

Ref :MVDS/2240817-1

In het jaar tweeduizend vierentwintig op

Ga ik, Meester Stefanie MIKOLAJCZAK, notaris te Destelbergen, 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).

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor

Notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen, Dendermondesteenweg 432, 9070 Destelbergen.

Dossierbeheerder: Mia Van den Steen, telefoonnummer 09/218.19.75 en e-mailadres mia@notariaat9070.be

Beschrijving van het goed

STAD GENT- achttiende afdeling - Sint-Amandsberg eerste afdeling

In een appartementsgebouw, op en met grond, genaamd Residentie "Chantal en Valerie", gelegen te Gent, Sint-Amandsberg, Antwerpsesteenweg 89-109, gekadaastreerd voor de grond en de gemene delen, achttiende afdeling, sectie A, volgens titel deel van nummers 352/H en 352/G, thans nummer 352L P0000, groot volgens titel 617,32 vierkante meter, de volgende gedeelten :

Appartement A/7 gelegen op de tweede verdieping en de berging op het gelijkvloers genummerd B/7 in de rechterinkomhal, omvattend :

-in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom met WC, twee slaapkamers waarvan één met terras, een leefruimte, een badkamer, een keuken met berging, evenals voormelde berging B/7

-in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : 517/10.000 in de gemene delen waaronder de grond

Met kadastraal nummer 0352L P0007

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen € 941

Basisakte

De goederen zijn, als deel van een appartementsgebouw, onderworpen aan het bijzonder stelsel voorzien in artikel 3.84 tot 3.100 van het Burgerlijk Wetboek.

De horizontale eigendomsverdeling van het appartementsgebouw werd vastgesteld in de basisakte, verleden voor notaris Philippe Kluyskens te Gent, Sint-Amandsberg, op 12 oktober 1994, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 28 oktober daarna, boek 4777 nummer 8, welke akte, samen met huidige verkoop, één geheel vormt om samen als authentieke akte te gelden.

De koper zal een kopie van deze basisakte ontvangen en verbindt zich ertoe de voorschriften ervan te zullen naleven en ze op te leggen aan zijn rechthebbenden of rechtverkrijgenden.

De koper, evenals zijn rechthebbenden of rechtverkrijgenden, zal gebonden zijn door alle regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

Oorsprong van eigendom

Tenzij anders vermeld in de verkoopvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

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

Verder, als aanvulling en/of wijziging op de algemene voorwaarden, zal de verkoop geschieden onder volgende bijzondere voorwaarden:

a) Algemene staat van het te verkopen goed

Eigendomsovergang en ingenottreding.

De koper bekomt de volle eigendom van het goed vanaf de dag waarop de toewijzing definitief wordt.

Hij zal van het hem toegewezen goed, dat volgens verklaring van de verkoper op heden vrij van gebruik is, het genot en vrije gebruik bekomen mits volledige betaling van de koopsom en de bedongen koopkosten.

Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich op heden bevindt, met al zijn zichtbare en onzichtbare gebreken. De koper kan geen aanspraak maken op enige vergoeding of prijsvermindering voor verborgen gebreken en ernstige herstellingen van het goed. De verkoper verklaart evenwel geen weet te hebben van verborgen gebreken in het bij deze te verkopen goed.

De aangeduide oppervlakte wordt niet gewaarborgd, elk verschil meer of minder, zelfs één twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper. De kadastrale beschrijvingen worden louter als inlichting meegedeeld en zonder waarborg.

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en onbezwaard van alle hoegenaamde schulden, voorrechten en rechten van hypotheek.

Oppervlakte

De aangeduide oppervlakte wordt niet gewaarborgd, elk verschil meer of minder, zelfs één twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper.

De kadastrale beschrijvingen worden louter als inlichting meegedeeld en zonder waarborg.

Belastingen

Vanaf de datum van de toewijzing draagt de koper de grond- en alle andere belastingen of taksen welke betrekking hebben op het te verkopen goed.

De verkoper verklaart dat het te verkopen goed niet bezwaard is met verhaalbelastingen en taksen aangaande het openen, verbreden en verbeteren van de voorliggende straat of voetpad. Deze taksen, indien ze toch zouden bestaan, zelfs na de datum het proces-verbaal van definitieve toewijzing, zullen ten laste van de verkoper blijven, in zover deze betrekking hebben op al de tot op het ogenblik van de definitieve toewijzing reeds uitgevoerde infrastructuurwerken of grondinnemingen.

De verkoper verklaart dat het te verkopen goed niet bezwaard is met een belasting voor tweede verblijf of heffing in het kader van de leegstand. Indien deze taksen toch zouden bestaan blijven zij voor het lopende jaar ten laste van de verkoper.

Verzekeringen

De koper zal vanaf de toewijzing zelf instaan voor het afsluiten van de door hem gewenste verzekeringscontracten.

De verkoper wordt er van ontslaan het te verkopen goed vanaf de toewijzing nog langer verzekerd te houden.

Geschillen

De verkoper verklaart dat er omtrent het onroerend goed geen enkel geschil, rechtsgeding of verzet bestaat, noch tegenover derden (buren, huurders, bezetters, enz...), noch tegenover openbare instellingen.

Pandregister

De instrumenterende notaris licht de verkoper in over de wetgeving inzake de zakelijke zekerheden op roerende goederen, die onder meer toelaat dat onder bepaalde voorwaarden mee verkochte roerende goederen, die in pand zijn gegeven of waarvoor een eigendomsvoorbehoud is overeengekomen, na de verkoop nog door de schuldeisers worden geëist in het kader van hun volgrecht, zelfs indien ze onroerend zouden zijn door incorporatie.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van pandrechten dan wel eigendomsvoorbehouden noch dergelijke rechten of voorbehouden te zijn overeengekomen.

Tienjarige aansprakelijkheid

De koper wordt vanaf de toewijzing, voor zoveel als nodig en voor zover van toepassing, gesubrogeerd in alle rechten van de verkoper inzake de verantwoordelijkheid van aannemer en architect, geregeld door de artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek.

b) Erfdienstbaarheden

Het te verkopen goed wordt verkocht met alle lijdende en heersende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het zou kunnen belast of bevoordeeld zijn. De koper heeft het recht zich tegen de nadelige erfdienstbaarheden te verzetten en de

voordelige te doen naleven, evenwel voor eigen rekening en op eigen risico, zonder de tussenkomst van de verkoper te kunnen eisen.

De verkoper verklaart geen lasten of erfdienstbaarheden te hebben toegestaan die het te verkopen goed bezwaren en er geen kennis van te hebben dat het te verkopen goed zou bezwaard zijn met enig recht van doorgang of andere gevestigde erfdienstbaarheden, met uitzondering van de erfdienstbaarheden eventueel vermeld in de basisakte.

c) Mede-eigendom

INLICHTINGEN SYNDICUS EN MEDE-EIGENDOM

Het gebouw waarvan het goed deel uitmaakt wordt beheerst door de statuten van mede-eigendom, met name: de basisakte, het reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde, voormeld onder de beschrijving van het goed.

De statuten en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpeijk aan de koper. Deze verklaart er kennis van te hebben genomen, of, indien dit niet het geval is, dat hij afziet van alle rechtsmiddelen tegenover de verkoper omwille van de verplichtingen die hieruit voortvloeien, onverminderd eventuele andere overeenkomsten tussen de partijen die niet tegenwerpeijk zijn aan de vereniging van mede-eigenaars uitsluitend voor wat betreft de schulden vermeld in artikel 3.94 §2, 1° tot 4° van het Burgerlijk Wetboek.

Aan de koper zal, voorafgaand aan de ondertekening van deze akte, worden overhandigd: een exemplaar van de statuten van mede-eigendom, het reglement van interne orde, en alle documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94 §1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Inlichtingen meegedeeld door de syndicus.

De syndicus werd verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94 §2 van het Burgerlijk Wetboek.

De koper zal een kopie ontvangen van dit schrijven en van de door de syndicus meegedeelde documenten en inlichtingen.

Gemeenschappelijke kosten

Werkkapitaal en reservekapitaal: Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars bestaat uit een werkkapitaal en een reservekapitaal. Deze worden gevormd door periodieke en niet-periodieke bijdragen van de mede-eigenaars. Periodieke bijdragen zijn gewone lasten, niet-periodieke bijdragen zijn buitengewone lasten.

Gewone lasten: De gewone lasten zijn de bijdragen in de periodieke uitgaven van de mede-eigendom (schoonmaak, verlichting, onderhoudshoudscontracten, brandverzekering, ...). De gewone lasten zullen worden gedragen door de koper vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, zijnde vanaf vandaag, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening. Het aandeel van de overgedragen kavel in het werkkapitaal zal desgevallend terugbetaald worden aan de uitredende mede-eigenaar en opgevraagd worden bij de intredende mede-eigenaar.

Buitengewone lasten en oproepen tot bijdrage in het reservekapitaal: Overeenkomstig de wettelijke regeling is de koper tegenover de vereniging van mede-eigenaars gehouden tot betaling van de buitengewone kosten en de bijdragen in het reservekapitaal waarvan de syndicus om betaling vraagt zodra de verkoopovereenkomst vaste datum heeft verkregen, dit wil zeggen vanaf vandaag.

Tevens draagt de koper overeenkomstig de wet de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten tussen de ondertekening van de onderhandse overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte, indien hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft aan de vereniging van mede-eigenaars toebehoren. Dit aandeel zal van geen enkele afrekening tussen de partijen het voorwerp uitmaken.

Schuldvorderingen van de mede-eigendom

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

Kosten van de inlichtingen

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 3.94 paragrafen 1, 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de verkoper.

Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

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

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

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

Inlichtingen aan de syndicus na de akte

Conform de wet zal de notaris de syndicus in kennis stellen van de datum van de akte en de ingenottreding, de identificatie van de overgedragen kavel(s)en van de identiteit van de partijen zodat de syndicus de partijen kan contacteren en een afrekening kan opmaken van de bijdragen in de kosten.

c) Administratieve bepalingen

Stedenbouw en ruimtelijke ordening

1) Informatieplicht ingevolge de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De Stad Gent beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Teneinde te voldoen aan de bepalingen van artikel 5.2.1. van de V.C.R.O. brengt de instrumenterende notaris de koper in kennis, op basis van de stedenbouwkundige inlichtingen en de stedenbouwkundige uittreksels bekomen van de Stad Gent op 23 september 2024 en zoals eveneens blijkt uit het hypothecair getuigschrift, dat het te verkopen goed:

1° geen voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning, noch van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, met uitzondering van:

- Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: Het oprichten van een appartementsgebouw met elf woongelegenheden met twee bijbehorende winkelruimtes

Referentie: 44021_2002_27873

Gemeentelijk dossiernummer: 1993/60017

Datum beslissing: 11/05/1993

- Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: het plaatsen van een reclamebord

Referentie: 44021_2007_97167

Gemeentelijk dossiernummer: 1972 SA 161

Datum beslissing: 27/09/1972

- Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: het slopen van 18 eengezinswoningen

Referentie: 44021_2005_42323

Gemeentelijk dossiernummer: (1979/028 SA) KW A-13-79

Datum beslissing: 15/06/1979

- Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: de functiewijziging van een handelsruimte naar kantoor, de plaatsing van een lichtreclame en het maken van een raamopening

Referentie: 44021_2017_234915

Gemeentelijk dossiernummer: 2017/02243 Dig

Datum beslissing: 01/02/2018

2° als meest recente stedenbouwkundige bestemming heeft :

-woongebieden volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone;

-zone voor gesloten bebouwing en maximum toegelaten aantal bouwlagen met hellend dak volgens het BPA Campo Santo;

-afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent volgens het Gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Gent

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de V.C.R.O., noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° geen voorwerp is van een voorkooprecht zoals vermeld in artikel 2.4.1. van de V.C.R.O. of artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° niet gelegen is binnen een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning, noch een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig open ruimtegebied” overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2) Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart dat:

- er bij zijn weten geen bouwovertredingen inzake het te verkopen goed bestaan.

- door hem aan het te verkopen goed geen verbouwingen werden uitgevoerd en dat, voor zover hem bekend en dit wettelijk verplicht was, de constructies werden opgericht overeenkomstig een door de gemeente afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

- het goed, voor zover hij weet, niet het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.

- het te verkopen goed niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing of planschadeheffing.

- hij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het ongebouwde gedeelte van voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

3) Ondergetekende notaris informeert de koper

De koper wordt door de ondergetekende notaris gewezen op de bepalingen van artikel 4.2.1. van de V.C.R.O..

Bodemdecreet

1. De verkoper verklaart dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risicoground is.

Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De verkoper verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen; hij verklaart bovendien geen attest te hebben ontvangen van OVAM waaruit blijkt dat het te verkopen goed zou opgenomen zijn in het register van verontreinigde gronden.

3. De verkoper legt het bodemattest voor, afgeleverd door de OVAM op 19 september 2024, waarvan de inhoud luidt:

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

De koper wordt voorafgaand aan de definitieve toewijzing op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 19 september 2024.

4. De koper zal, vóór het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing, in het bezit worden gesteld van het bodemattest.

5. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van “Hoofdstuk VIII: overdrachten” van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden nageleefd. De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Watertoets

De instrumenterende notaris verklaart, dat uit opzoeking via www.geopunt.be blijkt dat het verkochte goed:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen voor de toepassing van artikel 129 Wet betreffende de Verzekeringen;
- niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.
- niet gelegen is in een signaalgebied

De grond heeft P(erceel)-score: A: geen overstroming gemodelleerd.

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A: geen overstroming gemodelleerd.

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

Onroerend erfgoeddecreet: beschermd onroerend goed/opname inventaris

De verkoper verklaart dat het te verkopen goed:

- 1) niet is opgenomen in één van de vastgestelde inventarissen (de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken).
- 2) niet definitief beschermd is als onroerend erfgoed.
- 3) niet is opgenomen in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en geen kennisgeving ontvangen te hebben als zou het in een voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn.

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

Voorkooprecht

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket op 16 september 2024 blijkt dat voor het hierbij verkochte goed het voorkooprecht op grond van de Vlaamse Codex Wonen van toepassing is.

Het voorkooprecht dient echter, overeenkomstig artikel 5.76 §2 Vlaamse Codex Wonen, niet aangeboden te worden aangezien de verkoop een woning betreft die deel uitmaakt van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan.

Bosdecreet- Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het te verkopen goed bij zijn weten:

- niet valt onder de toepassing van het Bosdecreet;
- niet valt onder de toepassing van het Natuurdecreet.

Leegstand

De verkoper verklaart dat het voorschreven goed niet werd opgenomen in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen, noch in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, noch in het register van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen. De gemeentelijke inlichtingenbrief bevestigt dit.

De verkoper verklaart tevens niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om het onroerend goed op te nemen in een inventaris en/of register.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

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

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

d) Attesten – Certificaten

Postinterventiedossier

Op vraag van de notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend, bevestigt hij dat er geen werken werden uitgevoerd na 1 mei 2001 door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Elektrische installaties

De verkoper heeft verklaard dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276-bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 24 september 2024 werd door vzw Vinçotte vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit reglement.

Na afloop van een termijn van twaalf maanden vanaf de keuring zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn.

De koper:

- zal gehouden zijn op zijn kosten en risico en zonder tussenkomst van de verkoper de nodige maatregelen te treffen ten einde de elektrische installaties in overeenstemming te brengen met het Algemeen Reglement;

- is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd;

- wordt door de notaris op de hoogte gesteld van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden;

- koopt de elektrische installaties in voorschreven onroerend goed aan in de staat waarin ze zich bevonden op heden, zonder enig verhaal tegen de verkoper.

- zal een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen op het ogenblik van de definitieve toewijzing.

Energieprestatiecertificaat

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Dieter Vanherzeele gedateerd op 30 september 2024 met vermelding van certificaatnummer 20240930-0003377270-RES-1 (label B). Het origineel van dit certificaat zal door de verkoper aan de koper overhandigd worden op het ogenblik van de definitieve toewijzing.

De koper wordt erop gewezen dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om onderhavige verkoping te sluiten.

In geen geval zal de koper aanspraak kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.

Renovatieplicht op grond van het energiedecreet

De koper wordt erdoor de instrumenterende notaris op gewezen dat indien de akte na 1 januari 2023 wordt getekend, het goed binnen vijf jaar vanaf de authentieke akte een minimaal energieprestatieniveau moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

-Voor woningen is dit label D vanaf 2023, label C vanaf 2028, label B vanaf 2035 en label A vanaf 2040.

-Voor appartementen is dit label D vanaf 2023, label C vanaf 2028, label B vanaf 2040 en label A vanaf 2045.

-Voor niet residentiële gebouwen is dit label C vanaf 2022, label B vanaf 2035 en label A vanaf 2040.

De koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop.

Verder wordt de koper erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

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

Stookolietank

De verkoper verklaart dat er geen stookolietank in voorschreven goed aanwezig is.

Asbestinventarisatetest

Op het goed 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 asbestinventarisatetest met unieke code UC: 20240927-000050.000 op 27 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt: Asbestveilig 0 asbestmaterialen 0 beperkingen 0 uitsluitingen.

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.

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisatetest zal aan de koper overhandigd worden.

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

De koper wordt gewezen op de verplichtingen die hij als nieuwe eigenaar heeft met betrekking tot asbesthoudende materialen naar de artikelen 33/1 tot en met 33/8 van het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Materialendecreet) van 23 december 2011.

e) Voorwaarden bijzonder aan deze openbare verkoop

Instelprijs

De instelprijs voor voorschreven goed wordt bepaald op honderdvijf - ennegentigduizend euro (€ 195.000,00)

De eerste bidder die bij aanvang van de biedingen 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.

Geen opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering door de koper

De ondergetekende notaris deelt mee dat er niet aangekocht kan worden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een hypothecaire financiering. Er wordt bijgevolg geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid voorzien in artikel 16 van de voormelde Algemene Voorwaarden.

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 biedingen zullen aanvangen op 9 december 2024 om 14 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **17 december 2024 om 14 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een storting op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de Algemene Verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur van ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris, getekend worden in het kantoor van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, op **maandag 23 december 2024 om 17 uur**.

Bezoeken

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

- zaterdagen 23 en 30 november en 7 december 2024 tussen 10uur en 12uur en,
- woensdagen 27 november en 4 en 11 december 2024 tussen 17uur en 19uur,

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

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;

c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bieders 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 bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.

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

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

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

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

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 worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

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

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

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;

- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

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

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

Het sluiten van de biedingen

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

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

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

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

De bidder die door de notaris wordt weerhouden en waarvan het bod wordt aanvaard door de verkoper, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak kunnen maken op

een forfaitaire vergoeding gelijk aan € 2.500 (twee duizend vijf honderd euro) indien de verkoper nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris voorgestelde ogenblik.

Instelprijs en premie

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

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

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

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

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

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een

gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald. Zo kan de notaris bijvoorbeeld van een bieder eisen dat een som gelijk aan het bedrag van de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing op het notariskantoor worden betaald. Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

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

Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 4.98, lid 2 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 honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);

- Veertien komma vijftachtig procent (14,85%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend 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 honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma vijftwintig procent (14,25%), voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend 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 tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma tachtig procent (13,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijftenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend 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 driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma veertig procent (13,40%), voor prijzen boven driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend 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 vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Twaalf komma vijfnegentig 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 vijftenzestig 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 vijftientig 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.

Kosten (Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Waals 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 en een half percent (12,50 %). Zij bedraagt:

- Twintig komma tachtig procent (20,80%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma dertig procent (19,30%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftig procent (17,55%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zeventien procent (17,00%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijftig procent (16,50%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien komma vijftien procent (16,15%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma vijftig procent (15,85%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijftig procent (15,65%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Vijftien procent (15,00%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,75%), voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);

- Veertien komma vijfenvijftig procent (14,55%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
- Veertien komma dertig procent (14,30%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma zeventig procent (13,70%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma vijfenveertig procent (13,45%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenzeventig procent (12,75%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- twaalf komma zeventig procent (12,70%), 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.

Nalatighedsinteressen

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

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

Machten van de lasthebber

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

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

Waarschuwing

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

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

C. DE DEFINITIES

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de 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 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.

D. VOLMACHT

Bevestiging identiteit.

De notaris bevestigt en waarmerkt dat de bovenvermelde identiteitsgegevens van de natuurlijke personen die deze akte zullen ondertekenen hem bekend zijn of hem werden aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen, zoals het rijksregister, de identiteitskaart of het trouwboekje.

Rechten op geschriften

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

WAARVAN PROCES VERBAAL

Opgemaakt en gesloten op datum en plaats als ten hoofde dezer is vermeld.

En na gedane voorlezing hebben de verschijners getekend met ons, Notaris, na goedkeuring van de doorhaling van tekstblok(ken), lijn(en), woord(en),
letter(s), getal(len), cijfer(s) in deze akte.

