EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR FYSIEKE OPENBARE VERKOPEN

Nr.	Verkoopsvoorwaarden	2026

Op twintig oktober tweeduizend zesentwintig ga ik, **Valérie BENFELD**, notaris te Mechelen, die mijn ambt uitoefen in de besloten vennootschap "Notaris Valérie Benfeld ", met zetel te 2811 Leest (Mechelen), Leest-Dorp 22, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de fysieke openbare verkoop van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

****

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;

B. De algemene verkoopsvoorwaarden;

C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;

D. De volmacht(en), indien opgenomen.

Dit alles in zover de nagemelde artikels betreffende de vorming van massa's, huur en pacht, overheidsvoorschriften en ruimtelijke ordening van toepassing zijn in onderhavige verkoop. Alle nagemelde bedingen en voorwaarden van dit lastenkohier zullen niet als stijlclausules kunnen aanzien worden. Het zijn essentiële voorwaarden der verkoping, naar dewelke partijen zich zullen gedragen te hebben. **In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvoorwaarden.**

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor

Valérie BENFELD, Notaris
Leest-Dorp 22
2811 Leest (Mechelen)
info@notariaatvb.be
015/41.30.05

Beschrijving van het goed

LOT 1

GEMEENTE HEIST-OP-DEN-BERG, tweede afdeling

Een **perceel grond** (kadastraal gekend als bouwland) gelegen Watervelden, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie H, nummer 0221P0000, met een oppervlakte van negenenzeventig are vijfenvijftig centiare (79 a 55 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt zevenentwintig euro (27,00 EUR).

LOT 2

GEMEENTE KEERBERGEN, tweede afdeling

Twee percelen grond (kadastraal gekend als heide) gelegen Viervenshoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie G, nummer 0356P0000 (13 are 40 centiare) en nummer 0357P0000 (48 are 50 centiare) met een totale oppervlakte van éénenzestig are negentig centiare.

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt nul euro (0,00 EUR).

LOT 3

GEMEENTE KONTICH, derde afdeling, deelgemeente WAARLOOS

Een **perceel landbouwgrond** (kadastraal gekend als bouwland) gelegen Nonnenbosschen Velden, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0149AP0000, met een oppervlakte van achtendertig are vijfentwintig centiare (38 a 25 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt zeventien euro (17,00 EUR).

LOT 4

GEMEENTE LINT

Twee percelen grond (kadastraal gekend als bouwland) gelegen Reynaerts Hoek, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummers 0603GP0000 (2 a 40 ca) en 0606/02BP0000 (20 a 40 ca), met een totale oppervlakte van tweeëntwintig are tachtig centiare. (22 a 80 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt negen euro (9,00 EUR).

LOT 5

GEMEENTE RUMST, derde afdeling, deelgemeente REET

Een **perceel grond** (kadastraal gekend als bouwland) gelegen Vossestraat, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0046AP0000, met een oppervlakte van één hectare drieënvijftig are (1 ha 53 a).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt éénenzestig euro (61,00 EUR).

LOT 6

GEMEENTE RUMST, derde afdeling, deelgemeente REET

Een **perceel grond** (kadastraal gekend als bouwland) gelegen Schensbossen, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 0155AP0000, met een oppervlakte van drieënzeventig are vijfentachtig centiare (73 a 85 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt negenentwintig euro (29,00 EUR).

LOT 7

GEMEENTE SINT-KATELIJNE-WAVER, eerste afdeling

Een **perceel grond** (kadastraal gekend als warmoesgrond) gelegen Heystukken, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, nummer 0341FP0000, met een oppervlakte van zesentachtig are éénentachtig centiare (86 a 81 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt tweeënvijftig euro (52,00 EUR).

LOT 8

GEMEENTE WILLEBROEK, derde afdeling, deelgemeente HEINDONK

Dertien percelen grond gelegen Boschveld (kadastraal gekend als hooiland en bouwland), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 0334P0000 (hooiland 78 a 65 ca), 0343P0000 (hooiland 56 a 55 ca), 0344P0000 (hooiland 6 a 80 ca), 0342/02BP0000 (bouwland 55 a 90 ca), 0342/02CP0000 (bouwland 17 a 80 ca), 0342/02DP0000 (bouwland 17 a 60 ca), 0342/02EP0000 (bouwland 17 a 40 ca), 0342CP0000 (bouwland 38 a 30 ca), 0342EP0000 (bouwland 32 a 75 ca), 0345BP0000 (bouwland 19 a 40 ca), 0345CP0000 (bouwland 8 a 75 ca), 0345DP0000 (bouwland 8 a 55 ca) en 0346AP0000 (bouwland 8 a 30 ca), met een totale oppervlakte van drie hectare zesenzestig are vijfenzeventig centiare (3 ha 66 a 75 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van alle voormelde goederen bedraagt samen honderd euro (100,00 EUR).

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

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

De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

Oorsprong van eigendom

***

Instelprijs

Er wordt **geen gebruik gemaakt van een instelprijs**.

De biedingen vangen aan zonder dat een instelprijs zal worden vastgelegd.

Instelpremie

De verkoop geschiedt met instelpremie voor de bieder aan wie het goed op de eerste zitting voorlopig is toegewezen, mits hij aanwezig of vertegenwoordigd is bij notariële volmacht op de inmijning en de definitieve toewijzing.

Wordt het onroerend goed op de eerste zitdag door verschillende bieders ingezet, en zijn deze niet allen persoonlijk aanwezig of bij notariële volmacht vertegenwoordigd, op beide zitdagen, dan wordt de instelpremie verminderd met het deel van de afwezige bieder.

De premie bedraagt **één ten honderd (1%)** van het bedrag van de voorlopige toewijzingsprijs en is door de definitieve koper verschuldigd bovenop de koopsom.

Betaling door koper

De definitieve koper betaalt deze premie, samen met de kosten van de openbare verkoop, ***binnen de vijf dagen*** vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief geworden is, in handen van de notaris.

De premie vervalt als het goed niet definitief wordt toegewezen. Ze gaat door schuldvermenging teniet indien de voorlopige toewijzeling de definitieve koper is of verklaart namens de definitieve koper geboden te hebben.

Uitbetaling aan inmijner eerste zitdag

De premie wordt door de notaris op verzoek van de voorlopige toewijzeling aan hem uitbetaald, door overschrijving op zijn rekening, ***ten vroegste binnen de week na betaling van de premie door de koper*** en zonder enige inhouding hoegenaamd ook.

Indien de voorlopige toewijzeling nalaat zijn premie op te eisen binnen het jaar na de definitieve toewijzing, verjaart zijn recht en komt de premie toe aan de verkoper.

Plaats, dag en uur van de zitting – Wijze van verkoping

De openbare verkoop heeft plaats in twee zitdagen te 2811 Leest in het café “Vive lamour ” te 2811 Leest (Mechelen) op dinsdag 24 november 2026 om 15 uur voor de eerste zitdag (inmijning) en op dinsdag 8 december 2026 om 15 uur voor de tweede zitdag (toewijzing).

Betaling van de koopprijzen en aankleven

<u>Onkosten der verkoping</u>

Zijn ten laste van de koper :

1.

a) Een forfaitaire bijdrage in de kosten, rechten en erelonen der verkopingen, zal door de kopers moeten voldaan worden in euro, binnen de vijf werkdagen na toewijzing, op het kantoor van de instrumenterende notaris.

b) deze forfaitaire bijdrage bedraagt de percentages zoals vermeld in de hierna vermelde algemene voorwaarden;

c) in deze procentkosten zijn begrepen de kosten voor de akte van kwijting, pro fisco geraamd op nul komma vijf procent van de koopprijs en aankleven, maar niet de kosten voor afzonderlijke akten van commandsverklaring en borgstelling, noch de kosten voor doorhaling van ambtshalve inschrijving bij laattijdige betaling van hoofdprijs en aankleven, of gedeelten ervan.

d) de bovenvermelde percentages zullen berekend worden op :

1) de toewijzingsprijs;

2) op de bijkomende kosten en lasten welke de verkoop kunnen bezwaren, zoals onroerende voorheffing en andere lasten en taksen; allerhande vergoedingen voor mest- en afzaairest, voor bomen en voor allerhande mogelijke kleine kosten, hiervan zelfs niet vermeld;

3) op de kosten voor de staat van schatting en de kosten voor plan en meting;

4) op de vaste kosten voor zaalrecht, publiciteit, aanvraag kadastrale bescheiden en hypothecaire getuigschriften, en zo meer;

5) op de hierna vermelde kosten onder “2.”;

e) ingeval door de fiscale administratie een meerwaarde zou vastgesteld worden op het hierbij verkochte onroerend goed, en dit ten definitieve titel, zullen de desbetreffende registratierechten rechtstreeks door de kopers betaald worden.

2. de kosten van opzoekingen (bodemattest, stedenbouwkundige inlichtingen, en zo meer), opmeting en plan, staat van schatting, publiciteit, hypothecaire opzoekingen, …

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

De toewijzing wordt **niet** toegestaan onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een (hypothecair) krediet.

Sterkmaking

Optreden bij sterkmaking is niet toegelaten.

Command

De koper heeft het recht om, op zijn kosten en overeenkomstig de wettelijke bepalingen, een command te benoemen.

De benoeming van de command gebeurt bij authentieke akte, uiterlijk binnen een termijn van 5 werkdagen vanaf het ogenblik dat de toewijzing definitief is geworden.

In een afzonderlijke authentieke akte, aanvaardt de command de benoeming en verklaart hij zich te onderwerpen aan alle bepalingen en voorwaarden van deze verkoopvoorwaarden en van het proces-verbaal van toewijzing.

De benoeming van een command bevrijdt de koper niet van zijn verbintenissen.

De koper blijft, samen met zijn command, van rechtswege, hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot de nakoming van alle verbintenissen die uit de verkoop voortvloeien, onder meer de betaling van de prijs, de kosten en de bijkomende lasten.

Alle kosten, rechten en erelonen die voortvloeien uit de benoeming van de command, met inbegrip van de kosten van de akte(n) van benoeming en aanvaarding, zijn ten laste van de koper. Zij zijn betaalbaar binnen de termijnen voorzien voor de betaling van de kosten.

Wordt binnen de hierboven bepaalde termijn geen geldige commandverklaring afgelegd, dan wordt de koper onweerlegbaar geacht voor eigen rekening te hebben gekocht.

Bezoeken

De onroerende goederen zijn zonder afspraak te bezichtigen.

Publiciteit

Deze openbare verkoop werd bekendgemaakt door middel van de gebruikelijke online publicatie en publicatie op het desbetreffende perceel.

Voor deze verkoping zal publiciteit worden opgemaakt op de gebruikelijke plaatsen en in de gebruikelijke oplagen.

Eigendomsoverdracht

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

Genot – Gebruik

Pacht

De verkoper verklaart dat de **LOTEN 1, 5 en 8 verpacht** zijn.

- De verkoper verklaart dat voormeld LOT 1 verpacht is aan *** ingevolge een pachtovereenkomst de dato 23 mei 2023.

- De verkoper verklaart dat voormeld LOT 5 verpacht is aan *** ingevolge overeenkomst de dato 17 maart 1975.

- De verkoper verklaart dat voormeld LOT 8 verpacht is aan *** ingevolge overeenkomst welke door de bestendige deputatie werd goedgekeurd op 2 maart 1984.

De koper verklaart te weten onder welke voorwaarden het goed is verpacht en bekomt het vrije gebruik van het goed na de pachter te hebben opgezegd op eigen risico en zonder tussenkomst of verantwoordelijkheid van de verkoper, overeenkomstig het Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023.

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 verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Voor de verpachte goederen, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de pachtprijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald, **met uitzondering van huur- of pachtprijs voor :**

- het jaar waarin de kopende partij de prijs, kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten in hoofde van deze verkoop heeft betaald : Deze worden niet verrekend tussen verkoper en koper;

- Het jaar 2027 : Deze worden niet verrekend tussen verkoper en kopers;

Voormelde huur- of pachtprijs komt geheel aan de verkoper toe.

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

De pachter geniet van het voorkooprecht zoals voorzien in artikel 59 tot en met 68 van het Vlaams Pachtdecreet, dat hij kan uitoefenen voor zichzelf of voor één of meer bevoorrechte familieleden die daadwerkelijk aan de exploitatie deelnemen.

Ten minste vijftien dagen voor de dag van de openbare verkoop zal ondergetekende notaris aan de pachter kennis geven van de plaats, de dag en het uur van de eerste zitdag van deze fysieke openbare verkoop.

De instrumenterende ambtenaar geeft aan de pachter kennis van elke bijkomende zitting en dit minstens acht dagen voor de bijkomende zitting en voor zover de pachter niet van het uitoefenen van zijn voorkooprecht heeft afgezien.

De notaris stelt vast dat de pachter tot op heden vooraf niet heeft afgezien van de uitoefening van zijn recht van voorkoop.

Als de pachter vooraf beslist heeft om van de uitoefening van zijn recht van voorkoop af te zien, licht hij de instrumenterende ambtenaar die belast is met de verkoop, uiterlijk voor de aanvang van de openbare verkoop daarover in.

De notaris vraagt bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing op de tweede zitdag aan de pachter of zijn gevolmachtigde of hij zijn recht van voorkoop wil uitoefenen tegen de laatst geboden prijs. Als de pachter met de vraag instemt, is de verkoop definitief. In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen wordt de verkoop voortgezet.

Als de pachter zijn antwoord in beraad houdt, wordt de verkoop toegewezen onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop.

Als de pachter binnen een termijn van tien dagen, na de toewijs onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop, zijn instemming niet aan de notaris heeft betekend overeenkomstig artikel 71 Vlaams Pachtdecreet of als hij die instemming niet heeft gegeven in een akte van de notaris, is de toewijzing definitief.

Ondergetekende notaris verwijst naar het Vlaams Pachtdecreet voor de overige voorwaarden in hoofde van een pachter welke gebruikmaakt van zijn voorkooprecht/wenst gebruik te maken van zijn voorkooprecht.

De pachter die gebruikmaakt van zijn voorkooprecht, mag gedurende een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de aankoop, het goed of de exploitatie ervan alleen overdragen aan één of meer bevoorrechte familieleden. De beperking van overdracht geldt niet als de pachter het goed opnieuw kan verkopen aan een koper die hem in de verkoopakte een effectieve pachttijd van negen jaar waarborgt.

De pachter kan zijn recht van voorkoop voor het volledige goed, of voor een deel ervan als hij het voor het overige deel zelf uitoefent of ten voordele van een of meerdere bevoorrechte familieleden, aan een of meer derden overdragen tegen de voorwaarden als bepaald in artikel 61 Vlaams Pachtdecreet. De pachter die zijn recht van voorkoop heeft overgedragen, mag gedurende een periode van negen jaar de exploitatie van het goed niet overdragen aan andere personen dan een of meer bevoorrechte familieleden.

De pachter kan zijn recht van voorkoop niet overdragen wanneer de koper (die een natuurlijke persoon is) zich verbindt als zogenaamde ‘veilige’ koper overeenkomstig artikel 61, §2 Vlaams Pachtdecreet. Dit betekent dat de pachter onder dezelfde voorwaarden mag blijven pachten, en dat de koper het pachtgoed niet zal opeisen gedurende minstens achttien jaar. De koper verzaakt dus aan zijn recht om de pacht op te zeggen om welke reden ook, waardoor de pacht een einde zou nemen voor het verstrijken van de achttien jaar.

Huur

Betreffende **LOTEN 6 en 7** verklaart de verkoper dat deze loten **verhuurd** zijn.

- De verkoper verklaart dat voormeld LOT 6 verhuurd is aan *** dit ingevolge huurovereenkomst de dato 12 mei 2010.

- De verkoper verklaart dat voormeld LOT 7 verhuurd is aan **** dit ingevolge overeenkomst de dato 2 april 2012.

Betreffende **LOTEN 2, 3 en 4** verklaart de verkoper dat deze loten **onverhuurd** en aldus vrij van gebruik zijn.

Algemeen

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 verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pachtprijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald,

met uitzondering van huur- of pachtprijs voor :

- het jaar waarin de kopende partij de prijs, kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten in hoofde van deze verkoop heeft betaald : Deze worden niet verrekend tussen verkoper en koper;

- Het jaar 2027 : Deze worden niet verrekend tussen verkoper en kopers;

Voormelde huur- of pachtprijs komt geheel aan de verkoper toe.

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

Wanneer een openbaar bestuur of een publiekrechtelijk rechtspersoon bij een openbare verkoop deelneemt aan de biedingen met de bedoeling het pachtgoed te verwerven voor doeleinden van algemeen belang als vermeld in artikel 65, §1, 3° Vlaams Pachtdecreet, of met het oog op bebossing of natuurrealisatie als vermeld in artikel 65, §1, 9° Vlaams Pachtdecreet, maakt het dat voor het begin van de biedingen kenbaar aan de notaris. Telkens wanneer een openbaar bestuur of een publiekrechtelijk rechtspersoon een dergelijk bod uitbrengt, wordt dit kenbaar gemaakt bij het uitbrengen van de bieding. De pachter kan die informatie tijdens de biedingen volgen.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

De verkoper verklaart dat voormelde goederen met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of conventioneel recht van wederinkoop is bezwaard onder andere in het voordeel van de eventuele huurder(s) of gebruiker(s) waarvan hiervoor sprake, **met uitzondering van hetgeen nagemeld.**

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten, **met uitzondering van hetgeen nagemeld.**

Voor **LOTEN 1, 3 en 5** geldt een recht van voorkooprecht voor de **VLAAMSE WATERWEG**.

Voor **LOTEN 1, 5 en 8** geldt een recht van voorkoop voor de **pachter** die op heden dit goed pacht, **dit aan de bedongen prijs en voorwaarden.**

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het (de) voorkoop- of

voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(den) zijn.

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

Staat van het goed – Gebreken

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

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

De koper doet uitdrukkelijk afstand van elk verhaal tegen de verkoper, in het bijzonder aangaande hetgeen voorzien is in de artikelen 1641 en 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek, tenzij voor bedrog of kennis van verborgen gebrek door de verkoper. De koper aanvaardt aldus de verkoper vrij te stellen de verborgen gebreken te waarborgen in de mate dat de verkoper deze niet kende.

Grenzen – Oppervlakte

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

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

Gemeenheden

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

Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met alle actieve en passieve, heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan zijn. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.

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.

Er is op heden geen kennis van welbepaalde erfdienstbaarheden met betrekking tot het verkochte goed, aangezien de vorige eigendomstitel inzake het verkochte goed verloren is gegaan.

De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden zelf te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het goed.

De koper heeft geen verhaal voor andere erfdienstbaarheden, die hij zal moeten dulden, zelfs indien hij ze niet kende, en zal de verkoper dienaangaande op geen enkele grond en op geen enkel ogenblik kunnen aanspreken of in vrijwaring roepen.

<u>Atlas der buurtwegen</u>

De verkoper informeert de koper geheel vrijblijvend dat op de kaarten van de ATLAS DER BUURTWEGEN op voormelde LOTEN 1, 5, 6, 8 een buurtweg (hetzij

openbaar, hetzij privé) zichtbaar is. De koper erkent hiervan kennis te hebben door middel van het zelf nagaan van de nodige informatie.

Tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers, promotors en architecten

De koper wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de verkoper betreffende alle rechten die deze zou kunnen inroepen of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers, promotors en architecten (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek). Evenwel zal de koper gehouden zijn, en dit ter volledige vrijwaring van de verkoper, om alle lasten en opeisbare kosten die eruit voortvloeien te dragen, in de mate dat de betaling ervan geëist wordt vanaf heden.

De verkoper verklaart voormelde aansprakelijkheid niet te hebben ingeroepen.

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 op deze verkoop.

Administratieve bepalingen

- Stedenbouwkundige voorschriften

1. <u>Betreffende LOT 1: perceel te Heist-op-den-Berg, Watervelden</u>

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 29 december 2025, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat:

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

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: deels woongebieden en deels agrarische gebieden;

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Referentie: RUP_12014_214_00026_00001
Beschrijving: RUP Perimeter Meergezinswoningen
Bestemmingen: verbod op meergezinswoningen
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 18/03/2018
Externe documentatie: • https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_12014_214_00026_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1_1#page=-1
• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_12014_214_00026_00001
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 27/12/2025)

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;

7° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.

De koper zal het hierboven vermelde uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 29 december 2025 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. Op het stedenbouwkundig uittreksel staat tevens het volgende vermeld:

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg Straatnaam: Mechelbaan Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: Lokaal bestuur*

**Stedenbouwkundig Attest Gemeentelijk dossiernummer: 2481 Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning Beschrijving: bouwen van een vrijstaande woning Instantie beslissing: Gemeente Aard beslissing: Positief Datum beslissing: 28/08/2001 Externe documentatie: Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/12/2025)*

**Stedenbouwkundig Attest Gemeentelijk dossiernummer: 2480 Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning Beschrijving: oprichten van een ééngezinswoning met bijgebouw Instantie beslissing: Gemeente Aard beslissing: Positief Datum beslissing: 31/07/2001 Externe documentatie*

**Stedenbouwkundig Attest Gemeentelijk dossiernummer: 2421 Aard aanvraag: Niet gekend Beschrijving: bestemmingswijziging van gronden Instantie beslissing: Gemeente Aard beslissing: Negatief Datum beslissing: 05/09/2000 Externe documentatie: Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/12/2025)*

** Splitsing*

Beschrijving: Verdeling Lange Molenstraat 2, 2A en Mechelbaan 131C

Gemeentelijk dossiernummer: 2023/00042

Beslissing: Gunstig

Datum beslissing: 16/05/2023

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 29/12/2025)

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.

Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 27 december 2025, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: B (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering 2050).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: onbekend.

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

De verkoper verklaart bovendien dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten niet gelegen is in een van nature overstroombaar gebied (NOG).

Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan 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 bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),

- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;

- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor het hierboven beschreven goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied.

Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **landbouwgrond**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het

goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

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

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – raadpleging Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 21 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.

2. <u>Betreffende LOT 2: Percelen te Keerbergen, Viervenshoek</u>

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 8 januari 2026, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

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

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: woonpark;

Algemeen Plan van Aanleg
Referentie: APA_24048_223_00001_00001
Beschrijving: Algemeen plan van aanleg van de gemeente Keerbergen
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 04/12/1963
Bestemmingen: Boszone A
Externe documentatie:
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de

implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;

7° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.

De koper zal het hierboven vermelde uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 8 januari 2026 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.

Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 27 december 2025, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: onbekend.

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

De verkoper verklaart bovendien dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten niet gelegen is in een van nature overstroombaar gebied (NOG).

Bosdecreet - Duindecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed een bos is als bedoeld in artikel 3 van het Bosdecreet.

De verkoper verklaart dat hij, overeenkomstig artikel 91, §2 van het Bosdecreet, de koper voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte heeft gebracht van alle verplichtingen die op het hierboven vermelde goed rusten op grond van het Bosdecreet

en zijn uitvoeringsbesluiten en verklaart hem, in voorkomend geval, de nodige stukken te hebben overgedragen.

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

Ondergetekende notaris zal overeenkomstig artikel 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.

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),

- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;

- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor het hierboven beschreven goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **bos (kadastraal gekend als heide)**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

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

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – raadpleging Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 21 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.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

3. <u>Betreffende LOT 3: Perceel (met schuilhok) te Waarloos (Kontich), Nonnenbosschen Velden</u>

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 6 januari 2026, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

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

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: agrarische gebieden;

3° het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° het goed bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;

7° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.

De koper zal het hierboven vermelde uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 6 januari 2026 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. Op het stedenbouwkundig uittreksel stond tevens het volgende vermeld:

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Autosnelweg Wegcategorie: Europese hoofdweg Straatnaam: Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: AWV District Antwerpen Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 27/12/2025)*

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg Straatnaam: Kiezelweg Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: Lokaal bestuur Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 27/12/2025)*

**Milieu Zoneringsplan Referentie: 040-228 Bestemming: Individueel te optimaliseren buitengebied IBA gepland Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 27/12/2025)*

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.

Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 27 december 2025, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- deels gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

De verkoper verklaart bovendien dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten niet gelegen is in een van nature overstroombaar gebied (NOG).

Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan 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 bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor het hierboven beschreven goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit,

zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als landbouwgrond met schuilhok (doch reeds enige tijd niet in gebruik en in slechte staat). Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

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

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – raadpleging Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 21 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.

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet opgenomen is:

- in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen;

- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

- op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen);

- op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (artikel 3.19 §1 van de Vlaamse Codex Wonen).

Vlaamse Codex Wonen - recht van wederinkoop

De verkoper verklaart geen weet te hebben dat het verkochte goed een sociale koopwoning is geweest gedurende de voorbije twintig jaar waarvoor een recht van wederinkoop zou gelden.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

Asbest

In verband met voormeld schuilhok dat zich op voormeld onroerend goed bevindt, werd een asbestinventarisattest opgemaakt op 3 oktober 2025 door de heer Jeroen Wuytack met uniek certificaatnummer 20251003-000365.000.

De samenvattende eindconclusie luidt:

Niet-asbestveilig

2 Asbestmaterialen

1 Beperking

0 Uitsluitingen

2 Asbestmaterialen dringend verwijderen

4. <u>Betreffende LOT 4: Percelen grond te Lint, Reynaerts Hoek</u>

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 5 januari 2026, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

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

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: woongebieden;

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_02000_212_00195_00001

Beschrijving: Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen

Bestemmingen: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 19/06/2009

Externe documentatie: • https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_02000_212_00195_00001.BG.3.Dossierstuk.SV.1_1#page=3

• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_02000_212_00195_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 27/12/2025)

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;

7° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.

De koper zal het hierboven vermelde uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 5 januari 2026 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. Op het stedenbouwkundig uittreksel stond tevens het volgende vermeld:

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan Wegcategorie: Lokale ontsluitingsweg Straatnaam: Kontichsesteenweg Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: Lokaal bestuur Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 27/12/2025)*

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg Straatnaam: Brantsstraat Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: Lokaal bestuur Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 27/12/2025)*

**Milieu Zoneringsplan Bestemming: Centraal gebied Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 27/12/2025)*

** Onbebouwde Percelen*

Referentie: 473

Beschrijving: 11025C0606/02B000

Categorie: Onbebouwde bouwgrond

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/01/2026)

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.

Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 27 december 2025, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

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

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

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: onbekend.

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

De verkoper verklaart bovendien dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten niet gelegen is in een van nature overstroombaar gebied (NOG).

Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan 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 bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor het hierboven beschreven goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als grond. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

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

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – raadpleging Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 21 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.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch

van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

5. <u>Betreffende LOT 5: Perceel te Reet (Rumst), Vossestraat</u>

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 6 januari 2026, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

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

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: deels woongebied met landelijk karakter, deels agrarisch gebied en deels uitbreidingen van ontginningsgebieden;

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Referentie: RUP_10000_213_00157_00001
Beschrijving: Noordelijke kleiputten
Planfase:
Status: Start
Datum: 06/03/2025
Externe documentatie: • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_10000_213_00157_00001
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 27/12/

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;

7° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.

De koper zal het hierboven vermelde uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 6 januari 2026 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. Op het stedenbouwkundig uittreksel stond tevens het volgende vermeld:

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg Straatnaam: Hoge Meentochtstraat Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: Lokaal bestuur Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 27/12/2025)*

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.

Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 27 december 2025, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

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

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

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: onbekend.

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

De verkoper verklaart bovendien dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten niet gelegen is in een van nature overstroombaar gebied (NOG).

Bosdecreet – Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan 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 bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Jachtdecreet

De verkoper verklaart dat het goed gelegen is in een jachtgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),

- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;

- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor het hierboven beschreven goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als landbouwgrond. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de

koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

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

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – raadpleging Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 21 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.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

6. <u>Betreffende LOT 6: Perceel te Reet (Rumst), Schensbossen</u>

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 6 januari 2026, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

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

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: woongebieden;

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Referentie: RUP_11037_214_00014_00001
Beschrijving: RUP Reet centrum Noord
Bestemmingen: openbare voetweg
Planfase:
Status: Definitieve vaststelling
Datum: 22/06/2017
Externe documentatie:
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 06/01/2026)

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;

7° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.

De koper zal het hierboven vermelde uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 6 januari 2026 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. Op het stedenbouwkundig uittreksel stond tevens het volgende vermeld:

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Wandel of fietsweg niet toegankelijk voor andere voertuigen Wegcategorie: Niet van toepassing Straatnaam: Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: Lokaal bestuur Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 27/12/2025)*

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Aardeweg Wegcategorie: Niet van toepassing Straatnaam: Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: Lokaal bestuur Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 27/12/2025)*

**Milieu Zoneringsplan Referentie: 154-5017-2 Bestemming: Collectief te optimaliseren buitengebied Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 27/12/2025)*

**Zoneringsplan Bestemming: Centraal gebied Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 27/12/2025)*

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.

Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 27 december 2025, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

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

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

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

De verkoper verklaart bovendien dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten niet gelegen is in een van nature overstroombaar gebied (NOG).

Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan 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 bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;

- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor het hierboven beschreven goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als grond. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

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

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – raadpleging Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 21 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.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

Asbest

De verkoper verklaart dat er voor voormeld onroerend goed geen asbestattest aanwezig dient te zijn, daar de op het onroerend goed aanwezige constructies minder dan 20 m² bedragen.

7. <u>Betreffende LOT 7: perceel grond te Sint-Katelijne-Waver (Sint-Katelijne-Waver), Heystukken</u>

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 31 december 2025, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

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

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: deels woonuitbreidingsgebied en deels woongebied;

Gewestplan
Referentie: GWP_02000_222_00015_00001
Beschrijving: origineel gewestplan Mechelen
Bestemmingen: • woonuitbreidingsgebieden
• woongebieden
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 05/08/1976
Externe documentatie: • https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00015_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1_1#page=9
•https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00015_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1_1#page=1
• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00015_00001

Bijkomende documentatie:
Titel: Decreet betreffende woonreservegebieden
Classificatie: Decreet
Omschrijving: Het decreet betreffende woonreservegebieden (Vlaamse Codex Ruimtelijke
Ordening, Hoofdstuk VI, Afdeling 4, Art. 5.6.10. tot en met Art. 5.6.15.) is van toepassing op dit plan.
Dit decreet legt beperkingen op, tenzij die beperkingen (deels) zijn opgeheven door een later plan, of door een procedure tot vrijgave van woonreservegebieden.
Link:
https://codex.vlaanderen.be/Portals/Codex/documenten/1018245.html#H1112500
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 27/12/2025)

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;

7° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.

De koper zal het hierboven vermelde uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 31 december 2025 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. Op het stedenbouwkundig uittreksel stond tevens het volgende vermeld:

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg Straatnaam: Heistukken Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: Lokaal bestuur Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 27/12/2025)*

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Aardeweg Wegcategorie: Niet van toepassing Straatnaam: Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: Lokaal bestuur Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 27/12/2025)*

**Onbebouwde Percelen Referentie: 7248 Beschrijving: 12035E0341/00F000 Categorie: Onbebouwde bouwgrond Externe documentatie: Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/12/2025)*

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.

Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 27 december 2025, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: onbekend.

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

De verkoper verklaart bovendien dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten deels gelegen is in een van nature overstroombaar gebied (NOG), zijnde de waterloop.

Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan 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 bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Jachtdecreet

De verkoper verklaart dat het goed gelegen is in een jachtgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke

uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor het hierboven beschreven goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **grond (kadastraal gekend als warmoesgrond)**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

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

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – raadpleging Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 21 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.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

8. <u>Betreffende LOT 8: Percelen grond te Heindonk (Willebroek), Boschveld</u>

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° de stedenbouwkundige uittreksels de dato 13 januari 2026, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

1° voor de goederen geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: deels gebied voor dagrecreatie, deels bosgebied, deels landschappelijk waardevolle gebieden, andere dan agrarische gebieden;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

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

6° de goederen geen voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;

7° de goederen aangeduid zijn als **watergevoelig openruimtegebied** conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.

**Watergevoelig openruimtegebied*
Referentie: WOR_02000_273_00126_00001
Beschrijving: Heindonk
Externe documentatie: • *https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.WOR_02000_273_00126_00001.DA.1.Dossierstuk.SV.1_1#page=1*
• *https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/WOR_02000_273_00126_00001*
Stedenbouwkundige Voorschriften: Watergevoelig openruimtegebied
Planfase:
Fase: Definitieve aanduiding
Datum: 19/07/2024
Status: Definitief Bekijk op kaart
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 27/12/2025)

De koper zal het hierboven vermelde uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 13 januari 2026 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. Op alle stedenbouwkundige uittreksels stond tevens het volgende vermeld :

**Planbaten of -schade*
Beschrijving: Heindonk
Referentie: WOR_02000_273_00126_00001
Externe documentatie: • *https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/ac56dbc9-3ad9-4c0c-a67e-0730e4971a5b*
Compensatie type: Planschade
Oorspronkelijke bestemming: Recreatie
Nieuwe bestemming: Bos overig groen of reservaat en natuur
Dossiertype: WOR
Dossiernummer: PSC_02000_217_00126_00001
Planfase:
Status: Definitieve aanduiding
Datum: 04/09/2024
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 27/12/2025)
**Signaalgebied*
Beschrijving: Heindonk
Plan ID: SG-R3-BES-26
Bekken: Benedenscheldebekken
Bestemming: Bouwvrije opgave
Datum besluit: 30/03/2017
Externe documentatie: • *http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/SG-R3-BES-26.pdf*
Bekijk op kaart
Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 27/12/2025)

- Specifiek voor **perceelnummer 0334P0000**:

**Milieu Zoneringsplan Bestemming: Centraal gebied Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 27/12/2025)*

**VEN- en IVON-gebied Beschrijving: De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete Plan ID: 67E31D15-F7A2-4FCB-8B3E-E63983ED5126 Bestemming: Grote eenheid natuur Bekijk op kaart Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 27/12/2025)*

- Specifiek voor **perceelnummer 0342/02CP0000**:

**VEN- en IVON-gebied Beschrijving: De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete Plan ID: 67E31D15-F7A2-4FCB-8B3E-E63983ED5126 Bestemming: Grote eenheid natuur Bekijk op kaart Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 27/12/2025)*

- Specifiek voor **perceelnummer 0346AP0000**:

**Milieu Zoneringsplan Bestemming: Centraal gebied Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 27/12/2025)*

- Specifiek voor **perceelnummer 0342CP0000**:

**Milieu Zoneringsplan Bestemming: Centraal gebied Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 27/12/2025)*

**VEN- en IVON-gebied Beschrijving: De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete Plan ID: 67E31D15-F7A2-4FCB-8B3E-E63983ED5126 Bestemming: Grote eenheid natuur Bekijk op kaart Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 27/12/2025)*

- Specifiek voor **perceelnummer 0342/02BP0000**:

**VEN- en IVON-gebied Beschrijving: De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete Plan ID: 67E31D15-F7A2-4FCB-8B3E-E63983ED5126 Bestemming: Grote eenheid natuur Bekijk op kaart Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 27/12/2025)*

- Specifiek voor **perceelnummer 0342/02EP0000**:

**VEN- en IVON-gebied Beschrijving: De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete Plan ID: 67E31D15-F7A2-4FCB-8B3E-E63983ED5126 Bestemming: Grote eenheid natuur Bekijk op kaart Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 27/12/2025)*

- Specifiek voor **perceelnummer 0342/02DP0000**:

**VEN- en IVON-gebied Beschrijving: De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete Plan ID: 67E31D15-F7A2-4FCB-8B3E-E63983ED5126 Bestemming: Grote eenheid natuur Bekijk op kaart Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 27/12/2025)*

- Specifiek voor **perceelnummer 0345DP0000**:

**Milieu Zoneringsplan Bestemming: Centraal gebied Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 27/12/2025)*

- Specifiek voor **perceelnummer 0342EP0000**:

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Aardeweg Wegcategorie: Niet van toepassing Straatnaam: Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: Lokaal bestuur Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 27/12/2025)*

**Soort weg waarlangs het perceel gelegen is Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg Straatnaam: Toegankelijkheid: Openbare weg Beherende instantie: Particulier privaat persoon of instelling Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 27/12/2025)*

**Milieu Zoneringsplan Bestemming: Centraal gebied Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 27/12/2025)*

**VEN- en IVON-gebied Beschrijving: De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete Plan ID: 67E31D15-F7A2-4FCB-8B3E-E63983ED5126 Bestemming: Grote eenheid natuur Bekijk op kaart Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 27/12/2025)*

- Specifiek voor **perceelnummer 0343P0000**:

**VEN- en IVON-gebied Beschrijving: De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete Plan ID: 67E31D15-F7A2-4FCB-8B3E-E63983ED5126 Bestemming: Grote eenheid natuur Bekijk op kaart Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 27/12/2025)*

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.

Dat er voor de goederen een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op de goederen allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 27 december 2025, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat de hierboven vermelde goederen:

- (deels) gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

- Specifiek voor **perceelnummer 0342/02CP0000**:

De grond heeft P(erceel)-score: B (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering).

- Specifiek voor **perceelnummer 0342/02DP0000**:

De grond heeft P(erceel)-score: B (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering).

- Specifiek voor **perceelnummer 0342/02EP0000**:

De grond heeft P(erceel)-score: B (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben allen G(ebouw)-score: onbekend.

De koper wordt erop gewezen dat sommige percelen een D-score hebben (middelgrote kans op overstromingen onder de huidige weersomstandigheden). De koper verklaart te begrijpen dat dit tot gevolg kan hebben dat de goederen (mogelijk) niet of slechts onder strenge voorwaarden in aanmerking komt voor bebouwing of verbouwing.

De koper verklaart te begrijpen dat een D-score geen aanleiding geeft tot een planschade- of andere vergoeding van de overheid. De planschaderegeling wordt slechts van toepassing indien de overheid de ruimtelijke bestemming wijzigt in een ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het goed aanduidt als watergevoelig openruimtegebied.

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

De verkoper verklaart dat de hierboven vermelde goederen deels gelegen zijn in een van nature overstroombaar gebied (NOG) zijnde overstroombaar vanuit de waterloop (een van nature overstroombaar gebied is een gebied die niet noodzakelijk een verhoogd actueel overstromingsrisico heeft. Het is eerder een indicatie van waar overstromingen zich kunnen voordoen in afwezigheid van menselijk ingrijpen (onder ander door dijken). In van nature overstroombare gebieden kan het risico wel hoger zijn bij zeer extreme weersomstandigheden of bij het falen van bestaande waterkeringen).

Bosdecreet - Duindecreet

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 bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De verkoper verklaart dat de goederen niet gelegen zijn in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Jachtdecreet

De verkoper verklaart dat de goederen gelegen zijn in een jachtgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat de hierboven beschreven goederen deels niet zijn gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

EN

De verkoper verklaart dat het verkochte onroerend goed bij zijn weten deels valt onder de toepassing van het Natuurdecreet: het verkochte onroerend goed maakt deel uit van een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) als gevolg van een Besluit van de Vlaamse Regering houdende definitieve vaststelling van het afbakeningsplan, zoals hierboven vermeld.

De verkochte onroerende goederen zijn op het afbakeningsplan deels aangeduid als deel van een Grote Eenheid Natuur (GEN). De verkochte onroerend goederen zijn bijgevolg onderworpen aan de bepalingen van het Vlaamse Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. De koper aanvaardt het verkochte onroerend goed met alle lasten verbonden aan de aanduiding als Grote Eenheid Natuur (GEN) en heeft van de notaris de nodige toelichtingen bekomen in

verband met de toepasselijke voorschriften zoals onder meer bepaald in de artikelen 25 en 26bis van genoemd decreet.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor de hierboven beschreven goederen geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goederen geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat de goederen voorwerp uitmaken van een planbatenheffing zoals hierboven vermeld.

De verkoper verklaart dat de goederen, naar zijn weten, niet het voorwerp uitmaken van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen zijn door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast zijn met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in de goederen overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, de goederen niet bezwaard zouden zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat de goederen thans gebruikt worden als grond. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan de goederen zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat de hierboven beschreven goederen niet het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op de goederen één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op de goederen één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

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

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over de goederen.

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – raadpleging Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 21 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.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat de percelen grond waarvan de hierbij verkochte goederen deel uitmaakt, niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goederen of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

- Milieu - Bodembeheer

Wettelijke informatie

De notaris wijst op de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

Bodemattest

1. De verkoper verklaart dat er op de gronden die het voorwerp zijn van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de desbetreffende gemeenten of steden heeft bij voormelde brieven bevestigd dat er voor voorschreven gronden geen milieuvergunningen/ omgevingsvergunningen voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten werden afgeleverd.

2. De verkoper heeft de bodemattesten die betrekking hebben op de hierboven vermelde goederen en die werden afgeleverd door OVAM op 27 december 2025, voorgelegd.

De inhoud van deze bodemattesten luidt telkens 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: 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."

3. De verkoper verklaart met betrekking tot de hierboven vermelde 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 gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

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

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

5. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat de verkochte goederen niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

- **Asbest**

Betreffende **LOT 3**: perceel grond te Waarloos (Kontich), Nonnenbosschen Velden

Asbest

a) De verkoper verklaart dat het bij deze hierboven beschreven gebouw (schuilhok) werd opgericht vóór 2001.

b) De verkoper verklaart dat het attest van 3 oktober 2025 en met als unieke code 20251003-000365.000, aan de koper zal overhandigd worden.

De samenvattende conclusie van het attest luidt als volgt:

"Eindconclusie volgens de wetgeving: Niet-asbestveilig
Tijdens de inspectie vastgesteld:
2 asbestmaterialen
1 beperking(en)
0 uitsluiting(en)
Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?
2 asbestmaterialen dringend verwijderen
0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen
0 asbestmaterialen verwijderen
0 asbestmaterialen maatregelen nemen
0 asbestmaterialen zorgvuldig beheren"

- Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in de hierboven beschreven goederen geen stookolietank bevindt.

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.

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, heeft de verkoper verklaard dat:

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Overdracht van risico's – Verzekeringen

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

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

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

Abonnementen water, gas, elektriciteit

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

Belastingen

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

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle fysieke openbare verkopen 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 openbare verkoop 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 bij opbod, aan de laatste en hoogste bieder die de verkoper aanvaardt. Zij geschiedt in één enkele fysieke zitting bij opbod, op de wijze bepaald door het plaatselijke gebruik.

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 kan 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; hij mag één van de vorige biedingen hernemen en toewijzen aan één van de vorige bieders die zich hiertegen niet kunnen verzetten;

d) massa's vormen, deze splitsen en vervolgens opnieuw samenvoegen of hersplitsen op de manier die hij geschikt acht ;

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 bijzondere verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen kunnen enkel op fysieke wijze worden gedaan, wat in de publiciteit wordt meegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan op de plaats, de dag en op het uur waarop de gegadigden worden opgeroepen om samen te komen, zoals vermeld in de bijzondere verkoopsvoorwaarden en in de publiciteit.

Gevolgen van een bod

Artikel 9. Elke bieder blijft door zijn bod en tot alle verplichtingen voortspruitende uit de verkoopsvoorwaarden gebonden tot het ogenblik waarop het proces-verbaal van toewijzing ondertekend wordt of het goed wordt ingehouden.

Het sluiten van de biedingen

Artikel 10. De sluiting van de biedingen leidt ertoe dat het goed ofwel wordt toegewezen aan de hoogst- en laatstbiedende die door de verkoper wordt aanvaard,

ofwel uit de verkoop wordt teruggetrokken. De toewijzing verloopt op de plaats, de dag en het tijdstip van de fysieke biedingen.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 11.

Tekortkoming koper

Indien een bieder wiens bod aanvaard werd nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik, betaalt hij aan de verkoper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum € 2.500 (twee duizend vijf honderd euro).

Tekortkoming verkoper

De verkoper, na aanvaarding van het hoogst weerhouden bod, betaalt aan de weerhouden bieder van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding gelijk aan € 2.500 (twee duizend vijf honderd euro) indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen. Deze clausule ontneemt de weerhouden bieder niet het recht om van de verkoper de vergoeding van zijn werkelijk geleden schade te vorderen.

Instelprijs en premie

Artikel 12. De notaris kan een instelprijs 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 bieder die bij de aanvang van de zitting als eerste bod 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.

Wanneer de notaris geen instelprijs bepaalt, kan hij een premie toekennen aan de eerste bieder. Deze premie bedraagt één procent (1 %) van dit geboden bedrag, op voorwaarde dat het goed definitief aan deze bieder wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Artikel 13. 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.

Samenvoeging

Artikel 14. Indien meerdere te koop gestelde goederen afzonderlijke kavels vormen kan de notaris deze afzonderlijk toewijzen of samenvoegen volgens de voorwaarden die hij geschikt acht. Hij kan deze samengevoegde kavels tot aan de sluiting van de verkoopsverrichtingen opsplitsen of weer samenvoegen. Deze regeling

doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

Bij samenvoeging bepaalt de notaris het minimumbod voor iedere massa; zonder dat dit hoger mag zijn dan de som van de laatste biedingen op elk van de kavels afzonderlijk, verhoogd met een maximum van tien procent.

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 15. 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 instrumenterende 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 16. 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 17. 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 18. 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 19. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Borg

Artikel 20. 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 21. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 4.98, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).

Prijs

Artikel 22. 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

Artikel 23. In afwijking van artikel 1593 van het (oud) Burgerlijk Wetboek vallen de kosten, rechten en erelonen van de openbare verkoop ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

Deze forfaitaire bijdrage bestaat uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 22 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (12 %). Zij bedraagt :

- eenendertig komma vijfenzestig procent (31,65%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- zevenentwintig komma vijfentachtig procent (27,85%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- vierentwintig komma dertig procent (24,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- drieëntwintig komma twintig procent (23,20%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- tweeëntwintig komma vijfenzestig procent (22,65%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- eenentwintig komma vijfenzestig procent (21,65%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- eenentwintig komma vijftien procent (21,15%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- twintig komma zestig procent (20,60%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);

- twintig komma vijfendertig procent (20,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);

- negentien komma vijftig procent (19,50%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);

- negentien komma vijfentwintig procent (19,25%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);

- achttien komma vijfenzeventig procent (18,75%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);

- zeventien komma vijfennegentig procent (17,95%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);

- zeventien komma vijfenveertig procent (17,45%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);

- zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);

- zestien komma zeventig procent (16,70%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);

- zestien komma twintig procent (16,20%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);

- vijftien komma vijfennegentig procent (15,95%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);

- vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);

- vijftien komma vijfenveertig procent (15,45%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);

- vijftien komma vijftien procent (15,15%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);

- veertien komma vijfennegentig procent (14,95%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);

- veertien komma zeventig procent (14,70%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);

- veertien komma vijfenveertig procent (14,45%) voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);

- veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00).

Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier, zonder lager te mogen zijn dan eenendertig procent (31,00%).

Artikel 23bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

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).

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 23, 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 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.

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.

Schuldvergelijking

Artikel 24. 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 kosten;
- 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 25. 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 26. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

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

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

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

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

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de

verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.

- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

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

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

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

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

Machten van de lasthebber

Artikel 27. 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 28. 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: hij of zij van wie de verkoper het bod aanvaardt en/of die de nieuwe eigenaar wordt.

- Het goed: het onroerend goed of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die na aanvaarding van het bod zal of zullen verkocht zijn.

- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.

- De fysieke biedingen: de biedingen die uitgebracht worden op de plaats, de dag en op het uur waarop de gegadigden worden opgeroepen om samen te komen, zoals vermeld in de verkoopsvoorwaarden en in de publiciteit.

- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt.

- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.

- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. Enkel de notaris kan een minimumbod vaststellen.

- De toewijzing: de akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

- 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 verkoping leidt.

- De zitting: het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. VOLMACHT

De verkoper, hierna "de lastgever" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht om alleen en afzonderlijk te handelen:

- alle medewerkers van notaris Valérie Benfeld te #Mechelen, elk met macht om alleen en afzonderlijk te handelen;

- de zelfstandige medewerker van notaris Valérie Benfeld te Mechelen, zijnde de heer DRIESSENS Nik, wonende te ***

Allen voornoemd met macht om alleen en afzonderlijk te handelen.

Allen voornoemd, hierna "de lasthebber" te noemen.

Machten van de lasthebber

Hierbij gelast de lastgever, op onherroepelijke wijze, de lasthebber om, voor hem/haar en in zijn/haar naam:

- het hierboven beschreven onroerend goed, geheel of gedeeltelijk, openbaar te verkopen of te veilen, onder de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden;

- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen en alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen;

- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen;

- het tijdstip van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven; de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen en ervan kwijting en ontlasting te geven, met of zonder indeplaatsstelling;

- de goederen te verkavelen, te splitsen en onder het beheer van gedwongen mede-eigendom te brengen, en daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten op te stellen en te ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden;

- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan, om welke reden ook, om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen; opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten; af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen;

- van de kopers, toewijzelingen en anderen alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle, zelfs buitengewone, middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, en steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten;

- over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk, tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen; de massa's te vormen; alle inbrengen te doen of te eisen;

alle voorafnemingen te doen of daarin toe te stemmen; de kavels samen te stellen en deze in der minne toe te bedelen of bij verloting toe te wijzen; alle opleggen te bepalen, deze te ontvangen of te betalen; alle goederen geheel of gedeeltelijk in onverdeeldheid te laten; alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen te sluiten;

- ingeval één of verschillende van de hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking werden verricht, deze goed te keuren en te bekrachtigen;

- hiertoe alle rechtshandelingen te stellen, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

Kosten bij niet-toewijzing

Indien het goed niet zou worden toegewezen, is de lastgever erover ingelicht dat hij/zij ingevolge artikel 2002 van het (oud) Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.

Andere verkoopsmogelijkheden

Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand, waarbij alsdan volmacht wordt gegeven om met betrekking tot voormelde onroerende goederen de lastgever te vertegenwoordigen:

A. bij het verlijden van de authentieke akte(n) houdende verkoop van het geheel of een deel van hierboven beschreven onroerend goed:

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebbers zullen goedvinden.

Verder zijn de lasthebbers bevoegd om, voor zover het de vertegenwoordiging van de lastgevers bij het verlijden van de authentieke akte(n) van verkoop van voormeld goed niet te buiten gaat:

- Alle lastenkohieren te ondertekenen onder de lasten, bedingen en voorwaarden welke de lasthebbers zullen goedvinden, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en mandeligheid te bedingen.

- De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle opheffingen.

- Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, van de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

- Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

- Van de kopers, toewijzelingen en anderen alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

- Ingeval één of verschillende der hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze in het kader van de vertegenwoordiging van de

lastgevers bij het verlijden van de authentieke akte van verkoop goed te keuren en te bekrachtigen.

B. bij het verlijden van de aan voormelde akte van verkoop voorafgaande nuttige of noodzakelijke akten, met betrekking tot voormeld goed, meer bepaald alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle statuten van mede-eigendom, reglementen van interne orde en soortgelijke akten, inclusief authentieke akten van gratis-grondafstand, dit alles onder de lasten, bedingen en voorwaarden die de lasthebbers mogen bepalen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld, dit alles voor zover het kadert binnen de vertegenwoordiging van de lastgevers bij het verlijden van de voormelde authentieke akten in het kader van de verkoop van voormelde onroerende goederen.

Volmacht verbeterende akte

De partijen geven volmacht aan de medewerkers van het kantoor van Valérie BENFELD, Notaris te Mechelen, elk met macht om alleen te handelen, om alle aanvullende, verbeterende of wijzigende akten te ondertekenen betreffende de rechtzetting van een materiële misslag of omissie, met betrekking tot deze akte.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

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

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (50,00 EUR), betaald op aangifte door **Valérie BENFELD**, notaris.

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 18 oktober 2026.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, 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 heeft de verkoper samen met mij, notaris, getekend.

Hierna volgen de handtekeningen