Woning te Leuven (Kessel-Lo), Thomas Woodrow Wilsonlaan 8

EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE

Op dertig oktober tweeduizend zesentwintig.
Ga ik, **Jurgen DE MEUTTER**, notaris te Leuven (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "JANSEN, WALLAYS & DE MEUTTER", geassocieerde notarissen, te Leuven, Vaartstraat 59/1, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, (…)

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 verkoopsvoorwaarden*

I. Beschrijving van het te verkopen goed

Beschrijving van het goed

STAD LEUVEN - achtste afdeling - KESSEL-LO - tweede afdeling

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Thomas Woodrow Wilsonlaan nummer 8, gekadastreerd sectie F, volgens titel nummer 183K2 en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 184KP0000, met een oppervlakte volgens titel en recent kadastraal uittreksel van zes are dertig centiare (6 a 30 ca).
Kadastraal inkomen: duizend vierhonderdtweeëndertig euro (€ 1.432,00).

Mee-verkochte roerende goederen

In huidige verkoop zijn geen roerende goederen inbegrepen.
Hierna "**het goed**" genoemd.

Oorsprong van eigendom

(…)
De koper zal zich moeten vergenoegen met de opgegeven oorsprong van eigendom en kan geen andere titel eisen dan een uitgifte van deze akte.

II. Bepalingen eigen aan de online verkoop

1. Contactgegevens van het notariskantoor

voor- en achternaam	Jansen, Wallays & De Meutter BV
straat en nummer	Vaartstraat 59/1
postnummer en gemeente	3000 Leuven
telefoonnummer	016/24.11.90

e-mailadres avb@notarissen-vaart.be

2. Instelprijs

De instelprijs bedraagt **vierhonderd veertig duizend euro (€ 440.000,00).**

3. 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 worden.

4. Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is dinsdag 1 december 2026 om 11 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 9 december 2026 om 11 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.

5. 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 woensdag 16 december 2026 om 17 uur 30 minuten.

6. Sterkmaking - Commandverklaring

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

Ondergetekende notaris wijst erop dat de koper voor onderhavige online verkoop beschikt over de mogelijkheid om een command aan te stellen overeenkomstig artikel 1590 van het Gerechtelijk Wetboek.

7. Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden vanaf woensdag 11 november 2026 tot en met zaterdag 5 december 2026:

- elke zaterdag van 10 uur tot 12 uur;
- elke woensdag van 14 uur tot 16 uur.

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

8. Bekendmaking van de verkopingen

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

De verkoop zal worden bekend gemaakt via de websites van biddit.be, immoweb, immonot, en zimmo.

9. Documenten en attesten

Na betaling van de prijs en kosten zal de koper volgende voormelde documenten ontvangen, die tijdens de Biddit-verkoop online raadpleegbaar zijn:

- Energieprestatiecertificaat (EPC);
- Keuringsattest elektrische installatie;
- Een kopie van de het uittreksel uit het plannen en vergunningenregister van de stad Leuven de dato 25 september 2026;
- Asbestattest;
- Een kopie van het bodemattest de dato 25 september 2026.

10. Opschortende voorwaarde financiering

Voor deze online verkoop wordt de mogelijkheid om te bieden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering uitdrukkelijk uitgesloten.

III. Voorwaarden

1. Eigendomsoverdracht – gebruik en ingenottreding

1.1. De koper zal van het hem toegewezen goed de eigendom bekomen vanaf de dag van de toewijzing.

1.2. Hij zal er genot van hebben door de werkelijke ingebruikneming vanaf de dag van de toewijzing, maar na volledige betaling van koopprijs en kosten.

1.3. Uit de beschikbare informatie blijkt niet dat er een huurovereenkomst inzake publiciteitspanelen op de gevel of de grond is gesloten.

2. Interesten

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 gelijk aan de wettelijke rentevoet verhoogd met vier procentpunten - pro rata temporis - op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan.

3. 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 vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt en betaald samen met 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.

4. Hypothecaire toestand - Pandwet - Beslagberichten - Bevrijdende betaling

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in- of overschrijving.

Uit de beschikbare gegevens blijkt niet dat:

- er zich in of op het voormelde goed roerende goederen bevinden die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er goederen werden geïncorporeerd in het voormelde goed die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Ondergetekende notaris heeft een opzoeking uitgevoerd in het Pandregister op 29 oktober 2026 waaruit blijkt: *"Er is geen pandrecht of eigendomsvoorbehoud gevonden dat voldoet aan de zoekcriteria".*
Na onderzoek van de beslagberichten blijkt dat er geen beslag werd ingeschreven in het Centraal Bestand van Berichten.
De betaling van de verkoopprijs alsook van voormelde kosten, in handen van de notaris belast met de gerechtelijke verkoop en volgens de hoger vermelde modaliteiten, is bevrijdend voor de kopers.

5. *Staat van het goed*

5.1. Staat

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.

5.2. Gebreken

Het goed wordt verkocht met alle zichtbare en verborgen gebreken, zowel van de constructies, de grond, als de ondergrond.
De vordering inzake verborgen gebreken kan niet door de koper worden ingesteld bij verkopen op gerechtelijk gezag (artikel 1649 Oud Burgerlijk Wetboek).

5.3. Oppervlakte - beschrijving

Zowel de beschrijving als de grondoppervlakte worden louter ter informatie meegedeeld. De juistheid van deze informatie wordt niet gewaarborgd.
Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte kan geen aanleiding geven tot aanpassing van de prijs noch tot de mogelijkheid van de koop af te zien, zelfs al bedraagt het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven afmetingen meer of minder dan vijf procent (5 %).
De vermeldingen op het plan waarnaar eventueel wordt verwezen, behoren tot de verantwoordelijkheid van de auteur van het plan.

5.4. Waarborgen of vorderingen van derden

Waarborgen met betrekking tot het goed, die nog door een derde zouden verschuldigd zijn aan de verkoper, worden aan de koper overgedragen.
De koper treedt in de rechten van de verkoper voor mogelijke vorderingen inzake productaansprakelijkheid of vorderingen tegen architect en aannemers.
Uit de beschikbare gegevens blijkt niet dat er gerechtelijke procedures inzake het goed hangende zijn.

6. *Erfdienstbaarheden – mandeligheden*

Het goed wordt verkocht met:
- alle zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden waarmee het bevoordeeld of bezwaard is;
- al zijn mandeligheden (mede-eigendom van muren en afsluitingen).

De koper dient de erfdienstbaarheden, eveneens deze vervat in een verkavelingsakte of basisakte, na te leven en kan zich er tegen verzetten, op eigen kost, last en risico, zonder verhaal tegen de verkoper.

De koper kan eisen dat de erfdienstbaarheden in voordeel van het goed worden nageleefd

7. Brandverzekering

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.

8. Nutsvoorzieningen – aansluiting riolering

8.1. Overdracht abonnementen

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, dit alles voor zover deze abonnementen niet op naam van de huurder staan. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

8.2. Aansluiting op riolering

Er is een wettelijke verplichting is om een woning aan te sluiten op de openbare riolering, als die aanwezig is. Er zijn enkele uitzonderingen voorzien.

Voor meer informatie zie Fluvius – aansluitingen riolering: https://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/definitieve-aansluiting-riolering-aanvragen?app-refresh=1720712158621

IV. DIVERSE BEPALINGEN EN VERKLARINGEN

A. REGIONALE BEPALINGEN

1. Ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige voorschriften

1.1. Stedenbouwkundig uittreksel - inlichtingen

De Stad Leuven heeft de "vastgoedinlichtingen voor overdracht" (stedenbouwkundig uittreksel) afgeleverd op **25 september 2026**.

Overeenkomstig artikel 5.2.1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "de VCRO" genoemd) verklaart ondergetekende notaris op basis van voormelde vastgoedinlichtingen van de Stad Leuven en van het afgeleverde hypothecair getuigschrift:

1) dat voor het goed recent geen stedenbouwkundige vergunning(en) of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd(en) uitgereikt en/of bekend zijn, met uitzondering van:

- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 24 mei 1973 voor de bouw van een woning (gemeentelijk dossiernummer 24062/52233/B/KES RO73/94);
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 6 december 1973 voor de wijziging van bouwvergunning 73/94 (gemeentelijk dossiernummer 24062/52233/B/KES RO73/199);
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 3 januari 1975 voor een afsluiting (gemeentelijk dossiernummer 24062/52233/B/KES RO75/1);

- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 8 april 1980 voor een tuinhuisje (gemeentelijk dossiernummer 24062/52233/B/KES 130/27).

2) dat het goed gelegen is in:

- het gewestplan Leuven met als bestemming **woongebieden**;
- het bijzonder plan van aanleg 'K10II Kerkhof en omgeving (deel II)' met als bestemming **Verplichte bouwlijn, Open bebouwing, Bouwvrije tuinstrook, Ontworpen rooilijn, Zone voor tuinen, Zonegrens**;
- het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven';

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

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

5) dat er voor het goed een verkavelingsvergunning werd afgeleverd op 3 november 1966 met referte "KES 077".

6) dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurs- of projectbesluit;

7) dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

In haar voormelde vastgoedinlichtingen heeft de overheid bovendien ter inlichting meegedeeld dat:

- het goed gelegen is in waterwinningsgebied 'Vlierbeek' : Beschermingszone type III (Chemische zone);
- het goed gelegen is langs een weg bestaande uit een rijbaan (lokale erftoegangsweg: Thomas Woodrow Wilsonlaan);
- het goed niet is gelegen binnen een gemeentelijk rooilijnplan dat impact heeft op het perceel;

Uit de beschikbare gegevens blijkt niet dat:

- het goed getroffen wordt door een rooilijn;
- een overheid heeft meegedeeld het goed te willen onteigenen;
- het goed gelegen is in een ruilverkavelingszone;
- het goed bezwaard is met een ondergrondse inneming of met een erfdienstbaarheid van openbaar nut, behoudens deze vermeld in de akte.

Uit voormelde vastgoedinlichtingen blijkt dat het goed volgens de zoneringsplannen riolering gelegen is in ***centraal gebied****: er is reeds geruime tijd riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering.*

1.2. Draagwijdte stedenbouwkundige informatie - vergunningsplicht

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie die overheid heeft verstrekt in de inlichtingen en in het stedenbouwkundig uittreksel.

Het onderzoek van de notaris zich beperkt tot een louter administratief nazicht en de notaris kan niet nagaan of de werkelijke toestand en de stedenbouwkundige toestand van het verkochte goed met elkaar overeenstemmen.
Uit de vermelding in de akte van één of meerdere vergunningen kan niet met zekerheid worden afgeleid dat:
- de vergunningen betrekking hebben op het verkochte goed;
- het goed of de bestemming van het goed (volledig) conform is met de vermelde vergunningen en/of vergunde plannen;
- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn;
- de afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn.
De notaris kan geen zekerheid geven dat derden op of aan het goed geen in overtreding opgerichte constructies hebben aangebracht en evenmin in overtreding uitgevoerde handelingen of werken hebben verricht.
Ondergetekende notaris wijst vervolgens op **artikel 4.2.1 VCRO**, dat een opsomming bevat van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor **een voorafgaande vergunning** verkregen dient te worden. In sommige gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een **meldingsplicht**.

1.3. Zelfinformatieplicht in hoofde van de kandidaat-kopers

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de kandidaat-kopers op het belang om:
- bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed;
- persoonlijk na te gaan of het verkochte goed overeenstemt met de door de bevoegde overheid afgeleverde vergunningen.
De hier opgenomen stedenbouwkundige inlichtingen maken immers enkel melding van de eventuele vergunningen, doch spreken zich niet uit over de conformiteit van de gebouwen, behoudens eventuele vermelding van een overtreding.

1.4. Informatieplicht van de verkoper - Verklaringen van de verkoper

1.4.1. Stedenbouwkundige toestand

Er zijn geen gegevens beschikbaar waaruit blijkt dat op of aan het goed in overtreding opgerichte constructies werden aangebracht en evenmin in overtreding uitgevoerde handelingen of werken werden verricht die niet zouden vermeld zijn in voormelde inlichtingen en/of uittreksels.

1.4.2. Vermoeden van vergunning inzake bestaande constructies

Krachtens artikel 4.2.14 VCRO:
- worden constructies waarvan aangetoond is dat ze gebouwd zijn voor 22 april 1962 (inwerkingtreding Stedenbouwwetgeving) geacht te zijn vergund.
- worden constructies gebouwd na 22 april 1962, doch voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan Leuven op 5 mei 1977 (namelijk 15 dagen na bekendmaking in het Belgisch Staatsblad), eveneens geacht vergund te zijn, tenzij er een proces-verbaal of bezwaarschrift werd opgesteld binnen de vijf jaar na constructie.

Uit het kadastraal uittreksel blijkt dat het goed voor het eerst in gebruik werd genomen **in het jaar 1974**.
Alle constructies opgericht na de inwerkingtreding van het gewestplan zijn onderworpen aan vergunningsplicht en/of aan meldingsplicht overeenkomstig de toepasselijke stedenbouwkundige regelgeving.
De koper wordt ingelicht dat hij de stad of gemeente kan verzoeken het vermoeden van vergund zijn op basis van voormelde feiten in te schrijven in het vergunningenregister, voor zover dit ingevoerd is.

1.4.3. Bestemming van het goed

1.4.3.1. Wettige bestemming

Volgens de beschikbare gegevens wordt het goed thans gebruikt als **ééngezinswoning**.
De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemmingswijzigingen en/of werken die de koper aan het goed zou willen uitvoeren. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

2. Milieu en natuur

2.1. Bodemdecreet

2.1.1. Er zijn geen gegevens beschikbaar waaruit blijkt dat er op de grond deel uitmakend van het goed bij zijn weten een risico-inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van inrichtingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "Bodemdecreet" genoemd).
Uit de beschikbare gegevens blijkt evenmin dat er aanwezigheid is van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
2.1.2. Er werd een bodemattest afgeleverd met betrekking tot het goed, afgeleverd door de "OVAM" op 25 september 2026 onder referte “**20260639670**”.
Dit bodemattest bepaalt:
“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST
Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.
2.0 EXTRA INFORMATIE:
Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling.
2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS
De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.
2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT
Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.
2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.
3 OPMERKINGEN ".
Een exemplaar van dit bodemattest ligt ter inzage van de kandidaat-kopers op het kantoor van ondergetekende notaris.
2.1.3. Ondergetekende notaris wijst de kandidaat-kopers er echter op dat voormeld attest:
- geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet van toepassing blijven.

2.2. Stookolietank

Volgens de beschikbare informatie bevindt er zich geen stookolietank in het goed.
De koper zal er verder zijn eigen zaak van dienen te maken, zonder enig verhaal ten aanzien van de verkoper.

2.3. Asbestattest

Uit de kadastrale legger blijkt dat er zich op het goed toegankelijke constructies van vóór 2001 bevinden. Het asbestinventarisatieattest met betrekking tot dit goed met unieke code **20240812-000177.000** werd opgemaakt op 12 augustus 2024.
De samenvattende conclusie van dit attest luidt: *"**Niet-asbestveilig***
Tijdens de inspectie vastgesteld:
6 Asbestmaterialen; 0 Beperkingen; 0 Uitsluitingen
Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?
1 Asbestmateriaal dringend verwijderen
0 Asbestmaterialen dringend maatregelen nemen
0 Asbestmaterialen verwijderen
0 Asbestmaterialen maatregelen nemen
5 Asbestmaterialen zorgvuldig beheren"
Er is geen informatie beschikbaar waaruit blijkt dat er een nieuw asbestattest werd afgeleverd sinds voormeld attest en dat de toestand gewijzigd is sinds de inspectie door de asbestdeskundige.
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 asbestattest als asbestveilig beschouwd kan worden;
3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.
Een geldig exemplaar van het asbestattest ligt ter inzage van de kandidaat-kopers op het kantoor van ondergetekende notaris.

2.4. Bosdecreet

2.4.1. Toepassingsgebied Bosdecreet

Volgens het Bosdecreet wordt als 'bos' gedefinieerd elk perceel waarvan bomen en houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken en waar een boseigen fauna en flora aanwezig is.
Op deze algemene wettelijke definitie zijn uitzonderingen geformuleerd, waardoor ook gronden zonder bomen, bijvoorbeeld ontboste grondoppervlakten, juridisch toch als bos beschouwd kunnen worden.
Als een (deel van een) grond als “bos” kwalificeert, valt het onder specifieke wettelijke verplichtingen, zo ondermeer:

- Artikel 90 Bosdecreet: voor alle werkzaamheden in bossen die wijzigingen van de fysische toestand voor gevolg hebben dient een machtiging van het Agentschap Natuur & Bos (hierna: ANB) te worden bekomen;
- Artikel 90bis Bosdecreet: bij gehele of gedeeltelijke ontbossing dient een voorafgaande omgevingsvergunning te worden bekomen en geldt eventueel een boscompensatieplicht. In bepaalde situaties voorziet de regelgeving in een volledige of gedeeltelijke vrijstelling van de boscompensatieplicht;

Of een perceel grond onder de toepassing van het Bosdecreet valt, is een feitenkwestie te beoordelen op basis van de concrete toestand van het perceel, de informatie voorhanden bij ANB (kapmachtigingen alsook bos- en natuurbeheerplannen), de opeenvolgende boskarteringen en luchtfoto’s voorhanden sinds de inwerkingtreding van het Bosdecreet .

2.4.2. Informatieverplichting verkoper – verplichtingen koper

Het goed is niet aangeduid als bos in de databank boskartering 1990, noch in de opeenvolgende digitale boswijzers van 2021, 2018, 2015 of 2012 en 2009.
Uit een opzoeking door ondergetekende notaris via ANB-applicatie de dato 8 oktober 2026 bleken er voor het goed **geen dossiers gekend** zijn; ANB beschikt bijgevolg voor het goed niet over een kapmachtiging, noch over een bos- of natuurbeheerplan.
Mocht het goed toch als bos worden beschouwd, zal de koper van het bekomen van de vergunningen voor het kappen van bomen en ontbossen van het terrein alsook van de eventuele boscompensatieplicht zijn eigen zaak maken, zonder verhaal tegen de verkoper.

2.5. Decreet natuurbehoud en natuurlijk milieu

Uit de beschikbare informatie blijkt dat het goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkooprecht natuur niet van toepassing.

3. Huisvesting en leegstand (Vlaamse Codex Wonen)

3.1. Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de partijen op de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen, in het bijzonder inzake het conformiteitsattest, het recht van voorkoop of wederinkoop en het sociaal beheersrecht.

3.2. Uit de beschikbare informatie blijkt niet dat:

- aan het goed door de VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd noch aan ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of woningen waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd noch in het raam van een sociaal beheersrecht;
- het goed is opgenomen in het leegstandsregister, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen, of op een van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 3.19, §1 van de Vlaamse Codex Wonen;
- het goed is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Bijgevolg is het voorkooprecht van de Vlaamse Codex Wonen niet van toepassing.

3.3. Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

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

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

4. Decreet onroerend erfgoed: inventaris en bescherming

4.1. Inventaris onroerend erfgoed

Uit een opzoeking de dato 8 oktober 2026 in de digitale databank van het Agentschap Onroerend Erfgoed blijkt dat het goed **niet** is opgenomen in de *landschapsatlas* noch in één van volgende inventarissen: *archeologische zones, bouwkundig erfgoed, landschappelijk erfgoed*.

4.2. Beschermd onroerend erfgoed

Uit de beschikbare informatie blijkt **niet** dat het goed een beschermd goed is.

5. Energieprestatiecertificaat

Een energieprestatiecertificaat met nummer **20240731-0003328086-RES-1** werd opgemaakt met betrekking tot het goed door Nicolas Stevens op **31 juli 2024**.

Het betreft een certificaat “**Residentiële eenheid**” met toekenning van energielabel D.

Een exemplaar van dit energieprestatiecertificaat ligt ter inzage van de kandidaat-kopers op het kantoor van ondergetekende notaris.

6. Renovatieverplichting

6.1. Renovatieverplichting residentiële gebouwen

De aandacht van de kandidaat-kopers wordt gevestigd op de renovatieverplichting van toepassing voor residentiële gebouwen en de sancties (administratieve

geldboete) bij gebrek aan tijdige uitvoering van de renovatieverplichting, zie hiervoor ook op volgende website:
https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023#een-epc-laten-opstellen
Indien het goed een energielabel E of F heeft, is de koper wettelijk verplicht om binnen de 5 jaar vanaf heden het goed grondig energetisch te renoveren tot minimum EPC-label D. Dit moet bewezen worden met een nieuw EPC, op te maken op verzoek en op kosten van de koper.

6.2. Financiële steunmaatregelen

Voor een overzicht van de financiële steunmaatregelen en verdere informatie wordt verwezen naar www.energiesparen.be en/of een energiedeskundige.
Informatie en aanvraag van premies voor renovatie en energiebesparende maatregelen zie “Mijn Verbouwpremie” te vinden op https://www.vlaanderen.be

7. Zonnepanelen en groenestroomcertificaten

Volgens de beschikbare informatie zijn er geen zonnepanelen, noch groenestroomcertificaten aan het goed verbonden.

8. Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – raadpleging Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 25 september 2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.
Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister geen informatie over het goed.

b) Federale bepalingen

1. Postinterventiedossier

Uit de beschikbare informatie blijkt **niet** dat er aan het goed sinds 1 mei 2001 **werken** werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

2. Elektrische installaties

Gezien het een woning betreft valt het goed onder de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties, hierna “AREI”, van toepassing op elektrische installaties die een **wooneenheid** of de gemeenschappelijke delen van een residentieel geheel bedienen.
Bij proces-verbaal van 29 juli 2024 werd door Belgateq vastgesteld dat de elektrische installatie van het goed niet voldoet aan de voorschriften van het AREI. De koper zal een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen.
Gezien de installatie dateert van voor 1 oktober 1981 zal na afloop van een **termijn van 18 maanden vanaf de dag van de toewijzing** in toepassing het AREI door een vrij door de koper te kiezen erkend organisme vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn.
De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van huidige akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd op verzoek van de verkoper.

Alle kosten voor het gelijkvormig maken van de installatie alsook het nieuw uit te voeren controleonderzoek vallen integraal ten laste van de koper.
Ondergetekende notaris informeert de kandidaat-kopers dat, afgezien van eventuele aansprakelijkheid in hun hoofde, het AREI sancties voorziet bij het gebruik van een niet conforme elektrische installatie.

3. *Verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid in de bouwsector*

Uit de beschikbare informatie blijkt **niet** dat er werken in onroerende staat werden uitgevoerd aan het goed waarvan de omgevingsvergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018 zodat er **geen verzekeringsattest** - overeenkomstig de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector – dient aanwezig te zijn.

4. Kabels en leidingen informatie meldpunt

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat het goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties die beheerd worden door entiteiten die aangesloten zijn bij voormelde database en dat het goed niet belast is met erfdienstbaarheden in voordeel van deze entiteiten.

5. Waterparagraaf – Overstromingsgevoelige gebieden

Uit de raadpleging van de digitale kaarten van het Agentschap geografische informatie Vlaanderen op 8 oktober 2026, blijkt dat het goed geheel of gedeeltelijk gelegen is:

5.1. Watertoets – toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018

– in overstromingsgevoelig gebied	nee
– in een afgebakend overstromingsgebied	nee
– in een afgebakende oeverzone	nee

Op basis van dezelfde opzoeking verklaart de verkoper dat volgende overstromingsscore werd toegekend :

- **voor de grond een P(erceel)-score:** A (*geen overstroming gemodelleerd*)
- **voor het gebouw een G(ebouw)-Score:** A (*geen overstroming gemodelleerd*)

5.2. Overstromingsgebieden - Wet landverzekeringsovereenkomsten

– in een risicozone voor overstroming	nee
– in een recent overstroomd gebied	nee
– in van nature overstroombaar gebied, overstroombaar door afspoelend exces-hemelwater	nee

5.3. Watergevoelige openruimtegebieden - Signaalgebied

Uit de opzoekingen blijkt dat het goed **niet** ligt binnen een door de Vlaamse Regering vastgestelde watergevoelige openruimtegebieden noch binnen een signaalgebied.

c. Wederinkooprecht en voorkooprecht

Uit de beschikbare informatie blijkt niet dat het goed is belast met een wederinkooprecht of met een conventioneel, wettelijk of decretaal voorkooprecht, behoudens deze in de akte vermeld.

B. ***Algemene verkoopsvoorwaarden***

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

a) de verkoop opschorten;

b) 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 bieders zich hiertegen kunnen verzetten.

d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wensen tot één van de vorige bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bieder aangewezen persoon/personen.

e) van iedere bieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bieder);

f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;

g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bieders binden;

h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

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. Bij samenvoeging van verschillende loten bepaalt de notaris het minimumbod voor iedere massa.
De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

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

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

Biedsystemen

Artikel 10.
Algemeen
Een bieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van « manuele biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van « automatische biedingen »).

De eerste bieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkele bieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.
Daarna brengt de bieder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bieder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.
Wanneer een bieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.
Wanneer verschillende bieders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

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

Gevolgen van een bod

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

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

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bieders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;

- de bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

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

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

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

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

De verkoper heeft dan de keuze om:

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

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

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

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan 10% van zijn weerhouden bod, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere

bieder (d.i. één van de vijf hoogste bieders).
- een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bieder.
De vorige bieders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van € 5.000 (vijf duizend euro).
Indien meerdere bieders opeenvolgend in gebreke blijven, worden hun schadevergoedingen zoals hierboven bepaald gecumuleerd.
De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bieder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.
Deze bieder heeft dan de keuze om:
- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ;
- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan 10% van het weerhouden bod, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro).

Instelprijs en premie

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.
De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.
De eerste bieder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.
Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

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

Uitdrijving

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald. Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

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

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

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

Kosten (Vlaams Gewest)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhouden bieder moet **dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen**. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Zij bedraagt:

- zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- negentien komma vijfenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven

zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- veertien komma zeventig procent (14,70%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- veertien komma twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- dertien komma vijfenvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven

vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00).

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

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

Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams Gewest en 12,5% 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 verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

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

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteresten waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.
De verkoper dient het saldo van de kosten van de verkoop te dragen, daarin begrepen de btw op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.
De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper en komt in mindering van de hem toekomende verkoopprijs; het overschot, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijssupplement. De notaris zal hem een afrekening bezorgen van dit eventueel tekort of overschot.
De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.
Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper
De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

Schuldvergelijking

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

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

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

Nalatigheidsinteresten

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder

ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

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

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

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

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

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

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

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

- 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, 1e lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.

<u>Uitvoerend onroerend beslag:</u> Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek,

voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

Machten van de lasthebber

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

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

Waarschuwing

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

De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.

C. *De definities*

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die behoudens inhouding zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen

1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.

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

VERKLARING INZAKE BEKWAAMHEID

Comparanten verklaren bekwaam te zijn om de in huidige akte vervatte rechtshandeling(en) te stellen, geen verzoekschrift tot het bekomen van een collectieve schuldenregeling te hebben ingediend, noch te zijn getroffen door een rechterlijke beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking.

HYPOTHECAIRE VERMELDINGEN

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de comparanten aan de hand van een uittreksel uit het rijksregister van de natuurlijke personen.

BEVESTIGING IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van hun identiteitskaart.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00).

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Verleden te Leuven (eerste kanton), in het kantoor, en door mij, Notaris, getekend.
(Volgen de handtekeningen)

VOOR EENSLUIDENDE VERKLAARD AFSCHRIFT