht van de koper om de annulering van het immobiliëncontract te vragen, in het kader van een burgerrechtelijk of strafrechtelijk proces, ten gevolge van een stedenbouwkundige overtreding (art. D.VII.24), geen daden en werken op het perceel te hebben uitgevoerd die een inbreuk vormen krachtens artikel D.VII.1. – zodat er geen proces-verbaal van vaststelling van een overtreding werd opgesteld -, en garandeert de stedenbouwkundige conformiteit van het goed binnen de perken vereist door de wet.

Wat betreft de toekomstige toestand, en onder voorbehoud van eventuele door de wet opgelegde verplichtingen op burgerrechtelijk vlak betreffende de authentieke akte, verklaren de overdragers geen enkele verbintenis op zich te nemen in verband met de plannen van de verkrijgers.

c) Algemene Informatie

Dat er geen enkele andere verbintenis bestaat met betrekking tot de mogelijkheid om geen van de in artikel D.IV.4 CoDT bedoelde handelingen en werken op het goed uit te voeren of te handhaven.

Er wordt bovendien aan herinnerd dat de in voormeld artikel beoogde handelingen en werken niet mogen worden uitgevoerd op het onroerend goed, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet werd verkregen.

Dat er regels bestaan met betrekking tot het verval van vergunningen.

Dat het bestaan van een stedenbouwkundig certificaat niet verhindert dat men een bouwvergunning moet aanvragen en bekomen.

De verkrijgers verklaren alle nuttige informatie hiertoe te hebben ingewonnen bij de stedenbouwkundige dienst van de gemeente Momignies, die begrepen zijn:

- in het gewestplan;
- in het structuurplan,
- in het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement.

d) Vermeldingen voorzien in het Algemeen reglement betreffende de bescherming van het milieu.

Het goed maakt niet het voorwerp uit van een milieuvergunning, voorheen exploitatievergunning, zodat er geen melding gemaakt moet worden van artikel 60 RGPE (= Règlement général sur la protection de l'environnement = Algemeen reglement betreffende de bescherming van het milieu).

e) De verzoekers verklaren dat het goed dat het voorwerp uitmaakt van deze verkoop:

- noch geklasseerd is, noch beoogd wordt door een klasseringsprocedure die sedert minder dan één jaar lopende is;
- noch ingeschreven is op de lijst van beschermde gebouwen;
- noch opgenomen is in de inventaris van het patrimonium;
- niet gelegen is in een beschermde zone of in een archeologische site, zoals deze bepaald zijn in de CoDT.

De overdragers verklaren geen kennis te hebben van het feit dat het verkochte goed:

- onderworpen is aan het voorkooprecht zoals bepaald in de artikelen D.VI.17, §1er et D.VI.19 de CoDT;
- het voorwerp is geweest of is van een onteigeningsbesluit;
- beoogd wordt door de wetgeving inzake de mijnen, open mijnen en steengroeven, noch door de wetgeving op de Waalse afgedankte bedrijfsruimten;
- opgenomen is in het gebied van een wettelijke ruilverkaveling.

Het te verkopen goed is niet opgenomen in de inventaris van het patrimonium, maakt niet het voorwerp uit van een inschrijving op de bewaarlijst, noch van een procedure of besluit van definitieve bescherming, is niet opgenomen in een beschermingsperimeter van een goed waarop beschermingsmaatregelen van toepassing zijn, noch in de atlas van archeologische sites.

Bodemdecreet.

De verzoekers verklaren dat hun aandacht werd gevestigd op de bepalingen van het Waalse decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering, krachtens hetwelk elke persoon die een verontreinigd of potentieel verontreinigd onroerend goed bezit of beheerst (in hoedanigheid van uitbater, eigenaar – overdrager of overnemer – of van bezetter) kan gehouden worden tot een geheel van milieuverplichtingen van het beheer van de grond tot de sanering ervan.

De eensluidend verklaarde uittreksels van de databank ondergrond (4) van 13 augustus 2024 vermelden hetgeen volgt:

“Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il:

*- repris à l’inventaire des procédures des gestion de la pollution du sol et/ou à l’inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3) ? : **Non***

*- concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12§4) ? : **Non***

Cette parcelle n’est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.

Motif (s) d’inscription à l’inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (Art. 12 §2, 3) : Néant

Motif (s) d’inscription à l’inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) : Néant

Données de nature strictement indicative (Art. 12§4) : Néant.

De verkrijgers zullen in het bezit worden gesteld van de meest recent afgeleverde bodemattesten, welke informatie beschikbaar zal zijn via www.biddit.be.

De verzoekers worden vrijgesteld ten aanzien van de verkrijgers van alle lasten met betrekking tot een eventuele bodemverontreiniging die in de toekomst zou vastgesteld zijn en van de eventuele saneringsverplichtingen in verband met de verkochte bodem. Nochtans zal deze vrijstelling niet tegenstelbaar zijn aan de openbare overheden en zal worden beschouwd als nietig en onbestaande indien de verzoekers door de overheden zouden erkend worden als dader van een eventuele bodemverontreiniging, of als schuldenaar, om welke reden ook, van saneringslasten of van beheersmaatregelen.

Kabels – leidingen en andere installaties.

De verzoekers en instrumenterende notaris vestigen de aandacht van de verkrijgers op de noodzaak om op de desbetreffende websites na te gaan of er zich op het hoger beschreven onroerend goed ondergrondse kabels, buizen, gasleidingen of andere leidingen en hun accessoires bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van (graaf)werken betreffende het hoger beschreven onroerend goed.

Decretale rechten 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.

De verkoper verklaart aansluitend dat bovenbeschreven goed niet onderworpen is aan het recht van voorkoop, **behoudens het voorkooprecht van de pachter zoals hiervoor vermeld.**

B. Algemene verkoopsvoorwaarden

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

De verkoper, de koper, elke bieder, 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 verkoopvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden 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 / artikel 63 van het Pachtdecreet 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 verkoopvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopvoorwaarden 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 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 biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer eenieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door eenieder 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 eersteieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Eenieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogsteieder 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 eenieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogsteieder 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 iedereieder 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 (vijfduizend euro)** betalen.

Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bieder 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 (vijfduizend euro)** indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bieder (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 (vijfduizend euro)** indien het goed wordt toegewezen aan een andere bieder.

De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van **€ 5.000 (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 bieder 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 bieder 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 bieder 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 *biddit.be* verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft

volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de 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 BW).

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 (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.

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. De koper dient dit bedrag op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf en een half percent (12,50 %). Het bedraagt:

- 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 vijfenvierentig 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 honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma negentig procent (14,90%), voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend 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 tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Veertien komma vijfentwintig procent (14,25%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend 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 driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfentachtig procent (13,85%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend 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 vijftachtig procent (12,85%), 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.

Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de koper

Artikel 25bis.

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.

Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper

Artikel 25ter.

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.

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 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. 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 verkoper of aan zijn 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 abattement, noch op artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herveiling 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 ontoreikendheid 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.

C. De definities

- 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 verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop;
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper;
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de

verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot);

- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond;
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen;
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast;
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald;
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting: het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. Volmacht

Niet van toepassing.

Ontslag

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van deze akte.

Recht op geschriften

Op onderhavige akte is een recht op geschriften verschuldigd van vijftig euro (€ 50,00).

Bekwaamheid van partijen.

Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam 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 en evenmin bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest in een failliete vennootschap waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3bis § 1 van het KB van 24 oktober 1934;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de continuïteit van ondernemingen;
en in het algemeen volledig bekwaam te zijn de handelingen geakteerd in onderhavige akte te stellen.

Bevestiging van identiteit.

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaarten.

Overeenkomstig de hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris de gegevens betreffende de bij deze akte betrokken partijen op zicht van officiële stukken door de wet vereist.

Slotverklaring

De partijen bevestigen dat de notaris hen naar behoren en voldoende heeft ingelicht over de tegenstrijdige belangen en onevenwichtige bedingen, de rechten en verplichtingen alsook de lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Verleden te Oosterzele (Scheldewindeke) op het kantoor van de instrumenterende notaris.

En nadat de akte integraal werd voorgelezen en toegelicht, hetgeen de verschijners erkennen, hebben de verschijners, met mij notaris, getekend.