

Verkoopsvoorwaarden

...

BESCHRIJVING VAN HET GOED

BESCHRIJVING:

Stad ANTWERPEN 6^{de} afdeling

Een **woonhuis** op en met grond en aanhorigheden, gelegen te **2018 Antwerpen, Wolfsstraat 19**, volgens titel ten kadaster gekend sectie F nummer 1283/12, met een oppervlakte van honderdzesendertig vierkante meter (136m²), thans gekadastraerd sectie F nummer 1283A13 P0000, met eenzelfde oppervlakte.

ROERENDE GOEDEREN

In huidige verkoop zijn **geen** roerende goederen begrepen, behoudens deze die onroerend zijn geworden door incorporatie of door bestemming.

KADASTRAAL INKOMEN

Voorschreven eigendom heeft een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van **zeshonderdnegeenzestig euro (€ 669,00)**.

De verkoper heeft verklaard dat er geen procedure loopt om het kadastraal inkomen te herzien.

...

VERKOOPSVOORWAARDEN:

De verkoopsvoorwaarden bestaan uit:

- Bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven.

BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Als aanvulling op en/of afwijking van nagemelde algemene verkoopvoorwaarden, worden de volgende voorwaarden bedongen:

CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR

VAN LOOY & LIPPENS, geassocieerde notarissen

Plantin en Moretuslei 168

2018 Antwerpen

Tel.: 03/236.12.24

Emailadres kantoor: info@notarisvanlooy.be

Openingsuren: Iedere werkdag van 9u30 tot 12u00 en van 14u00 tot 18u00 – vrijdag van 9u30 tot 12u00 en van 14u00 tot 16u00.

INSTELPRIJS

De instelprijs bedraagt **driehonderdvijfenvijftigduizend euro (€ 355.000,00)**.

MINIMUMBOD

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

AANVANG EN SLUITING VAN DE BIEDINGEN

De dag en het uur van de **aanvang** van de biedingen is **29 juni 2026 om 12:00 uur**.

De dag en het uur van de **sluiting** van de biedingen is **07 juli 2026 om 12:00 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storting op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

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 **15 juli 2026 om 14:00 uur**.

COMMANDVERKLARING (AANWIJZING VAN LASTGEVER)

Een eventuele aanwijzing van lastgever of commandverklaring moet gebeuren voor de instrumenterende notaris uiterlijk vijf (5) werkdagen na het proces-verbaal van toewijzing.

GEEN TOEWIJZING ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE VAN HET VERKRIJGEN VAN EEN FINANCIERING DOOR DE UITEINDELIJKE KOPER

Deze verkoping gebeurt **NIET** onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.

BEZOEKEN

Voorschreven eigendom zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke **woensdag van 14:00 uur tot 16:00 uur**, en elke **zaterdag van 10:00 uur tot 12:00 uur**, en dit **vanaf woensdag 10 juni 2026 tot en met zaterdag 04 juli 2026**.

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

Voorschreven eigendom zal op afspraak door de liefhebbers kunnen bezocht worden. Een afspraak kan telefonisch (03/236.12.24) of via email (info@notarisvanlooy.be) gemaakt worden.

VRIJWARING VOOR UITWINNING

Hypothecaire staat

Het voorschreven eigendom wordt verkocht voor **vrij en onbelast** van alle schulden, bezwarende in- en overschrijvingen en/of kantmeldingen.

Op vraag van ondergetekende notaris heeft de verkoper verklaard voor het verlijden van deze akte geen enkel document te hebben ondertekend van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren.

De verkoper heeft bovendien verklaard dat hij geen onherroepelijke opdracht tot overdracht van de verkoopprijs heeft toegekend, noch dat hij weet heeft van enige procedure die de vervreemding van het voorschreven eigendom zou kunnen belasten.

Beslagberichten

Uit een opzoeking in het Centraal Bestand van Berichten blijkt dat er **geen beslagbericht** gevonden is dat betrekking heeft op het voorschreven eigendom.

Pandrecht – eigendomsvoorbehoud

De verkoper heeft verklaard dat het voorschreven eigendom vrij is van enig **pandrecht** of **eigendomsvoorbehoud**.

Hij heeft verklaard meer bijzonder dat alle door hem als bouwheer uitgevoerde werken (onroerend door incorporatie of door bestemming) in het onroerend goed zijn betaald, en dat er geen enkele schuld open staat ten aanzien van een bouwonderneming of een vakman, die in het pandregister zou kunnen vermeld worden of die aanleiding zou kunnen geven tot een eigendomsvoorbehoud in het kader van een gegeven waarborg.

Rechtsvorderingen – rechtsgedingen

De verkoper heeft verklaard dat er met betrekking tot het voorschreven eigendom **geen rechtsvorderingen** zijn ingesteld noch gedingen hangende zijn.

EIGENDOMSOVERDRACHT

De uiteindelijke koper wordt eigenaar van voorschreven eigendom op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

GENOT – GEBRUIK

De uiteindelijke koper zal het genot bekomen van voorschreven eigendom door het eigen en vrije gebruik, uiterlijk zes weken nadat de toewijzing definitief is geworden, mits de volledige betaling van koopprijs, kosten en toebehoren.

Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de uiteindelijke koper voorschreven eigendom niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De uiteindelijke koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

PUBLICITEITSPANELEN OF -INRICHTINGEN

De verkoper heeft verklaard en bevestigd uitdrukkelijk dat er **geen** verhuring van publiciteitspanelen of –inrichtingen werd afgesloten door hem of zijn rechtsvoorgangers.

STAAT – GEBREKEN – OPPERVLAKTE

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 precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden door de verkoper niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt. Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de uiteindelijke koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

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

ERFDIENSTBAARHEDEN - BIJZONDERE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Erfdienstbaarheden

Algemeen

Het voorschreven eigendom wordt verkocht met alle mogelijke, gekende en niet-gekende, voor- en nadelige **rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen**, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn, vrij aan de uiteindelijke koper, de enen in zijn voordeel te doen gelden en zich tegen de anderen te verweren, het alles op zijn kosten, last en gevaar en zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid vanwege de verkoper.

Gekende erfdienstbaarheden

De verkoper heeft verklaard zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd of toegestaan ten laste van het hoger beschreven eigendom, en zelf geen kennis te dragen van voordien reeds bestaande erfdienstbaarheden andere dan deze desgevallend vermeld in voormelde eigendomstitel.

In voormelde eigendomstitel wordt geen melding gemaakt van specifieke bestaande erfdienstbaarheden of bijzondere, van het gewoon recht afwijkende bepalingen terzake.

Erfdienstbaarheden van openbaar nut

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

Bij nazicht op de website van het Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (afgekort "KLIM"), is het eigendom, voorwerp van onderhavige akte, 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. Bij schrijven van **21 mei 2026** heeft Elia Group het volgende meegedeeld:

"Naar aanleiding van uw hierboven vermelde aanvraag, kunnen wij u melden dat op vermeld adres en/of perceel geen ondergrondse inneming door Elia van toepassing is".

Gemene muur - afsluitingen

De verkoper heeft verklaard dat het eigendom naar zijn weten niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de **gemene muren en afsluitingen** die de begrenzing vormen van het eigendom.

SCHADE AAN DE GROND OF ONDERGROND

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de uiteindelijke 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 uiteindelijke 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.

TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID VAN AANNEMERS EN ARCHITECTEN

Overdracht van de waarborgen

De rechten voortvloeiende uit de **tienjarige aansprakelijkheid** van de aannemer en de architect gaan van rechtswege over op de uiteindelijke koper.

Verplichte verzekering

De verkoper heeft verklaard dat hij **geen werken** heeft laten uitvoeren waarvoor een vergunning nodig is die is afgeleverd na 1 juli 2018.

NUTSVOORZIENINGEN - INSTALLATIES

Nutsvoorzieningen

De uiteindelijke koper is ertoe gehouden de contracten betreffende de nutsvoorzieningen waarop het goed is aangesloten over te nemen vanaf het ogenblik waarop voorschreven eigendom ter vrije beschikking moet worden gesteld van de koper, onverminderd de rechten die de koper kan doen gelden op grond van die contracten of de wet.

Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

Huur- en onderhoudscontracten

De verkoper heeft verklaard dat er **geen lopende huur- en onderhoudscontracten** bestaan met betrekking tot in het voorschreven eigendom aanwezige installaties.

BELASTINGEN EN TAKSEN

Algemeen

De belastingen die met betrekking tot voorschreven eigendom voor het lopend jaar geheven worden, betaalt de uiteindelijke koper in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf de toewijzing.

Verhaalbelastingen

De verkoper heeft verklaard dat er **geen verhaalbelastingen** verschuldigd zijn.

VERZEKERING

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

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

Stedenbouwkundige voorschriften

Als er aanleiding toe bestaat moet de koper zich gedragen naar alle verordeningen van staat, provincie en gemeente en inzonderheid naar alle voorschriften uitgaande van de diensten van stedenbouw.

Geen verzekering kan gegeven worden over de mogelijkheid nieuwe bouwwerken op het eigendom op te richten, verbouwingen uit te voeren of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Informatieverplichting

Betreffende het eigendom heeft de stad Antwerpen op **18 september 2025** een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd, zijnde een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister. De uiteindelijke koper wordt verondersteld een kopij van dit stedenbouwkundig uittreksel vóór het sluiten van de koop te hebben ontvangen, gezien deze ter inzage was van de liefhebbers/kopers.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie die van de stad Antwerpen werd bekomen en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het eigendom werd opgenomen onder voorbehoud van juistheid van de door de stad verstrekte gegevens.

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert in toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), dat, zoals blijkt uit het door de stad Antwerpen afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel, het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister:

1) voor het onroerend goed is **geen** bouwvergunning, stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt.

Constructies opgericht vóór 1962 worden vermoed vergund te zijn.

Constructies opgericht in de periode vanaf 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden vermoed vergund te zijn, tenzij een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift werd opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

De liefhebbers/kopers worden hierbij op de hoogte gebracht van de procedure voor een onroerend goed als "vergund geacht" te laten inschrijven in het vergunningenregister van de betrokken stad. De stad zal zelf kunnen beoordelen of zij op basis van de voorgelegde bewijsstukken kan instemmen met dergelijke inschrijving als vergund geacht.

De kadastrale legger vermeldt als **bouwjaar van 1875 tot 1899**.

2) de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister is:

- Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00014_00013

Beschrijving: DEFINITIEVE VASTSTELLING VAN HET PLAN TOT GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET GEWESTPLAN ANTWERPEN OP GRONDGEBIED VAN O.M. ANTWERPEN EN TOT WIJZIGING VAN HET AANVULLEND STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT ARTIKEL 1 VOOR HET GEHELE GEWESTPLAN

Bestemmingen: **aanvullende voorschriften gp 14 : art 1**

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 07/07/2000;

- Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00014_00008

Beschrijving: DEFINITIEVE VASTSTELLING VAN HET ONTWERPPLAN TOT GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET GEWESTPLAN ANTWERPEN OP HET GRONDGEBIED VAN O.M. ANTWERPEN

Bestemmingen: **woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde**

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 28/10/1998;

- Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_02000_212_00195_00001

Beschrijving: GRUP AFBAKENING GROOTSTEDELIJK GEBIED ANTWERPEN

Bestemmingen: **Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen**

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 19/06/2009;

3) het onroerend goed maakt **niet** het voorwerp uit van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregelen als vermeld in artikel 2, 10° en 23° van het kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023;

4) op het onroerend goed rust **geen** voorkooprecht als vermeld in artikel 2.4.1. VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5) voor het onroerend goed is **geen** verkavelingsvergunning en/of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing;

6) het onroerend goed maakt **niet** het voorwerp uit van een voorkeurs- of projectbesluit.

7) het onroerend goed maakt **niet** het voorwerp uit van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1.

Ondergetekende notaris wijst de verkoper en uiteindelijke koper er op dat voor bouwwerken en bestemmingswijzigingen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen dient bekomen te worden zoals opgenomen in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarbij partijen er op gewezen worden dat dit artikel geraadpleegd kan worden op www.ruimtelijkeordering.be.

Stedenbouwkundige toestand

De verkoper heeft verklaard dat voor alle stedenbouwkundige handelingen die zijn uitgevoerd of die men heeft laten uitvoeren aan het eigendom de vereiste vergunningen zijn verkregen of de vereiste meldingen werden gedaan. Hij heeft verklaard ook geen weet te hebben dat een derde handelingen met betrekking tot voorschreven eigendom heeft gesteld in strijd met de VCRO/regelgeving inzake ruimtelijke ordening.

Onderzoeksplicht koper

Alle liefhebbers worden gewezen op het feit dat het voor hen belangrijk en noodzakelijk is om persoonlijk te controleren of het eigendom conform is aan de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen en of de eventueel aan het voorschreven eigendom uitgevoerde werken wettelijk zijn, door zich rechtstreeks te wenden tot de dienst stedenbouw van de stad Antwerpen, en dit bovenop de stedenbouwkundige opzoeking die zal uitgevoerd worden door de instrumenterende notaris overeenkomstig de regionale voorschriften. Zij kunnen aan de bevoegde dienst stedenbouw vragen om hem inzage te geven in de vergunningen met bijhorende plannen die werden afgeleverd sinds de bouw van het voorschreven eigendom tot op heden, om zo deze conformiteit en wettelijkheid vast te stellen.

Onteigening – rooilijn - planbatenheffing

Indien het eigendom getroffen zou zijn of worden door enig besluit van de bevoegde overheid inzake gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijnen betreffende de voor- of achterbouw, ruimtelijke ordening of stedenbouw of door enig ander overheidsbesluit of reglement, dan zal de koper zich moeten gedragen naar al die voorschriften zonder verhaal tegen de verkoper wegens verlies van grond, weigering van stedenbouwkundige vergunning of om welke andere reden ook.

De verkoper heeft verklaard:

- dat hij geen kennis heeft van enige planbatenheffing;
- dat het eigendom bij zijn weten niet getroffen is door enige rooilijn;
- dat er hem voor het eigendom geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

BODEMDECREET

a. In verband met het Decreet van het Vlaamse Parlement van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming blijkt uit de beschikbare opzoeken dat in het eigendom **geen inrichting** gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 2.13° en 14° van het Bodemdecreet.

In voormelde inlichtingen van de stad Antwerpen wordt dienaangaande bevestigd dat voor het goed **geen ARAB- en/of VLAREM vergunningen** zijn aangetroffen met activiteiten die opgenomen zijn in de lijst van het VLAREBO.

b. De uiteindelijke koper wordt verondersteld vóór de toewijzing op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij) op **23 september 2025** overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, gezien deze ter inzage was van de liefhebbers/kopers.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

c. De verkoper heeft met betrekking tot voorschreven eigendom geen kennis gegeven weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de uiteindelijke koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de uiteindelijke koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich. De verzoeker, noch de eigenaar zullen hiervoor tot vrijwaring zijn gehouden.

d. Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van artikel 101 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming werden nageleefd, overeenkomstig artikel 117 van zelfde decreet.

De uiteindelijke koper wordt erop gewezen worden dat voormeld bodemattest geen zekerheid geeft dat voorschreven eigendom niet aangetast is door bodemverontreiniging en geen garantie biedt dat in de toekomst geen bodemsaneringsmaatregelen noodzakelijk zouden zijn.

PFAS

Het eigendom is **niet** gelegen in een actuele **no regret zone (PFAS)**.

KADERDECREET VLAAMSE HANDHAVING

Ondergetekende notaris consulteerde op **21 mei 2026** het maatregelenregister.

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

LEEGSTAND EN VERKROTING

De verkoper heeft verklaard dat het voorschreven eigendom **niet** geïnventariseerd werd als leegstaand of verwaarloosd en bij zijn weten daar ook niet voor in aanmerking komt.

VLAAMSE CODEX WONEN

Kwaliteitsbewaking

De verkoper heeft verklaard dat:

- het voorschreven eigendom **niet** door de burgemeester ongeschikt en/of onbewoonbaar is verklaard;
- er **geen** herstelmaatregelen werden opgelegd of gevorderd overeenkomstig artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen.

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 het voorschreven eigendom.

Artikel 5.76 § 1 van de Vlaamse Codex Wonen (recht van voorkoop)

De verkoper heeft verklaard **geen** kennis te hebben dat het voorschreven eigendom onder toepassing van artikel 5.76 § 1 van de Vlaamse Codex Wonen valt.

VOORKOOPRECHTEN

De verkoper heeft verklaard dat het eigendom **niet** belast is met enig wettelijk of conventioneel voorkooprecht.

VOORKEURRECHT – RECHT VAN WEDERINKOOP

De verkoper heeft verklaard dat het eigendom met **geen** enkel voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard.

ONROEREND ERFGOED

Vastgesteld onroerend erfgoed

In toepassing van artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet heeft de verkoper verklaard dat het eigendom is opgenomen in de **inventaris van vastgesteld bouwkundig erfgoed**: *Monumentaal ensemble van Ernest Dieltiens*, ingevolge ministerieel besluit van 14 maart 2019.

Dit wordt bevestigd door consultatie van de kaart op de website www.geo.onroenderfgoed.be.

Ondergetekende notaris wijst de uiteindelijke koper op de rechtsgevolgen die hieraan verbonden zijn door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

De verkoper heeft verklaard dat het voorschreven eigendom naar zijn weten **niet** is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones en de vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed.

Beschermingen en erfgoedlandschappen

De verkoper heeft verklaard overeenkomstig artikel 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet dat het voorschreven eigendom **niet** beschermd is.

WATERPARAGRAAF

Het **overstromingsrapport** werd geconsulteerd op **07 mei 2026** en vermeldt hetgeen volgt:

- Perceelscore of P-score:

B (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering)

- Gebouwscore of G-score:

B (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering)

- Ligging in Signaalgebied: **neen**

- Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: **neen**

- Ligging in een risicozone voor overstromingen: **neen**

Het overstromingsrapport dient enkel om de uiteindelijke koper te informeren. De uiteindelijke koper zal in geen geval aanspraak kunnen maken op prijsvermindering naar aanleiding van de informatie die uit dit overstromingsrapport blijkt.

BOSDECREET

Nadat ondergetekende notaris uitleg aan de verkoper heeft verstrekt over het toepassingsgebied van het Vlaams Bosdecreet, heeft deze verklaard dat het eigendom, naar zijn mening, niet valt onder de bepalingen van dit Bosdecreet.

DECREET NATUURBEHOUD

De verkoper heeft verklaard dat het goed niet gelegen is in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) of in een natuurreservaat of zijn uitbreidingszone, afgebakend in een BPA, RUP of VEN, en dat het niet gelegen is in een afgebakende perimeter van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) of in de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Het postinterventiedossier (PID) van een bouwwerk is het dossier dat alle elementen bevat die nuttig kunnen zijn voor de veiligheid en de gezondheid van de mensen die later werkzaamheden zullen uitvoeren aan het gebouw (bv. onderhoud en herstellingen, verbouwingen, sloopwerk).

Het PID is verplicht op bouwplaatsen en bij elke verkoop van een woning of appartement in België waarvan de bouw is begonnen na 1 mei 2001 of waaraan werken zijn uitgevoerd sinds 1 mei 2001 door één of meer aannemers.

De verkoper heeft verklaard dat er aan het eigendom **geen werken** werden uitgevoerd sinds 1 mei 2001 waarvoor een postinterventiedossier moet worden opgemaakt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De verkoper heeft verklaard dat het voorschreven eigendom een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

Bij proces-verbaal van **07 oktober 2025** werd door vzw KEURTECH, vastgesteld dat de elektrische installatie thans **niet voldoet** aan de voorschriften van het AREI.

Na afloop van een termijn van 18 maanden vanaf de datum van de toewijzingsakte zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De uiteindelijke koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De uiteindelijke koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten.

De uiteindelijke koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het AREI alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van het AREI, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden.

De uiteindelijke koper wordt verondersteld reeds vóór de toewijzing op de hoogte te zijn van het bestaan en de inhoud dit het proces-verbaal, gezien deze ter inzage was van de liefhebbers/kopers.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot voorschreven eigendom op **06 oktober 2025** met unieke code 20251006-0003702609-RES-1, melding makend van **energielabel F** en een berekend energieverbruik van **507 kWh/m²**.

De uiteindelijke koper wordt verondersteld reeds vóór de toewijzing op de hoogte te zijn van het bestaan en de inhoud dit energieprestatiecertificaat, gezien deze ter inzage was van de liefhebbers/kopers.

RENOVATIEPLICHT

Door deze overdracht ontstaat in hoofde van de uiteindelijke koper een renovatieplicht omdat het eigendom een energielabel F en een berekend energieverbruik van 507 kWh/m² heeft.

De uiteindelijke koper is evenwel **vrijgesteld** van de verplichting om naar aanleiding van deze overdracht een minimaal energieprestatieniveau te behalen, aangezien het goed voorkomt op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, zoals hierboven vermeld.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

STOOKOLIETANK

De verkoper heeft verklaard dat hij **geen** weet heeft dat in het eigendom een ondergrondse of een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

De verkoper heeft verklaard dat het eigendom verwarmd wordt met **aardgas**.

ZONNEPANELEN

De verkoper heeft verklaard dat er op het goed **geen** zonnepanelen zijn geplaatst.

ALARMINSTALLATIES

De verkoper heeft verklaard dat het goed **niet** uitgerust is met een alarminstallatie.

ROOKMELDERS

De uiteindelijke koper verklaart ervan op de hoogte te zijn dat alle woningen uitgerust moeten zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Als een woning niet voldoet aan de rookmeldersverplichtingen, dan wordt ze in de regel als 'niet-conform' beschouwd. Ze voldoet dan niet aan de minimale veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsvereisten die de Vlaamse overheid oplegt. Wie een woning verhuurt zonder rookmelders, krijgt hiervoor geen conformiteitsattest. Het verhuren van een woning zonder de nodige rookmelders is ook strafbaar.

ASBESTINVENTARIS

Op het eigendom bevinden zich een 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 asbestinventarisattest met attestnummer: 20260319-000211.000, uitgegeven op **19 maart 2026**.

De uiteindelijke koper wordt verondersteld reeds vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn van het bestaan en de inhoud dit attest, gezien deze ter inzage was van de liefhebbers/kopers.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

*Eindconclusie volgens de wetgeving: **niet-asbestveilig**.*

Tijdens de inspectie vastgesteld:

3 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom:

0 asbestmaterialen dringend verwijderen

0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen

2 asbestmaterialen verwijderen (Rioleringsbuis in de kelder en rookgaskanaal op het dak)

0 asbestmaterialen maatregelen nemen

1 asbestmateriaal zorgvuldig beheren (dakbedekkingen)

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 heeft verklaard geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopsvorwaarden 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 verkoopsvorwaarden, prevaleren de bijzondere verkoopsvorwaarden.

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

a) de verkoop opschorten;

b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;

c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.

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

e) van iedereieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van deieder);

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

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

h) bepalen in de bijzondere verkoopsvorwaarden 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 verkoopsvorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

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

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze 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

Eenieder 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 eersteieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkeleieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

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

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

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

Het sluiten van de biedingen

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

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

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

dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

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

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

De 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 :

- o 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).
- o 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 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 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 bid.dit.be verlagen (verlaagde startprijs).

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 verkoopvoorwaarden.

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald. Zo kan de notaris bijvoorbeeld van een bieder eisen dat een som gelijk aan het bedrag van de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing op het notaris-kantoor worden betaald.

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

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

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

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

Kosten

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 is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (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 vijfnegentig 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 honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend 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 honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend 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 tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend 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 tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend 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 driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijfenvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend 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 vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00);

- Dertien komma vijftientig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend 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 vijfnegentig 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 vijfveertig 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 nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper.
 De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

Nalatigheidsinteressen

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

Sancties

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

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

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

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt van rechtswege plaats, 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.

Nieuwe verkoop – Herverveiling 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 hervereiling 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, 1e 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.

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.
- ...