Verkoopsvoorwaarden 2026/324

Het jaar tweeduizend zesentwintig.

Op achttien november.

Te Hasselt-Kiewit, in het kantoor.

Ga ik, ***Filip Junius,*** notaris met standplaats te Hasselt (tweede kanton), over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van de hierna beschreven onroerende goederen, op verzoek van:

(…)

VERKOOPSVOORWAARDEN

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

A. ***BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN***

Contactgegevens van het notariskantoor

Notaris Filip Junius
Berkenlaan 1
3500 Hasselt
Telefoon: 011/24.27.57
E-mail dossierbeheerder: ella.junius.128975@belnot.be

Beschrijving van de goederen - Oorsprong van eigendom

STAD HASSELT- Veertiende afdeling (voorheen: Stokrooie)

1) Een perceel grond, ter plaatse genaamd "Tienwinkel Heide", gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1217/P P0000, voor een grootte van tien hectare tweeënvijtig are negentig centiare (10ha 52a 90ca).

2) Een perceel grond, ter plaatse genaamd "Tienwinkel Heide", gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1217/T_P0000, voor een grootte van negendertig are dertig centiare (39a 30ca).

3) Een perceel grond, ter plaatse genaamd "Tienwinkel Heide", gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1217/W_P0000, voor een grootte van één hectare negentwintig are negentig centiare (1ha 29a 90ca).

4) Een perceel grond, ter plaatse genaamd "Tienwinkel Heide", gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1217/Z_P0000, voor een grootte van één hectare veertig are (1ha 40a).

5) Een perceel grond, ter plaatse genaamd "Tienwinkel Heide", gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1217/B/2_P0000, voor een grootte van zeventig are dertig centiare (70a 30ca).

6) Een perceel grond, ter plaatse genaamd "Tienwinkel Heide", gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1217/C/2_P0000, voor een grootte van vijf hectare vierenzeventig are zeventig centiare (5ha 74a 70ca).

7) Een perceel grond, ter plaatse genaamd “Tienwinkel Heide”, gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1217/D/2_P0000, voor een grootte van zesentwintig are zestig centiare (26a 60ca).

8) Een perceel grond, ter plaatse genaamd “Tienwinkel Heide”, gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1217/G/2_P0000, voor een grootte van vier hectare tweeënveertig are zes centiare (4ha 42a 6ca).

9) Een perceel grond, ter plaatse genaamd “Tienwinkel Heide”, gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1217/W/2_P0000, voor een grootte van één hectare éénenzestig are vijftig centiare (1ha 61a 50ca).

10) Een perceel grond, ter plaatse genaamd “Tienwinkel Heide”, gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1217/X/2_P0000, voor een grootte van achtenvijftig are tien centiare (58a 10ca).

11) Een perceel grond, ter plaatse genaamd “Tienwinkel Heide”, gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1219/B_P0000, voor een grootte van zevenenvijftig are vijftig centiare (57a 50ca).

12) Een perceel grond, ter plaatse genaamd “Tienwinkel Heide”, gekadastreerd volgens actuele legger sectie A, nummer 1220/A_P0000, voor een grootte van twee hectare vijfendertig are dertig centiare (2ha 35a 30ca).

Gezamenlijk kadastraal inkomen (niet geïndexeerd): 79 Euro

Hierna samen genoemd “het (verkochte) goed”.

(…)

Instelprijs:

ZESHONDERDVIJFENDERTIGDUIZEND EURO (€ 635.000,00).

Minimumbod

Het minimumbod bedraagt duizend Euro (€ 1.000). 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 18 januari 2027 om 12.00 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **dinsdag 26 januari 2027 om 12.00 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op vrijdag 5 februari 2027 om 10u00.

Bezoeken

Op afspraak, na telefonisch contact met het kantoor van ondergetekende notaris.

BETREDEN ZONDER AFSPRAAK EN BEGELEIDING IS VERBODEN EN GEBEURT IN VOORDOEND GEVAL OP EIGEN RISICO EN VERANTWOORDELIJKHEID.

<u>Eigendomsoverdracht</u>

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

De verkoper verklaart dat er geen huur noch een pachtcontract lopende is op het verkochte goed.
De verkoper verklaart dat hij aan de ordediensten een lijst van personen heeft bezorgd aan wie hij officieel toegang heeft verleend tot het betreden van het perceel.

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.
De verkoper verklaart dat het goed thans niet verzekerd is.

Belastingen en taksen

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

Abonnementen water, gas en elektriciteit

De verkoper verklaart dat er geen abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard in voege zijn. Er zijn immers geen nutsvoorzieningen aanwezig.

Waarborg

De verkoop geschiedt zonder enige waarborg vanwege de verkoper.

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 kopers zullen de staat van het goed kunnen vaststellen bij de bezichtigingen. Ondergetekende notaris wijst op artikel 1649 van het oud Burgerlijk Wetboek.
De verkoper geeft de koper geen enkele garantie omtrent de waterkwaliteit van de aanwezige vijvers of eventuele andere wateren die zich op het perceel bevinden. De koper zal er, indien nodig, zijn eigen zaak van maken, zonder enig verder verhaal tegen de verkoper.

Grenzen – Oppervlakte

De vermelde oppervlakte is gebaseerd op de kadastrale bescheiden. **De precieze perceelsgrenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden niet door de verkoper gewaarborgd.** Deze kan hier niet verder worden over aangesproken en de koper zal hier verder zijn eigen zaak van maken.
Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper.
De verkoper verklaart dat hij per aangetekend schrijven de dato 17 november 2022 contact heeft opgenomen met de stad Hasselt omtrent de afpaling van de perceelsgrenzen en meer bepaald omtrent de afpaling van de Waterlozestraat. Dit schrijven omvat onder meer de volgende passage: (…) ***Verder hopen wij dat minsterns over de technische kwesties betreffende de afpaling van het terrein en de (buurtweg een doeltreffende overleg mogelijk is. Hiertoe had onze landmeter (…) reeds contact met de bevoegde ambtenaar van de Dienst Grondbeleid van de Stad Hasselt, alsook met de Algemeen Directeur van de stad Heusden-Zolder. Wij dringen er stellig op aan dat dit overleg spoedig plaats vindt teneinde snel meer duidelijkheid te verkrijgen alsook verdere kosten te vermijden. (…)"***
De verkoper verklaart dat de stad Hasselt nooit heeft gereageerd op dit schrijven.

<u>Gemeenheden</u>

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

<u>Erfdienstbaarheden</u>

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 verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare noch onzichtbare erfdienstbaarheden. Zij kan dus geen enkele garantie geven omtrent eventuele erfdienstbaarheden toegestaan door rechtsvoorgangers.
Ondergetekende notaris heeft niet kunnen verifiëren of er erfdienstbaarheden werden opgelegd in de oorspronkelijke eigendomstitel (akte verleden voor notaris Goetsbloets, destijds te Hasselt, op 29 december 1906) gezien deze door de verkoper niet kon worden voorgelegd en het Rijksarchief Hasselt evenmin de minuut van de akte terug vond. Opvolgende titels maken geen melding van erfdienstbaarheden.
De koper zal de verkoper of de notaris in geen enkel opzicht kunnen aanspreken in dit verband aangezien hij met kennis van zaken koopt. De verkoper zal dienaangaande tot geen enkele vrijwaring gehouden zijn ten aanzien van de koper.

<u>Schade aan de grond of ondergrond</u>

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

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

a) Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing is op onderhavige akte.

b) Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van de artikelen 5.2.1. en 5.2.3. Vlaamse Codex RO, zich ondermeer baserend op de vastgoedinformatie en de uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister uitgereikt door de stad Hasselt op 13 april 2026:

1° dat voor het voormelde goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt noch enige stedenbouwkundige vergunning;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerende goed overeenkomstig het gewestplan is: “erfdienstbaarheids-gebieden, industriegebieden en natuurgebieden” (1217B2 + 1217D2 + 1217T), “natuurgebieden” (1217C2 + 1217W + 1219B + 1220A), “erfdienstbaarheids-gebieden en natuurgebieden” (1217G2), “groengebieden, natuurgebieden en ontginningsgebieden” (1217P + 1217Z), “industriegebieden en natuurgebieden” (1217W2 + 1217X2);

3° dat het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in Titel VI, Hoofdstuk III en IV van de VCRO (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

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

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning noch een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

8° dat voor dit eigendom op dit ogenblik geen planbatenheffing verschuldigd is.

Bij de online tekoopstelling op www.biddit.be zal de koper een kopie van voormelde uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister, uitgereikt door de Stad Hasselt op 13 april 2026 (en dus minder dan één jaar geleden) ontvangen. Voormelde stedenbouwkundige uittreksels kunnen tevens tot de datum van de toewijs op verzoek ingekeken worden op het kantoor van de instrumenterende notaris. De instrumenterende notaris wijst de koper er in het bijzonder op dat volgens voormelde stedenbouwkundige uittreksels er geen bouwmisdrijf gekend is.

Stedenbouwkundige overtredingen – Vergunningsplichtige werken

Het feit dat voor het bij deze verkochte goed al dan niet de nodige vergunningen zouden zijn afgeleverd, geeft geen garantie omtrent de wettelijkheid van de actuele stedenbouwkundige toestand van het goed en alle aan dit goed uitgevoerde werken.

Mocht het goed getroffen worden door een onteigenings-of opeisingsbesluit, bepalingen inzake de rooilijn, stedenbouwkundige voorschriften, beschermingsmaatregelen, andere overheidsbesluiten of verordeningen, dan moet de koper zich daarnaar gedragen. Hij heeft geen verhaal, zelfs wegens verlies van grond of weigering van vergunning.

De instrumenterende notaris wijst de partijen erop dat constructies daterend van vóór 22 juni 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, vermoed worden vergund te zijn, indien zij niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied gelegen zijn.

De koper wordt door ondergetekende notaris gewezen op:
- de inhoud van artikel 4.2.1 VCRO, waarin de vergunningsplichtige handelingen/werken worden opgesomd,
- op het feit dat hij er alle belang bij heeft om een en ander zelf te controleren en anderzijds de inhoud van artikel 4.2.1 VCRO, waarin de vergunningsplichtige handelingen/werken worden opgesomd.

Voor de uitvoering van vergunningsplichtige werken in de toekomst kan geen waarborg worden gegeven; de koper zal op zijn kosten en risico zelf de nodige vergunningen moeten aanvragen en zich daarbij schikken naar alle toepasselijke overheidsvoorschriften, zonder enig verhaal jegens de verkoper of ondergetekende notaris.

De stedenbouwkundige uittreksels waarvan sprake hiervoor maken nog melding van het volgende*: "Als er in dit VIP-document geen melding wordt gemaakt van een stedenbouwkundige overtreding, betekent dit niet dat er geen overtreding aanwezig kan zijn. Mogelijk werd een overtreding niet vastgesteld of niet geverbaliseerd. Controleer steeds of de huidige situatie overeenkomt met de vergunning. Voor bijkomende informatie kunt u mailen naar handhaving@hasselt.be."*

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – raadpleging maatregelenregister

De notaris consulteerde op 2 april 2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister geen informatie over het goed.

Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006

Ondergetekende notaris doet opmerken dat de verkoop die uit de openbare tekoopstelling kan voortvloeien, moet worden aanzien als "een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden" als bedoeld in het Vlaams Bodemdecreet.

Ondergetekende notaris maakt uitdrukkelijk melding van de 12 bodemattesten die op zijn vraag uitgereikt werden op 2 april 2026.

De inhoud van deze attesten 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 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 gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient
er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.
3 Opmerkingen
1 Voor meer informatie: www.ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

De uiteindelijke koper ontvangt een kopie van de bodemattesten bij de online tekoopstelling op www.biddit.be. Voormelde bodemattesten kunnen tevens tot de datum van de toewijs op verzoek ingekeken worden op het kantoor van de instrumenterende notaris.

De verkoper heeft ten overstaan van ondergetekende notaris uitdrukkelijk bevestigd dat, voor zover hem bekend, op voorschreven eigendom geen inrichting gevestigd is of was die bodemverontreiniging kan veroorzaken en daartoe werd opgenomen op de lijst waarvan sprake in het Vlaams Bodemdecreet.

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere (voorzorgs)maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. Voor zover voorgaande verklaringen 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 verklaren zij dat de verkoper hiervoor niet tot vrijwaring zal gehouden zijn. Voor zover de koper evenwel kan aantonen dat de verkoper kennis had van enige bodemverontreiniging behoudt hij zich alle door het Burgerlijk Wetboek voorziene rechtsmiddelen voor.

Ondergetekende notaris bevestigt op grond van voornoemde informatie en verklaringen dat de regelgeving omtrent de overdracht van gronden zoals voorzien in het Vlaams Bodemdecreet werd nageleefd.

Ondergetekende notaris wijst de kopers er echter op dat dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem.

<u>Grondverzet</u>

De notaris wijst de koper er echter op dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) steeds van toepassing blijven.

<u>PFAS-vervuiling en no regret-maatregelen</u>

Uit een recente raadpleging door ondergetekende notaris van de digitaal ter beschikking gestelde kaart https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling/maatregelen-per-gemeente blijkt dat voormelde goederen **niet** gelegen zijn in een risicosite die verband houdt met PFAS-verontreiniging en ook **niet** gelegen zijn in een actuele no-regretzone.

De notaris vestigt uitdrukkelijk de aandacht op de informatie die wat dit betreft ter beschikking wordt gesteld op https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat voorschreven goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris bouwkundig erfgoed; in de inventaris landschappelijk erfgoed noch in een archeologische zone of site.

De verkoper verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook blijkt uit een opzoeking de dato 2 april 2026 zoals in de databank die het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal ter beschikking werd gesteld.

Onteigening

De verkoper verklaart dat hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en hij geen kennis heeft van een (zelfs voorlopige) geplande gehele of gedeeltelijke onteigening.

De verkoper verklaart weliswaar dat de NV Vlaamse Waterweg per mail de dato 4 april 2022 het volgende heeft laten weten:

(…) Mijn bericht was enkel ter inlichting dat de Vlaamse Waterweg de intentie tot verwerving van betreffende zone heeft voor de aanleg van de fietsverbinding. Momenteel zijn we het ontwerp aan het opmaken. We gaan uit van een inname van 6 meter (4 meter fietspad en een berm van 1m langs beide zijden), over de gehele lengte tussen het jaagpad en de aansluiting aan de Dellestraat (rond punt) vanaf de afsluiting van de industriezone. De percelen, eigendom van de familie (…), zijnde eerste twee percelen vanaf het jaagpad. De volgende percelen zijn intussen verworven door het (…). De landmeter zal nadien het verwervingsplan opmaken. Vervolgens wordt er een schatting opgemaakt door een onafhankelijke schatter van de Afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid, waarna ik de onderhandelingen kan opstarten; De vergoeding bevat de grondwaarde (in natuurgebied), de opstanden (bomen in dit geval) en een wederbeleggingsvergoeding zoals door de decreetgever inzake onteigeningen wordt voorgeschreven.(…)"

De verkoper verklaart dat hij sindsdien niets meer heeft vernomen van de Vlaamse Waterweg NV.

Recht van voorkoop

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket op 15 april 2026 blijkt dat voor het perceel gekadastreerd onder sectie A nummer 1217D2P0000 het voorkooprecht De Vlaamse Waterweg NV van toepassing is. Ondergetekende notaris zal het nodige doen voor het voorkooprecht aan te bieden minstens dertig dagen voor de start van de biedingen.

Vlaamse Codex Wonen

De verkoper verklaart dat het verkochte goed:

- geen woning is waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 5.76, §1 van de Vlaamse Codex Wonen, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden

werden uitgevoerd met toepassing van artikel 3.30 §2 en 5.85, §1, 2de lid van de Vlaamse Codex Wonen;
- geen perceel bestemd voor woningbouw die gelegen zijn in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.

Leegstand - ongeschiktheid- Verwaarloosde en onbewoonbare gebouwen, woningen en bedrijfsruimten

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is opgenomen in:

- het gemeentelijk leegstandsregister vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen;
- het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen of in de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen).

Herstelvordering

De verkoper verklaart dat op het goed geen vordering of veroordeling rust zoals vermeld in artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen.

Waterparagraaf

1. Op basis van een opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 2 april 2026 verklaart de instrumenterende notaris, in navolging van artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, dat het goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007, gewijzigd bij KB van 20 september 2017 tot afbakening van de risicozones.
2. Op basis van dezelfde opzoeking verklaart de instrumenterende notaris in navolging van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex Integraal Waterbeleid van 15 juni 2018, dat het goed:

- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal (door hevige neerslag) met uitzondering van perceel 1217P dat deels gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal);
- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied fluviaal (uit waterlopen);
- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee;
- niet gelegen is in een overstromingsgebied afgebakend door de Vlaamse Regering;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

3. De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij zijn weten nooit is overstroomd.
4. Uit voormelde raadpleging is gebleken dat het goed niet gelegen is in een signaalgebied.
5. Het goed heeft als P(erceel)-score: A hetzij geen overstroming gemodelleerd (percelen 1217B2, 1217C2, 1217D2, 1217G2, 1217T, 1217W2, 1217X2, 1219B en 1220A), B hetzij kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering (perceel 1217Z) èn D hetzij middelgrote kans op overstromingen (perceel 1217P)

De aanwezige gebouwen (groter dan 25m2) hebben als G(ebouw)-score: ONBEKEND

Bosdecreet

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

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

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

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

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

Vervreemding van een bebost eigendom toebehorend aan een rechtspersoon met publiekrechtelijk statuut mag enkel gebeuren na goedkeuring door de Vlaamse regering.

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed **een bos** is als bedoeld in artikel 3 van het Bosdecreet. De koper wordt op door ondergetekende notaris **op de hoogte** gebracht van alle verplichtingen die op het hierboven vermelde goed rusten op grond van het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten en verklaart de nodige stukken te hebben overgedragen.

Ondergetekende notaris zal overeenkomstig artikel 91, §4 van het Bosdecreet uiterlijk 60 dagen na het proces-verbaal van toewijs 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

Natuurbehoud

Voor het betrokken goed is er, naar verklaring van de verkoper, een op 24 oktober 2023 **goedgekeurd natuurbeheerplan (Type 1)** met registratienummer NBP-LI-16-0012 voorhanden, geldig tot 24 mei 2037 (origineel bosbeheerplan werd goedgekeurd op 24 mei 2017). Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart de bevestiging te hebben verkregen van het Agentschap voor Natuur en Bos dat het de laatst goedgekeurde versie van het beheerplan betreft.

Het goedgekeurde natuurbeheerplan brengt geen verplichtingen met zich mee maar geeft wel kapmachtigingen overeenkomstig het plan.

Stookolietank – postinterventiedossier- elektrische installatie – energieprestatiecertificaat – renovatieverplichtingen - asbest

Niet van toepassing.

KLIM (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt)

Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen, kabels of transportinstallaties. Uit nazicht op de website van het Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (www.klim-cicc.be/) blijkt dat het voorgeschreven goed gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig

(kunnen) zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database. De koper wordt erop gewezen zich verder te informeren wanneer er werken op het goed worden uitgevoerd.

Hypothecaire lening/krediet

De koper kan zijn aankoop NIET afhankelijk maken van een opschortende voorwaarde van het verkrijgen van financiering.

Weigering ondertekening proces-verbaal van toewijzing

In afwijking van artikel 14 van de hierna vermelde algemene verkoopsvoorwaarden is de verzoeker geen forfaitaire vergoeding verschuldigd aan de koper bij inhouding van de veiling. De verzoekers zijn samen gerechtigd ten allen tijde de verkoping te staken en het onroerend goed uit de verkoping te nemen zoals uiteengezet onder artikel 5 van de hierna vermelde algemene verkoopsvoorwaarden.

Woonstkeuze

Iedere bieder en verkoper die niet woonachtig is in België is gehouden woonstkeuze te doen op een adres in België en dit schriftelijk ter kennis te brengen aan ondergetekende notaris. Zo niet, zal hij van rechtswege geacht worden woonstkeuze te hebben gedaan op het kantoor van ondergetekende notaris.

Forumkeuze

Bij betwisting zijn enkel de Rechtbanken van Hasselt bevoegd.

Hypothecaire toestand

Het goed wordt 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.

B. *ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN*

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

a) de verkoop opschorten;

b) de 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 bieders zich hiertegen kunnen verzetten.
d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bieder aangewezen persoon/personen.
e) van iedere bieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bieder);
f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bieders 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.
De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.
De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.
Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.
Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.
Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bieders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.
Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen
Een bieder 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 bieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkele bieder 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 bieders 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) bieders 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 bieders 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 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 bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bieder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing. De verkoper heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de 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 bieders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

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

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

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

- 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 bieders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van € 5.000 (vijf duizend euro).
Indien meerdere bieders 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 artikel 1193 of 1587 Gerechtelijk Wetboek, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

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

die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de 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. 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, lid2 BW).

Prijs

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, **binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt**. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.
Deze betaling is bevrijdend voor de koper.
De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris.
De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald.
De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.

Kosten (Vlaams Gewest)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhouden bieder moet **dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen**. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.
Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend.
Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %).
Het bedraagt:
- Zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma vijfenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma zeventig procent (14,70%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);

- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijfenvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

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

Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).
Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.
Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.
De hoogst weerhouden bieder moet dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.
De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.
Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen: kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteresten waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.
Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper
De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

Schuldvergelijking

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

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

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

Nalatigheidsinteresten

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

Sancties

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

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

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

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

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

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.

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

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

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

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

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

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

<u>Uitvoerend onroerend beslag:</u> 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 verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer

er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;

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

(…)

SLOTBEPALINGEN

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften.

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

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Hasselt (tweede kanton), op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen hebben de comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd zoals gezegd, samen met mij, notaris, getekend.