

BIDDIT - VERKOOPSVOORWAARDEN

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

A. Bijzondere verkoopvoorwaarden

Contactgegevens van het notaris kantoor

Notaris kantoor Greet Scheirs

Baron August de Becker-Remyplein 61

3010 Leuven (Kessel-Lo)

016/25 16 32

tine.viaene@notaris-scheirs.be

Beschrijving van de goederen - Oorsprong van eigendom - Gerechtigheden

GEMEENTE OUD-HEVERLEE (derde afdeling, Blanden)

1) een perceel bouwgrond voor open bebouwing met tuin, gelegen langsheen de **Vlierbeekstraat** en *plaatsnaam* Baanheideveld, met toekomstig adres Vlierbeekstraat 3, in 3052 **Oud-Heverlee (derde afdeling, Blanden)**, sectie A deel van de percelen 0233W2P0000 (vroeger 0233F2P0000) en 0233Y2P0000 (vroeger 0233YP0000) en met **de gereserveerde perceelsidentificatienummers 0233M2P0000 (Lot 1a) en 0233N2P0000 (Lot 1b)**, met een respectieve oppervlakte volgens het hiervoor vermeld opmetingsplan van 15 september 2024 van **15 are 43 centiare (Lot 1a) en 1 are 83 centiare (Lot 1b)**, zoals afgebeeld als de loten 1a (in lichtroze kleur) en 1b (in donkerroze kleur) op het hierna vermeld opmetingsplan van 15 september 2024.

Zijnde Kavel 1 zoals vermeld in de hierna vermelde verkavelingsakte.

2) een perceel bouwgrond voor open bebouwing met tuin, gelegen langsheen de **Vlierbeekstraat** en *plaatsnaam* Baanheideveld, met toekomstig adres Vlierbeekstraat 5, in 3052 **Oud-Heverlee (derde afdeling, Blanden)**, sectie A deel van de percelen 0233Y2P0000 (vroeger 0233YP0000) en 0233X2P0000 (vroeger 0233MP0000) en met **de gereserveerde perceelsidentificatienummers 0233P2P0000 (Lot 2a) en 0233R2P0000 (Lot 2b)**, met een respectieve oppervlakte volgens het hiervoor vermeld opmetingsplan van 15 september 2024 van **14 are 38 centiare (Lot 2a) en 5 are 48 centiare (Lot 2b)**, zoals afgebeeld als de loten 2a (in lichtgroene kleur) en 2b (in donkergroene kleur) op het hierna vermeld opmetingsplan van 15 september 2024.

Zijnde Kavel 2 zoals vermeld in de hierna vermelde verkavelingsakte.

3) een huis op en met grond en aanhorigheden, Vlierbeekstraat 1, in 3052 **Oud-Heverlee (derde afdeling, Blanden)**, sectie A perceel 0233P0000 (Lot 3b), deel van de percelen 0233W2P0000 (vroeger 0233F2P0000) (loten 3a en 3 b) en deel van de percelen 0233Y2P0000 (vroeger 0233YP0000) en 0233X2P0000 (vroeger

0233MP0000) (lot 3b) en met **de gereserveerde perceelsidentificatienummers 0233S2P0000 (Lot 3a) en 0233T2P0000 (Lot 3b)**, met een respectieve oppervlakte volgens het hiervoor vermeld opmetingsplan van 15 september 2024 van **5 are 1 centiare (Lot 3a) en 83 are 2 centiare (Lot 3b)**, zoals afgebeeld als de loten 3a (in lichtblauwe kleur) en 3b (in donkerblauwe kleur) op het hierna vermeld opmetingsplan van 15 september 2024.

Zijnde Kavel 3 zoals vermeld in de hierna vermelde verkavelingsakte.

Hierna samen ook **“goederen”** genoemd of elk afzonderlijk respectievelijk **“goed 1”, “goed 2” en “goed 3”**.

Plan-meting

Zoals de voorschreven goederen opgemeten en afgebeeld staan op een door de landmeter-expert Guillaume Lanin te Neerijse op 15 september 2024 opgemaakt **opmetingsplan** en dit als volgt:

- Het goed 1 als lot 1a (in lichtroze kleur) en lot 1b (in donkerroze kleur);
- Het goed 2 als lot 2a (in lichtgroene kleur) en lot 2b (in donkergroene kleur);
- Het goed 3 als lot 3a (in lichtblauwe kleur) lot 3b (in donkerblauwe kleur).

Dit plan is gehecht aan de hierna vermelde vandaag voorafgaandelijk aan deze akte voor mij notaris verleden verkavelingsakte, die nog wordt overgeschreven.

De koper zal van voormeld opmetingsplan een kopie ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

De partijen moeten zich schikken naar dit plan.

Ter informatie wordt vermeld dat het op dit opmetingsplan in gele kleur aangeduid lot 4, zijnde een perceel grond met een oppervlakte van 1 are 15 centiare langsheen de Vlierbeekstraat, overeenkomstig de in de hiervoor vermelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van 12 juni 2025, gratis is afgestaan door de verkavelaar-eigenaar aan de gemeente Oud-Heverlee en dit blijkt een voor mij, notaris, alsdan notaris-plaatsvervanger, vervangende notaris Jozef Werckx met standplaats Leuven (eerste kanton) op 29 april 2026 verleden akte (11/05/2026-04857).

De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale en/of patrimoniumdocumentaire 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.

Titel en eigendomsoorsprong

(...)

Instelprijs - Instelpremie

De instelprijs voor deze online openbare verkoop bedraagt:

- voor voormeld **goed 1: DRIEHONDERDDUIZEND EURO (€300.000,00)**
- voor voormeld **goed 2: DRIEHONDERDDERTIGDUIZEND EURO (€330.000,00)**
- voor voormeld **goed 3: VIJFHONDERDVIJFENVEERTIGDUIZEND EURO (€545.000,00)**

De **instelpremie** bedraagt **één procent (1,00 %)**.

Minimumbod

De voorschreven goederen zullen **elk afzonderlijk te koop** worden aangeboden, te weten:

- **Goed 1:** het voormeld goed 1, zijnde lot 1a en lot 1b op het voormeld plan;
- **Goed 2:** het voormeld goed 2, zijnde lot 2a en lot 2b op het voormeld plan;
- **Goed 3:** het voormeld goed 3, zijnde lot 3a en lot 3b op het voormeld plan.

De biedingen voor elk goed lopen (quasi) gelijktijdig en stellen de verkoper in staat een zo hoog mogelijke prijs te bekomen voor de voorschreven goederen.

Na afloop van de biedingen voor elk goed zal de notaris in samenspraak met de verkoper kunnen toewijzen als volgt: **elke voormelde kavel afzonderlijk**.

De toewijzing zal gebeuren aan de bieder(s) die voor een afzonderlijk goed de **hoogste totale prijs** biedt.

Indien een kandidaat-koper op meerdere loten biedt, zal hij voor elk bod gehouden blijven tot aan de definitieve toewijzing door de notaris.

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

Opschortende voorwaarde voor het bekomen van een financiering door de koper

Het is **niet** mogelijk om te bieden en te kopen onder de opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een (hypothecair) krediet.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de **aanvang van de biedingen** is maandag **2 november 2026**:

- **voor goed 1: om tien uur (10.00u);**
- **voor goed 2: om twaalf uur (12.00u);**
- **voor goed 3: om veertien uur (14.00u).**

De dag en het uur van de **sluiting van de biedingen** is dinsdag **10 november 2026**:

- **voor goed 1 om tien uur (10.00u);**
- **voor goed 2 om twaalf uur (12.00u);**
- **voor goed 3: om veertien uur (14.00u).**

Doch steeds onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een storing op het biedingsplatform zoals bepaald in de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening proces-verbaal van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, na de aanvaarding van het hoogst weerhouden bod door de verzoekende partij en behoudens andersluidende instructies van de notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden in het kantoor van de notaris op **dinsdag 17 november 2026**:

- voor goed 1 om zestien uur (16.00u);
- voor goed 2 om zestien uur dertig minuten (16.30u);
- voor goed 3 om zeventien uur (17.00u).

Indien een goed wordt aangekocht door meerdere personen, moeten alle kopers gelijktijdig aanwezig zijn op het kantoor de notaris.

Sterkmaking

De notaris heeft het recht om de sterkmaking te weigeren en de bieder die hiervan gebruik wil maken, te beschouwen als koper in eigen naam en voor eigen rekening.

Bezoeken

Goed 1 en goed 2 betreffen bouwgronden en kunnen bijgevolg door de kandidaat-kopers te allen tijde vrij bezocht worden.

Goed 3 zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden **elke zaterdag van 14.00 uur tot 16.00 uur en dit vanaf zaterdag 10 oktober 2026 tot en met zaterdag 7 november 2026, dit zonder afspraak.**

De bezichtigingen gebeuren op eigen risico van de bezoekers.

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

Publiciteit

De verkoper machtigt de notaris om publiciteit te voeren via de door hem meest geschikte geachte kanalen, alsook om, na de verkoop, het resultaat op te nemen in diverse bestanden, waaronder websites toegankelijk via het internet.

Verkoop voor vrij en onbelast - pandwet

De goederen worden verkocht, onder de waarborg als naar recht, en voor vrij, zuiver, en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving.

Bij een zuiverende verkoop gebeurt de verkoop 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 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 goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Het Centraal bestand van beslagberichten is door de notaris geraadpleegd op 17 augustus 2026, waaruit bleek dat er geen bericht voor het goed bestond.

Eigendomsoverdracht

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

De koper aanvaardt een uitgifte van deze akte en van de akte waaruit de definitieve toewijzing blijkt als titel.

Genot – Gebruik

De goederen zijn niet het voorwerp van enig gebruik ten gunste van een derde en dus vrij van gebruik.

De koper zal het genot van het gekochte 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 gekochte 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.

Overdracht van risico's – Verzekeringen

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

De verkoper is gehouden goed 3 (woning) 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.

Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het gekochte goed worden door de koper pro rata temporis gedragen en betaald vanaf de definitieve toewijzing.

Voor de goederen 1 en 2 wordt geen onroerende voorheffing verrekend voor het aanslagjaar 2026.

Voor het goed 3 zal de onroerende voorheffing voor het aanslagjaar 2026 verrekend worden tussen de verkoper en de koper van goed 3 op basis van het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van duizend zeshonderd en drie euro nul eurocent (€ 1.603,00), zijnde het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van perceel 0233W2P0000.

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.

De staat de uiteindelijke kopers vrij om nadien zelf een vrijstelling aan te vragen, mits aan de voorwaarden voldaan wordt.

Abonnementen water, gas, elektriciteit

Betreffende kavel 3/goed 3 (woning) zal de koper vanaf zijn ingentreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de 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.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

De verkoper verklaart dat het verkochte goed, naar zijn weten, **niet bezwaard** is door wettelijke of decretale voorkooppochten of voorkeurrechten.

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

Na raadpleging van het voorkooppochtenloket op 24 september 2026, blijkt er geen decretaal voorkooprecht van toepassing te zijn.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **geen voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkeurrecht of voorkooprecht**.

Staat van het goed – Gebreken – Vordering tot vrijwaring

Elk goed wordt verkocht en overgedragen in de staat waarin het eigendom zich bevindt op de dag van de toewijzing, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften.

Elk goed wordt verkocht met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken en de koper zal nooit enige klacht of vordering kunnen doen gelden betreffende de aard van de grond of de ondergrond, materialen die zich daarin zouden kunnen bevinden, onjuistheid in maat of oppervlakte al bedroeg dit één/twintigste of meer, tegen de verkoper, die dus niet tot vrijwaring zal gehouden zijn voor de verborgen gebreken waarvan hij zelf geen kennis had, noch voor de zichtbare gebreken, of voor de door hem gekende verborgen gebreken waarvan hij de koper op de hoogte heeft gebracht.

Elk goed wordt verkocht 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.

Grenzen – Oppervlakte

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

Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het één 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

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

Erfdienstbaarheden - gemeenschappen

1. Elk goed wordt verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en met alle gemeenschappen waarmee het zou kunnen bezwaard of bevoordeeld zijn, vrij aan de koper de ene uit te oefenen en zich bij de andere te verzetten, doch dit alles ten zijne bijzondere kost, last en gevaar en zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de verkoper.

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.

2. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van bestaande erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden, **met uitzondering van** de hierna vermelde **erfdienstbaarheid voor wat betreft lot 3a** dat deel uitmaakt van goed 3 (woning), zoals opgenomen in de hiervoor vermelde voor notaris Roland Gillis met standplaats Kessel-Lo (Leuven) op 4 oktober 1991 verleden akte, die is overgeschreven in het eerste hypotheekkantoor Leuven op 11 oktober 1991 (boek 3.921 nummer 20) en is overgenomen uit de hiervoor vermelde voor notaris Pierre De Cooman te Leuven op 5 oktober 1970 verleden akte, die is overgeschreven in het eerste hypotheekkantoor Leuven op 5 november 1970 (boek 645 nummer 39) en die als volgt is vermeld in voormelde akte van 4 oktober 1991:

“De overnemer erkent tevens kennis genomen te hebben van gemelde akte verleden voor notaris Pierre De Cooman te Leuven op vijf oktober negentienhonderd zeventig, inhoudende verkoping aan de Intercommunale Asverlec van een perceel grond, te Blanden, nabij de Vlierbeekstraat, groot achtenveertig centiaren, thans gekadastréerd wijk A nummer 233/d/2, en van de voorwaarden erin vermeld, voor dewelke hij in de plaats zal gesteld worden van de overlaatsters, doch zonder hun tussenkomst te kunnen eisen, noch enig verhaal tegen hen, en voor zoveel die bepalingen thans nog van toepassing zouden kunnen zijn, te weten:

ERFDIENSTBAARHEID:

De koopster zal een recht van doorgang hebben om te komen van de Vlierbeekstraat op het bij deze verkochte goed over een strook van een meter vijftig breedte, eigendom van de verkopers, en meer bepaald zoals aangeduid op het hieraan gehecht plan.”

3. De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens de verkochte goederen, **met uitzondering van** een **erfdienstbaarheid voor distributieleidingen** ten voordele van de opdrachthoudende vereniging Fluvius Zenne-Dijle die is gevestigd **ten laste van het hiervoor vermeld lot 3a** dat deel uitmaakt van goed 3 (woning) blijkens een vandaag voorafgaandelijk aan deze akte voor de geassocieerde notaris Gwen Daniëls met standplaats Oud-Heverlee met de tussenkomst van mij, notaris Greet Scheirs, verleden akte, nog over te schrijven.

Ingevolge voormelde akte tot vestiging van voormelde erfdienstbaarheid verbindt de verkoper (en alle eventuele rechtsverkrijgenden) er zich als verkavelaar en eigenaar van het lijdend erf toe om de in voormelde akte van toepassing verklaarde bepalingen bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het perceel, dan wel bij het vestigen van een zakelijk recht op het perceel, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende bepalingen woordelijk in de notariële akte op te nemen.

"II. OVEREENKOMST

1. Voorwerp

De eigenaar van het lijdend erf verleent aan de eigenaar van het heersend erf, die aanvaardt: een erfdienstbaarheid voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden van ondergrondse/bovengrondse leidingen en aanhorigheden alsook de toegang voor personeel van Fluvius System Operator, aannemers en/of onderaannemers die werken voor de eigenaar van het heersend erf en voor al het benodigd materiaal en voertuigen, zoals aangeduid in het geel, op het hiervoor vermeld metingsplan opgemaakt door landmeter-expert Guillaume Lanin te Neerijse op 15 september 2024, welk plan werd opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van Patrimoniumdocumentatie met refertenummer 24013/10206.

2. Staat van het goed

De eigenaar van het lijdend erf verklaart dat het betrokken perceel niet het voorwerp uitmaakt van een pacht-, huur- of gebruiksovereenkomst.

Partijen aanvaarden het lijdend erf in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle mogelijke gekende en niet-gekende, voor- en nadelige rechten, zichtbare- en onzichtbare gebreken en erfdienstbaarheden, waarmee het zou kunnen bevoordeeld of benadeeld zijn, vrij aan de eigenaar van het heersend erf, de ene in haar voordeel te doen gelden en zich tegen de andere te verweren op haar kosten, last en gevaar en zonder tussenkomst, noch verantwoordelijkheid vanwege eigenaar van het lijdend erf. Desbetreffend verklaart de eigenaar van het lijdend erf dat er, bij haar weten, geen erfdienstbaarheden bestaan met betrekking tot het lijdend erf, met uitzondering van de erfdienstbaarheid die is opgenomen in de hiervoor vermelde voor notaris Roland Gillis te Kessel-Lo (Stad Leuven) op 4 oktober 1991 verleden akte, zoals overgenomen uit de hiervoor vermelde voor notaris Pierre De Cooman met standplaats Leuven op 5 oktober 1970 verleden akte en die letterlijk luidt als volgt:

'ERFDIENSTBAARHEID

De koopster zal een recht van doorgang hebben om te komen van de Vlierbeekstraat op het bij deze verkochte goed over een strook van een meter vijftig breedte, eigendom van de verkopers, en meer bepaald zoals aangeduid op het hieraan gehechte plan."

De eigenaar van het heersend erf zal in de plaats treden van de rechten en plichten die hieruit voortvloeien.

3. Prijs

De erfdienstbaarheid wordt kosteloos toegestaan.

4. De modaliteiten van de uitoefening van de erfdienstbaarheid

De erfdienstbaarheid wordt verleend op het eigendom van de eigenaar van het lijdend erf. De toegang moet permanent: 24 uur op 24, 7 dagen op 7, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden. De toegang tot het perceel moet ook bij stroomonderbreking mogelijk zijn. Toegang via elektrische poorten, toegangscode, badges, enzovoort is dan ook niet toegestaan.

De eigenaar van het lijdend erf zal deze erfdienstbaarheidszone vrijhouden van blijvende constructies, opstapeling van materialen, hoogstammige en/of diepwortelende beplantingen en leidingen, met uitzondering echter van leidingen welke deze strook zouden kruisen.

Het is evenmin toegelaten om binnen deze strook uitgravingen te doen die de stabiliteit van de (onder)grond waarin de kabels/leidingen zich bevinden in het gedrang zouden kunnen brengen.

De bedekking boven bedoelde energieleidingen moet met normale mechanische handwerktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan hersteld worden of, indien dit niet meer mogelijk is, een toestand die de oorspronkelijke staat zo dicht mogelijk benadert.

Monoliete verharding (bitumen, beton) is niet toegestaan.

De leidingen en installaties blijven te allen tijde eigendom van de eigenaar van het heersend erf. De eigenaar van het lijdend erf zal dus geen eigendomsrecht of enig ander recht kunnen laten gelden op de leidingen en installaties die de eigenaar van het heersend erf krachtens huidige overeenkomst in het bovenvermelde perceel of percelen tot stand zal brengen.

5. Verzekeringen - Aansprakelijkheid

De eigenaar van het heersend erf behoudt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor schade en ongevallen veroorzaakt door haar leidingen die zich op de eigendom van de eigenaar van het lijdend erf bevinden. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan de eigendom van het lijdend erf zullen volgens de regels van de kunst en tot voldoening van de eigenaar van het lijdend erf worden uitgevoerd.

De eigenaar van het heersend erf zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die zij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De eigenaar van het lijdend erf zal de eigenaar van het heersend erf in elk geval schadeloosstellen voor de kosten en opgelegde beperkingen ingeval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de eigenaar van het heersend erf werd veroorzaakt.

6. Vermelding van de erfdienstbaarheid

De eigenaar van het lijdend erf verbindt zich jegens de eigenaar van het heersend erf, die dit aanvaardt, de in deze akte van toepassing verklaarde bepalingen bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het perceel, dan wel bij het vestigen van een zakelijk recht op het perceel, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende bepalingen woordelijk in

de notariële akte op te nemen. Deze verplichting geldt ook voor de erfgenamen en alle eventuele rechtverkrijgenden.

7. Inwerkingtreding van de erfdienstbaarheid

De voormelde erfdienstbaarheid treedt op heden in werking. Vanaf de dag van de ondertekening overeenkomst vestiging erfdienstbaarheid is het toegelaten aan de eigenaar van het heersend erf, op eigen risico de ondergrondse leidingen en installaties te plaatsen.

8. Duur van de erfdienstbaarheid

De erfdienstbaarheid die wordt gevestigd op basis van deze overeenkomst wordt behouden

zo lang als nodig voor de doeleinden van de eigenaar van het heersend erf.

De erfdienstbaarheid wordt toegestaan aan de eigenaar van het heersend erf en haar rechtsoptvolgers zo lang als nodig voor de uitbating van het distributienet door de eigenaar van het heersend erf of diens rechtsoptvolgers.

9. Verkoop

Onderhavige erfdienstbaarheid zal voortduren ingeval de eigenaar van het lijdend erf haar

eigendom zou verkopen, of haar rechten aan derden zou afstaan of in geval de eigenaar van het heersend erf haar uitbating aan derden zou afstaan of overdragen.

10. Bepalingen in verband met de bodemtoestand-bodemdecreet

Vermits deze erfdienstbaarheid gevestigd wordt in het kader van de uitbating van het elektriciteitsdistributienetwerk, geldt een vrijstelling van bodemattest, overeenkomstig artikel 2,18° van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en artikel 4,7° van het Vlarebo.

De eigenaar van het lijdend erf verklaart met betrekking tot het goed waarop de erfdienstbaarheid gevestigd wordt, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de eigenaar van het heersend erf of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperking of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

11. Belastingen, taksen en heffingen

Alle taksen, belastingen of heffingen die voortvloeien uit de aanwezigheid en de exploitatie van de infrastructuur van de eigenaar van het heersend erf op het lijdend erf zullen uitsluitend ten laste vallen van de eigenaar van het heersend erf.

12. Vertrouwelijkheidsbeding

Elke informatie die partijen van elkaar zouden kunnen bekomen in het kader van deze erfdienstbaarheid zowel op het vlak van de installaties van één der partijen, als op het vlak van het beheer daarvan, is strikt vertrouwelijk en zal niet kunnen worden meegedeeld aan derden.

13. Kosten

De eigenaar van het heersend erf zal alle kosten en erelonen dragen die noodzakelijk zijn voor het verlijden van de authentieke akte.

14. Toepasselijk recht en bevoegde rechtsmacht

Het Belgisch recht is toepasselijk op deze overeenkomst in geval van geschil tussen partijen. Alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Leuven zijn bevoegd kennis te nemen van deze geschillen."

De koper van goed 3 wordt in de plaats gesteld in de rechten en plichten van de verkoper vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover ze nog van toepassing zijn, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortvloeiende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. De notaris wijst de kopers op het feit dat er zich in de gronden, voorwerp van deze verkoop, en die grenzen aan het openbaar domein, eventueel op privaat domein leidingen, dienstig voor riolering, water, elektriciteit, telefoon en televisiedistributie enzovoort kunnen bevinden ten titel van erfdienstbaarheid.

De kopers ontszeggen zich het recht om van om het even wie hiervoor enige schadevergoedingen of eis tot schadevergoeding te eisen of in te dienen.

5. Voor zoveel als nodig wordt hier ook al verwezen naar de hierna beschreven last inzake de elektriciteitspaal die zich bevindt op het goed 1.

6. De notaris geeft lezing van en uitleg over artikel 78, §2 van het omgevingsvergunningendecreet van 25 april 2014, dat letterlijk bepaalt:

"In afwijking van paragraaf 1, doet een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden door de mens gevestigde erfdienstbaarheden en bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik teniet voor zover ze onverenigbaar zijn met de omgevingsvergunning en uitdrukkelijk in de vergunningsaanvraag zijn vermeld.

De afgifte van de omgevingsvergunning verhindert op geen enkele wijze dat de begunstigten van de erfdienstbaarheden of verplichtingen een eventueel recht op schadeloosstelling ten laste van de aanvrager uitoefenen".

De verkoper verklaart dat in de verkavelingsvergunningaanvraag geen erfdienstbaarheden of verplichtingen met betrekking tot het gebruik, zoals bedoeld in artikel 78, §2 van het omgevingsvergunningendecreet staan vermeld.

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 in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die zij voor de werken of constructies

aangeworven zouden hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Mede-eigendom

Niet van toepassing.

Administratieve bepalingen

a) Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de te verkrijgen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, wordt elke kandidaat-koper op de hoogte gesteld van de mogelijkheid en het nut om persoonlijk, voorafgaandelijk aan het uitbrengen van het bod, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, en dergelijke meer) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente Oud-Heverlee.

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 of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De notaris verwijst naar artikel 4.2.1. (vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen) en artikel 4.2.2. (meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Inlichtingen

1. De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals blijkt uit 1° de 4 stedenbouwkundige uittreksels van de gemeente Oud-Heverlee de dato 4 februari 2026, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift:

1° - het stedenbouwkundig uittreksel vermeldt geen omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen, geen stedenbouwkundige vergunningen, bouwvergunningen, stedenbouwkundige attesten of geacteerde meldingen, met uitzondering:

- voor het perceel 0233W2P0000 (vroeger 0233F2P0000) van de stedenbouwkundige vergunning (gemeentelijk dossiernummer 1871) van 7 november 1995 voor "het vergroten van mijn huis, bouwen dak op het gedeelte van mijn huis dat geen dak heeft";
- bestaande constructies waarvan een door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening te allen tijde geacht te zijn vergund;
- bestaande constructies waarvan een door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geacht te zijn

vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie; het tegenbewijs kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister; 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied;

- indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de hiervoor vermelde voorwaarden voldoen, worden deze handelingen niet door de voormelde vermoedens gedekt;

- de hiervoor vermelde bepalingen hebben nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken;

2° - de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de zone van ligging van de goederen is volgens het gewestplan Leuven van 7 april 1977 *agrarische gebieden* en voor de percelen 0233W2P0000 (vroeger 0233F2P0000), 0233X2P0000 (vroeger 0233MP0000) en 0233Y2P0000 (vroeger 0233YP0000) ook *woongebieden met landelijk karakter*;

- er zijn de in de hiervoor vermelde stedenbouwkundige uittreksels vermelde stedenbouwkundige verordeningen en bouwverordeningen van toepassing;

3° de goederen maken niet het voorwerp uit van een beveiligingsmaatregel of een publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23° van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 en er is geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende en de goederen maken evenmin het voorwerp uit van 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 en er is evenmin nog een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende;

4° de goederen zijn niet bezwaard met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en zijn niet bezwaard met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° op de goederen is geen verkavelingsvergunning van toepassing, maar wel de omgevingsvergunning van 12 juni 2025 voor het afsplitsen van twee loten voor open bebouwing van één bebouwd en drie onbebouwde percelen (met grondafstand) (OMV-nummer: OMV_2024167672) (project type: verkaveling);

6° de goederen maken niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;

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

Bovendien vermelden voormelde stedenbouwkundig uittreksels hetgeen volgt:

- het perceel 0233W2P0000 (vroeger 0233F2P0000) is gelegen naast “Vlierbeekstraat” en “Wijnbergstraat”, beheerd door lokaal bestuur, klasse: weg bestaande uit een rijbaan, categorie: lokale erftoegangsweg, toegankelijkheid: openbare weg;
- de percelen 0233X2P0000 (vroeger 0233MP0000) en 0233Y2P0000 (vroeger 0233YP0000) zijn gelegen naast “Vlierbeekstraat”, beheerd door lokaal bestuur, klasse: weg bestaande uit een rijbaan, categorie: lokale erftoegangsweg, toegankelijkheid: openbare weg;
- het perceel 0233PP0000 is gelegen naast “gemeenteweg 22 (1,65 m breed)”, beheerd door lokaal bestuur, klasse: aardeweg, categorie: lokale erftoegangsweg, toegankelijkheid: openbare weg;
- de goederen zijn gelegen in het zoneringsplan “centraal gebied”.

2. De koper zal de hierboven vermelde stedenbouwkundige uittreksels, die ten hoogste één jaar voor heden werden verleend, zijnde de dato 4 februari 2026, en die ter inzage liggen op het notariskantoor, ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

3. 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.

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – Raadpleging Maatregelenregister

Met verwijzing naar het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving en na raadpleging door mij notaris van het Vlaams Handhavingsplatform is er op 14 april 2026 voor de goederen met adres Vlierbeekstraat 1 in 3052 Oud-Heverlee (Blanden) en ter plaatse Baanheideveld in 3052 Oud-Heverlee (Blanden), een extract uit het Maatregelenregister verleend dat stelt dat er geen maatregelen in het register zijn gevonden met de toevoeging dat het mogelijk is dat er wel publieke herstel- of beveiligingsmaatregelen van toepassing zijn die dateren van voor 1 april 2026.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 14 april 2026, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde goederen **niet gelegen** zijn 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 goederen zijn niet gelegen binnen een waterwingebied of beschermingszone.
Het overstromingsrapport voor het perceel 0233W2P0000 (vroeger 0233F2P0000):

P(erceel)score) A (geen overstroming gemodelleerd)

G(ebouwen)score A (geen overstroming gemodelleerd)

Het overstromingsrapport voor het perceel 0233X2P0000 (vroeger 0233MP0000):

P(erceel)score) A (geen overstroming gemodelleerd)

G(ebouwen)score ONBEKEND

Het overstromingsrapport voor het perceel 0233Y2P0000 (vroeger 0233YP0000):

P(erceel)score) A (geen overstroming gemodelleerd)

G(ebouwen)score ONBEKEND

Het overstromingsrapport voor het perceel 0233PP0000:

P(erceel)score) A (geen overstroming gemodelleerd)

G(ebouwen)score ONBEKEND

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

Bosdecreet

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

2. De verkoper verklaart dat het perceel 0233PP0000 **volledig** en de percelen 0233W2P0000 (vroeger 0233F2P0000), 0233X2P0000 (vroeger 0233MP0000) en 0233Y2P0000 (vroeger 0233YP0000) **deels** kunnen aanzien worden als een **bos** als bedoeld in artikel 3 van het Bosdecreet, **maar niet als** 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 deze percelen geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De verkoper verklaart overeenkomstig artikel 91, §2 van het Bosdecreet, de koper over alle verplichtingen die eventueel op de hiervoor vermelde percelen rusten op grond van het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten op de hoogte te brengen en dat hij geen kennis heeft van bijzondere verplichtingen met betrekking tot deze percelen die zouden volgen uit het Bosdecreet of haar uitvoeringsbesluiten.

Voor zoveel als nodig, wordt vermeld dat voor beboste grondoppervlakten inzonderheid de volgende verplichtingen gelden:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.
- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare.
- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.
- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

De notaris wijst de kandidaat-kopers erop dat zij schriftelijk bijkomende inlichtingen kunnen bekomen bij het bevoegde Agentschap Natuur en Bos.

De verkoper verklaart op zijn erewoord met betrekking tot de hiervoor vermelde percelen geen verplichtingen te hebben die voortspruiten uit de artikelen 13, 43 paragraaf 3, 81, 85, 87 en 90 bis van het Bosdecreet en dat er evenmin een beheersplan bestaat, hetgeen onder meer blijkt uit de raadpleging van het register van het Agentschap Natuur & Bos op 18 september 2026, waaruit blijkt dat er betreffende voormelde percelen bij het Agentschap Natuur & Bos geen dossier gekend is.

De notaris zal overeenkomstig artikel 91, §4 van het Bosdecreet uiterlijk 60 dagen na het proces-verbaal van toewijs de wijziging in het beheer van het bos meedelen aan het Agentschap voor Natuur en Bos met een attest waarin de identiteit van de oorspronkelijke en de nieuwe bosbeheerder en de omschrijving van het goed worden opgenomen.

3. De verkoper verklaart en de notaris informeert (overeenkomstig artikel 90, §5, lid 5 van het Bosdecreet) dat de percelen 0233W2P0000 (vroeger 0233F2P0000), 0233X2P0000 (vroeger 0233MP0000) en 0233Y2P0000 (vroeger 0233YP0000) **deels** werden ontbost overeenkomstig de voorwaarden opgelegd in de hiervoor vermelde omgevingsvergunning van 12 juni 2025 (verkaveling) en dat de verkoper de hieraan verbonden compensatieplicht zoals opgelegd in voormelde omgevingsvergunning heeft betaald. Dit laatste werd ook bevestigd door de gemeente Oud-Heverlee in het afgeleverd verkavelingsattest.

De verkoper heeft op 19 augustus 2025 van het Agentschap van Natuur en Bos het attest bedoeld in artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing verkregen en legt dit voor.

De notaris informeert de kandidaat-kopers dat voormelde (delen van) percelen ontheven zijn aan alle verplichtingen van het Bosdecreet.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat de goederen 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.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor de 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 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.

Consultatie site "Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt"

De notaris wijst op de noodzaak om bij geplande werken in de ondergrond na te gaan waar er zich kabels of leidingen bevinden op het perceel. Hiertoe kunnen volgende websites worden geraadpleegd: www.klim-cicc.be en www.agiv.be/producten/klip

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verklaart de verkoper 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 1 en 2** bestemd zijn als **bouwgrond voor open bebouwing** en dat **goed 3** gebruikt wordt als **eengezinswoning**.

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

Verkavelingsakte – voorwaarden

1. Het hiervoor vermeld lot 1a dat deel uitmaakt van goed 1 en het hiervoor vermeld lot 2a dat deel uitmaakt van goed 2 hebben het voorwerp uitgemaakt van een omgevingsvergunning (verkaveling) voor het afsplitsen van twee loten voor open bebouwing van één bebouwd en drie onbebouwde percelen (met grondafstand) (OMV_2024167672) die is afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van Oud-Heverlee op 12 juni 2025.

Het lot 1b dat deel uitmaakt van goed 1, het lot 2b dat deel uitmaakt van goed 2 en het goed 3 zijn uitgesloten van deze verkaveling.

De verkavelingsakte, waaraan voormelde omgevingsvergunning met de lasten en voorschriften, het verkavelingsattest en het verkavelingsplan gehecht zijn gebleven is vandaag voorafgaandelijk aan dit proces-verbaal voor mij notaris verleden en ligt ter inzage op het notariskantoor.

2. De notaris wijst de kandidaat-koper op voormelde verkavelingsakte met zijn bijlagen om er een kopie van te ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. De koper neemt alle rechten en verplichtingen van de verkoper die eruit voortvloeien over.

De verkrijger van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling en zijn rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verplicht tot de eerbiediging en naleving van de bepalingen (waaronder de erfdienstbaarheden, lasten en voorwaarden) opgenomen in de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover deze voorschriften niet later op geldige wijze worden gewijzigd. De bepalingen van de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, zullen gelden voor alle personen die in de toekomst enig recht verkrijgen betreffende een lot van de

verkaveling, voor zover, zoals gezegd, deze bepalingen niet later op geldige wijze worden gewijzigd.

Elke verkrijger (en zijn rechtverkrijgenden) van een eigendomsrecht of zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling, zijn verplicht om bij een vervreemding, overdracht of vestiging van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling aan de nieuwe verkrijger daarvan de eerbieding en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.

3. De notaris wijst de kopers op de volgende, letterlijk uit de hiervoor vermelde verkavelingsakte overgenomen en door hen na te leven voorwaarden:

a) door de kopers van de goederen die deel uitmaken van de verkaveling:

De privatieve aansluitingen aan alle nutsleidingen van de verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen voor water, elektriciteit, televisiedistributie, telefoon en eventueel andere aansluitingen.

b) door de koper van goed 3:

Voor zover niet strijdig of dubbel gebruik uitmakend met de voorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, legt de verkavelaar volgende voorwaarden op bij de verkoop van elk van de loten van de verkaveling:

De verkavelaar verklaart dat er zich op vandaag op het hiervoor vermeld lot 1a een elektriciteitspaal bevindt met bedrading en elektriciteitsvoorziening naar de woning met adres Vlierbeekstraat 1, zijnde de hiervoor vermelde loten 3a en 3b, samen vormende kavel 3/goed 3, dat uitgesloten is van deze verkaveling.

Hieromtrent verbindt de verkavelaar zich ertoe de verkrijger van kavel 3/goed 3 (loten 3a en 3b) de verplichting op te leggen om op zijn kosten en binnen een tijdspanne van 2 jaar te rekenen vanaf de overdracht van de kavel 1/goed 1 een rechtstreekse elektriciteitsaansluiting te voorzien over of onder zijn eigen terrein en om het nodige te doen om via de minst belaste weg het lot 1a te ontlasten van de last van voormelde elektriciteitspaal en bijhorende bedrading op diens perceel ten gunste van zijn perceel.

In de akte van overdracht van beide kavels zal dan ook de volgende clause dienen te worden overgenomen en dit tot de last werd uitgevoerd:

“LAST – Verwijdering Elektriciteitspaal

De koper van kavel 1/goed 1 wordt ervan in kennis gesteld dat zich op kavel 1/goed een elektriciteitspaal bevindt die momenteel dienst doet voor de elektriciteitsvoorziening van de achtergelegen woning, gelegen aan de Vlierbeekstraat 1, zich bevindende op kavel 3/goed 3.

De koper van de achtergelegen woning zal gehouden zijn om, uiterlijk binnen een termijn van twee (2) jaar te rekenen vanaf de datum van de overdracht van kavel 1/goed 1, op zijn kosten en verantwoordelijkheid alle nodige maatregelen te nemen teneinde de elektriciteitsvoorziening van de achtergelegen woning te laten

aanpassen en de voormelde elektriciteitspaal, evenals de eventuele bijhorende bovengrondse leidingen en andere installaties, volledig te laten verwijderen van kavel 1/goed 1.

De koper van de achtergelegen woning verbindt zich er aldus toe om binnen voormelde termijn het nodige te doen bij de bevoegde netbeheerder en alle andere betrokken partijen en de noodzakelijke werken te laten uitvoeren, zodat de elektriciteitsvoorziening van kavel 3/goed 3 niet langer afhankelijk is van voormelde elektriciteitspaal op kavel 1/goed 1.

De verbintenis tot verwijdering van de elektriciteitspaal betreft een resultaatsverbintenis. De paal en de eventuele bijhorende installaties dienen uiterlijk bij het verstrijken van voormelde termijn volledig verwijderd te zijn, behoudens schriftelijk akkoord van de eigenaar van kavel 1/goed 1 tot verlenging van deze termijn.

Alle kosten, rechten en lasten verbonden aan de aanpassing van de elektriciteitsvoorziening en aan de verwijdering van de elektriciteitspaal en de eventuele bijhorende installaties zijn uitsluitend ten laste van de eigenaar van de kavel 3/goed 3.

De eigenaar van kavel 3/goed 3 is tevens gehouden om na de uitvoering van de werken die noodzakelijk zijn voor de aanpassing van de elektriciteitsvoorziening en de verwijdering van de elektriciteitspaal, kavel 1/goed 1 volledig en op zijn kosten te herstellen in een normale, behoorlijke en veilige toestand.

Dit houdt onder meer in dat alle ten gevolge van de werken ontstane putten, sleuven, verzakkingen, beschadigingen aan de bodem, verhardingen, afsluitingen, beplantingen of andere beschadigingen aan kavel 1/goed 1 volledig en vakkundig dienen te worden hersteld en dat alle overtollige materialen, puin en afval van het terrein dienen te worden verwijderd.

Na de uitvoering van de werken mag op kavel 1/goed 1 geen enkele blijvende schade of hinder die het gevolg is van de uitgevoerde werken achterblijven.

De kosten van dit herstel zijn volledig ten laste van de eigenaar van de kavel 3/goed 3. De verplichting tot herstel maakt integraal deel uit van de verplichting tot verwijdering van de elektriciteitspaal en is aan dezelfde termijn en dezelfde rechtsgevolgen onderworpen.

Voor zover noodzakelijk voor de uitvoering van de hierboven omschreven werken, wordt aan de eigenaar van kavel 3/goed 3, alsmede aan de door hem aangestelde aannemers, technici en andere uitvoerders, uitdrukkelijk toestemming verleend om kavel 1 te betreden teneinde de elektriciteitsvoorziening te laten aanpassen, de elektriciteitspaal en de eventuele bijhorende installaties te laten verwijderen en de als gevolg daarvan ontstane schade aan kavel 1/goed 1 te herstellen.

De toegang tot kavel 1/goed 1 dient voorafgaandelijk en tijdig aan de eigenaar ervan te worden aangekondigd, waarbij een voorafgaande kennisgeving van minstens veertien (14) kalenderdagen wordt gerespecteerd, behoudens hoogdringendheid of schriftelijk akkoord van de eigenaar van kavel 1/goed 1.

De werken dienen te worden uitgevoerd op een wijze die de hinder voor de eigenaar van kavel /goed 1 en het gebruik van het perceel zoveel mogelijk beperkt en met de nodige zorg voor het terrein.

Sanctie bij niet-nakoming

Indien de eigenaar van kavel 3/goed 3 nalaat om binnen de hierboven bepaalde termijn de elektriciteitspaal en de eventuele bijhorende installaties te laten verwijderen en/of de ingevolge de werken ontstane schade aan kavel 1/goed 1 behoorlijk te herstellen, kan de eigenaar van kavel 1/goed 1 hem bij aangetekende zending in gebreke stellen om hieraan alsnog te voldoen binnen een bijkomende termijn van dertig dagen.

Bij gebreke aan volledige uitvoering binnen deze bijkomende termijn, is de eigenaar van kavel 1/goed 1, zonder verdere rechterlijke tussenkomst, gerechtigd om zelf de nodige werken uit te voeren of te laten uitvoeren door een derde, teneinde de elektriciteitspaal en de eventuele bijhorende installaties te laten verwijderen en kavel 1/goed 1 volledig te laten herstellen.

De eigenaar van kavel 3/goed 3 zal zich niet kunnen verzetten tegen de door de eigenaar van kavel 1/goed 1 en de door hem aangestelde uitvoerders toegang over zijn kavel en tot alle delen van het terrein die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van deze werken.

Alle redelijke kosten verbonden aan deze werken, met inbegrip van de kosten van de aannemer, de netbeheerder en eventuele andere betrokken dienstverleners, zijn ten laste van de eigenaar van de achtergelegen woning. Deze kosten kunnen door de eigenaar van kavel 1/goed 1 op de eigenaar van kavel 3/goed 3 worden verhaald.

De uitoefening van dit recht doet geen afbreuk aan het recht van de eigenaar van kavel 1/goed 1 om tevens vergoeding te vorderen van eventuele bijkomende schade die het gevolg is van de niet-nakoming.

Deze verplichting zal als bijzondere last worden opgenomen in de verkoopakte van zowel kavel 1/goed 1 als kavel 3/goed 3 en zal, voor zover wettelijk mogelijk, verbonden blijven aan de betrokken percelen en worden opgelegd aan alle bijzondere en algemene rechtsopvolgers van de respectieve eigenaars, zodat iedere toekomstige eigenaar van de achtergelegen woning gehouden blijft tot uitvoering ervan zolang de elektriciteitspaal niet overeenkomstig deze bepaling werd verwijderd.

De koper van kavel 1/goed 1 aanvaardt de tijdelijke aanwezigheid van de elektriciteitspaal tot uiterlijk het verstrijken van voormelde termijn en kan uit dien hoofde geen vergoeding of schadevergoeding vorderen van de verkoper, behoudens ingeval van niet-uitvoering van de hierboven bepaalde verplichting binnen de gestelde termijn.

"Omgevingsvergunning – bijzondere voorwaarde voor de koper van goed 3"

De notaris wijst de koper van goed 3 op de volgende, letterlijk uit de hiervoor vermelde omgevingsvergunning van 12 juni 2025 overgenomen en door hem na te leven **voorwaarde**:

“De hiervoor vermelde op 12 juni 2025 afgeleverde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden legt voor lot 3a (deel van voormelde kavel 3/goed 3) volgende voorwaarde op:

Met betrekking tot lot 3 wordt enkel volgende voorwaarde vastgelegd:

De nieuwe toegangsweg naar de achterliggende woning dient uitgevoerd te worden als een onverhard karrenspoor, bestaande uit twee rijstroken van elk maximaal 60cm breed. De aanleg van een volledig verharde oprit is niet toegelaten, om het open en landschappelijke karakter van het gebied te behouden”.

Deze voorwaarde wordt dan ook opgelegd aan de (toekomstige) eigenaars van het goed 3/kavel 3 en impliceert dat de huidige zichtbare toegangsweg niet langer gebruikt zal kunnen worden en dat de eigenaars van goed 3/kavel 3 zich over eigen terrein een toegang zal dienen te voorzien naar de achtergelegen woning.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen

De notaris wijst de koper van goed 3 op:

- de elementaire (brand)veiligheids-, gezondheids-, woonbezettings- en woningkwaliteitsnormen waaraan elke in het Vlaamse Gewest gelegen woning (verhuurd of niet) moet voldoen, op straffe van ongeschikt-, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring, en desgevallend herhuisvesting, renovatie-, verbeterings-, aanpassings- of slopingswerken;
- de normering met betrekking tot de woningkwaliteit ingeval van verhuring of terbeschikkingstelling met het oog op bewoning, waarbij in principe de conformiteit van het verhuurde goed met de toepasselijke elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid, (woon)kwaliteit, brandveiligheid en woningbezetting, vastgesteld dient te worden in een door het College van Burgemeester en Schepenen af te leveren conformiteitsattest, en de zware strafsancties in dat verband.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, heeft de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen geconsulteerd, dat geen informatie over het goed bevat.

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

Het goed 3 is niet opgenomen:

- in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.
- op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen 2021);
- op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen 2021).

De verkoper verklaart:

- het goed 3 is geen woning bedoeld in artikel 3.31 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;

- het goed 3 is geen woning waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 5.76, §1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 3.30 §2 en 5.85, §1, 2^{de} lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- voor het goed 3 is geen conformiteitsattest verleend.

b) 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).

Milieu

De gemeentelijke vastgoedinformatie maakt geen melding van enige milieuvergunning of milieumelding.

Bodemsanering en bodembescherming

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is 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.
2. Betreffende de goederen zijn door de OVAM op 23 januari 2026 vier bodemattesten afgeleverd met de kenmerken 20260051453 (perceel 0233F2P0000, volgens recente kadastrale legger 0233W2P0000), 20260051452 (perceel 0233YP0000, volgens recente kadastrale legger 0233Y2P0000), 20260051423 (perceel 0233MP0000, volgens recente kadastrale legger 0233X2P0000) en 20260051424 (perceel 0233PP0000), waarvan de inhoud telkens luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen 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 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. De notaris wijst de koper(s) 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 verkoper en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden zijn toegepast.

6. Uiterlijk bij de levering van het goed moet de verkoper de koper(s) in het bezit stellen van deze bodemattesten.

7. De koper(s) wordt/worden geacht kennis te hebben gekregen van de inhoud van de hiervoor vermelde bodemattesten.

c) postinterventiedossier

De verkoper verklaart dat er aan goed 3 sedert 1 mei 2001 geen werkzaamheden, die de overdracht van een postinterventiedossier noodzakelijk maken, zijn verricht.

d) stookolietank

1. De verkoper verklaart dat er in het goed 3 een bovengrondse stookolietank met een inhoud van 3.000 liter aanwezig is die is uitgerust met een overvulbeveiliging.

Door de vennootschap all-in tank service is op 7 juli 2026 een conformiteitsattest (met de referte 0310K-0583782) afgeleverd.

2. Uiterlijk bij de levering van het goed moet de verkoper de koper in het bezit stellen van dit conformiteitsattest.

3. De koper wordt geacht kennis te hebben gekregen van de inhoud van dit attest.

e) elektrische laagspanningsinstallatie

1. Het erkend controleorganisme vereniging zonder winstoogmerk Certi-energie heeft voor goed 3 een verslag met de referentie 06/2026/72069/D.0:1 van het onderzoek op 9 juni 2026 van de elektrische laagspanningsinstallatie van het goed opgesteld, dat besluit tot de niet conformiteit van de installatie met het Algemeen Elektricitetsreglement.

2. Uiterlijk bij de levering van het goed moet de verkoper de koper in het bezit stellen van dit verslag.

3. De koper wordt geacht kennis te hebben gekregen van de inhoud van dit verslag.

4. De koper moet overeenkomstig de vandaag geldende regelgeving aan het hiervoor vermeld controle-organisme zijn identiteit en de datum van de definitieve toewijzing meedelen en uiterlijk 18 maanden na de definitieve toewijzing op zijn kosten de installatie (laten) conformeren met het hiervoor vermeld reglement en opnieuw laten controleren.

f) energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen Vlaams Gewest

1. Voor het goed 3 als residentiële eenheid heeft de erkende energiedeskundige Osaïd Ali op 1 juli 2026 een tot 1 juli 2036 geldend energieprestatiecertificaat met het certificaatnummer 20260701-0003908876-RES-1 opgesteld.

De berekende energiescore is 1246 kWh/(m²jaar). **Het energielabel is F.**

De kopers verklaren in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoopster ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.

Voor verdere informatie worden de kopers verwezen naar www.vlaanderen.be/veka of een energiedeskundige.

Voor meer info, onder meer voor wat betreft de fiscale voordelen verbonden aan het EPC, verwijst de notaris naar <http://www.energiesparen.be/epcparticulier>.

2. Uiterlijk bij de levering van het goed moet de verkoper de koper in het bezit stellen van dit certificaat.

3. De verkoper is de koper geen enkele vrijwaring verschuldigd voor de door het certificaat vastgestelde onvolkomenheden.

4. De koper wordt geacht kennis te hebben genomen van de inhoud van dit certificaat.

g) Renovatieverplichting voor een residentiële gebouweenheid

Het goed 3 is een residentiële gebouweenheid.

Indien het goed 3 ingevolge deze tekoopstelling wordt toegewezen ontstaat voor de koper een renovatieverplichting.

De koper erkent erover ingelicht te zijn dat bij een EPC-label van E of F, het goed binnen de zes jaar vanaf het verlijden van het proces-verbaal van toewijs dient te worden gerenoveerd naar het minimale energieprestatieniveau label D en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

Aangezien het goed 3 is geattesteerd met energielabel F conform hogervermeld energieprestatiecertificaat is de hiervoor vermelde renovatieplicht van toepassing op het goed 3.

h) asbestinventarisatie

1. Met verwijzing naar het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen verklaart de verkoper:

- deze akte betreft de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar wat betreft goed 3,
- op 17 juni 2024 is het tot 17 juni 2029 geldig op deze constructie (goed 3) betrekking hebbend asbestinventarisatetest met het nummer 20240617-000176.000 uitgegeven met de eindconclusie volgens de wetgeving:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

8 asbestmaterialen

0 beperkingen

0 uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

4 Asbestmaterialen Dringend verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

2 Asbestmaterialen Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

2 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren

2. Uiterlijk bij de levering van het goed moet de verkoper de koper in het bezit stellen van dit attest.

3. De verkoper is de koper geen enkele vrijwaring verschuldigd voor de door het attest vastgestelde onvolkomenheden.

4. De koper wordt geacht kennis te hebben genomen van de inhoud van dit attest.

5. De notaris vermeldt dat een geldig asbestinventarisatetest met de datum 17 juni 2024, met de code 20240617-000176.000 en met de conclusie niet-asbestveilig, 8 asbestmaterialen, 0 beperkingen, 0 uitsluitingen, aan de koper is te overhandigen.

6. De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Bijdrage koper in de kosten verkavelingsakte

De koper van elk goed dient tot beloop van één/derde bij te dragen in de kosten van de verkavelingsakte waarvan het detail kan worden ontvangen bij het notariskantoor.

B. Algemene verkoopvoorwaarden

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, enzovoort); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken;
- i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat.

Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de Pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

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

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de “zandloper” automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd.

Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bidders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de “zandloper” van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten.

De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de “zandloper” in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

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

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

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

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

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een bidder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat

vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

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

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

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

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

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

Het sluiten van de biedingen

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

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

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14. In afwijking van het gemeen recht, vindt de verkoop slechts plaats op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing door de instrumenterende notaris, zodat het gaat om een plechtige overeenkomst. Zolang het proces-verbaal van toewijzing niet werd ondertekend, is de verkoop niet voltooid.

Elke door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bidder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

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

Elke in gebreke blijvende bidder moet een forfaitaire schadevergoeding van **minimum € 5.000,00 (vijfduizend euro)** betalen.

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

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van zijn weerhouden bod, met als **minimum € 5.000,00 (vijfduizend euro)** indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bidder (dit is één van de vijf hoogste bidders).
- een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als **minimum € 5.000,00 (vijfduizend euro)** indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire

vergoeding betalen van **€ 5.000,00 (vijfduizend euro)**.

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

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

Deze bidder heeft dan de keuze om:

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

Instelprijs en premie

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bidder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

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

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

Uitdrijving

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

Artikel 20. De bieder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze laatste de authentieke bekrachtiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekrachtiging binnen deze termijn wordt deze bieder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.

Aanwijzing van lastgever

Artikel 21. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald.

Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de

borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

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

Prijs

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, **binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.** Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris.

De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald.

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

Kosten (Vlaams Gewest)

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

De hoogst weerhoudenieder moet **dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen.** Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten *pro fisco* geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend.

Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:

- Zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma vijfenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);

- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma zeventig procent (14,70%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijfenvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend

euro (€ 500.000,00);

- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

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

Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).

Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams Gewest en 12,50% voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

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

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen: kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon

voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

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

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

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

Nalatigheidsinteressen

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

Sancties

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

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

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

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploitatie 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 tekortschatting 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. Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.

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

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

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploitatie 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 massa.

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

De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 1° lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.

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

Machten van de lasthebber

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

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

Waarschuwing

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

De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief.

Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.

C. De definities

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;

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

D. Volmacht

(...)

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), 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, 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, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en 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 en anderen alle waarborgen en hypotheek 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, 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, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.

- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen (en meer in het bijzonder het proces-verbaal van toewijzing), 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.

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

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.

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs (desgevallend, voor de minimumprijs voor elk lot), vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend overmaakt aan de notaris voorafgaand aan de online tekoopstelling van het goed. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimumprijs niet te wijzigen dan door middel van een authentieke akte, verleden door de notaris die om de online verkoop werd verzocht, uiterlijk op het ogenblik van de toewijzing. Deze akte kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

E. Slotbepalingen

Hypothecaire vermelding

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is ontslagen een ambtshalve inschrijving te nemen naar aanleiding van de overschrijving van deze akte.

Bevestiging identiteit

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

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, werd de juistheid van de identiteitsgegevens geverifieerd aan de hand van het rijksregister.

Woonstkeuze

Tot uitvoering dezer doen partijen keuze van woonst in hun woning en/of zetel.

Recht op geschriften

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro nul eurocent (€ 50,00).

Slotverklaringen

De comparant bevestigt dat de notaris hem naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en hem op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

De comparant erkent er door mij, notaris, op gewezen te zijn dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

Hij verklaart dus deze akte en de eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor zijn rechtsopvolgers.

Waarvan proces-verbaal, die is verleden in Kessel-Lo (Leuven), Baron August de Becker-Remyplein 61 op de hiervoor vermelde 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, vertegenwoordigd zoals voormeld, en de notaris, deze akte ondertekend.