

AI/2260041-1

VERKOOPSVORWAARDEN

Op zeven oktober tweeduizend zesentwintig ga ik, Anne-Sophie Celis, notaris met standplaats te Antwerpen, die het ambt uitoefent in de vennootschap Celis & Liesse, met zetel te Antwerpen, Kasteelpleinstraat 59, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op www.biddit.be, bij toepassing van artikels 1186 tot en met 1193 en 1326 van het gerechtelijk wetboek, van het hierna beschreven onroerend goed,

Op verzoek en in aanwezigheid van:

(...)

Hierna genoemd "**de verkopers/verzoekers**".

GOEDKEURING VREDERECHTER

De Vrederechter van het kanton werd meer dan acht dagen voor het verlijden dezer in kennis gesteld van de verkoopsvoorwaarden.

Bij mail van 24 september 2026 heeft hij zijn akkoord gegeven met deze verkoopsvoorwaarden.

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmacht(en), indien opgenomen.

A. BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor

Geassocieerd notarissen Celis & Liesse
Kasteelpleinstraat 59
2000 Antwerpen
telefoon nummer: 03 213 86 00
e-mail: info@notaris-celis.be

VOORWERP VAN DE VERKOOP

Beschrijving van het goed

ANTWERPEN, 40ste afdeling - MERKSEM, 2e afdeling

In een appartementsgebouw genaamd 'Runcvoorthof II' op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te **Merksem, Nieuwdreef 119**, volgens titel sectie C, nummer(s) deel van nummers 85/A, 100/P en 107/G en thans ten kadaster bekend sectie C nummer 0100 X P0000, voor een oppervlakte van 3.782 m²;

I. Het appartement op de zevende verdieping, bestaande uit:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal met vestiaire, bergkast, keuken, living met terras, badkamer, W.C., bergplaats en twee slaapkamers met terras;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd vijfenveertig/tienduizendsten (145/10.000) in het gebouw;

- honderd éénendertig/tienduizendsten (131/10.000) van en in de gemeenschappelijke delen van het complex, waaronder de grond.

II. In de ondergrondse garage, de autostaanplaats met nummer drieënnegentig (93), bestaande uit:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- één eenheid in het garagegebouw;

- vijftien/tienduizendsten (15/10.000) van en in de gemeenschappelijke delen van het complex, waaronder de grond.

Met perceelidentificatienummer 0100X **P0051**, ten kadaster gemerkt "A7/K7/S93.OG".

Met een niet-geïndexeerd KI van € 1.137,00.

De statuten met betrekking tot het goed werden verleenden voor notaris Joseph Roevens te Brasschaat op 20 februari 1979, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 9 maart daarna, deel 7779, nummer 1.

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.

Oorsprong van eigendom (30 jarig)

(...)

Instelprijs

De instelprijs bedraagt **HONDERDVEERTIGDUIZEND EURO**
(€ 140.000,00) euro.

Minimumbod

Het minimumbod bedraagt duizend euro. Dit betekent dat er met minstens duizend euro of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard wor-

den.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is 9 november 2026 om 13 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is 17 november 2026 om 13 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris, en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op 24 november 2026 om 14 uur.

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper wordt uitdrukkelijk uitgesloten voor deze verkoop.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-koper kunnen bezocht worden elke zaterdag van 16 tot 18 uur en elke dinsdag van 9 tot 11 uur, en dit vanaf dinsdag 20 oktober 2026 tot en met zaterdag 14 november 2026.

De bewoners zullen daartoe hun medewerking verlenen, op straffe van ertoe gedwongen te worden door een daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder, zo nodig met behulp van de openbare macht.

Ondergetekende 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 volgende publiciteit zal worden gemaakt:

a. Deze verkoping zal worden aangekondigd in de Notariële Tijdingen, Gazet van Antwerpen, notarisblad Antwerpen, op online en sociale media zoals Facebook, Instagram, notaris.be, Zimmo, Immoweb.

b. Er zullen aanplakbrieven worden gedrukt en worden aangebracht aan het te verkopen eigendom en aan het kantoor van de ondergetekende notaris.

c. Er zullen bovendien circulaires in omloop worden gebracht, opgemaakt en verspreid door ons kantoor

Eigendomsoverdracht

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

Genot - Gebruik

De verkoper verklaart dat het eigendom niet verhuurd noch in gebruik is door enige derde en zij verbinden er

zich toe de koper het genot en het vrije gebruik ervan te leveren vanaf de integrale betaling van koopprijs en kosten.

(De verkoper verbindt er zich toe het eigendom volledig te ontruimen en achter te laten in normale staat van onderhoud, zonder nieuwe beschadigingen.)

Rommel/inboedel

De liefhebbers worden er door de verkoop houdende notaris uitdrukkelijk op gewezen dat in principe de inboedel niet inbegrepen is in de verkoop en dat de eigenaars het pand principieel leeg en bezemschoon moeten ter beschikking stellen. Indien de bij deze verkochte goederen niet volledig leeg zouden zijn bij de ingenottreding door de koper, zal de verwijdering van de eventueel resterende inboedel en rommel op initiatief van de koper dienen te gebeuren, zonder dat de verkoper of de notaris enige vrijwaring verlenen, maar zonder dat deze bepaling afbreuk doet aan om het even welk recht van de koper tegenover de eventueel in gebreke gebleven eigenaars, onverminderd de rechten die derden kunnen aantonen op de er zich bevindende roerende goederen.

en/of

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooral eer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pachtprijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pachtprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervalldag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe.

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

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris

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

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

Staat van het goed - Gebreken

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

De 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 opge maakt.

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

1. Het eigendom wordt verkocht met alle lijdende en heersende, zichtbare en niet zichtbare **erfdienstbaarheden** waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn, zonder verhaal tegen de verkoper maar zonder dat dit beding aan derden meer rechten kan geven dan deze gegrond op regelmatige niet verjaarde titels of op grond van de wet of decreten.

2. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige onzichtbare erfdienstbaarheid die het verkochte eigendom bezwaart noch van erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden die het voorwerp zijn van een schriftelijke overeenkomst betreffende dit eigendom, behoudens voor wat eventueel vermeld staat in nagamelde statuten van het gebouw.

De kopers treden dienaangaande in al de rechten en plichten van de verkoper, voor zover deze bepalingen nog van toepassing zouden zijn, en zonder dat deze verwijzing rechten doet ontstaan voor om het even wie.

3. De verkoper bevestigt zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het eigendom.

Schade aan de grond of ondergrond

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Vorderingen tot vrijwaring

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

De koper treedt in alle rechten en vorderingen van de verkoper wat betreft het eigendom met alle toebehoren en onder meer in de rechten (garanties/waarborgen) die de verkoper nog zouden kunnen doen gelden tegen aannemers, architecten, promotoren, leveranciers of installateurs van toestellen, waaronder de waarborgen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid van deze laatsten.

De verkoper verklaart dat er voor voorschreven eigendom sinds 1 juli 2018 geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd die aan de basis ligt van de oprichting van het gebouw of van grote onroerende werken die onder de tienjarige aansprakelijkheid van architecten en aannemers vallen zoals geregeld in de artikelen 1782 en 2270 (oud) Burgerlijk Wetboek.

Bijgevolg is de verplichte overhandiging door de verkoper van een verzekeringsattest afkomstig van de architect en/of aannemer als bewijs van de verplichting tot het aangaan van een aansprakelijkheidsverzekering is voldaan, niet van toepassing.

Mede-eigendom

Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde

De statuten met betrekking tot het goed werden verleend voor notaris Joseph Roevens te Brasschaat op 20 februari 1979, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 9 maart daarna, deel 7779, nummer 1.

De verkoop geschiedt onder de lasten, bedingen en voorwaarden vermeld in voormelde statuten van het gebouw.

Een exemplaar van de voormelde statuten ligt ter inzage op het kantoor van ondergetekende notaris en zal overhandigd worden aan de uiteindelijke koper.

Door het enkel feit van de verkrijging wordt koper dienaangaande gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen, alsook in diegenen voortspruitende uit de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars.

Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

Bij aangetekende brief van 7 april 2026 gericht aan **Uw Beheer NV (GERANTIS)**, te Antwerpen, syndicus van de Vereniging van Mede-eigenaars van het verkochte goed heeft ondergetekende notaris de inlichtingen en documenten en kostenstaat opgevraagd zoals voorzien in artikel 3.94 § 1 en § 2 van het (oud) Burgerlijk Wetboek.

Op voormeld schrijven werd door de syndicus geantwoord op 17 april 2026.

Op de vraag die hem gesteld werd, werd door de syndicus in de volgende bewoordingen geantwoord:

"Geachte, Betreft: Gebouw Runcvoorthof II te Merksem (ond.nr. 0850.513.321) Kavel 036-K7 - Verkoop door Mevr. De Pree - Jacobs Wij verwijzen naar Uw schrijven d.d. 07.04.2026 en kunnen U het volgende melden: Ingesloten bezorgen wij U de verslagen van de algemene vergaderingen d.d. 11.03.2024, 10.03.2025 & 04.03.2026, De balans per 31.12.2025 + de laatste 8 kwartaalafrekeningen. Het reglement van interne orde en het EPC-atteest + de basisakte. Voor de vaststaande verschuldigde bedragen ingevolge geschillen verwijzen wij U naar bijgevoegde verslagen, waarin achterstallen en eventuele juridische dossiers zijn opgenomen. Voor wat betreft de kosten van behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering heeft besloten en die slechts later opeisbaar worden, verwijzen wij eveneens naar bijgevoegde verslagen. Inzake het werk- en reservekapitaal verwijzen wij U naar het verslag van de algemene vergadering d.d. 10.03.2025. Ingevolge de wet op de mede-eigendom blijft het reservekapitaal verbonden aan het eigendom en worden deze bedragen overgedragen op naam van de koper, m.a.w. niet terugbetaald aan de verkoper. Een kostensplitsing in het werkkapitaal tussen koper en verkoper zal door onze diensten worden opgemaakt in de

loop van het eerste kwartaal volgend na afsluiting van huidige boekjaar. Ingevolge de wet op de mede-eigendom blijft het reservekapitaal verbonden aan het pand en worden deze bedragen overgedragen op naam van de koper, bijgevolg niet terugbetaald aan de verkoper. Tot op heden is er voor bovenvermeld kavel een achterstal te melden t.o.v. de VME. Voor het exacte bedrag kan u zich wenden tot Meester Tom Rombouts. Gelet op het feit dat de afrekening van de verwarming gebeurt in de afrekening van het 3e kwartaal, zal de verkoper nog zijn aandeel hierin ontvangen bij het opstellen van deze kwartaalafrekening in volgend jaar. Bedankt om beide partijen op de hoogte te brengen hiervan

Voor een gesplitste rekening m.b.t. het verbruik van de verwarming en/of water kunnen partijen contact met ons opnemen om een tussenopname te laten maken bij de juiste firma. De firma's kunnen de meterstanden van op afstand uitlezen. Gelieve dit door te geven aan beide partijen. Mogen wij U tevens verzoeken, in het kader van deze inlichtingen, de volgende tekst in de verkoopakte te willen opnemen : - De syndicus neemt nota van het standpunt van de Kamer van Notarissen van 28.8.96, waarin door het notariaat is bepaald dat het verstrekken van de inlichtingen bij verkoop, ingevolge vraag van de notaris in aansluiting op de wet op mede-eigendom, niet mag afhankelijk worden gesteld van een voorafgaande betaling om eventuele kosten ter zake te dekken. De notaris wordt verzocht koper en verkoper op voorhand in te lichten alsook verder in de verkoopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost van € 215,00, welke niet is begrepen in de met de vereniging van mede-eigenaars overeengekomen beheersvergoeding. Deze kost zal door ons worden aangerekend aan de verkopende partij via de afrekening van de vereniging van mede-eigenaars onder de rubriek "privatieve kosten". Koper en verkoper verklaren kennis te hebben genomen van het voorgaande en tekenen voor akkoord."

De door de syndicus medegedeelde informatie alsook de bijlagen hierbij worden samen met deze verkoopsvoorwaarden ter inzage van de kandidaat-koper gehouden en zullen na het definitief worden van de verkoop aan de koper bezorgd worden.

Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

Ondergetekende notaris wijst partijen op het feit dat, overeenkomstig artikel 3.94 § 2, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, **de koper ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, slechts gehouden zijn tot het betalen van de volgende kosten:**

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De gewone lasten worden gedragen door de koper vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen.

Overeenkomstig artikel 3.94 § 5 B.W. is de verkoper schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen (de afrekening wordt door de syndicus opgesteld).

Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de verkoper in een eventueel reservekapitaal van het onroerend goed aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehooren.

Over dit aandeel wordt tussen partijen of derden niet afgerekend.

Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na het definitief worden van de verkoop, ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

Kosten

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 3.94,

paragrafen 1, 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de verkoper.

Adres van de partijen

De koper zal in het proces-verbaal van toewijs dienen te verklaren dat hij zijn woonplaats zal behouden op zijn adres of dat hij zijn woonplaats zal wijzigen tegen een dan te bepalen datum.

Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De verkoper verklaart te weten dat hij ertoe gehouden is de kandidaat-koper te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.

De verkoper verklaart bovendien te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed.

Hieruit volgt, niettegenstaande artikel 3.95 van het Burgerlijk Wetboek, dat de instrumenterende notaris het bedrag zal betalen van de achterstallen op de lasten van de uittredende mede-eigenaar dewelke door de syndicus betekend werden.

Energieprestatiecertificaat gemeenschappelijke delen

De verkoper verklaart dat de Vereniging van Mede-Eigenaars voor het gebouw een EPC gemeenschappelijke delen heeft laten opmaken.

Dit EPC gemeenschappelijke delen werd opgemaakt door energiedeskundige Daniel Parisis op datum van 7 maart 2021 met vermelding van certificaatnummer 202103047-0002382736-GD-1.

Kopers erkennen kopie van dit EPC gemeenschappelijke delen te hebben ontvangen.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

1.1. Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wijst de instrumenterende notaris partijen op de inhoud van artikel 4.2.1. van deze Codex, hetgeen door laatstgenoemden wordt bevestigd. Dit artikel omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

1.2. De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat naar informatie hem meegedeeld door de eigenaar/verkoper en voor zover hij kon nagaan:

- dat bij hun weten voor alle constructies en de actuele bestemming van het eigendom alle vereiste administratieve vergunningen werden verkregen, behoudens als nagemeld

en dat er tot op heden met betrekking tot het eigendom geen geschillen bestaan met om het even wie;

- dat zij er geen kennis van hebben dat het eigendom thans het voorwerp zou uitmaken van enige onteigening of specifieke urbanisatievereisten, waaronder lijnrichting of rooilijnplan;

- dat het bij deze verkochte eigendom niet voorzien is van zonnepanelen;

- dat met betrekking tot het hierbij verkochte eigendom geen reclamepanelen werden aangebracht en er aldus dienaangaande geen huurovereenkomst werd afgesloten waarin een eventueel voorkooprecht ten voordele van de maatschappij-huurder bedongen werd;

- dat er een processen-verbaal werden opgemaakt waarbij een inbreuk werd vastgesteld op de bepalingen van de voormelde Codex;

Het stedenbouwkundig uittreksel de dato 21 januari 2026 maakt melding van volgende stedenbouwkundige overtredingen :

- "- *Stedenbouwkundige Overtreding*

- Referentie: 11002_2020_7245*

- Gemeentelijk dossiernummer: 20155257*

- Omschrijving: 11002_2018_8200_VPV: voorgevelwijziging zevende verdieping, tweede van rechts**

- Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningende-creet;*

- *Stedenbouwkundige Overtreding*

- Referentie: 11002_2020_7246*

- Gemeentelijk dossiernummer: 20155257*

- Omschrijving: 11002_2018_8198_VPV zevende verdieping, uiterst rechts: voorgevelwijziging**

- Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningende-creet;*

- *Stedenbouwkundige Overtreding*

- Referentie: 11002_2020_7247*

- Gemeentelijk dossiernummer: 20155257*

- Omschrijving: 11002_2018_8197_VPV vijfde verdieping, tweede van links: voorgevelwijziging**

- Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningende-creet;*

- *Stedenbouwkundige Overtreding*

- Referentie: 11002_2020_7248*

- Gemeentelijk dossiernummer: 20155257*

- Omschrijving: 11002_2018_8199_VPV vijfde verdieping, uiterst links:voorgevelwijziging;**

- Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningende-creet;*

Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie: 11002_2024_07615

Gemeentelijk dossiernummer: 20155257

Omschrijving: 11002_2024_19074_VPV: Ophef van aanvaankelijk proces-verbaal met nummer 11002_2018_8197_VPV.

Gerelateerde wetgeving: Na omgevingsvergunningende-creet;

Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie: 11002_2024_11084

Gemeentelijk dossiernummer: 20155257

Omschrijving: 11002_2023_18067_VPV: ophef van aanvaankelijk proces-verbaal met nummer 11002_2018_8200_VPV.

Gerelateerde wetgeving: Na omgevingsvergunningende-creet;

Bij e-mail de dato 22 mei 2026, meldt Stad Antwerpen hieromtrent het volgende :

"Beste,

U vroeg meer informatie over het pand gelegen te Nieuwdreef 117-119, 2170 Merksem.

Dossiernummer **20155257:**

11002 2020 7245 : Betreft proces-verbaal met nummer **11002_2018_8200_VPV.**

Feiten: De voorgevel op de zevende verdieping, tweede van rechts, werd gewijzigd zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. Het keukenvenster werd vervangen door een deur met vast gedeelte. De deur heeft een breedte van circa 0,95 meter, het vaste deel een breedte van circa 0,30 meter. Het geheel werd uitgevoerd in grijze PVC (aluminium look) met onderaan een zwart gedeelte.

11002 2020 7246 : Betreft proces-verbaal met nummer **11002_2018_8198_VPV.**

Feiten: De voorgevel op de zevende verdieping, uiterst rechts, werd gewijzigd zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. Het keukenvenster werd vervangen door een deur met vast gedeelte. De deur heeft een breedte van circa 0,95 meter, het vaste deel een breedte van circa 0,30 meter. Het geheel werd uitgevoerd in grijze PVC (aluminium look) met onderaan een zwart gedeelte.

11002 2020 7247: Betreft proces-verbaal met nummer **11002_2018_8197_VPV.**

Feiten: De voorgevel van het pand op de vijfde verdieping, tweede van links gelegen appartement, werd gewijzigd zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. De aluminium ramen werden vervangen door grijze PVC ramen. Het zwarte deel onderaan het keukenraam werd uitgevoerd in grijze PVC.

11002 2020 7248 : Betreft proces-verbaal met nummer **11002_2018_8199_VPV.**

Feiten: De voorgevel op de vijfde verdieping, uiterst links, werd gewijzigd zonder voorafgaand stedenbouwkundige vergunning. Het keukenvenster werd vervangen door een deur met vast gedeelte. De deur heeft een breedte van circa 0,95 meter, het vaste deel een breedte van circa 0,30 meter. Het geheel werd uitgevoerd in grijze PVC (aluminium look) met onderaan een zwart gedeelte.

11002_2024_11084 : Betreft proces-verbaal van ophef met nummer **11002_2023_18067_VPV.**

Feiten: De wederrechtelijk uitgevoerde handelingen vermeld in het aanvankelijk proces-verbaal met nummer 11002_2018_8200_VPV, werden ongedaan gemaakt door het conform uitvoeren van de omgevingsvergunning met nummer OMV_2022120367.

11002_2024_07615 : Betreft proces-verbaal van ophef met nummer **11002_2024_19074_VPV.**

Feiten: De wederrechtelijk uitgevoerde handelingen vermeld in het aanvankelijk proces-verbaal met nummer

11002_2018_8197_VPV werden ongedaan gemaakt door onderaan het keukenraam een nieuw zwart paneel te plaatsen.

Processen-verbaal 11002_2018_8200_VPV en 11002_2018_8197_VPV, werden opgeheven en zijn dus niet meer van kracht.

Processen-verbaal met nummer 11002_2018_8198_VPV en 11002_2018_8199_VPV zijn nog steeds van kracht. We hebben hiervoor nog geen melding herstel of regularisatie ontvangen."

- dat op het eigendom geen enkele verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing, zoals bedoeld in de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.44 van de voormelde Codex;

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing;

- dat het verkochte eigendom geen "bos" in de zin van het decreet is en het bosdecreet dus niet van toepassing is;

- dat het eigendom niet is opgenomen in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen;

- dat het eigendom niet is opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten;

- dat het eigendom niet is opgenomen op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen;

- dat het eigendom niet is opgenomen op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen;

- dat er geen conventionele, wettelijke of decretale voorkepriochten van toepassing zijn, zoals bijvoorbeeld deze voorkepriochten betrekking hebbend op of voortspuitend uit de "Wooncode", het "Havengebied", het "Natuurbehoud",

"Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel", "De Vlaamse Waterweg", "Ruilverkaveling", "Ruimtelijk Uitvoeringsplan", "Stadsvernieuwingsprojecten" en "Integraal Waterbeleid".

2.1. Betreffende het eigendom heeft de stad Antwerpen op 27 januari 2026 een **stedenbouwkundig uittreksel** afgeleverd, zijnde een informatief uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister.

De kopers verklaren dit stedenbouwkundig uittreksel te hebben ontvangen, erkennen de inhoud ervan te kennen en ontslaan de instrumenterende notaris er uitdrukkelijk van om de volledige inhoud van dit uittreksel in deze akte op te nemen.

2.2. De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van de voormelde Codex, zoals blijkt uit 1) voormeld stedenbouwkundig uittreksel, 2) het hypothecair getuigschrift en 3) de verklaring van de verkopers:

1) dat voor het eigendom volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt:

* dossiernummer 11002_1977_7120

Onderwerp: Oprichten appartementsgebouw

Datum beslissing schepencollege: 27 oktober 1977

Aard beslissing schepencollege: vergund;

* dossiernummer OMV_2022120367

Onderwerp: Wijzigen van het schrijnwerk voor een appartement

Datum beslissing schepencollege: 3 maart 2023

Aard beslissing schepencollege: voorwaardelijk vergund;

2) dat de meest recente stedenbouwkundige **bestemming** van het eigendom is: "**parkgebieden, woongebieden, aanvullende voorschriften gp 14 : art 1**";

3) dat het eigendom **geen voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel** zoals vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van voormelde Codex en dat er ook geen procedures voor het opleggen van dergelijke maatregelen hangende zijn;

4) dat op het eigendom **geen voorkooprecht** rust, vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5) dat voor het eigendom **geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is;

6) dat het eigendom **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit** (ter info: dit zijn projecten van groot maatschappelijk en ruimtelijk strategisch belang die een geïntegreerd vergunningen - en ruimtelijk planproces vragen);

7) dat het eigendom **niet** gelegen is binnen een **watergevoelig openruimtegebied** conform artikel 5.6.8, §1 VCRO.

De notaris wijst partijen erop dat uit de eventuele vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het hierbij verkochte eigendom;
- het hierbij verkochte eigendom ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen is opgericht;
- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn;
- de afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn;
- het voorhanden zijn van deze vergunningen garandeert dat het hierbij verkochte eigendom integraal vergund is.

De notaris verklaart dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de stad wordt bekomen en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het hierbij verkochte eigendom werd opgenomen in onderhavige akte onder voorbehoud van de juistheid van de door de stad verstrekte gegevens en onder voorbehoud van eventuele wijzigingen in het plannen- en/of vergunningenregister sedert de datum van afgifte van voormeld stedenbouwkundig uittreksel.

8) Woningkwaliteitsbewaking - consultatie register van herstellvorderingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde ondergetekende notaris 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 voorschreven eigendom.

9) KLIM (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt)

Het eigendom wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen, kabels en/of transportinstallaties.

Bij nazicht op de KLIM-website blijkt dat voorschreven eigendom **niet** gelegen in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

3. BIJZONDERE INFORMATIES

Bescherming onroerend erfgoed

3.1. Inventarissen

In toepassing van artikel 4.1.11 van het Onroerend-erfgoeddecreet verklaren de verkopers dat het eigendom **niet** is opgenomen in:

- de landschapsatlas;
- de inventaris archeologische zones;
- de inventaris bouwkundig erfgoed;
- de inventaris van het landschappelijk erfgoed.

Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

3.2. Beschermingen

In toepassing van artikel 6.4.9 van het Onroerend-erfgoeddecreet verklaren de verkopers dat het eigendom **noch voorlopig noch definitief** is beschermd.

Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

4. RISICO-OVERSTROMINGSGEBIED - DE WATERPARAGRAAF

Blijkens opzoeking gedaan de dato 7 januari 2026 op de website www.waterinfo.be verklaart ondergetekende notaris in navolging van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het eigendom **niet** gelegen is in een **risicozone voor overstromingen**.

Blijkens zelfde opzoeking verklaart ondergetekende notaris in navolging van artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het eigendom:

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

Met overstromingsgevoelig gebied wordt bedoeld een door de Vlaamse Regering vastgesteld en op kaart aangeduid gebied waar overstromingen kunnen worden verwacht vanuit de zee of door fluviale of pluviale overstromingen.

De grond heeft P(erceel)-score:

C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat

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

A: geen overstroming gemodelleerd.

5. BOSDECREET

De verkopers verklaren dat het eigendom **niet** valt onder de bepalingen van het Bosdecreet overeenkomstig artikel 3 van het Bosdecreet.

6. KADERDECREET VLAAMSE HANDHAVING - RAADPLEGING MAAT-REGELENREGISTER

Ondergetekende notaris heeft op 3 april 2026 het maatregelenregister geconsulteerd, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister **geen** informatie over het eigendom.

BODEMTOESTAND

1) De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat naar informatie hem meegedeeld door de eigenaar/verkoper en voor zover hij kon nagaan dat:

1° a) het bij deze verkochte privaatief, deel uitmakend van de gedwongen mede-eigendom, geen kavel is waar een risico inrichting is of was gevestigd;

1° b) in de gemeenschappelijke delen van de mede-eigendom geen risico inrichting is of was gevestigd uitsluitend ten behoeve van het bij deze verkochte privaatief deel.

2° a) vóór de vestiging van de gedwongen mede-eigendom was op de grond waarop het voormeld gebouw werd opgericht (en waarvan het hierbij verkochte eigendom deel uitmaakt), geen risico-inrichting gevestigd;

2° b) vóór de vestiging van de gedwongen mede-eigendom was in de gemeenschappelijke delen van het gebouw (waarvan het hierbij verkochte eigendom deel uitmaakt) geen risico-inrichting gevestigd ten behoeve van de gedwongen mede-eigendom.

Dat blijkt ook uit de gemeentelijke inlichtingenbrief waarin wordt meegedeeld dat er nooit een vergunning werd afgeleverd voor een inrichting die voorkomt in de lijst van hinderlijke inrichtingen van de bijlage 1 van VLAREM I - kolom 8.

2) Het bodemattest werd afgeleverd door de OVAM op 7 januari 2026, in overeenstemming met artikel 101 van voormeld decreet.

Dit bodemattest bepaalt onder meer:

"...

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatie-register.

Extra Informatie:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground 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 de grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

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

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."

3. De verkoper verklaart dat voorschreven eigendom gelegen is buiten een perimeter waar no-regretmaatregelen gelden, zoals blijkt uit een opzoeking op de website: <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

4. Op basis van hetgeen voorafgaat, zal de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich moeten nemen, zonder verhaal tegenover de actuele eigenaar.

5. Ondergetekende notaris wijst partijen er op dat voormeld bodemattest geen waarborg biedt over het al dan niet zuiver zijn van de grond.

6. De verkoper is voor het eigendom geen enkele vrijwaring verschuldigd aan de koper met betrekking tot de kosten die eventueel verbonden zijn aan **grondverzet** (Hoofdstuk X van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering). De verkoper is evenmin gehouden tot het opstellen van een technisch verslag en een bodembeheerrapport.

1. NUTSVOORZIENINGEN

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het eigendom geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn niet in de verkoop inbegrepen, en worden aan hun rechthebbenden voorbehouden.

Partijen verklaren ingelicht te zijn over hun rechten en plichten, sinds de vrije energiemarkt, inzake de lopende contracten voor de in het eigendom aanwezige nutsvoorzieningen, zoals onder andere water, gas en elektriciteit.

De kopers verklaren ingelicht te zijn dat zij vanaf hun ingetreding de mogelijkheid zullen hebben de bestaande contracten of abonnementen met betrekking tot water, gas, elektriciteit of enige andere distributiedienst zoals televisie en dergelijke meer, hetzij over te nemen, hetzij hiervoor contracten af te sluiten bij een door hen gekozen maatschappij.

2. KEURING ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Ondergetekende notaris zal de partijen inlichten omtrent de draagwijdte van de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.) van 8 september 2019 en dat de elektrische installatie het voorwerp heeft uitgemaakt van een **volledig controleonderzoek** in de zin van het AREI.

De koper zal bij het definitief worden van de verkoping het dossier van de installatie ontvangen samen met het proces-verbaal van controle van 4 juni 2025 opgemaakt door Keurtech overeenkomstig het A.R.E.I., dat besluit **dat de elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het AREI.**

Overeenkomstig Hoofdstuk 6.5., afdelingen 6.5.1. en 6.5.2. van Boek 1 van het AREI worden de kopers gewezen op het feit dat de installatie het voorwerp moet uitmaken van een nieuw controleonderzoek door een erkend organisme, binnen de 25 jaar te rekenen van het laatste controleonderzoek, tenzij voordien aan de installatie belangrijke wijzigingen zijn aangebracht.

3. STOOKOLIETANK

Naar de informatie die tot dusver kon worden ingewonnen door de instrumenterende notaris, wijst niets erop dat in het verkochte goed een ondergrondse of een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

4. POSTINTERVENTIEDOSSIER:

De liefhebbers zullen door de instrumenterende notaris uitdrukkelijk worden gewezen op de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijde-

lijke of mobiele werkplaatsen.

Voor zover de instrumenterende notaris kon nagaan, blijkt dat er geen werkzaamheden werden uitgevoerd sinds 1 mei 2001 die onder de toepassing vallen van dit Koninklijk Besluit, zodat geen postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

5. ENERGIE PRESTATIE CERTIFICAAT (EPC)

Het Energie Prestatie Certificaat (EPC) werd opgemaakt door de heer Frank Sappenberghs, met erkenningscode EP07453, op 26 april 2026, met nummer 20260426-0003856234-RES-1, met een energieverbruik van 134 kWh/m² (B).

De koper zal na betaling van koopprijs en kosten het originele exemplaar hiervan ontvangen.

6. ASBEST

Op het eigendom bevinden zich één of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest met unieke code 20260503-000088.000 de dato 3 mei 2026.

De koper zal dit asbestinventarisatetest ontvangen bij het definitief worden van de verkoop en de liefhebbers kunnen kopie vooraf bekomen op het kantoor van de minuuthoudende notaris.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"...

Asbestveilig (mar niet asbestvrij). Tijdens de inspectie vastgesteld: 1 asbest materiaal, 3 beperking en 0 uitsluitingen;

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom:

0	Asbestmaterialen	Dringend verwijderen
0	Asbestmaterialen	Dringend maatregelen nemen
0	Asbestmaterialen	Verwijderen
0	Asbestmaterialen	Maatregelen nemen
1	Asbestmaterialen	Zorgvuldig beheren"

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.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbest-inventarisatetest.

7. ZONNEPANELEN

De verkopers verklaren dat er zich op het eigendom **geen** zonnepanelen bevinden.

8. TECHNISCHE ADVIEZEN - WEBSITES

De kopers verklaren ingelicht geweest te zijn door de notaris:

- dat indien het onroerend goed voorzien is van een **alarmsysteem**, deze verplicht dient geregistreerd te worden (www.police-on-web.be);
- over de verplichting bepaalde onroerende goederen te voorzien van **rookmelders** (www.wonenvlaanderen.be);
- over het bestaan van verplichtingen verbonden aan de **centrale verwarmingsinstallatie** (<https://enquete.omgeving.vlaanderen.be/verwarmingswegwijzer>);
- over het bestaan van eventuele **premies of belastingverminderingen** (www.premiezoeker.be) (www.toelage.woningrenovatie@stad.antwerpen.be), (www.energiesparen.be) of (www.wonenvlaanderen.be);
- over het bestaan van een **verzekering gewaarborgd wonen** (www.vlaamswoningfonds.be/verzekering-gewaarborgd-wonen).

Waarschuwing om toekenningsvoorwaarden premies en uitkeringen na te gaan

Onderhavige verkoop kan een impact hebben op de toekenning of het behoud van onder meer sociale uitkeringen, premies en subsidies en dit voor beide partijen.

Ondergetekende notaris heeft de partijen voorafgaandelijk aan deze akte uitdrukkelijk gewezen op het belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Voormeld goed is thans belast met volgende in- en overschrijvingen genomen op het Kantoor rechtszekerheid Antwerpen 2 zoals blijkt uit een dertigjarig hypothecair getuigschrift nummer "580202202603223" de dato 4 februari 2026, het aanvullende hypothecair getuigschrift nummer "580204202609741" de dato 2 april 2026, afgeleverd door het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 en de verdere aanvullende hypothecaire getuigschriften.

1. **INSCHRIJVINGEN :**

- nihil

2. **OVERSCHRIJVINGEN :**

- nihil

Overwijzing van de prijs

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 tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het eigendom geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn niet in de verkoop inbegrepen, en worden aan hun rechthebbenden voorbehouden.

De koper zal, vanaf zijn ingenottreding (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.

Belastingen

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

Gedwongen tenuitvoerlegging

De verkoper behoudt zich het recht voor de in gebreke gebleven koper te vervolgen in uitvoering van al zijn verplichtingen en in dit laatste geval zal hij het recht hebben zonder nadeel aan zijn andere rechten, bewarend beslag te leggen op alle roerende en onroerende goederen van de ingebreke gebleven koper en voor of samen met de verkoop van het toegewezen onroerend goed, de uitwinning te vervolgen van de andere onroerende goederen van de ingebreke gebleven koper, zonder te moeten bewijzen dat de waarde van het toegewezen goed ontoereikend is.

De partijen verklaren door deze overeenkomst te willen afwijken van de bepalingen van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek.

In ieder geval zullen de in gebreke gebleven koper en al die met hem gehouden zijn alle onkosten, gerechtskosten, intresten en schadevergoedingen moeten dragen die uit voorgaande bepalingen spruiten.

Ingebreke gebleven koper

Indien de koper in gebreke blijft om tijdig de kosten van de openbare verkoop te betalen en er niet onmiddellijk door de verkoper/eigenaar wordt geopteerd voor de procedure van rouwkoop, zal de verkoper/eigenaar op eerste verzoek zelf deze kosten, inclusief de registratierechten en BTW, dienen te voldoen aan ondergetekende notaris, onverminderd hun recht om deze kosten te recupereren van de ingebreke gebleven koper.

Verwijlintresten

In uitvoering van artikel 27 van de hiernagemelde algemene verkoopsvoorwaarden, is de koper op elk laattijdig betaald bedrag een verwijlintrest verschuldigd tegen acht ten honderd (8%) per jaar vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, dit ingeval de totale aanbetaling geschiedt uiterlijk binnen de 3 maanden vanaf het definitief worden van de verkoping, zoniet zijn er retroactief vanaf de opeisbaarheid tot de dag van integrale betaling intresten verschuldigd op basis van tien ten honderd (10 %) per jaar.

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN
--

Toepassingsgebied

Artikel 1.

Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op www.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 www.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,...); 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 www.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.

Vorrang 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 meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking ge-

nomen 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 (vijf duizend euro)** betalen.

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

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

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

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

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

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

Deze bidder heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;

- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van het weerhouden bod, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)**.

Instelprijs en premie

Artikel 15.

De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden 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 www.biddit.be verlagen (verlaagde prijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Artikel 16.

De bijzondere verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden 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. Vol doet 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 koopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald.

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

Kosten

Artikel 25 - Vlaams gewest.

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

De hoogst weerhouden bidder 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 vijftendertig 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 vijftentwintig 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 vijf-honderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zes-honderdduizend 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 vijftig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten - lastens de koper

Artikel 25bis.

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 gesplits-te commandeverklaring (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 12,5% 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 verde-lingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abatte-ment), tot vermeerdering van het verschuldigde registratie-recht 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 ver-meerderd 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.

Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten - lastens de verkoper

Artikel 25ter.

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

Schuldvergelijking

Artikel 26.

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;

- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

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

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 ge-

deelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

Artikel 28.

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

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

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

Ontbinding van de verkoop

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

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De

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

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

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

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

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.

- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.

- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.

- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan 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^e 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 persoon of de personen die om de verkoop verzoekt of verzoeken en het goed te koop aanbiedt of aanbieden, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.

- De koper: Diegene aan wie het goed wordt toegewezen hij of zij van wie de verkoper het bod aanvaardt en/of die hierdoor de nieuwe eigenaar wordt.

- 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 megedeeld op www.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

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

- iedere notariële medewerker van het kantoor van notarissen Celis en Liesse te Antwerpen;

Hierna "de lasthebber" te noemen.

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 ingentreding 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, toewijzelingen 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, 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 toevallige 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.

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

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en tak-sen)

Recht van honderd euro, betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

Partijen verklaren tijdig kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Antwerpen, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper en mij, notaris, getekend.