

# Eenvormige verkoopvoorwaarden voor online verkoop op Biddit.be

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven.

## A. BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN

### Contactgegevens van het notariskantoor

Notaris Dirk Seresia BV  
J. De Vriendtstraat 23  
3900 Overpelt  
Telefoon: 011/51 02 70  
notaris@seresia.be

### Beschrijving van het goed

#### **GEMEENTE OUDSBERGEN – derde afdeling – ELLIKOM**

**LOT 1.** Twee percelen grond, ter plaatse gelegen “Aan de Slagmolen” en “Aan de Molen Berg”, gekend ten kadaster sectie A nummers **21V P0000** en **7 P0000**, met een respectievelijke oppervlakte volgens kadaster tien are twintig centiare (10a 20ca) en zevenenveertig are vijftig centiare (47a 50ca), en bijgevolg met een totale oppervlakte volgens kadaster van zevenenvijftig are zeventig centiare (57a 70ca).

**LOT 2.** Drie percelen grond, ter plaatse gelegen “Aan de Molen Berg”, gekend ten kadaster sectie B nummer **6B P0000**, **6C P0000**, en **6D P0000**, met een respectievelijke oppervlakte volgens kadaster van vijftien are zestig centiare (15a 60ca), achtendertig are (38a) en eenentwintig are dertig centiare (21a 30ca), en bijgevolg met een totale oppervlakte volgens kadaster van vierenzeventig are negentig centiare (74a 90ca).

#### **STAD PEER – eerste afdeling**

**LOT 3.** Een perceel grond, ter plaatse gelegen “Aen Marloo”, gekend ten kadaster sectie B nummer **401A P0000**, groot volgens kadaster veertig are tachtig centiare (40a 80ca).

#### **STAD PEER – derde afdeling – GROTE-BROGEL**

**LOT 4.** Een perceel grond, ter plaatse gelegen “Broekkant het Gehucht”, gekend ten kadaster sectie A nummer **522 P0000**, groot volgens kadaster dertig are zeventig centiare (30a 70ca).

**LOT 5.** Twee percelen grond, ter plaatse gelegen “Broekbemden”, gekend ten kadaster sectie A nummers **604 P0000** en **605 P0000**, respectievelijk groot volgens kadaster achtendertig are negentig centiare (38a 90ca) en zeventien are (17a), en bijgevolg met een totale oppervlakte volgens kadaster van vijfenvijftig are negentig centiare (55a 90ca).

**LOT 6.** Twee percelen grond, ter plaatse gelegen “Broekbemden”, gekend ten kadaster sectie A nummers **631 P0000** en **632 P0000**, respectievelijk groot volgens kadaster vierenzestig are zestig centiare (64a 60ca) en vier are zestig centiare (4a 60ca), en bijgevolg met een totale oppervlakte volgens kadaster van negenenzestig are twintig centiare (69a 20ca).

**LOT 7.** Een perceel grond, ter plaatse gelegen “Broekheide”, gekend ten kadaster sectie A nummer **815R6 P0000**, groot volgens kadaster vijfennegentig are veertig centiare (95a 40ca).

**LOT 8.** Twee percelen grond, ter plaatse gelegen “Broekbemden”, gekend ten kadaster sectie A nummers **848 P0000** en **849 P0000**, respectievelijk groot volgens kadaster zesenzeventig are dertig centiare (76a 30ca) en vierentwintig are veertig centiare (24a 40ca), en bijgevolg met een totale oppervlakte volgens kadaster van honderd are zeventig centiare (100a 70ca).

**LOT 9.** Een perceel grond, ter plaatse gelegen “Schans”, gekend ten kadaster sectie A nummer **878/02 P0000**, groot volgens kadaster dertig are veertig centiare (30a 40ca).

**LOT 10.** Een perceel grond, ter plaatse gelegen “Berke Boomgaard”, gekend ten kadaster sectie B nummer **113B P0000**, groot volgens kadaster negenenzestig are zeventig centiare (69a 70ca).

**LOT 11.** Een perceel grond, ter plaatse gelegen “Cluysenaers Bosch”, gekend ten kadaster sectie C nummer **292A P0000**, groot volgens kadaster vijfenvijftig are vijftig centiare (55a 50ca).

**LOT 12.** Een perceel grond, ter plaatse gelegen “Waerthofveld”, gekend ten kadaster sectie D nummer **157C P0000**, groot volgens kadaster tien are tachtig centiare (10a 80ca).

### **Instelprijs**

De instelprijzen bedragen:

- **LOT 1:** vijfduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 5.750,00);
- **LOT 2:** zevenduizend vijfhonderd euro (€ 7.500,00);
- **LOT 3:** twaalfduizend euro (€ 12.000,00);
- **LOT 4:** tienduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 10.750,00);
- **LOT 5:** negentienduizend vijfhonderd euro (€ 19.500,00);
- **LOT 6:** vierentwintigduizend vijfhonderd euro (€ 24.500,00);
- **LOT 7:** achtendertigduizend euro (€ 38.000,00);
- **LOT 8:** veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- **LOT 9:** twaalfduizend vijfhonderd euro (€ 12.500,00);
- **LOT 10:** zevenduizend euro (€ 7.000,00);
- **LOT 11:** vijfduizend vijfhonderd euro (€ 5.500,00);
- **LOT 12:** drieduizend euro (€ 3.000,00).

In afwijking van de algemene verkoopvoorwaarden wordt er geen premie toegekend aan de eerste bidder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt.

### **Minimumbod**

Het minimumbod bedraagt duizend euro. Dit betekent dat er met minstens duizend euro 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 30 januari 2023 om 10 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag 7 februari 2023 om 10 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

### **Dag en uur ondertekening PV van toewijzing**

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van notaris Dirk Seresia te Overpelt, J. De Vriendtstraat 23 op maandag 13 februari 2023 om 14 uur.

### **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 koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopvoorwaarden 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 vervaldag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe.

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

De hierboven vermelde goederen zijn verpacht/verhuurd als volgt:

- LOTEN 1 en 2: verhuurd aan - ingevolge huurovereenkomst de dato 20 december 2010, geregistreerd als volgt: *“vijf bladen, één verzending te Houthalen-Helchteren op 19 september 2011 boek 6<sup>2</sup>/16, blad 32, vak 117, Ontvangen: vijftwintig euro (25 EUR). De e.a. inspecteur, L. VANDERHOEYDONG”*.

- LOT 3: verpacht aan -, die bij akte verleden voor ondergetekende notaris op 5 december 2022 verklaard hebben het goed vrij ter beschikking te stellen op 1 januari 2025.

- LOT 4: verpacht aan -.

- LOT 5: verpacht aan -, die bij akte verleden voor ondergetekende notaris op 5 december 2022 verklaard heeft te verzaken aan zijn recht van voorkoop, en het goed vrij ter beschikking te stellen op 1 januari 2023.

- LOT 6: verpacht aan -, die bij akte verleden voor ondergetekende notaris op 5 december 2022 verklaard hebben het goed vrij ter beschikking te stellen op 1 januari 2025.

- LOTEN 7 en 8: verpacht aan -, die bij akte verleden voor ondergetekende notaris op 5 december 2022 verklaard hebben de goederen vrij ter beschikking te stellen op 1 januari 2025.

- LOT 9: verpacht aan -.

- LOT 10: niet verpacht noch verhuurd.

- LOT 11: verhuurd aan - ingevolge huurovereenkomst de dato 20 december 2010, geregistreerd als volgt: *“vijf bladen, één verzending te Houthalen-Helchteren op 19 september 2011 boek 6<sup>2</sup>/16, blad 32, vak 117, Ontvangen: vijftwintig euro (25 EUR). De e.a. inspecteur, L. VANDERHOEYDONG”*.

- LOT 12: niet verpacht noch verhuurd.

### **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.

#### **Voorkooprecht**

1) De verkoper verklaart dat de loten 3 tot en met 9 verpacht zijn, zoals hierboven vermeld. Overeenkomstig artikel 47 en verder van de Pachtwet beschikt de pachter over een voorkooprecht; hetgeen aangeboden zal worden door ondergetekende notaris.

2) De verkoper verklaart dat loten 1, 2 en 11 gelegen zijn in **“RVV Natuur VEN”** en **“RVV Speciale beschermingszone Natuur”** en bijgevolg onderworpen zijn aan het voorkooprecht van de Vlaamse Landmaatschappij.

De verkoper verklaart dat lot 10 gelegen is in **“RVV Natuur VEN”** en bijgevolg onderworpen is aan het voorkooprecht van de Vlaamse Landmaatschappij.

Ondergetekende notaris zal op 13 december 2022, zijnde minstens dertig dagen voor de aanvang van de biedingen, een kennisgeving doen aan de begunstigden via het e-voorkooploket.

#### **Voorkeurrecht**

Loten 1, 2 en 11 zijn verhuurd aan vzw NATUURPUNT BEHEER ingevolge hogervermelde huurovereenkomst de dato 20 december 2010. Overeenkomstig artikel 8 van deze huurovereenkomst heeft de huurder een voorkeurrecht:

*“Artikel 8*

*Ingeval, tijdens de duur van huidige overeenkomst, de verhuurder het hierboven beschreven domein zou vervreemden aan derden, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, dan verbindt hij zich ertoe, in dit geval de eerste voorkeur te zullen geven aan de huurder voor de aankoop van het hierboven beschreven goed.*

*De verhuurder zal de huurder bij aangetekend schrijven kennis geven van de prijs en de voorwaarden waartegen hij bereid is het goed te verkopen. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop en dient per aangetekend schrijven aan de huurder kenbaar gemaakt te worden.*

*Aanvaardt de huurder dit aanbod, dan moet hij daarvan aan de verkoper kennis geven binnen de dertig dagen na ontvangst van vermeld aangetekend schrijven.*

*Deze termijn wordt echter verdubbeld tot zestig dagen indien het aanbod van verkoop plaatsvindt in de maanden juli of augustus.*

*Ingeval van verkoop met miskennis van bedongen voorkeurrecht tot aankoop, heeft de huurder het recht, ofwel in de plaats van de koper gesteld te worden, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van twintig ten honderd van de verkoopprijs. De in de plaatsstelling zal volledig op kosten van de verkoper geschieden.*

*Bij eventuele vervreemding, gaan de rechten en plichten van deze overeenkomst over op de nieuwe eigenaar van het domein. De verhuurder zal daartoe deze rechten en verplichtingen laten opnemen in de vervreemdingsakte.*

*De bepalingen van dit artikel zijn niet van toepassing in geval van onteigening voor openbaar nut.”*

### **Staat van het goed – Gebreken**

De goederen worden verkocht in de toestand waarin ze zich op de dag van de toewijzing bevinden, ook al voldoen ze 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 de goederen en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

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

### **Grenzen – Oppervlakte**

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van de goederen 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**

De goederen worden verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

### **Erfdienstbaarheden**

De goederen worden verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan zijn.

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

De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens de verkochte goederen en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden.

### **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.

## **Mede-eigendom**

Niet van toepassing.

## **Onroerend erfgoed — Beschermd onroerend goed**

De verkoper verklaart dat de verkochte goederen naar zijn weten noch voorlopig noch definitief zijn 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.

## **Onroerend erfgoed — Opname onroerend goed in vastgestelde inventaris**

De verkoper verklaart dat de verkochte goederen naar zijn weten niet zijn opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notaris bevestigt dat uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld ook niet blijkt dat de verkochte goederen zijn opgenomen in een van bovenvermelde inventarissen.

## **Decreet bodemsanering en bodembescherming**

1. De verkoper verklaart dat op voormelde onroerende goederen, bij zijn weten, geen inrichting gevestigd is of was en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken overeenkomstig het Decreet betreffende de Bodemsanering en Bodembescherming.

2. De verkoper verklaart dat de kandidaat-kopers op de hoogte worden gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 8 maart 2022 in overeenstemming met artikel 101 van genoemd Decreet. De inhoud van de bodemattesten voor de gronden onder Oudsbergen luidt: *“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

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

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.*

### **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

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

### **2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”*

De inhoud van de bodemattesten voor de gronden onder Peer luidt:

*“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

*Extra Informatie:*

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

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

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.*

### **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

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

### **2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”*

3. De verkoper verklaart met betrekking tot de verkochte goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper

de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

### **Integraal waterbeleid – waterparagraaf**

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 4 maart 2022, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde goederen **niet** gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen, **met uitzondering** van perceelnummers 522 P0000, 848 P0000 en 849 P0000.

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

– **niet** gelegen zijn in een **mogelijks overstromingsgevoelig** gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen), **met uitzondering** van perceelnummers 6B P0000, 6C P0000, 6D P0000, 631 P0000 en 292A P0000;

– **niet** gelegen zijn in een **effectief overstromingsgevoelig** gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt), **met uitzondering** van perceelnummers 401A P0000, 522 P0000, 848 P0000, 849 P0000 en 878/02 P0000;

– **niet** gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;

– **niet** gelegen zijn in een afgebakende oeverzone.

2. De verkoper verklaart dat de hierboven vermelde goederen bij zijn weten nooit zijn overstroomd.

### **KLIM - KLIP (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt en Vlaams Kabel- en Leidinginformatieportaal)**

Ingevolge een opzoeking op de KLIM-website, uitgevoerd door ondergetekende notaris op 7 maart 2022, zijn voorschreven eigendommen **niet** gelegen in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

Ingevolge een opzoeking op de KLIP-website, uitgevoerd door ondergetekende notaris op 7 maart 2022, werden volgende betrokken kabel- en leidingbeheerders opgegeven voor de percelen te Peer:

- Agentschap Wegen en Verkeer;
- De Watergroep;
- Fluvius (ex-Infrac regio);
- Proximus;
- Telenet BVBA.

Ingevolge een opzoeking op de KLIP-website, uitgevoerd door ondergetekende notaris op 7 maart 2022, werden volgende betrokken kabel- en leidingbeheerders opgegeven voor de percelen te Oudsbergen:

- Agentschap Wegen en Verkeer;
- Aquafin nv;
- De Watergroep;
- Fluvius (ex-Infrac regio);
- Proximus;
- Telenet BVBA.

### **Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

#### 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 verkopers te kunnen uitoefenen.

#### Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige vergunningen te hebben bekomen in zoverre daar alsdan een vergunning voor vereist was, en geen kennis te hebben van stedenbouwkundige overtredingen in verband met de verkochte goederen.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de bestemming ervan zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zullen in het algemeen alle reglementen inzake stedenbouw moeten worden nageleefd.

Wat betreft het deel grond horende bij de bij deze verkochte goederen verklaart de verkoper dat er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op bedoeld deel grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze verkochte goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de koper zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen de verkoper.

#### Informatieplicht van de instrumenterende notaris

##### M.b.t. de gronden onder Peer

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikelen 5.2.1. en 5.2.3. VCRO, zoals eveneens blijkt uit de door de stad Peer afgeleverde stedenbouwkundige uittreksels van 8 maart 2022, 4 april 2022, 5 april 2022 en 7 april 2022:

1° dat voor de onroerende goederen geen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, **met uitzondering:**

- Voor perceelnummer 522 P0000: vergunning dd. 04/10/2010 voor "reliëfwijziging perceel landbouwgrond" (dossiënummer 2010/00199)

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen volgens het plannenregister en volgens de brief van de stad Peer de volgende is:

- Perceelnummers 401A P0000, 522 P0000, 604 P0000, 605 P0000, 631 P0000, 632 P0000, 815R6 P0000, 848 P0000, 849 P0000 en 878/02 P0000: **landschappelijk waardevol agrarisch gebied** is;
- Perceelnummer 113B P0000: **bosgebied**;
- Perceelnummer 292A P0000: **natuurgebied**;
- Perceelnummer 157C P0000: **woonuitbreidingsgebied**;

3° dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat de goederen niet zijn gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht.

5° dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat de goederen niet liggen in een gebied dat door een besluit van de Vlaamse Regering wordt

aangeduid als watergevoelig openruimtegebied, overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO.

8° De onroerende goederen bevinden zich in volgende zuiveringszone: geen zuiveringszone gekend;

9° Dat volgende onroerende goederen te Peer in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied gelegen zijn: 401A P0000, 522 P0000, 604 P0000, 605 P0000, 631 P0000, 632 P0000, 815R6 P0000, 848 P0000, 849 P0000, 878/02 P0000, 292A P0000, 157C P0000;

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

### **Bouwmisdrijven**

Voor perceelnummer 292A P0000 vermeldt het stedenbouwkundig uittreksel volgende bouwmisdrijven:

*“Gemeentelijk dossiernummer: **1979/00005***

*Onderwerp: Reliëfwijziging – aanbrengen van diepe sleuven*

*Datum van het proces-verbaal: 10/05/1979*

*Aard van de overtreding: andere gevallen, bijvoorbeeld combinaties van de vorige*

*Omschrijving van de aard van de overtreding: Reliëfwijziging – aanbrengen van diepe sleuven*

*Datum van het bevel tot staking van de werken: 10/05/1979*

*Werd er beroep ingesteld: Nee*

*“Gemeentelijk dossiernummer: **2012/00030***

*Onderwerp: uitvoeren van werken zonder vergunning*

*Datum van het proces-verbaal: 20/01/2012*

*Aard van de overtreding: andere gevallen, bijvoorbeeld combinaties van de vorige*

*Omschrijving van de aard van de overtreding: uitvoeren van werken zonder vergunning*

*Werd er beroep ingesteld: Nee”*

### **Milieuvergunningen**

Voor perceelnummer 292A P0000 werden volgende milieuvergunningen afgeleverd / aktes genomen van een milieumelding + vergunningen of aktes afgeleverd voor een omgevingsproject met een ingedeelde inrichting of activiteit:

*“Dossiernummer: **201619***

*Gemeentelijk dossiernummer: MV/2/16/001*

*Onderwerp van de aanvraag: de exploitatie van een nieuwe inrichting, zijnde een grondwaterwinning voor beregening (tuinbouw)*

*Dossiernummer: **2020141***

*Gemeentelijk dossiernummer: VVO2020/0141*

*Onderwerp van de aanvraag: exploiteren van een klasse 2-inrichting*

*Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen*

*Datum beveiligde zending: 06/05/2020*

*Datum ontvangst beveiligde zending: 06/05/2020*

*Beslissing: voorwaardelijk vergund*

*Datum van de beslissing: 24-07-2020”*

### **M.b.t. de gronden onder Oudsbergen**

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikelen 5.2.1. en 5.2.3. VCRO, zoals eveneens blijkt uit de door de gemeente Oudsbergen afgeleverde stedenbouwkundige uittreksels van 16 maart 2022:

1° dat voor de onroerende goederen geen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, **met uitzondering:**

- Voor perceelnummers 21V P0000, 7 P0000 en 6C P0000: vergunning dd. 14/01/2013 voor “Afgraafwerken in het natuurgebied vallei van de abeek – reliëfwijziging” (dossiernummer 72040\_2012\_165);

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen volgens het plannenregister en volgens de brief van de gemeente Oudsbergen **natuurgebied** is:

3° dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat de goederen niet zijn gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.

5° dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat de goederen niet liggen in een gebied dat door een besluit van de Vlaamse Regering wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied, overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO.

8° De onroerende goederen bevinden zich in volgende zuiveringszone: oppervlaktewater;

9° Dat de onroerende goederen gelegen zijn in Habitatrictlijngebied Abeekvallei met aangrenzende moerasgebieden, datum goedkeuring: 01/01/2001;

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

### **Bosdecreet**

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat de hierboven vermelde goederen niet kunnen aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst, **met uitzondering van:**

- Perceelnummers 21V P0000, 6B P0000, 6C P0000, 6D P0000, 7 P0000: voor deze goederen is er, naar verklaring van de verkoper een goedgekeurd bosbeheerplan (dossiertype: Ander beheerplan – Beheerplan erkend natuurreservaat) met ANB-dossierreferentie E-209uit07 voorhanden, geldig tot 21/07/2029.

- Perceelnummer 292A P0000: voor dit goed zijn er, naar verklaring van de verkoper volgende goedgekeurd bosbeheerplannen voorhanden:

- ANB-dossierreferentie UBBP-LI-08-0286 (dossiertype: Bosbeheerplan – uitgebreid), geldig tot 29/06/2015;

- ANB-dossierreferentie UBBP-LI-15-0011 (dossiertype: bosbeheerplan), geldig tot 29/06/2035;

- ANB-dossierreferentie E-209erk (dossiertype: Bosbeheerplan – uitgebreid bosbeheerplan; Ander beheerplan – Beheerplan erkend natuurreservaat), geldig tot 21/07/2029.

Ondergetekende notaris heeft de koper erop gewezen dat hij schriftelijk bijkomende inlichtingen kan bekomen bij de ANB-regiobeheerder.

Ondergetekende notaris zal overeenkomstig art. 91, §4 van het Bosdecreet uiterlijk 60 dagen na heden de wijziging in het beheer van het bos meedelen aan het Agentschap voor Natuur en Bos met een attest waarin de identiteit van de oorspronkelijke en van de nieuwe bosbeheerder en de omschrijving van het betreffende goed worden opgenomen.

### **Postinterventiedossier**

Niet van toepassing.

### **Elektrische installaties**

Niet van toepassing.

### **Stookolietank met een inhoud minder dan 5.000 kg**

Niet van toepassing.

### **Energieprestatiecertificaat**

Niet van toepassing.

## **Hypothecaire toestand**

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

## **Overdracht van risico's - Verzekeringen**

De risico's met betrekking tot de goederen gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop het proces-verbaal van toewijzing ondertekend wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij/zij verzekerd wenst te zijn.

De verkopers zijn gehouden het goed tegen brand en aanverwante risico's te verzekeren tot de achtste dag te rekenen vanaf de dag waarop het proces-verbaal van toewijzing ondertekend wordt, behoudens bij gerechtelijke openbare verkopen waar geen enkele garantie kan worden gegeven.

## **Abonnementen water, gas, elektriciteit**

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

## **Belastingen**

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

## **B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN**

### **Toepassingsgebied**

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

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

### **Toetreding**

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

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

### **Wijze van verkopen**

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.

- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
- i) Indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is. Bij samenvoeging van verschillende loten bepaalt de notaris het minimumbod voor iedere massa.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

### **Biedingen**

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

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

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

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

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

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

### **Biedsystemen**

Artikel 10.

#### **Algemeen**

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

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

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

#### Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

#### Plafond (bereikt)

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

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

#### **Gevolgen van een bod**

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

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

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

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

#### **Het sluiten van de biedingen**

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

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

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online medelen 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 bidder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;
- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;
- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

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

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

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

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

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

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bidder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

Deze bidder heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;
- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van het weerhouden bod, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)**.

## Instelprijs en premie

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bidder die 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](http://biddit.be) verlagen (verlaagde startprijs).

## **Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper**

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

## **Wettelijke indeplaatsstelling**

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

## **Uitdrijving**

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

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

## **Toewijzing aan een medeveiler**

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

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

### **Kosten (Vlaams Gewest)**

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

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:

- Twintig komma vijftig procent (20,50%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Achttien komma negentig procent (18,90%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Zeventien komma negentig procent (17,90%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftien procent (17,15%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfenvijftig procent (16,55%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma nul vijf procent (16,05%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijftien procent (15,15%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Veertien komma negentig procent (14,90%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma vijftentwintig procent (14,25%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);

- Dertien komma tachtig procent (13,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma vijfvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijfenveertig procent (13,45%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma negentig procent (12,90%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma vijfenzeventig procent (12,75%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

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

#### Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdering van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abattement) 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 vermeerdering 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 ambtshalve 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.

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

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

### **Schuldvergelijking**

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;
- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

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

### **Nalatigheidsinteresten**

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

### **Sancties**

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

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

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

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

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

verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. 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 herveriling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

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

### **Machten van de lasthebber**

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

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

### **Waarschuwing**

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

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

## **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](http://www.biddit.be) verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website [www.biddit.be](http://www.biddit.be), ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.

- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op [bidit.be](http://bidit.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.

## NOTARIS DIRK SERESIA...

**J. De Vriendtstraat 23  
3900 PELT**

**[notaris@seresia.be](mailto:notaris@seresia.be)  
[www.seresia.be](http://www.seresia.be)**

**T 011/51.02.70  
F 011/64.76.85**

**Burgerlijke vennootschap  
btw-nr: 0468.542.266**

**Openingsuren:** maandag t.e.m. donderdag van 9u00 - 12u30 en van 13u30 - 18u00  
vrijdag van 9u00 - 12u30 en van 13u30 - 17u00