

Het recht op geschriften van 100 € werd betaald op
aangifte van "Van Ooteghem & Heck, geassocieerde notarissen"
BV

Eenvormige verkoopvoorwaarden voor online verkoop op biddit.be

In het jaar **tweeduizend vierentwintig**.

Op **tien juli**.

Ga ik, Meester **Patrick Van Ooteghem**, notaris die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "VAN OOTEGHEM & HECK, geassocieerde notarissen", met zetel te 9140-Temse, Cauwerburg 5,

Over tot het opstellen van de verkoopvoorwaarden van **de online verkoop op biddit.be** van het hierna beschreven onroerend goed;

Op verzoek van en in tegenwoordigheid van :

Hierna genoemd "**de verkoper(s)**"

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. De volmacht(en), indien opgenomen.

A. BIJZONDERE verkoopvoorwaarden

Contactgegevens van het notaris kantoor

"VAN OOTEGHEM & HECK, geassocieerde notarissen", te 9140-Temse, Cauwerburg 5;

-telefoonnummer 03/771.00.95

-e-mailadres : gerda@notariaatvanooteghem-heck.be

Beschrijving van het eigendom

HERSELT

KOOP 1 :

- Een perceel bouwgrond, gelegen te **Herselt, palende aan "Het Rot"**, bekend ten kadaster onder Herselt/tweede afdeling, sectie M, nummer **806 A P0000**, voor een grootte van duizend vijfhonderd zestien vierkante meter (1.516 m²);

KOOP 2 :

- Een perceel bouwgrond, gelegen te **Herselt, palende aan "Het Rot"**, rechts gelegen van huisnummer 5 (gezien vanop de straat) bekend ten kadaster onder Herselt/tweede afdeling, sectie M, nummer **780 C P0000**, voor een grootte van duizend vierkante meter (1.000 m²);

KOOP 3 :

- Een perceel grond, omvattende :
 - a.- Een perceel landbouwgrond, gelegen in "agrarisch gebied", gelegen te **Herselt, ter plaatse genaamd "Capelleveld"**, bekend ten kadaster onder Herselt/ tweede afdeling, sectie M, nummer **805 A P0000**, voor een grootte van achtduizend driehonderd zevenenvijftig vierkante meter (8.357 m²);
 - b.- Een perceel grond, gelegen in "bosgebied", gelegen te **Herselt, ter plaatse genaamd "Capelleveld"**, bekend ten kadaster onder Herselt/ tweede afdeling, sectie M, nummer **780 D P0000**, voor een grootte van zevenduizend zevenhonderd vierenzestig vierkante meter (7.764 m²);
 - c.- Samen groot : één hectare, éénenzestig are, éénentwintig centiare (1 ha, 61 a, 21 ca);

KOOP 4 :

- Een perceel bouwgrond, gelegen te **Herselt, palende aan "Het Rot"**, bekend ten kadaster onder Herselt/tweede afdeling, sectie M, nummer **806 A P0000**, voor een grootte van duizend vijfhonderd zestien vierkante meter (1.516 m²);
- Een perceel grond, omvattende :
 - a.- Een perceel landbouwgrond, gelegen in "agrarisch gebied", gelegen te **Herselt, ter plaatse genaamd "Capelleveld"**, bekend ten kadaster onder Herselt/ tweede afdeling, sectie M, nummer **805 A P0000**, voor een grootte van achtduizend driehonderd zevenenvijftig vierkante meter (8.357 m²);
 - b.- Een perceel grond, gelegen in "bosgebied", gelegen te **Herselt, ter plaatse genaamd "Capelleveld"**, bekend ten kadaster onder Herselt/ tweede afdeling, sectie M, nummer **780 D P0000**, voor een grootte van zevenduizend zevenhonderd vierenzestig vierkante meter (7.764 m²);

Zijnde de samengevoegde kopen 1 en 3.

Samen groot : één hectare, zesenzeventig are, zevenendertig centiare (1 ha, 76 a, 37 ca);

Hierna ook genoemd "**het goed**";

OPMETING-PLAN

Bovenbeschreven goederen, kopen 1 en 2, staan afgebeeld op een opmetingsplan, opgemaakt door de heer landmeter Erik Biebuyck, te 9920-Lievegem, destijds Lovendegem, Bierstal 39, op twee juli tweeduizend drieëntwintig.

Bovenvermeld plan wordt aan deze akte gehecht na door de partijen en ons, notaris, voor bijlage te zijn ondertekend.

DETTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM

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

Tenzij anders vermeld in de verkoopvoorwaarden 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.

Instelprijs

De instelprijs bedraagt :

Voor Koop 1 : **honderd vijfenveertig duizend euro (€ 145.000,00)**

Voor koop 2 : **honderdduizend euro (€ 100.000,00)**

Voor koop 3 : **veertigduizend euro (€ 40.000,00)**

Voor koop 4 : **honderd vijftachtig euro (€ 185.000,00).**

Minimumbod

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

Aanvang en sluiting van de biedingen

Koop 1 (bouwgrond):

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen : is dinsdag 17 september 2024, om 11.00 u;

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 25 september 2024 om 11 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storting op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

Koop 2 (bouwgrond):

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is dinsdag 17 september 2024, om 11.00 u;

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 25 september 2024 om 11.00 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storting op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

Koop 3 (landbouwgrond en grond):

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is dinsdag 17 september 2024, om 11.00 u;

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 25 september 2024 om 11.00 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storting op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

Koop 4 (samenvoeging koop 1 en koop 3):

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is woensdag 18 september 2024, om 11.00 u;

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is donderdag 26 september 2024 om 11.00 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storting op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Het proces-verbaal van toewijzing zal, na de aanvaarding van het hoogst weerhouden bod door de verkoper en behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **dinsdag 1 oktober 2024 om 18.00 uur**.

Publiciteit

De verkooppubliciteit zal worden gevoerd als volgt :

- Via het communicatiepakket Biddit (1.250,00 € exclusief BTW);
 - affiches;
 - driehoekpaneel "te koop" op het goed;
 - professionele fotoreportage;
 - virtueel bezoek;
- Via aankondiging met beschrijving en foto's op het Internet (minimaal biddit.be en immoweb.be).

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden :

- Op elk ogenblik en op eigen verantwoordelijkheid;

Eigendomsoverdracht

De koper wordt eigenaar van het te koop gestelde goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

Genot – Gebruik

Vrij van gebruik :

De koper zal het vrij gebruik en genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald.

Bij akte verleden voor mij, notaris Van Ooteghem, op tweeëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig verzaakte de pachter aan :

- Zijn voorkooprecht en de overdracht ervan;
- Zijn pachtersrechten.

Hetgeen de verkopers verklaren te bekrachtigen.

Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

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

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

Na opzoeking op E-loket van achtentwintig mei tweeduizend vierentwintig, verklaart de verkoper dat het eigendom niet gelegen is in een zone vatbaar voor het Vlaams voorkeurecht, behoudens de kadastrale nummer 805 A P0000 in voordeel van "De Vlaamse Waterweg".

Staat van het goed – Gebreken

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

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

Grenzen – Oppervlakte

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

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

Gemeenheden

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

Erfdienstbaarheden

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

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

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.

Het eigendom wordt verkocht met alle gemeenschappen, met alle verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen, met alle lijdende en heersende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn.

De verkopers verklaren zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het eigendom. Zij verklaren dat er ook geen in hun eigendomstitel vermeld staan.

Vorderingen tot vrijwaring

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het (oud) Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Voorbehoud

De verkoper behoudt zich het recht voor te verzaken aan het voorrecht en de koopverbrekende actie en de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van het nemen ener ambtelijke inschrijving, hetzij bij afzonderlijke akte over te schrijven samen met het verslagschrift van toewijzing, hetzij in het verslagschrift zelf.

Uitwegen

De gemeente Herselt bevestigde in haar e-mail van vijftieng september tweeduizend drieëntwintig dat de weg, die paalt aan de kadastrale nummers 806 A P0000 (koop 1) en 805 A P0000 (behorend tot koop 3):

"Deze weg is opgenomen in de atlas de Buurtwegen als Sentier nr.96, met een totale breedte van 1,6 m. Deze weg is onverhard maar toegankelijk en zit momenteel niet in het periodiek onderhoud van de gemeente."

De bij deze te koop gestelde goederen zullen dienen uit te wegen naar de openbare weg over de aldaar bestaande uitwegen. Indien er geen uitwegen voorhanden zijn, zullen de bij deze te koop gestelde goederen moeten uitwegen ten naaste de straat en ten minste schade mogelijk, zulks eeuwigdurend en onvergeld.

Dit recht van uitweg zal echter komen te vervallen indien het goed verkocht wordt aan de eigenaar van een aanpalend perceel, dat zelf aan de openbare weg grenst of zelf over de verdere eigendom van de koper een uitweg geniet naar de openbare weg.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

- Stedenbouwkundige toestand

De verkoper verklaart geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, met betrekking tot de hierbij verkochte eigendom.

Het goed wordt tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkochte goed en de aanpalende eigendommen.

Het goed wordt verkocht met de beperkingen van het eigendomsrecht die kunnen volgen uit de wettelijke stedenbouwkundige bepalingen, uit de besluiten genomen door de bevoegde overheden krachtens deze bepalingen, alsook uit de eventueel bestaande gemeentelijke bouwverordeningen.

De verkoop geschiedt zonder waarborg van de verkoper noch verhaal tegen hen wat betreft de wettelijke openbare erfdiensbaarheden die het goed zouden kunnen belasten, stedenbouwkundige erfdiensbaarheden, rooilijnen, achteruitbouwstroken, zijdelingse bouwvrije stroken, onteigening voor openbaar nut, provinciale of gemeentelijke belastingen, weg-, verhardings- en andere belastingen, retributies. De kopende partij wordt geacht hierover alle inlichtingen te hebben ingewonnen en ontslaat de verkoper van alle verrechtvaardigingen terzake.

De verkoper verklaart :

a) dat hij geen garanties kan bieden nopens de bestaande constructies of deze al dan niet werden opgericht met naleving van de van toepassing zijnde stedenbouwkundige reglementering.

Bovendien wijst de verkoophoudende notaris erop dat geen nieuwe constructie, noch uitbreiding of wijziging van bestaande constructies, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht of doorgevoerd op het bij deze akte verkochte goed, zolang de bouwvergunning, later stedenbouwkundige vergunning genaamd en nog later omgevingsvergunning, niet is verkregen; het ontginnen, het ontbossen of het aanmerkelijke wijzigen van het reliëf van de bodem zijn eveneens bouwvergunningsplichtig.

b) dat voor voorschreven goed geen planbatenheffing verschuldigd is.

c) dat geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, dat met betrekking tot de bij deze te koop gestelde goederen een stedenbouwkundig uittreksel van minder dan één jaar ontvangen werd;

De gemeente Temse beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

- **Stedenbouwkundige voorschriften**

A.- De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ook "Vlaamse Codex RO" genoemd :

1° dat volgens de brieven van de gemeente Herselt de dato achtentwintig mei tweeduizend vierentwintig, met nummers VIP-002343309, VIP-00234306, VIP-00234308 en VIP-00234307, die berusten in het dossier van de werkende notaris, dat voor het onroerend goed geen recente vergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning zijn uitgereikt :

- Nihil.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is volgens het Gewestplan : "Herentals-Mol"; het gewestplan is goedgekeurd bij Koninklijk besluit van achtentwintig juli negentienhonderd achtenzeventig;

* Koop 1 : "**woongebieden**";

* koop 2 : "**woongebieden**";

* Koop 3 : deels "**agrарische gebieden**", deels "**woongebieden**" en deels "**bosgebieden**"

* koop 4 :

- kadastrale nummer 806 A P0000 : "**woongebieden**";

- kadastrale nummers 805 A P0000 en 780 D P0000 : deels "**agrарische gebieden**", deels "**woongebieden**" en deels "**bosgebieden**";

Zijn toepasselijk op kopen 1 en 2 :

- Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP_13013_214-00003_00001) woonkernen – landelijke randwijziging 4 en uitbreiding, goedgekeurd (definitieve vaststelling) op 25 juni 2018;

De verkopers verklaren dat beide kopen, volgens artikel 6 van het gemeentelijk RUP "Woonkernen", in de landelijke rand met bestemming "wonen" liggen.

De verkopers verklaren verder dat gezien de verkaveling aldaar vervallen is, de voorschriften van het RUP van toepassing zijn.

Beide percelen kunnen dus als bouwgrond verkocht worden.

De kopers verklaren een kopie van het uittreksel uit het RUP me de voorschriften en een uittreksel uit het plan van het RUP te inzage te hebben ontvangen.

Bosgebieden volgens het RUP :

"De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, *bestemd voor het bosbedrijf.*

Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrарisch gebied is toegestaan overeenkomstig artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden."

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper(s), het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er geen voorkooprecht op de goederen rust zoals vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voorschreven goed niet gelegen is in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (vervangend oor RUP);

6° dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeurbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet betreffende complexe projecten de dato vijftwintig april tweeduizend veertien.

7° het hierboven beschreven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig open ruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 § 1 VCRO.

Ondergetekende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Partijen ontslaan de instrumenterende notaris deze alhier te hernemen.

De verkoper verklaart een kopie van dit uittreksel te zullen overhandigen aan de koper na betaling van de koopsom en kosten.

B.- Indien het hierbij verkochte eigendom mocht getroffen zijn door besluiten inzake onteigening, rooilijn, ruimtelijke ordening of stedenbouw of door enig ander overheidsbesluit of -reglement, dan zal de koper deze moeten naleven zonder verhaal tegen de verkoper.

2.2. De gemeentelijke inlichtingenbrief vermeldt onder meer nog het volgende:

- Het onroerend goed is gelegen in "*Collectief geoptimaliseerd buitengebied*";

- Het onroerend goed gelegen is langs :

- Goed 1 : weg bestaande uit een rijbaan; lokale weg type 3; klasse : openbare weg beheerd door het lokaal bestuur;

- Goed 2 : weg bestaande uit een rijbaan; lokale weg type 3; klasse : openbare weg beheerd door het lokaal bestuur;

- Goed 3 : deels : weg bestaande uit een rijbaan; lokale weg type 3; klasse : openbare weg beheerd door het lokaal bestuur en deels : wandel of fietsweg niet toegankelijk voor andere voertuigen : aardeweg;

- Goed 4 : deels : weg bestaande uit een rijbaan; lokale weg type 3; klasse : openbare weg beheerd door het lokaal bestuur en deels : wandel of fietsweg niet toegankelijk voor andere voertuigen; klasse : aardeweg;

2.3. Artikel 4.2.1 en 4.2.2 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Ondergetekende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. Partijen erkennen er tevens een kopie van ontvangen te hebben.

Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening evenals van de twee besluiten van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen en de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

2.4. De verkopers verklaren dat aan het verkochte goed **geen** werken, handelingen of wijzigingen zijn uitgevoerd waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist was, andere dan degene hiervoor vermeld.

De verkopers verklaren zelf **geen** bouwovertredingen te hebben begaan en verklaren tevens geen kennis te hebben van bouwovertredingen die dagtekenen van vóór hun aankoop van het hoger beschreven onroerend goed.

De verkopers verklaren verder dat er tot op heden met betrekking tot het alhier verkochte eigendom **geen geschillen** bestaan met om het even wie.

De verkopers verklaren dat zij er **geen** kennis van hebben dat met betrekking tot het eigendom onteigeningsbesluiten en rooilijnplannen zouden zijn genomen of maatregelen zouden zijn getroffen overeenkomstig de wetgeving op de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten of van landschappen, behoudens hoger gemeld rooilijnplan.

De verkopers verklaren dat **geen** planbatenheffing voor het alhier verkochte goed verschuldigd is.

De verkopers verklaren **geen** kennis te hebben van enige ondergrondse inneming betreffende het eigendom.

De verkopers verklaren dat het eigendom **niet** gelegen is in een waterwingebied of beschermingszone, noch binnen een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

De verkopers verklaren dat **noch** het geheel **noch** een deel van het eigendom een **bos** is in de zin van het Bosdecreet de dato dertien juni negentienhonderd negentig.

2.5. Indien voorschreven eigendom mocht onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen, zullen de kopers zich naar al die voorschriften moeten gedragen, zonder voor verlies van grond, weigering van vergunning of om welke andere reden ook, enig verhaal tegen de verkopers te kunnen uitoefenen.

2.6. De verkopers verklaren dat geen verzekering kan gegeven worden omtrent de mogelijkheid om op het onbebouwd gedeelte van het goed te bouwen, wat alleszins niet toegelaten is zonder dat de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is bekomen.

2.7. Door de ondergetekende notaris wordt de kopende partij erop gewezen dat geen enkele constructie, geen vaste of verplaatsbare inrichting, geen andere handeling die vergunningsplichtig is op grond van de wettelijke en reglementaire bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, mag worden opgericht of gesteld worden met betrekking tot dit goed, zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.

- **Milieu**

Volgende milieuvergunningen zijn van toepassing :

Nihil.

Overwelving/gracht

De gemeente Herselt bevestigde bij mail van 22 september 2023 hetgeen volgt:

"Zoals besproken vindt u onderaan de link naar het retributiereglement en de reglementen voor het uitvoeren van een overlaving van de baangracht en voor plaatsen van verharding op openbaar domein.

*De overlaving kan aangevraagd worden **door de bouwheer van de toekomstige woningen**. Zo kan deze correct worden aan-*

gelegd overeenkomstig de verharding die zal worden vergund in de omgevingsvergunning.

Als er een overwelling moet verwijderd worden, is de kost voor uitvoeren hetzelfde als deze voor plaatsing

Standaard wordt er een overwelling van 5m toegestaan:

Buizen 2 x 80 euro

Kopmuren 2 x 300 euro

Plaatsing/verwijderen 5m x 30 euro

<https://www.herselt.be/file/download/64fd02ac-b4cc-4eca-9ccb-eac9b7cfbb34/EFE818F37A0EA2509DF94F10580A8547>

<https://www.herselt.be/verharden-opritten>

<https://www.herselt.be/inbuizen-baangracht>".

De kopers treden dienaangaande in al de rechten en plichten van de verkopers en zonder dat deze aanhaling rechten doet ontstaan voor om het even wie.

Vastgestelde inventaris

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

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

Voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw (bescherming als stads- en dorpsgezicht of als landschap) betreffende het bij deze verkochte goed.

Leegstand, verwaarlozing en/of verkrotting

De verkoper verklaart dat het onroerend goed werd :

- Niet opgenomen in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen;

- Niet opgenomen in het register verwaarloosde gebouwen en woningen, noch in het leegstandsregister gebouwen en woningen.

De verkoper verklaart tevens niet op de hoogte te zijn van enig voorname vanwege de overheid om het onroerend goed op te nemen in een inventaris en/of register, behoudens deze van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen

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

Het register van herstellvorderingen bevat **geen** informatie over het goed.

Bodemtoestand

1. De verkoper verklaart dat er op de grond voorwerp van onderhavige overeenkomst, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is in de lijst van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet, in voege getreden op één juni tweeduizend en acht.

2. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot ander maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Verder verkoper verklaart dat tot op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaats gehad van het verkochte goed.

3. De verkoper legt vier bodemattesten voor die betrekking hebben op het eigendom en die werden afgeleverd door de OVAM, op veertien februari tweeduizend drieëntwintig, in overeenstemming met artikel 101 van het bodemdecreet.

Dit bodemattest bepaalt :

“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 risicogrand is.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

3 Opmerkingen

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.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.”

4. Ondergetekende notaris attesteert, conform artikel 117 van het Bodemdecreet, dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van het Bodemdecreet werden toegepast.

- **Stookolietank**

Uit de opzoeken blijkt dat op het bij deze verkochte goed, noch bovengrondse noch ondergrondse stookolietanks gelegen zijn.

- **Postinterventiedossier**

Niet van toepassing.

Elektrische installatie

Niet van toepassing.

Energieprestatiecertificaat

Niet van toepassing.

Zonnepanelen - Groenestroomcertificaten

Niet van toepassing.

Rookmelders

Niet van toepassing.

Overstromingsgebied en waterparagraaf

1. Blijkens opzoeken gedaan de dato **28 mei 2024**, verklaart de minuuthoudende notaris in navolging van artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen van 04 april 2014, dat het hierboven vermelde goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones, **noch** in een recent overstroemd gebied, **noch** in een van nature overstroombaar gebied.

2. Blijkens zelfde opzoeken, verklaart de minuuthoudende notaris in navolging van artikel 1.3.3.3.2 Codex Integraal Waterbeleid, dat het hierboven vermelde goed:

- **niet** gelegen is in overstromingsgevoelig gebied zoals afgebakend door de Vlaamse Regering;
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone;

3. Conform het overstromingsrapport van 28 mei 2024 heeft het eigendom:

- Volgende perceelscore:

- Koop 1 :

- Perceelscore : B : kleine kans op overstromingen onder klimaatsverandering;
Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag);

- Gebouwscore : --;
 - Koop 2 :
 - Perceelscore : A : geen overstroming gemodelleerd;
 - Gebouwscore : --;
 - Koop 3 :
 - Kadastraal perceel nummer 805 A P0000
 - Perceelscore : B : kleine kans op overstromingen onder klimaatsverandering;
Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag);
 - Gebouwscore : --;
 - Kadastraal perceel nummer 780 D P0000
 - Perceelscore : A : geen overstroming gemodelleerd;
 - Gebouwscore : --;
- Koop 4 : zie kopen 1 en 3

4. De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij hun weten **nooit** is overstromd.

5. De verkoper verklaart daarenboven dat het hierbij verkochte goed **niet** gelegen is in een signaalgebied, zoals dit ook blijkt uit de opzoeken gedaan door ondergetekende notaris.

14. ASBESTATTEST

Niet van toepassing.

Bosdecreet

De verkoper verklaart dat het Bosdecreet niet van toepassing is.

Volgens raadpleging op 28 mei 2024 van "Agentschap Natuur & Bos", VAC Antwerpen werden geen dossiers teruggevonden.

- **Publiciteitsborden**

De verkoper verklaart dat er met betrekking tot bovenbeschreven goed geen publiciteitscontracten (contract voor verhuring van reclamepanelen) werden afgesloten.

- **KLIM**

Ingevolge raadpleging van de Klimwebsite op 28 mei 2024, heeft het "Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt", aan de instrumenterende notaris gemeld dat dat volgende KLIM-installatiebeheerders betrokken zijn bij voorschreven onroerend goed :

"Er zijn geen *KLIM leden betrokken voor deze aanvraag.*"

De verkopers leggen deze voorwaarden op aan hun rechtverkrijgers en rechthebbenden en aan wie het behoort.

Hypothecaire toestand

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

Overdracht van risico's – Verzekeringen

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

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

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

Abonnementen water, gas, elektriciteit

De koper zal, vanaf zijn 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.

De veilers verklaren dat er momenteel enkel een aansluiting op waterleiding bestaat.

De koper zal zijn eigen zaak maken van de aansluiting op de andere nutsvoorzieningen.

Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingentreding.

Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de beslagene voor het lopende jaar.

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

De verkoper verklaart dat deze mogelijkheid werd uitgesloten.

Nalatigheidintrest

Op elke laattijdige betaling is de koper, hoofdelijk en ondeelbaar gehouden, tot betaling van een verwijlrent tegen acht ten honderd (8 %) 's jaars vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van de betaling, zonder ingebrekestelling noch gerechtelijke aanmaning, behoudens alle andere

rechten, die tegen de in gebreke gebleven kopende partij kunnen worden ingeroepen.

B. ALGEMENE verkoopsvoorwaarden

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhoudenieder 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 overledenieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overledenieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedereieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van deieder);
- 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.

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 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 bidder 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 bidder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Een bidder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bidder 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 bidder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bidder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod

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

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;

- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

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

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

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13.

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

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

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online mededelen 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.

Indien een door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik, betaalt hij aan de verkoper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

De bidder die door de notaris wordt weerhouden en waarvan het bod wordt aanvaard door de verkoper, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak kunnen maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan tweeduizend vijf honderd euro (€ 2.500,00) indien de verkoper nalaat om

het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris voorgestelde ogenblik.

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.

Er wordt geen instelpremie toegekend.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikel 1193 of 1587 Gerechtelijk Wetboek, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddeit.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° 1251-2° van het (oud) Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

Artikel 22.

Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald. Zo kan de notaris bijvoorbeeld van een bieder eisen dat een som gelijk aan het bedrag van de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing op het notariskantoor worden betaald.

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 4.98, lid 2 877 oud 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.

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

Kosten (Vlaams Gewest)

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

Deze forfaitaire bijdrage bestaat uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Zij bedraagt:

- Eenentwintig komma tien procent (21,10%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- - Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- - Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- - Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- - Zestien komma vijfentachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- - Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00); - Vijftien komma vijfennegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderduizend euro (€ 100.000,00);
- - Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);

- - Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- - Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- - Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), 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 vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- - Veertien procent (14,00%), 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 zestig procent (13,60%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- - Dertien komma vijftig procent (13,50%), 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 vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00); - Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- - Dertien komma nul vijf procent (13,05%), 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 zehnhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- - Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- - Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- - Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- - Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

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

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

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

Volgende kosten dient de koper te dragen :

kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatighedsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

De verkoper dient het saldo van de kosten van de verkoop te dragen, daarin begrepen de btw op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

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

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

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

Nalatigheidsinteressen

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

Sancties

Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de 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 van rechtswege plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij de koper, waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zal hebben gegeven om van het voordeel van deze bepaling gebruik te maken, indien hieraan geen nuttig gevolg is gegeven binnen vijftien dagen. In een dergelijk geval zal de in gebreke gebleven koper gehouden zijn tot betaling

van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling. De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

Nieuwe verkoop – Herveiling bij rouwkoop:

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

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

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

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

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

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

Uitvoerend onroerend beslag:

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

Machten van de lasthebber

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

- de verkoop volgen, de verkoopvoorwaarden 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 mid-delen 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 verkoopvoorwaarden.

A. De definities

- De verkoopvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper : de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: 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.

B. Volmacht

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

Allen woonstkiezende te kantore van werkende notaris Van Ooteghem;

Hierna "*de lasthebber*" te noemen.

Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt de lasthebber sub 3, handelend in eigen naam en bij sterkmaking namens de overige lasthebbers.

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 hypotheeken te aangaarden 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, 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 dat hij geen btw-belastingplichtige is.

Dat hij evenmin binnen de vijf jaar voor heden een gebouw vervreemd heeft onder het btw-stelsel en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die btw- belastingplichtige is.

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.

Bevestiging identiteit-waarmerking.

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de identiteit van de partijen te kennen en deze te hebben nagezien aan de hand van hun identiteitskaarten. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen de namen, de voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje.

Woonstkeuze

Partijen, die domicilie hebben in België, doen woonstkeuze op het kantoor van de notaris, houder dezer minuut en de overige partijen verklaren woonst te kiezen in hun huidig of toekomstig domicilie / maatschappelijke zetel in België.

WAARVAN VERSLAGSCHRIFT

Opgemaakt en verleden te Temse, op mijn kantoor, op datum als in hoofde gemeld.

En na integrale voorlezing en toelichting werd dit proces-verbaal en de
bijlage ondertekend door de comparanten, samen met mij, notaris.

Hierna volgen de handtekeningen,
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT



Plan van opmeting

Plan op schaal 1/500

Percelen kadastraal gekend als Herselt, 2° Afd., Sectie M nr. 806a. Er werd door ondergetekende, Biebuyck Erik, overgegaan tot opmeting van het genoemde goed op 2 juli 2023.

Aldus werd bevonden dat:

- LOT 1 (nr. 806a) een oppervlakte heeft van : **1516 m² - 15 are 16 ca.**

Er werd rekening gehouden met:

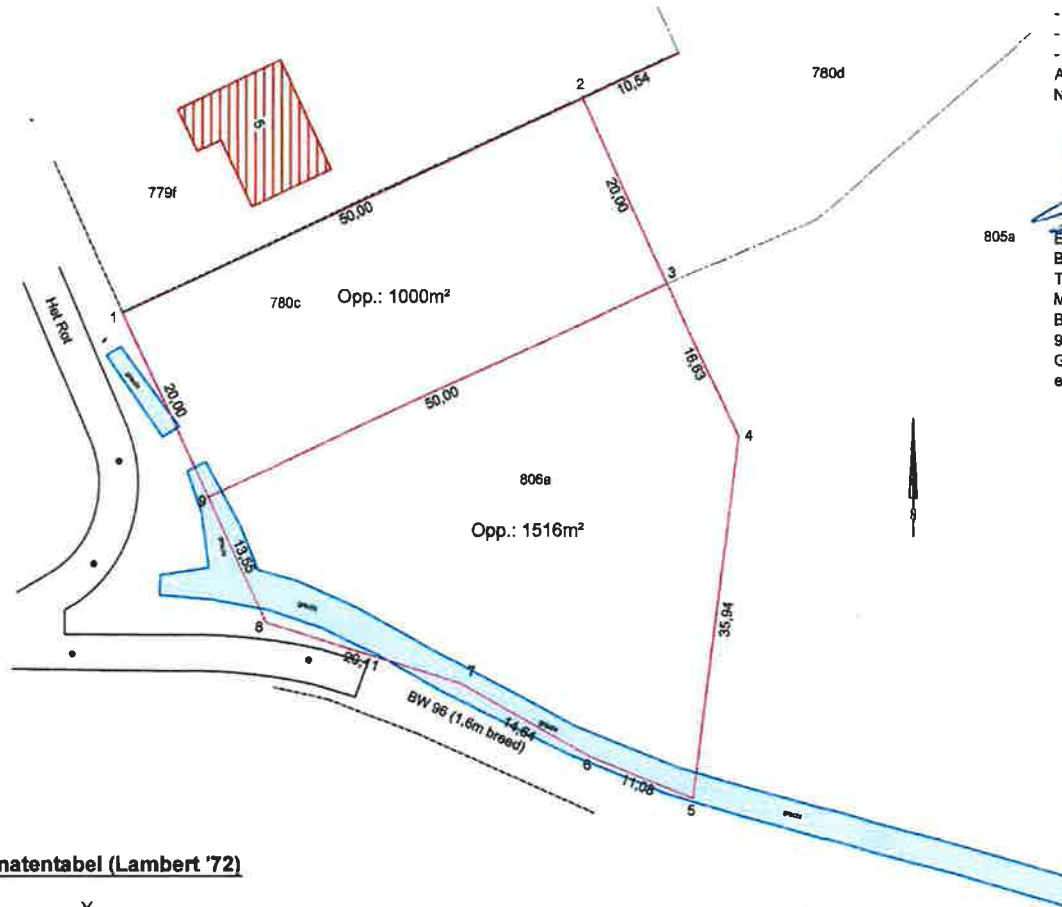
- conform de actuele toestand van het kadastraal percelenplan;
- Verkavelingsplan opgemaakt door ing. Aerts Koen beëdigd landmeter dd. 20 februari 1995
- de kadastrale meetschetsen 1995 nr. 52 en 1970 nr. 107

Alles volgens maten en aanduidingen op dit plan.

Naar waarheid opgemaakt door de landmeter-expert om te gelden naar recht,

805a

Erik Biebuyck
Beëdigd landmeter-expert (rechtbank van 1° aanleg te Gent)
Tableau van de landmeters: LAN 051166
Meetburo Biebuyck
Bierstal 39
9920 Lievegem
GSM. 0473 708 206
erik.biebuyck@telenet.be



Coördinatentabel (Lambert '72)

	X	Y
1	186663.839	193742.924
2	186709.192	193763.974
3	186717.588	193745.822
4	186724.569	193730.728
5	186720.106	193695.066
6	186709.831	193699.212
7	186697.115	193706.468
8	186677.923	193712.474
9	186672.235	193724.772

LEGENDE:

806a	kadastrummer	↑	verkeersbord
	gebouw	■	bestaande grenspaal
	kast leidingen	■	nieuwe grenspaal
	kast TV	⊙Km	kilometerpaal
	inspectieput riool		dorpelpaai
	inspectieput divers		boom
	inspectieput gas	↑	verkeersbord
	huisaankluiting	□	weginfrastructuur
	hydrant		oriëntatie foto's
	inspectieput water	—	haag
	lock	—	roolijn
	electriciteitspaal	—	kadastrale grens
	paal	—	afsluiting
			fruitboom

Aangehecht aan een akte verleend voor
Notaris P. VAN OOTEGHEM/E. HECK dd. 11/07/24
na te zijn ondertekend "ne varletur" door
de comparanten, aanwezig of vertegen-
woordigd zoals gezegd, en de notaris.

Eig. tekst en getypte tekst zijn van
een tekst en één woord aan mijzelf geschikt.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. J. J. J.' or similar, written in a cursive style.A second handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. J. J. J.' or similar, written in a cursive style.A large, stylized handwritten mark or signature in blue ink, consisting of a single continuous line that forms a shape resembling a '3' or a similar symbol.