

Nr.: 3748	VERKOOPSVOORWAARDEN ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE (BIJZONDERE EN ALGEMENE)	Dossier: 8404
-----------	---	---------------

**HET JAAR TWEEDUIZEND TWEEËNTWINTIG
OP TWEEËNTWINTIG NOVEMBER**

Ben ik, **RUBEN DENOO**, notaris te Zonnebeke, overgegaan tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op Biddit.be van de hierna beschreven onroerende goederen.

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopsvoorwaarden;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor

Notaris Ruben Denoo
Statiestraat 16, 8980 Zonnebeke (Passendale)
Telefoonnummer: 051/777.008
E-mailadres: ruben@notaris-denoo.be

Beschrijving van de goederen

LOT 1:

GEMEENTE ZONNEBEKE vijfde afdeling Zandvoorde

Een hoeve op en met grond en aanhorigheden, gelegen Zillebkestraat 1, kadastraal bekend sectie A, nummers 136K P0000, 137B P0000 en 138 P0000, met een gezamenlijke oppervlakte van vijfvijftig are twintig centiare (55a 20ca).

LOT 2:

GEMEENTE ZONNEBEKE vijfde afdeling Zandvoorde

Twee woonhuizen op en met grond en aanhorigheden, gelegen Zillebkestraat 8 en 10, kadastraal bekend sectie A, nummers 130F2 P0000, 130G2 P0000, 130X P0000 en 130Y P0000, met een gezamenlijke oppervlakte van elf are vijfenveertig centiare (11a 45ca).

LOT 3:

GEMEENTE ZONNEBEKE vijfde afdeling Zandvoorde

Een perceel beboste grond, gelegen nabij de Hollebkestraat, kadastraal bekend sectie A, nummer 493A P0000, met een oppervlakte van vierenzestig are (64a 00ca).

Instelprijs

De instelprijs voor **LOT 1** bedraagt: **tweehonderd zeventienduizend euro (€ 217.000,00)**.

De instelprijs voor **LOT 2** bedraagt: **honderd vijftienduizend euro (€ 125.000,00)**.

De instelprijs voor **LOT 3** bedraagt: **twintigduizend euro (€ 20.000,00)**.

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

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **maandag 16 januari 2023 om 14 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **dinsdag 24 januari 2023 om 14 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, na de aanvaarding van het hoogst weerhouden bod door de verkoper en behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **donderdag 26 januari 2023 om 16u30**.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden na afspraak met het notariskantoor.

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

Eigendomsoverdracht

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

Genot – Gebruik

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

De goederen zijn vrij van gebruik.

Uit een opzoeking op geopunt blijkt dat de loten 1 en 3 deel uitmaken van een jachtterrein.

Overdracht van risico's – Verzekeringen

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

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

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

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 ingentreding. 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.

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.

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.

Alle roerende goederen (meubelen, materiaal, puin, afval enzovoort) die zich in en op de onroerende goederen bevinden zijn inbegrepen in de verkoop. De koper kan bijgevolg niet eisen dat deze goederen door de verkopers worden weggehaald.

Grenzen – Oppervlakte

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

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

Gemeenheden

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

Erfdienstbaarheden

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

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

De koper wordt er – voor wat het **lot 1** betreft – op gewezen dat uit een opzoeking in de atlas der buurtwegen blijkt dat er op de grens van de percelen 137B P0000 en 138 P0000 een voetweg aanwezig is.

De koper wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover nog van toepassing en betrekking hebbende op het verkochte goed, zonder dat onderhavige clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

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.

Administratieve bepalingen

Leegstand, verwaarlozing, ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring

Loten 1 en 3

De verkoper verklaart dat hij tot op heden door geen enkele administratieve akte werd gewaarschuwd dat voormeld goed op de inventaris van ofwel leegstaande, en/of verwaarloosde, en/of ongeschikt verklaarde en/of onbewoonbaar verklaarde woningen of leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zal worden gezet; hij verklaart verder dat volgens zijn weten, voormeld goed ook niet opgenomen is in een dergelijke inventaris.

Lot 2

De 2 woningen gelegen Zillebkestraat 8 en 10 zijn respectievelijk sinds 7 september 2010 en 27 september 2016 opgenomen in de **inventaris van leegstaande gebouwen en woningen**.

De instrumenterende notaris wijst op de gevolgen van de opname in voormelde inventaris, de vrijstellingen en de mogelijkheid tot schrapping.

De instrumenterende notaris zal, overeenkomstig het gemeentelijk reglement, na de toewijs de gemeentelijke administratie in kennis stellen van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

Voorkooprecht – beheersrecht – herstelvordering

In verband met voormeld goed verklaart de verkoper dat, bij zijn weten:

- er geen voorkooprecht is ten voordele van de Vlaamse Landmaatschappij, of ten voordele van een pachter;
- er geen conventioneel voorkooprecht bestaat, of door hem werd toegestaan, ook niet in eventuele huurcontracten;
- het goed niet onder het sociaal beheersrecht in het kader van de artikelen 5.82 tot en met 5.90 van de Vlaamse Codex Wonen valt;
- geen herstelvordering of -maatregel overeenkomstig de artikelen 3.43 tot 3.48 van de Vlaamse Codex Wonen van toepassing is.

Verder verklaart de verkoper – behoudens hetgeen hierna vermeld wordt – geen kennis te hebben dat voormeld goed valt onder toepassing van artikel 5.76 §1, van de Vlaamse Codex Wonen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat uit raadpleging van het e-voorkooploket blijkt dat er op voorschreven goed geen decretaal voorkooprecht van toepassing is, **met uitzondering van deze hierna vermeld.**

Recht van voorkoop “Vlaamse Codex Wonen” lot 2

Aangezien de voorschreven percelen 130X P0000 en 130Y P0000 opgenomen zijn in de lijst van leegstaande gebouwen en/of woningen, is, overeenkomstig artikel 5.76 §1 van de Vlaamse Codex Wonen, het **recht van voorkoop** van toepassing, voor zover de hoogste bidder niet onder één van hierna vermelde uitzonderingen ressorteert.

De begunstigen van het recht van voorkoop in het kader van de Vlaamse Codex Wonen, hebben immers geen voorkooprecht in geval van:

1. de aankoop van een woning of een perceel bestemd voor woningbouw door een of meer natuurlijke personen, op voorwaarde dat deze verkrijgers geen andere woning of ander perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben, op de dag van de toewijs.

2. verkoop aan:

- de echtgenoot, de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de eigenaar;
- de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot van de eigenaar;
- de mede-eigenaar, ongeacht of de onverdeeldheid ophoudt of niet;
- de echtgenoot, de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de mede-eigenaar;
- de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot van de mede-eigenaar;
- de echtgenoten van voormelde afstammelingen of geadopteerde kinderen.

Onder echtgenoot van de eigenaar, mede-eigenaar, afstammeling of geadopteerd kind, eveneens begrepen, de persoon die met de eigenaar, mede-eigenaar, afstammeling of geadopteerd kind wettelijk samenwoont of er ten minste één jaar ononderbroken mee samenwoont en er een gemeenschappelijke huishouding mee voert.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Ruimtelijke ordening

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich 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 verkoper te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart:

- dat voor voorbeschreven goed geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorbeschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.
- dat voormeld goed niet het voorwerp uitmaakt van een beslissing tot of van enige kennisgeving van onteigening.
- geen weet te hebben van enige bouwovertreiding met betrekking tot het verkochte goed.

c) Stedenbouwkundig uittreksel

Lot 1:

Volgens het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Zonnebeke op 21 april 2022 :

1. werden voor voorbeschreven goed geen omgevingsvergunningen afgeleverd.
Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.
2. is de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voormeld goed: 'landschappelijk waardevolle agrarische gebieden' (gewestplan 'leper-Poperinge' de dato 14/08/1979).
Het goed valt tevens onder toepassing van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire Vakantiewoningen - Westhoek' de dato 18/10/2013.
3. maakt voormeld goed niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch is er een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende.
4. rust er geen voorkooprecht op voormeld goed dat in een definitief vastgelegd ruimtelijk uitvoeringsplan is aangeduid als zone waar het voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
5. is er voor voormeld goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitgereikt.

6. maakt voormeld goed niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Lot 2:

Volgens het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Zonnebeke op 21 april 2022 :

1. werd voor voorbeschreven goed een omgevingsvergunning afgeleverd op 3 oktober 1983 voor 'bouwen van een autobergplaats'.
Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.
2. is de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voormeld goed: 'landschappelijk waardevolle agrarische gebieden' (gewestplan 'leper-Poperinge' de dato 14/08/1979).
Het goed valt tevens onder toepassing van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire Vakantiewoningen - Westhoek' de dato 18/10/2013.
3. maakt voormeld goed niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch is er een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende.
4. rust er geen voorkooprecht op voormeld goed dat in een definitief vastgelegd ruimtelijk uitvoeringsplan is aangeduid als zone waar het voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
5. is er voor voormeld goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitgereikt.
6. maakt voormeld goed niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Lot 3:

Volgens het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Zonnebeke op 22 juni 2022 :

1. werden voor voorbeschreven goed geen omgevingsvergunningen afgeleverd.
2. is de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voormeld goed: 'landschappelijk waardevolle agrarische gebieden' (gewestplan 'leper-Poperinge' de dato 14/08/1979).
Het goed valt tevens onder toepassing van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire Vakantiewoningen - Westhoek' de dato 18/10/2013.
3. maakt voormeld goed niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch is er een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende.
4. rust er geen voorkooprecht op voormeld goed dat in een definitief vastgelegd ruimtelijk uitvoeringsplan is aangeduid als zone waar het voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
5. is er voor voormeld goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitgereikt.

6. maakt voormeld goed niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De koper heeft vóór de toewijs een exemplaar van deze stedenbouwkundige uittreksels ontvangen.

Ondergetekende notaris heeft partijen gewezen op de verplichting een omgevingsvergunning te bekomen voor de vergunningsplichtige werken vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Stookolietanks

De verkoper verklaart dat in het lot 1 een bovengrondse stookolietank aanwezig is met een inhoud van minder dan 20.000 liter. De koper zal deze aanvaarden in de huidige staat, zonder verantwoordelijkheid van de verkoper hieromtrent.

De verkoper verklaart dat in de andere goederen noch ondergrondse noch bovengrondse stookolietanks aanwezig zijn.

Bodemdecreet

1) a) De verkoper verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

b) Uit de voormelde inlichtingen verstrekt door de gemeente blijkt dat zij geen kennis hebben van activiteiten uitgeoefend op of vergunningen met betrekking tot het voormeld goed afgeleverd, waaruit blijkt dat voorbedoelde eigendom, een risicoground zou zijn.

2) De kandidaat-koper wordt vóór het sluiten van de koop op de hoogte gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 25 april 2022, gezien de kandidaat-koper elk van de attesten vóór de verkoop heeft kunnen raadplegen.

De inhoud van elk van de bodemattesten 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 risicoground 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 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

3) De verkoper verklaart met betrekking tot voormeld goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot

gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Onroerend erfgoed

Lot 1:

De verkoper verklaart dat het verkochte goed is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed als 'wederopbouwhoeve', maar niet in de landschapsatlas, noch de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar www.onroerenderfgoed.be.

Lot 2:

De verkoper verklaart dat het verkochte goed is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed als 'rij arbeiderswoningen', maar niet in de landschapsatlas, noch de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar www.onroerenderfgoed.be.

Lot 3:

De verkoper verklaart dat het verkochte goed, naar zijn weten, niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken en ook niet voorlopig of definitief is beschermd. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

Risicozone voor overstroming - Waterparagraaf

1. In toepassing van artikel 129 van de wet betreffende de verzekeringen verklaart de notaris dat, volgens zijn opzoeken, voormeld goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

Lot 1:

2. Overeenkomstig de bepalingen van de codex integraal waterbeleid verklaart ondergetekende notaris hierbij dat voorschreven goed volgens zijn opzoeken:

- deels gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

Lot 2:

2. Overeenkomstig de bepalingen van de codex integraal waterbeleid verklaart ondergetekende notaris hierbij dat voorschreven goed volgens zijn opzoeken:

- niet gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied of in effectief overstromingsgevoelig gebied, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

Lot 3:

2. Overeenkomstig de bepalingen van de codex integraal waterbeleid verklaart ondergetekende notaris hierbij dat voorschreven goed volgens zijn opzoeken:

- gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

Bosdecreet

Lot 2:

De verkoper verklaart alhier uitdrukkelijk dat voormeld goed niet valt onder de bepalingen van het Bosdecreet.

Loten 1 en 3:

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat voormeld goed valt onder de bepalingen van dit decreet.

In uitvoering van artikel 91 van het Bosdecreet werd de koper voor de toewijs, op de hoogte gebracht van alle verplichtingen die op grond van de artikelen 13, 16, 22 tot en met 25, 43, 81, 85, 87, 88, 90bis, 105 en 107 van genoemd bosdecreet en zijn respectievelijke uitvoeringsbesluiten werden opgelegd met betrekking tot voormeld goed.

De koper treedt desbetreffend in alle rechten en verplichtingen van de verkoper.

Voormelde bepalingen van het bosdecreet houden onder meer de volgende verplichtingen in:

- artikel 13: de verplichting tot teruggave van subsidies toegekend aan bosbeheerders in geval van niet-naleving van de voorwaarden voor het verkrijgen ervan;
- artikel 16: de naleving van de regelen door de Vlaamse Regering bepaald inzake beheer en toegankelijkheid van milieubeschermd bossen;
- artikelen 22 tot en met 25: de naleving van de regels vastgelegd voor de erkende en aangewezen bosreservaten, houdende onder meer de verplichting; a) om eventuele bijzondere beschermingmaatregelen en beheersmaatregelen na te leven; b) om de desbetreffende erkenningvoorwaarden na te leven, op straffe van intrekking van de erkenning en de daarmee verband houdende vergoedingen zoals bepaald in artikel 24 van het Bosdecreet; c) om een beheersplan op te stellen binnen een periode van drie jaar die aanvangt op de datum van het besluit tot erkenning of aanwijzing als bosreservaat;
- artikel 43: de verplichting tot het opstellen van een beheersplan (volgens de vorm en modaliteiten bepaald door de Vlaamse Regering), met de mogelijkheid voor het Bosbeheer om in de plaats te treden van de eigenaars van een openbaar bos indien zij dit plan niet voorleggen binnen een termijn van zes maanden na de ingebrekestelling door het Bosbeheer, dit alles op kosten van de eigenaars. Voor privé-bossen dient het beheers-

plan te worden opgesteld indien het een bos van ten minste vijf hectare betreft; voor kleinere bossen kan eveneens een beheersplan worden opgesteld. Ook hier kan het Bosbeheer, zoals voormeld, in de plaats treden van de bosbeheerders en op hun kosten het plan opstellen indien deze laatsten in gebreke blijven. Het beheersplan verbindt de opeenvolgende bosbeheerders zolang geen gewijzigd beheersplan werd ingediend en goedgekeurd en wordt opgenomen in een register dat berust bij het Bosbeheer;

- artikel 81: 1) de meldingsplicht aan het Bosbeheer van kappingen om veiligheidsredenen ofwel sanitaire redenen, en de verplichting voor de bosbeheerder om binnen de zes maanden na het uitvoeren van die kappingen een voorstel van herstelmaatregelen ter goedkeuring naar het Bosbeheer voor te leggen; bij gebreke van voorlegging van een voorstel van herstelmaatregelen binnen de voormelde termijn daarvoor, evenals wanneer de bosbeheerder binnen het jaar na de goedkeuring van dat voorstel van herstelmaatregelen die herstelmaatregelen niet uitvoert, kan het Bosbeheer de werken op kosten van de bosbeheerder laten uitvoeren; 2) de plicht om voor alle andere kappingen een machtiging te vragen aan het Bosbeheer;
- artikel 85: Bij groepering van beheer van meerdere boseigendommen met een totale inbreng van meer dan vijf hectare, bestaat de plicht tot het opmaken van een goedgekeurd beheersplan conform artikel 43 van het bosdecreet om van de Vlaamse Regering subsidiëring te bekomen;
- artikel 87: de verplichting tot teruggave van subsidies voor beplantingen met houtachtige gewassen van minstens een halve hectare (desgevallend na het verkrijgen van de vereiste vergunningen) in geval van niet-naleving van de voorwaarden voor het verkrijgen ervan, de meldingsplicht bij rooijing en de adviesplicht bij bebossing van bepaalde gronden;
- artikel 88: de verplichting van goedkeuring van een lange termijn planning met het oog op subsidiëring;
- artikel 90 bis: het verbod van ontbossing behoudens naleving van de voorschriften van de wetgeving op de ruimtelijke ordening en stedenbouw en na advies van het Bosbeheer, desgevallend mits compensaties of herbebossingsplicht, dewelke aan de goedkeuring van het Bosbeheer dienen te worden voorgelegd;
- artikel 105: Ingeval het Bosbeheer een bos als “bedreigd bos” (= bos dat bijzonder door brand wordt bedreigd) heeft aangewezen, bestaat voor de bosbeheerders de plicht: a) om de mogelijks door de Vlaamse Regering bepaalde maatregelen ter bewaking en bescherming van dat bos na te leven en de hiertoe vereiste uitgaven – eventueel verdeeld tussen de betrokken bosbeheerders – te doen; b) om, zo het Bosbeheer deze plicht heeft opgelegd, het publiek van het brandgevaar in kennis te stellen op de door het Bosbeheer opgelegde wijze;
- artikel 107: de naleving van de door de Vlaamse Regering opgelegde maatregelen ter bescherming van het bos, de bomen en de organismen van het natuurlijk milieu tegen biotische en abiotische bedreiging.

De koper kan over voormelde verplichtingen informatie inwinnen bij de afdeling van het Agentschap Natuur & Bos van de provincie waarin voormeld goed gelegen is.

Ondergetekende notaris zal binnen de zestig dagen na de toewijs een attest meedelen aan het Agentschap waarin de identiteit van de oorspronkelijke en de nieuwe bosbeheerder en de omschrijving van het betreffende onroerend goed wordt opgenomen.

Elektrische installaties (loten 1 en 2)

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties, met een elektrische installatie die vóór 1 oktober 1981 in gebruik genomen.

De kandidaat-koper verklaart akkoord te gaan dat voor deze verkoop geen controleonderzoek dient uitgevoerd te worden door de verkoper, vermits de koper verklaart dat hij het bij deze verkochte goed zal afbreken of zal overgaan tot volledige renovatie van de elektrische installatie.

De koper erkent ervan op de hoogte dat hij de Algemene Directie Energie, afdeling Infrastructuur, te 1000 Brussel, Koning Albert-II laan 16, North Gate III, hiervan schriftelijk op de hoogte moet brengen. Hij verklaart tevens te weten dat de nieuwe elektrische installatie slechts in gebruik zal kunnen genomen worden na een positief keuringsverslag door een erkend organisme. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook van de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement.

EnergiePrestatieCertificaat (EPC)

Lot 1:

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Jan Defieuw gedateerd van 13 juni 2022 met vermelding van unieke code 20220613-0002617344-RES-1. De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn van de inhoud van dit energieprestatiecertificaat gezien het ter inzage lag in het kantoor van de ondergetekende notaris en het aan de koper zal overhandigd worden.

Lot 2:

Twee geldige energieprestatiecertificaten werden opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Jan Defieuw gedateerd van 9 juni 2022 met vermelding van unieke codes 20220609-0002617345-RES-1 en 20220609-0002617347-RES-1. De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn van de inhoud van deze energieprestatiecertificaten gezien ze ter inzage lagen in het kantoor van de ondergetekende notaris en aan de koper zullen overhandigd worden.

Renovatieplicht residentiële gebouwen

Gezien de loten 1 en 2 voorkomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed, is de koper vrijgesteld van de verplichting om een minimaal energieprestatieniveau te behalen.

Postinterventiedossier

Ondergetekende notaris wijst partijen, in uitvoering van de Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun

werk en het Koninklijk Besluit van 25 mei 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, op de noodzakelijkheid een postinterventiedossier te openen, aan te vullen en bij te werken, indien er op of in het hier verkochte onroerend goed werken worden of werden uitgevoerd die vallen onder toepassing van voormeld Koninklijk Besluit.

De verkoper verklaart hierop dat er in of op het hier verkochte onroerend goed geen werken werden of worden uitgevoerd welke vallen onder de toepassing van dit Koninklijk Besluit, zodat er bijgevolg tot op heden geen post-interventiedossier diende opgemaakt te worden.

Asbest

De partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht vóór 2001 uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig asbestinventaris-attest zal moeten beschikken.

De verplichting in hoofde van de verkoper om een asbestinventaris-attest voor te leggen aan de koper is op heden niet van toepassing gezien de verkoopvoorwaarden werden opgemaakt vóór 23 november 2022.

De verkoper verklaart geen zekerheid te kunnen geven dat de alhier verkochte woning asbest vrij is, en dat het niet uitgesloten is dat er zich in het verkochte goed mogelijk asbesthoudende materialen bevinden. De koper verklaart genoeg te nemen met voormelde verklaring, het goed te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt op heden, ook wat de eventuele aanwezigheid van asbest betreft, en de verkoper dienaangaande te ontslaan van elke verantwoordelijkheid.

Overheidstegemoetkomingen

Partijen en inzonderheid de koper erkennen door de instrumenterende notaris gewezen te zijn op het bestaan van gewestelijke en andere tegemoetkomingen inzake huisvesting, zoals tussenkomst in de aflossing van de hypothecaire lening, aanpassingspremie en verbeteringspremie voor woningen, huursubsidie en installatiepremie, enzovoort alsook op de Verzekering Gewaarborgd Wonen van de Vlaamse Overheid, bij aankoop van een enige woning als hoofdverblijfplaats.

Bovendien werd de aandacht van partijen – die zulks erkennen – gevestigd op de informatie beschikbaar op websites www.vlaanderen.be, www.premiezoeker.be en www.verzekeringgewaarborgdwonen.be.

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopvoorwaarden.

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 verkoopvoorwaarden.

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.

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

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedensysteem 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 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 verkoper heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bieder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;
- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;
- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

Elke in gebreke blijvende bieder moet een forfaitaire schadevergoeding van **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** betalen.

Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper het volgende betalen :

- o een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van zijn weerhouden bod, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bieder (d.i. één van de vijf hoogste bidders).
- o een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** indien het goed wordt toegewezen aan een andere bieder.

De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van **€ 5.000 (vijf duizend euro)**.

Indien meerdere bidders opeenvolgend in gebreke blijven, worden hun schadevergoedingen zoals hierboven bepaald gecumuleerd.

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden 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 1251-2° van het oud Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij schuldvergelijking kan 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. Zo kan de notaris bijvoorbeeld van een bieder eisen dat een som gelijk aan het bedrag van de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing op het notaris-kantoor worden betaald.

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 877 oud 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 koopprijs en de kosten zal betalen.

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

Kosten (Vlaams Gewest)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen van de verkoop vallen ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

Deze forfaitaire bijdrage bestaat 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. De koper dient deze bijdrage op de-

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

- Twintig komma dertig procent (20,30%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Achttien komma tachtig procent (18,80%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Zeventien komma tachtig procent (17,80%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma nul vijf procent (17,05%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijftig procent (16,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfenzestig procent (15,65%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), 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 vijfentachtig procent (14,85%), 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 vijfentwintig 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 tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma tachtig procent (13,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend 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 vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00); 13
- Dertien komma veertig procent (13,40%), voor prijzen boven driehonderd-

vijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);

- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);

- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);

- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);

- Twaalf komma vijfnegentig procent (12,95%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);

- Twaalf komma vijftachtig procent (12,85%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);

- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);

- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);

- Twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);

- Twaalf komma dertig procent (12,30%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);

- Twaalf komma vijftwintig procent (12,25%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

- Twaalf komma twintig procent (12,20%), 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

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdereiding van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abbattement) of tot aanrekening van B.T.W. in de plaats van registratierecht of tot aanpassing van het wettelijk ereloon, zal de bijdrage, na toepassing van het percentage dat vermeld is in artikel 25, met het bedrag van de vermindering of de vermeerdereiding worden aangepast.

Volgende kosten dient de koper 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.

De verkoper dient het saldo van de kosten van de verkoop te dragen, daarin begrepen de btw op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambts-

halve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper en komt in mindering van de hem toekomende verkoopprijs; het overschot, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijssupplement. De notaris zal hem een afrekening bezorgen van dit eventueel tekort of overschot.

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

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 interesten, 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 van rechts-

wege plaats, 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 schade-loosstelling.

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 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 interesten 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 abatement, noch op artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herverveiling 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 inbe-

grip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt.

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

C. DE DEFINITIES

- De verkoopvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: hij of zij van wie de verkoper het bod aanvaardt en/of die de nieuwe eigenaar wordt.
- Het goed: het onroerend goed of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die na aanvaarding van het bod 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 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.

Het heeft tot gevolg:

- A) dat de hoogste bieder moet laten weten of hij al dan niet geboden heeft onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering, indien dit mogelijk is volgens de bijzondere verkoopvoorwaarden.
- B) dat de verkoper zich dient uit te spreken over het hoogste bod, dit wil zeggen of hij het hoogste bod, eventueel onder de gestelde opschortende voorwaarde(n) al dan niet aanvaardt, gebeurlijk het bod van een vorige bieder aanvaardt, dan wel geen enkel bod voldoende acht en de verkoop wenst stop te zetten.

- C) dat de notaris de verplichting heeft om het goed binnen een periode van 10 werkdagen toe te wijzen.
- D) dat de bidders niet langer gebonden zijn door hun bod. De 5 hoogste (en verschillende) bidders blijven daarentegen wel gebonden door hun bod tot de toewijzing definitief is geworden of het goed uit de verkoop wordt teruggetrokken.
- 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.