

**EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE  
VERKOOP OP BIDDIT.BE**

Repertorium: 2022/928

datum: 20/10/2022

Op twintig oktober tweeduizend tweeëntwintig, ga ik, **Katherine De Wispelaere**, notaris met standplaats te Merksem, stad Antwerpen, in de notarisvennootschap Notaris Katherine De Wispelaere, met zetel te 2170 Antwerpen-Merksem, Bredabaan 644, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

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**

**Contactgegevens van het notariskantoor**

Notariskantoor Katherine De Wispelaere, Bredabaan 644, 2170 Merksem

Telefoon algemeen nummer: 03 640 01 80

e-mailadres notaris: info@notariaatmerksem.be

e-mailadres dossierbeheerder: elyse@notariaatmerksem.be

dossiernummer: 2210963-2

**Beschrijving van het goed - Oorsprong van eigendom  
Gemeente Brecht - eerste afdeling**

Een perceel heideland, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen **Lakvenheide**, volgens titel ten kadaster gekend sectie M deel van nummer 25/e voor een oppervlakte van duizend tweehonderd vijftig vierkante meter (1250 m<sup>2</sup>), thans ten kadaster gekend sectie M nummer 0025WP0000, voor eenzelfde oppervlakte.

Met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van nul euro (€ 0,00).

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

Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd wor-

den door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

***Instelprijs***

De instelprijs bedraagt ZEVENTIGDUIZEND EURO (€ 70 000,00).

***Instelpremie.***

De eerste bidder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa. Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op [bidbit.be](http://bidbit.be) verlagen (verlaagde startprijs).

Er wordt een instelpremie toegestaan.

***Minimumbod***

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000). Dit betekent dat er met minstens duizend euro (€ 1.000) 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 **maandag 21 november 2022 om 14:00 uur.**

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **dinsdag 29 november 2022 om 14:00 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

***Dag en uur ondertekening PV van toewijzing***

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **dinsdag 6 december 2022 om 11:00 uur.**

***Bezoeken***

Het goed is vrij te bezichtigen.

### ***Eigendomsoverdracht***

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

### ***Genot - Gebruik***

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

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

### ***Voorkooprecht - Voorkeurrecht***

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

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

### ***Staat van het goed - Gebreken***

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en

zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

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

#### **Grenzen - Oppervlakte**

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

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

#### **Gemeenheden**

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

#### **Erfdienstbaarheden**

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

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

De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden, behoudens diegene die vermeld staan in de eigendomstitel.

In de eigendomstitel wordt verwezen naar de akte verleden voor notaris Geudens, te Antwerpen, op 2 februari 1951 waarin letterlijk het volgende staat vermeld:

*"Le société venderesse ( déclare) qu'il existe une servitude de voirie sur une largeur de trois mètres au profit de la propriété contigue appartenant á Madame Veuve Pieter Wauters-Peeters à Kapellen, que cette servitude est indiqués sur le plan ci-annexé et qu'à cet égard il a été stipulé littéralement ce qui suit:*

" 1. dans un acte de vente reçu par le notaire De Bruyn à Schoten, le dix-huit octobre mil huit cent quatre-vingt-sept transcrit à la conservation des hypothèques à Anvers, le quinze décembre suivant volume 1743 nr 17:

" Verders met alle voor- en nadele servituden, gerechtigd en dienstbaarheden daaraan verbonden, speciaallijk met het recht van wegenis ter breedte van drie meteri in voordeel van 'de verkochte erfgoederen over de heide van de echtgenote Strijbos, van deze gesplitst en thans toebehorende aan de heer Joannes de la Faille de Leverghem, tot aan het spoor of rijweg naar de Miksebaan in één woord, zo en gelijk deze uitwegenis althoos is gebruikt geweest en, door de verkopers en vroegere eigenaars altijd wettig en ongestoord sinds meer dan dertig jaren is bezeten geweest."

" 2. dans un acte reçu par le notaire Van der Avoort le neuf novembre mil neuf cent trente-trois, enregistré:

" S' il était prouvé ou pourrait être prouvé qu'il existe une servitude de passage en faveur de propriétés contigues sur la parcelle cadastrée section I, nr 20/i. Les acquéreurs devront tolérer ce passage, de même si d'autres passages existaient en faveur d'autres propriétés contigues".

- dat in een akte van verkoop verleden voor Meester Henri Hermans notaris te Antwerpen, op zes juli negentienhonderd zes en vijftig, houdende verkoop door verkopers, de echteliden Charles Joseph Felix Marie Albert Van der Avoort-Bertha Hendrika Josepha Maria Lemineur, ere-notaris, te Antwerpen, aan de heer en mevrouw Jacobs - Beukelaers, van een blok weiland palende ten westen en in 't midden van: de bij deze verkochte blok grond, er letterlijk vermeld wordt:

" 2° Wegenissen. - Tussen partijen in tegenwoordige akte wordt volgende bedongen:

" a) het verkochte eigendom zal langs de zuidkant op een breedte van drie meter eeuwig en onvergeld uitweg moeten verlenen aan de aanpalende gronden van Meester Van der Avoort, langs de private wegenis aangeduid op het aangehecht plan en in voormelde oppervlakte begrepen.

" b) de kopers zullen eeuwig en onvergeld recht van doorgang hebben ten oostkant van het verkochte per-

ceel; dit recht van uitweg zal eveneens mogen uitgeoefend worden op de verlenging van deze uitbatingsweg om te komen op de Miksebaan. Er wordt dienaangaande opgemerkt, dat deze uitbatingsweg half op het verkochte goed en half op de aanpalende gronden van de verkoper werd aangelegd in vervanging van de veldweg aangeduid op het aan deze gehechte plan"

In voormelde akte verleden voor Notaris Debaecker te Antwerpen, op acht en twintig mei negentien honderd vier en zestig, staat er nog het volgende bedongen:

" Aangaande voormelde bepalingen wordt de koper gesubrogeerd in al de rechten en plichten van de verkoper.

" De verkoper verklaart uitdrukkelijk af te zien van het voordeel van de erfdiensbaerheid en van uitweg hem toegekend in vooraangehaalde akte verleden voor notaris Hermans op zes juli negentienhonderd zes en vijftig, onder letter a. Dit recht van uitweg werd hem toegestaan over de losweg met een lengte van driehonderd acht en zeventig meter, vier en dertig centimeter, welke aangeduid is op het hieraangehecht plan ten zuiden van het perceel toebehoord hebbend aan de heer en mevrouw Jacobs (oorspronkelijk was deze drie meter breed maar werd door latere eigenaars op een breedte van zes meter gebracht.

"De verkoper Verklaart zich akkoord met deze afschaffing van uitweg, en verklaart tevens uitdrukkelijk wel te weten dat in geen geval, hij of zijn latere kopers of rechtverkrijgenden van deze losweg zullen mogen gebruik maken en dit evenmin in westelijke- als in oostelijke richting.

Zodanig dat gans de verkochte blok grand zal moeten uitwegen naar de Miksebaan en dit uitsluitend over eigen gronden.

"Autosnelweg. - De koper verklaart wel te weten dat volgens de plans welke thans ter inzage liggen bij het Gemeentebestuur van Brecht de ontworpen autosnelweg Antwerpen-Breda voorzien wordt als lopende over voorschreven gronden. Er wordt wel en uitdrukkelijk verstaan dat al de gevolgen hiervan voor uitsluitelijke rekening zullen zijn van de koper en dat bijgevolg de verkoper voor deze gevolgen nooit aansprakelijk zal kunnen gemaakt worden of ook zal kunnen gehouden zijn tot betaling ener schadevergoeding of vermindering van koopprijs/.

6. De goederen worden verkocht als weiland en bosland en dus geenszins als bouwgrond. Het is dus wel en uitdrukkelijk verstaan dat de verkopers geenszins waarborgen dat ooit scan de bevoegde overheden toelating zou bekomen worden tot verkaveling in bouwgrond en of voor het oprichten van gebouwen.

De kopers zullen desaangaande nooit de tussenkomst of verantwoordelijkheid van de werkende notaris of de verkoper kunnen inroepen of nooit van deze laatste enige schadeloosstelling of vermindering van koopprijs kunnen eisen voor het geval geen toelating tot verkaveling of tot bouwen zou bekomen worden voor geheel of enig gedeelte van de verkochte goederen. En voor het geval toelating tot verkaveling of tot bouwen zou bekomen worden, zal de koper zich moeten gedragen naar alle voorschriften der bevoegde overheden zonder ooit de tussenkomst of verantwoordelijkheid van de verkoopster te kunnen inroepen wegens verlies of onbruikbaarheid van grond, bezwarende voorwaarden in de bouwtoelating noch uit welken anderen hoofde het ook moge wezen."

De kopers worden in de plaats gesteld van de verkoopster in alle rechten en verplichtingen dezer servituden.

#### WEGENISSEN

Half over de noord-west zijde der loten negentien tot drie en dertig van blok D, en half over de noord-westzijde der aanpalende loten vier tot en met achtien, en over de zuid-oostzijde der loten een en twee, wordt een servitudewegenis gevestigd van tien meter breedte, gelijklopende met de Miksebaan, en aansluitend op de wegenissen gevestigd op de eigendom van de hoer Van de Bergh, om uit te wegen naar de Miksebaan, langs voornoemde eigendommen of langs de wegenis van vijf meter breedte op de zuid-westzijde der loten drie en dertig en acht en veertig van de blok D,

Zo en gelijk deze wegenissen afgebeeld staan op een plan opgemaakt door de heer Krinkels, beëdigd landmeter, te Brecht, op twaalf mei negentien honderd zes en zestig, en gehecht gebleven aan een akte verleden voor ons, notaris op heden.

Het gedeelte der eigendom van de verkoopster gelegen ten zuid-oosten van de ontworpen autostrade, heeft recht van wegenis over het eigendom van de heer Fran-

gois Louis Van den Bergh, bosbouwer, te Brasschaat, en palende aan de eigendom van de verkoopster en gekadaastreerd wijk M nummer 8/r en ,palend aan de Cambeenbosch-laan. G. Het aanpalend eigendom van de Heer Vau den Meulen en van de heer Van de Cauter, zullen eveneens over voorschreven eigendom en via het " Cambeenbosoh" mogen uitwegen naar de grote baan van Brecht naar Schoten.

Half over de noord-westzijde der loten vier tot en met acht, negen tot en met twaalf, acht en vijftig en negen en vijftig en half over de zuid-oostzijde der aanpalende loten negenendertig tot en met twee en veertig, twee en vijftig, drie en veertig en dertien; half over de noord-westzijde der loten zes en veertig tot en met negen en veertig, drie en vijftig en vier en vijftig, vijf en veertig en zestien, en half over de zuid-oostzijde der aanpalende loten een en twintig tot en met zes en twintig, zeventien tot en met twintig, vijf en vijftig en zes en vijftig; half voor de noord-oostzijde der loten dertien tot en met zestien, en half over de zuid westzijde der aanpalende loten drie en veertig, vier en veertig, en vijf en veertig, worden er servitudewegenissen gevestigd in het voordeel van de aanpalende loten en ten dienste hiervan en van de aanpalende en achtergelegen eigendom van de heren Van der Meulen en Van Cauter, om uit te wegen via de "Cambeenboslanen." Naar de grote Baan "Brecht-Schoten".

Het gedeelte der eigendom van de verkoopster gelegen ten noord-westen van deze ontworpen autostrade, heeft recht van wegenis over de aanpalende eigendommen van de heer Van den Bergh (of zo wie) en de eigendom van de heer Van Cauter.

Half over de noord-oostzijde der loten negenentwintig tot on met negenendertig en zevenenvijftig, en half over de zuid-westzijde der loten zesentwintig tot en met achtentwintig, veertig tot en met zesenviertig, half over de noord-westzijde der loten twintig tot en met vijfentwintig, enerzijds en drieënzestig tot en met achtenzestig, en half over de zuid-oostzijde der loten zevenenveertig tot en met tweeënvijftig anderzijds en drieënzeventig tot en met achtenzeventig, wordt een servitudewegenis gevestigd van tien meter breedte ten dienste van deze eigendommen en aanpalende loten, om uit te wegen, langs het aanpalende ei-



gendom van de heer Van Cauter en de eigendom van de heer Van den Bergh, naar de Miksebaan, (en zoals deze wegenissen beschreven werden in een akte verleden voor Ons, Notaris, op achtentwintig april negentien honderd zesenzestig), voormelde wegenissen gevestigd op de eigendom van de verkoopster, de p.v.b.a, Transimo, zijn afgebeeld op twee plans opgemaakt door de heer Krinkels, beëdigd landmeter te Brecht, op negentien april negentien honderd zesenzestig, en gehecht werd aan een akte verleden voor ons, notaris, op heden.

De wegenissen van al deze blokken sluiten op elkaar aan zowel deze van het thans verkochte als van de aanpalende eigendommen.

Indien, in de toekomst een verkavelingsplan zou goedgekeurd worden met het oog bouwgronden te bekomen stemmen de kopers er in toe op eerste aanvraag de gronden, vallende in de bedding der wegen af te staan en eventueel andere gronden te ruilen, meter voor meter, zonder vergoeding."

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

#### **Schade aan de grond of ondergrond**

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

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

#### **Vorderingen tot vrijwaring**

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald de-

ze die uit artikel 1792 van het (oud) Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

### ***Administratieve bepalingen***

De notaris wijst de koper op het feit dat zij geen garantie kan geven over de conformiteit tussen de verstrekte inlichtingen en de realiteit en dat zij geen onderzoekplicht ter zake heeft.

#### Inlichtingen vanwege de gemeente

Ter voorbereiding van deze akte werden onder meer inlichtingen gevraagd aan de gemeente Brecht.

Ter bevestiging en/of aanvulling van deze brief worden nog een aantal verklaringen opgetekend.

#### Stedenbouwkundige verklaringen

De verzoeker verklaart dat het goed naar zijn weten niet het voorwerp uitmaakt:

- van enige onteigening,
- van specifieke urbanisatievereisten, waar onder nog uit te voeren lijnrichting- of rooilijnplan.

De verkoper verklaart dat, bij zijn weten er geen, zelfs maar voorlopige, plannen bestaan om het goed in de toekomst geheel of gedeeltelijk te onteigenen.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hierover werd nooit enige betekening of kennisgeving ontvangen.

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

#### Vermoeden van vergunning

De notaris heeft gewezen op artikel 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Dit vermeldt dat bestaande constructies waarvan bewezen wordt dat ze zijn gebouwd voor 22 april 1962, te allen tijde worden geacht vergund te zijn. Bestaande constructies waarvan bewezen wordt dat ze zijn gebouwd vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden geacht vergund te zijn, tenzij dit wordt tegengesproken door een proces-verbaal of bezwaarschrift binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie. De eerste in-

werkingtreding van het gewestplan Antwerpen is 3 oktober 1979.

Concrete informatie

De notaris meldt zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op basis van de verstrekte inlichtingen, waaronder het stedenbouwkundig uittreksel, afgeleverd door de Gemeente Brecht op **5 oktober 2022**:

1° dat er volgens het stedenbouwkundig uittreksel, afgeleverd door de Gemeente Brecht geen bouwvergunningen en/of stedenbouwkundige vergunningen en/of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt voor het onroerend goed;

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundig attest werd behandeld:

*"- Gemeentelijk dossiernummer: 199810*

*- Onderwerp: bouwen van een weekend verblijf*

*- Datum van de beslissing over de aanvraag: 08/06/1998*

*- Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: het overwogen project en de modaliteiten ervan komen in aanmerking voor een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning."*

De verkoper heeft verklaard in aanvulling van deze melding:

a) dat zij zelf geen wijzigingen hebben aangebracht aan de bestaande constructies waarvoor vergunningen vereist waren.

b) dat zij geen weet hebben van enige verplichting tot wijziging en/of afbraak van de bestaande constructies.

2° dat voor het verkochte goed het plannenregister de meest recente stedenbouwkundige bestemming aanduidt als "verblijfsrecreatie" en het Bijzonder Plan van Aanleg de meest recente stedenbouwkundige bestemming aanduidt als "Zone voor wonen in het groen (eengezinswoning of weekendverblijf)".

3° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat het goed niet gelegen is in een zone die in het definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangeduid als zone waar het voorkeepsrecht geldt;

5° dat het verkochte goed geen deel uitmaakt van een verkaveling of een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden.

6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit in het kader van complexe projecten.

In aanvulling bij het voorgaande wordt in het stedenbouwkundig uittreksel volgende informatie nog vermeld:

**"Gewestplan:** *Opgelet: wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar.*

**Gewestplan:** *Bij Besluit van de Vlaamse Regering dd. 29/10/1999 (BS 11/01/2000) werd het gewestplan Turnhout m.b.t. de zone voor verblijfsrecreatie ten noorden van de E19 en De Moerkens gewijzigd naar woongebied met recreatief karakter: "Woongebieden met recreatief karakter zijn bestemd voor constructies die permanent bewoond mogen worden. De verdere inrichting van het desbetreffende gebied is gericht op het gemengd voorkomen van de functies 'wonen' en 'verblijfsrecreatie' en de inpassing in de bestaande natuurlijke en landschappelijke omgeving."*

*Voor dit gebied werd in 2004 een bijzonder plan van aanleg goedgekeurd 'BPA Recreatief Woongebied' waarin de volledige stedenbouwkundige voorschriften ivm de bebouwing werden opgenomen. Eveneens werd de volgende hoofdbestemming toegekend voor de zones wonen in het groen A, B, C en D: eengezinswoning of weekendverblijf (\*). Dit bpa werd op 31/03/2004 goedgekeurd door de Vlaamse Minister - publicatie in Belgisch Staatsblad op 23/04/2004, 15 dagen na publicatie werd het besluit van kracht dus vanaf 8 mei 2004 gelden deze nieuwe regels. In toepassing van art. 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening (gecoördineerd op 22/10/1996) werden de verkavelingen gelegen binnen de grenzen van het bpa vernietigd (plan bij MB 31/03/2004). Alvorens voor het bouwen een stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden, dient een reglementaire bouwaanvraag te worden ingediend en desgevallend moet de grond gelegen in de wegenis kosteloos aan de gemeente worden afgestaan.*

*Bij arrest nr. 189.811 dd. 27/01/2009 gepubliceerd 2/10/2009 werd het eerstgenoemde besluit van de Vlaamse regering - houdende gewestplanwijziging -*

door de Raad van State vernietigd en dit omwille van een procedurefout. De inhoud van de materie staat hierin niet ter discussie, het betreft een vernietiging ten gevolge van een louter administratief beroep.

Op vrijdag 1 juni 2012 besliste de Vlaamse Regering: **De Vlaamse Regering hecht haar principiële goedkeuring aan het besluit over de wijziging van het gewestplan Turnhout op het grondgebied van de gemeente Brecht.** De gewestplanwijziging was vernietigd bij arrest van de Raad van State, omdat niet voldaan was aan de adviesplicht. De Vlaamse Regering stelt de gewestplanwijziging nu ongewijzigd vast, voor de percelen waarop het arrest betrekking heeft, zodat de rechtsbasis wordt hersteld. **Over dit besluit wordt het advies ingewonnen van de Raad van State.**

Bij een eigendom deel uitmakend van het bpa, verzoeken wij u hiervan melding te maken in de verkoopakte.

**Grachten:** Indien het perceel gelegen is aan een straat uitgerust met een baangracht dient rekening gehouden te worden met de stedenbouwkundige verordening mbt de overwelving baangrachten (goedkeuring gemeenteraad 18/11/2004).

**Parkeerverordening:** Er dient rekening gehouden te worden met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietstallingen buiten de openbare weg (goedkeuring bestendige deputatie 29/09/2011).

**Bouwvergunningen / Bouwovertredingen:** Om te kunnen nagaan of er voor alle betreffende gebouwen en/of verbouwingen een bouwvergunning werd verleend verzoeken wij u ons de naam van de bouwheer, alsook het vermoedelijke bouwjaar te willen meedelen.

**Bodem:** Thans geen gegevens bekend.

**Woningbouwgebieden:** deze bepaling heeft enkel betrekking op de ligging in een gebied volgens statistische sectoren en heeft géén betrekking op de bestemming volgens het gewestplan. De bestemming volgens het gewestplan bepaald in vak 1 blijft van toepassing voor de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw."

De gemeente Brecht heeft op 17 oktober 2022 een **attest van permanente bewoning** aan ondergetekende notaris afgeleverd conform het BPA Recreatief Woongebied

van mei 2003 dat werd goedgekeurd door de Vlaamse Minister op 31 maart 2004, waarin het volgende vermeld staat:

*" Hierbij delen wij u mee dat het eigendom gelegen te Brecht, Mieksebaan zn. (kadastraal bekend als afd' 1 sectie M - nummer 25W ) gelegen is binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg Recreatief-Woongebied. Dit plan werd op 31 maart 2004 goedgekeurd door de Vlaamse Minister - publicatie in Belgisch Staatsblad op 23 april 2004.*

*In de stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA werd de hoofdbestemming als volgt vastgelegd: eengezinswoning: als hoofdverblijf van een gezin of weekendverblijf of tweede verblijf: als tijdelijk, onderbroken verblijf van een gezin (caravans worden niet toegelaten.)*

*Op basis van deze voorschriften kan **permanente bewoning** op dit perceel toegelaten worden."*

Het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Brecht op 5 oktober 2022, het BPA Recreatief Woongebied van mei 2003 en het attest van permanente bewoning via de bijlagen geplaatst op biddit.be, kan daar geraadpleegd worden.

De uiteindelijke koper zal bij de toewijs een kopij ervan ontvangen.

#### Vergunningsplicht - Mogelijkheid tot bouwen of verbouwen

De notaris wijst er op dat er geen zekerheid kan gegeven worden over de mogelijkheid om verbouwingen uit te voeren of nieuwe bouwwerken op te richten.

Er wordt gewezen op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat een opsomming bevat van de handelingen waarvoor een voorafgaande omgevings-vergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

#### Integraal Waterbeleid (Vlaanderen)

De notaris meldt dat op basis van het onderzoek op de site van GEO-Vlaanderen het te verkopen goed

- **niet** gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (alleen overstroombaar bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering, zoals een dijkbreuk)
- **niet** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (recent nog onder water ge-

lopen of volgens modellen overstroombaar om de 10 jaar of frequenter)

- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone.

#### Risicozone voor overstromingen

De notaris meldt dat het verkochte goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen zoals bedoeld in de Wet op de land-verzekeringsovereenkomst. Binnen zulke zone kan de brandverzekeraar onder de wettelijke omstandigheden weigeren dekking te verlenen voor overstroming.

#### KLIM

De verkoper verklaart dat uit raadpleging van de website [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) op 10 augustus 2021 blijkt dat er met betrekking tot het verkochte goed KLIM leden betrokken zijn, namelijk Fluxys Belgium (ondergrondse opslag gas).

#### Bosdecreet

De verkoper verklaart dat het onroerend goed een bos is of onderworpen is aan de voorschriften van het bosdecreet.

De verkoper verklaart op erewoord dat hij overeenkomstig artikel 91 van dit Decreet, de koper voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte heeft gebracht van alle verplichtingen die op de verkochte goederen rusten op grond van artikel 13, 16, 22 tot en met 25, 43, 81, 85, 87, 88, 90bis, 105 en 107 van het Bosdecreet en de respectievelijke uitvoeringsbesluiten.

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

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.

- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens 5 ha, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch

Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.

- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet art. 90bis, Besl. Vl. Reg. Van 16 februari 2001) Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van art. 47 en art. 87 van het Bosdecreet.

- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, nl. door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan."

De verkoper verklaart dat met betrekking tot voormeld onroerend goed thans geen bosbeheerplannen van toepassing zijn.

#### Bodemdecreet

De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij zijn weten geen risicogrund is en geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers, aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbependingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. Door de bijlagen geplaatst op [biddit.be](http://biddit.be) worden de geïnteresseerde kandidaten-kopers/liefhebbers op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op **10 oktober 2022** in overeenstemming met artikel 101 § 1 van genoemd Decreet.

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 risicogrund 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 gebruiks-beperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

#### **Opmerkingen**

1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

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

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

Door de ondertekening van het proces-verbaal van toewijs neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen enkele vrijwaring zal zijn gehouden.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werd nageleefd.

#### **Postinterventiedossier**

De verkopers verklaren dat de verkochte goederen geen wooneenheden zijn

#### **Energieprestatiecertificaat (EPC)**

De verkopers verklaren dat de verkochte goederen geen wooneenheden zijn

#### **Nutsvoorzieningen**

#### **Elektrische installaties**

De verkopers verklaren dat de verkochte goederen geen wooneenheden zijn

#### **PANDWET**

Na ingelicht te zijn geweest door ondergetekende notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, blijkt dat uit een opzoeking gedaan door ondergetekende notaris op 20 oktober 2022:

- er zich in of op voorschreven eigendom geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het hierbij verkochte eigendom die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

#### **Hypothecaire toestand**

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

#### **Overdracht van risico's - Verzekeringen**

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

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

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

#### **Belastingen**

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

### **B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN**

#### ***Toepassingsgebied***

Artikel 1. Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op [bidbit.be](http://bidbit.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 bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopvoorwaarden.

### **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 herneemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopvoorwaarden 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 verkoops-

voorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

### ***Biedingen***

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website [www.biddit.be](http://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 bidder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van « manuele biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van « automatische biedingen »).

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

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

#### Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een bidder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bidder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

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

#### Plafond (bereikt)

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

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

#### ***Gevolgen van een bod***

Artikel 11. Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedere bidder tot en met de dag van de slui-

ting 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 mededelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de

instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

**Weigering ondertekening PV van toewijzing**

Artikel 14. 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 verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

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

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

#### ***Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper***

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de



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

### ***Wettelijke indeplaatsstelling***

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 1251-2° van het (oud) Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

### ***Uitdrijving***

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

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

### ***Toewijzing aan een medeveiler***

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te be-

talen 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 procesverbaal van toewijzing op het notariskantoor worden betaald.

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

### ***Hoofdelijkheid - Ondeelbaarheid***

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

Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 877 oud 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 van de verkoop vallen ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

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

- Twintig komma dertig procent (20,30%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Achttien komma tachtig procent (18,80%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Zeventien komma tachtig procent (17,80%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma nul vijf procent (17,05%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);

- Zestien komma vijftig procent (16,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfenzestig procent (15,65%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijftien procent (15,15%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Veertien komma vijfentachtig procent (14,85%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma vijfentwintig procent (14,25%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma tachtig procent (13,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);

- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma veertig procent (13,40%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Twaalf komma vijftachtig procent (12,85%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma dertig procent (12,30%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma vijftwintig procent (12,25%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

- Twaalf komma twintig procent (12,20%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00); Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

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

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

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

De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper en komt in mindering van de hem 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.

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

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

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per 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 clauses van de toewijzing uit te voeren.

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervalddag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clauses 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 verkoper of aan zijn schuldeisers.

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

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

herveiling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

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

### ***Machten van de lasthebber***

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de 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 over-

heidsdiensten, 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 toegevoerd.

- 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](http://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](http://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 meege-deeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewij-zing 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 bie-dingen kunnen gebeuren.

#### KEUZE VAN WOONST

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectie-velijk vermelde woonplaats.

#### TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige be-dingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Bevestiging identiteit.

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

Recht op geschriften.

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

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