

Droit d'Enregistrement : 50 EUR
Annexe : OUI
Antenne : Oostende
LHA/PF [REDACTED] VTE.BIDDIT/LG
N° Inot : 2020/1176
Rép. : 2024/7845

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

HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG
Op twee augustus
Voor Ons, Meester **Dimitri CLEENEWERCK de
CRAYENCOUR**, Notaris vennoot te Brussel,
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:

**CONDITIONS DE VENTES UNIFORMES
POUR LES VENTES ONLINE SUR BIDDIT.BE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Le deux août
Par devant Nous, Maître **Dimitri
CLEENEWERCK de CRAYENCOUR**, Notaire
résidant à Bruxelles, procède à
l'établissement des conditions de vente de
la vente online sur biddit.be du bien décrit
ci-dessous, à la requête et en présence de :





	
<p>Waarna Wij, de Notaris, als volgt de specificaties en voorwaarden opstellen waaraan Ons Departement moet voldoen, voor de openbare verkoop die online zal plaatsvinden op www.biddit.be, van het hierna beschreven goed, op de plaats en het tijdstip zoals hieronder vermeld.</p>	<p>Ensuite de quoi, Nous, Notaire, dressons ainsi qu'il suit le cahier des charges et conditions auxquelles il sera procédé par Notre ministère, de la vente publique qui aura lieu online sur www.biddit.be, du bien immeuble ci-après décrit, en lieu et heure mentionnés ci-dessous.</p> <p>Ces conditions de vente contiennent les</p>

<p>volgende delen:</p> <p>A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;</p> <p>B. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;</p> <p>C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;</p> <p>A. <u>Bijzondere verkoopsvoorwaarden</u> Contactgegevens van het notaris kantoor Notaris Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR Louizalaan, 126 1050 Brussel 02/647.32.80 Lionel Hage</p>	<p>chapters suivants :</p> <p>A. Les conditions spéciales ;</p> <p>B. Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online ;</p> <p>C. Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés ;</p> <p>A. <u>Conditions spéciales de vente</u> Coordonnées de l'étude Notaire Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR Avenue Louise, 126 1050 Bruxelles 02/647.32.80 Lionel Hage</p>
<p><u>Beschrijving van het goed</u> GEMEENTE MIDDELKERKE - DERDE AFDELING In een meergezinswoning gekend als Résidence Kristof, een privaat gebouw onder horizontale eigendom, gelegen te Middelkerke, Parklaan, op een perceel grond met een oppervlakte van 549m² 94dcm², kadastraal bekend sectie B nummer 595/09 en 595/a21, en een gedeelte van nummer 595/Y32, en volgens uittreksel uit de kadastrale matrix minder dan één jaar oud sectie D nummer 0595H37P0076 voor een oppervlakte van 467m²: <u>1) In particulier en exclusief eigendom:</u> <u>Op de zevende verdieping :</u> *) Slaapkamer, type H, genummerd zeven (H7), met uitzicht op de achtergevel, grenzend vanuit het oosten aan de studio, type G, en vanuit het westen aan de studio, type I, en die als volgt kan worden omschreven: - De toegangsdeur die de slaapkamer verbindt met de gemeenschappelijke overloop, de nachthal met ingebouwde kast, de badkamer met douche, wastafel en toilet, geventileerd door een gemeenschappelijke ventilatieopening, en de betreffende slaapkamer met terras, met uitzicht op de achtergevel van het gebouw. *) De studio, type I, nummer zeven (I7), met uitzicht op de achtergevel, grenzend aan type H vanuit het oosten en type J vanuit het westen, en die als volgt kan worden</p>	<p><u>Description du bien</u> COMMUNE DE MIDDELKERKE – TROISIEME DIVISION Dans un immeuble à appartements multiples dénommé Résidence Kristof immeuble privés soumis au régime de la propriété horizontale, sis à Middelkerke, Parklaan, sur une parcelle de terrain ayant une superficie d'après mesurage de 549m² 94dcm² cadastrée selon titre section B numéro 595/09 et 595/a21, et partie du numéro 595/Y32, et selon extrait de la matrice cadastrale de moins d'un an section D numéro 0595H37P0076 pour une superficie de 467m² : <u>1) En propriété privative et exclusive :</u> <u>Au niveau du septième étage :</u> *) La chambre, Type H, portant le numéro sept (H7), donnant sur la façade de derrière, tenant de l'est au studio, type G, et de l'ouest au studio, Type I, et qui peut être décrit comme suit : - La porte d'entrée reliant la chambre au palier commun, le hall de nuit avec armoire encastrée, la salle de bains avec douche, lavabo et toilette, aérée par un aéra commun, et la chambre en question avec terrasse, donnant sur la façade de derrière du bâtiment. *) Le studio, type I, portant le numéro sept (I7), donnant sur la façade de derrière, tenant de l'est à la chambre Type</p>

<p>beschreven:</p> <p>- De toegangsdeur die de studio verbindt met de gemeenschappelijke overloop, de hal met ingebouwde garderobe, de bijkeuken en de badkamer met douche, wastafel en toilet, geventileerd door een gemeenschappelijke ontluchter, en de betreffende studio met terras, met uitzicht op de achtergevel van het gebouw.</p> <p>Opmerking : volgens de akte van verkoop ontvangen door Notaris Roger VERHUE, wonende te Oostduinkerke, en de tussenkomst van Notaris Léon DU FAUX, wonende te Waregem, gedateerd 14 juli 1973, is bepaald dat :</p> <p>"In onderling overleg tussen de partijen, werd overeengekomen om de verworven privatieve eigendommen om te zetten in een appartement, zoals aangeduid op het plan, getekend "Ne Varietur" door de partijen, en aangehecht, om ter registratie te worden aangeboden op hetzelfde ogenblik als deze heden."</p> <p><u>Kelderniveau:</u> De kelder, met nummer VIERTIEN (14).</p> <p><u>2) In mede-eigendom en gedwongen splitsing :</u> Driehonderd eenentachtig/zesennegentig duizendsten (381/19.000sten) van de gemeenschappelijke ruimten, met inbegrip van de grond waarop het gebouw staat. (Waarvan honderdnegentig fracties voor de slaapkamer en de studio, en één fractie voor de kelder). <u>Zoals beschreven in de basisakte ontvangen door notaris Roger VERHUE, op 13 maart 1973, getranscribeerd bij het Bureau des Hypothèques te Veurne, op 11 mei 1973, volume 5374, nummer 6.</u></p> <p>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.</p> <p>Tenzij anders vermeld in de</p>	<p>H, et de l'ouest à la chambre Type J, et qui peut être décrit comme suit :</p> <p>- La porte d'entrée reliant le studio au palier commun, le hall d'entrée avec armoire encastrée, le coin ménager et la salle de bains avec douche, lavabo et toilette, aérée par un aéra commun, et le studio en question avec terrasse, donnant sur la façade de derrière du bâtiment.</p> <p>Remarque : selon l'acte de vente reçu par le Notaire Roger VERHUE, ayant résidé à Oostduinkerke, et à l'intervention du Notaire Léon DU FAUX, ayant résidé à Waregem, en date du 14 juillet 1973 , il est stipulé que :</p> <p><i>« De commun accord entre parties, il a été convenu de transformer les privatifs acquis, en un appartement, tel qu'il est signé au plan, signé « Ne Varietur » oar les parties, et demeurera ci-annexé, pour être présenté, à la formalité de l'enregistrement, en même temps que les présentes. »</i></p> <p><u>Au niveau du sous-sol :</u> La cave, portant le numéro QUATORZE (14).</p> <p><u>2) En copropriété et indivision forcée :</u> Trois cent quatre-vingt-un/dix-neuf millièmes (381/19.000èmes) des parties communes, y compris le terrain servant d'assiette au bâtiment. (Dont cent nonante fractions pour la chambre et le studio, et une fraction pour la cave).</p> <p><u>Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base reçu par le Notaire Roger VERHUE, le 13 mars 1973, transcrit au Bureau des hypothèques à Furnes, le 11 mai suivant, volume 5374, numéro 6.</u></p> <p>La description du bien est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement.</p> <p>Sous réserve de ce qui est mentionné dans</p>
---	--


verkoopsvoorwaarden 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.

les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.

Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente.



	
<p>Instelprijs <i>De instelprijs bedraagt vijfnegenduizend euro (95.000,00 EUR). Gezien het feit dat het meubilair in het verkochte goed integraal deel uitmaakt van het geheel, wordt het gewaardeerd op vijfduizend euro (EUR 5.000,00). Dit bedrag van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) is opgenomen in het uit te brengen eindbod.</i></p> <p>Minimumbod Het minimumbod bedraagt duizend euro (1.000,00 EUR). Dit betekent dat er met minstens duizend euro of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.</p> <p>Aanvang en sluiting van de biedingen De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is op dinsdag 10 september 2024 om 14u00.</p>	<p>Mise à prix <i>La mise à prix s'élève à nonante-cinq mille euros (95.000,00 EUR). Au regard du fait que le mobilier dans le bien vendu fait partie intégrante de la présente, celui-ci est valorisé à cinq mille euros (5.000,00 EUR). Ce montant de cinq mille euros (5.000,00 EUR) est compris dans la dernière enchère qui sera émise.</i></p> <p>Enchère minimum L'enchère minimum s'élève à mille euros (1.000,00 EUR). Cela signifie qu'une enchère de minimum mille euros doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.</p> <p>Début et clôture des enchères Le jour et l'heure du début des enchères est le mardi 10 septembre à 14h00. Le jour et l'heure de la clôture des</p>

<p>De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is op woensdag 18 september 2024 om 14u00, 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.</p> <p>Dag en uur ondertekening PV van toewijzing</p> <p>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 vrijdag 20 september 2024 om 15u00.</p> <p>Bezoeken</p> <p><i>Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke zaterdag van 14 tot 16 uur, en dit vanaf zaterdag 31 augustus 2024 tot en met zaterdag 14 september 2024. Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoeken te wijzigen in het belang van de verkoop.</i></p> <p>Eigendomsoverdracht</p> <p>De koper wordt eigenaar van het verkochte goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.</p> <p>Genot – Gebruik</p> <p><i>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.</i></p> <p>Voorkooprecht – Voorkeurrecht</p> <p>Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-</p>	<p>enchères est le mercredi 18 septembre 2024 à 14h00, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.</p> <p>Jour et heure de signature du PV d'adjudication</p> <p>Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire le vendredi 20 septembre 2024 à 15h00.</p> <p>Visites</p> <p>Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs chaque samedi de 14 à 16 heures, et ce à partir du samedi 31 août 2024 jusqu'au samedi 14 septembre 2024 inclus.</p> <p>Le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires et/ou de modifier les horaires de visite dans l'intérêt de la vente.</p> <p>Transfert de propriété</p> <p>L'adjudicataire devient propriétaire du bien vendu au moment où l'adjudication devient définitive.</p> <p>Jouissance – Occupation</p> <p>Le vendeur déclare que le bien est actuellement libre d'occupation et que le bien n'est pas loué à un tiers ou n'est pas occupé par un tiers.</p> <p>L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.</p> <p>Il est, avant ce paiement, interdit à l'adjudicataire d'apporter au bien vendu des changements ou de le démolir en tout ou partie. Il pourra néanmoins, à ses frais, prendre des mesures conservatoires.</p> <p>Droit de préemption – Droit de préférence</p> <p>Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de</p>
--	---

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Gemeenheden Het goed wordt verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.</p> <p>Erfdienstbaarheden <i>wordt verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan zijn.</i> <i>De verkoper is ertoe gehouden de hem bekende conventionele erfdienstbaarheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De</i></p>	<p>préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.</p> <p>Etat du bien – Vices Le bien est vendu dans l'état où il se trouve au jour de l'adjudication, même s'il ne satisfait pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou cachés et sans aucun recours ni droit de renoncer à la vente, même lorsque la description des biens et l'indication des servitudes est erronée, imprécise ou incomplète. L'exonération de la garantie des vices cachés ne vaut pas pour un vendeur professionnel, ni pour un vendeur de mauvaise foi.</p> <p>Limites – Contenance Les limites précises et la contenance déclarée du bien ne sont pas garanties par le vendeur, même si un plan de mesurage ou de bornage, ancien ou récent, a été dressé. Toute différence de contenance en plus ou en moins fera profit ou perte pour l'adjudicataire, même si elle excède un vingtième, sauf, mais sans garantie, le recours éventuel contre l'auteur du plan s'il en est.</p> <p>Mitoyennetés Le bien est vendu sans garantie de l'existence ou non de mitoyennetés.</p> <p>Servitudes Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes dont ils pourraient être grevés ou avantagés. Le vendeur est tenu de déclarer les servitudes conventionnelles qui lui sont</p>
--	--

<p><i>koper heeft geen verhaal voor andere erfdienstbaarheden, die hij zal moeten dulden, zelfs als hij ze niet kende.</i></p> <p><i>De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Vorderingen tot vrijwaring <i>De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het (oud) Burgerlijk Wetboek voortvloeien.</i></p> <p><u>STATUTEN VAN MEDE-EIGENDOM EN ALGEMENE VERGADERINGEN</u></p> <p><u>Statuten van mede-eigendom en reglement van inwendige orde</u></p>	<p>connues dans les conditions de la vente à l'exception de celles qui sont apparentes. L'acquéreur est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas.</p> <p>Le vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard du bien vendu et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes.</p> <p>L'adjudicataire est subrogé dans les droits et obligations du vendeur contenus dans les dispositions précitées, pour autant qu'ils soient encore d'application et concernent le bien vendu, sans que cette clause ne puisse octroyer plus de droits aux tiers que celle résultant de titres réguliers et non-prescrits ou de la loi.</p> <p>Dégâts du sol ou du sous-sol L'adjudicataire est subrogé, sans garantie de leur existence, dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre des tiers à raison des dommages qui auraient pu être causés au sol ou au sous-sol par des travaux d'exploitation, de quelque nature qu'ils soient.</p> <p>Si le vendeur renonce aux éventuels dommages et intérêts ou si le vendeur a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre le bien dans l'état où il se trouve, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.</p> <p>Actions en garantie <i>L'adjudicataire est de même subrogé dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre les ouvriers, entrepreneurs ou architectes qu'il aurait employés pour les travaux ou constructions, et notamment ceux résultant de l'article 1792 de l'ancien Code civil.</i></p> <p><u>STATUTS DE COPROPRIETE ET ASSEMBLEES GENERALES</u></p> <p><u>Statuts de copropriété et règlement</u></p>
--	--

<p>Het gebouw waarvan het bij deze verkochte goed deel uitmaakt, wordt beheerst volgens de bepalingen opgenomen in de voormelde statuten van mede-eigendom, bevattende het reglement van mede-eigendom alsmede door het reglement van inwendige orde waarvan hoger sprake.</p> <p>De statuten van mede-eigendom, reglement van mede-eigendom en reglement van inwendige orde evenals de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de koper. Deze verklaart er voorafgaandelijk kennis van te hebben genomen en indien dit niet het geval zou zijn, verzaakt de koper aan elk verhaal tegen de verkoper wat betreft de verplichtingen die eruit voortvloeien uit deze reglementen en beslissingen onverminderd de gebeurlijk afwijkende overeenkomsten tussen partijen, niet-tegenstelbaar aan de vereniging van mede-eigenaars, aangaande uitsluitend de schulden vermeld in artikel 3.94, § 2, lid 1, 1° tot 4° Burgerlijk Wetboek.</p> <p>Een kopie van de statuten van de mede-eigendom, het huishoudelijk reglement en alle documenten en informatie opgesomd in artikel 3.94 § 1 en § 2 van het Burgerlijk Wetboek worden door de notaris op het Biddit-platform geplaatst.</p>	<p><u>d'ordre intérieur</u></p> <p>L'immeuble dont dépend le bien cédé est régi par les statuts l'acte de base, comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 3.94§2, alinéa 1^{er}, 1° à 4° du Code civil.</p> <p>Le notaire poste sur la plateforme Biddit un exemplaire des statuts de copropriété, du règlement d'ordre intérieur ainsi que l'ensemble des documents et informations reprises à l'article 3.94 § 1 et § 2 du Code civil.</p>
<p><u>Inlichtingen bezorgd door de syndicus</u></p> <p>De instrumenterende notaris heeft de syndicus ondervraagd op 19 juni 2024 teneinde de inschtingen bedoeld in artikel 3.94 § 2 Burgerlijk Wetboek te bekomen.</p> <p>De syndicus verstrekke de volgende documenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> * de hoogte van het werkkapitaal en het reservefonds; * het bedrag van eventuele betalingsachterstanden van de cedent; * de status van de afroepen van gelden bestemd voor het reservefonds en goedgekeurd door de algemene vergadering vóór de zekere datum van de eigendomsoverdracht; * in voorkomend geval, een overzicht van de lopende gerechtelijke procedures met betrekking tot de mede-eigendom; 	<p><u>Renseignements transmis par le syndic</u></p> <p>Le notaire instrumentant a interrogé le syndic le 19 juin 2024 afin d'obtenir les renseignements visés à l'article 3.94 § 1 et 2 du Code civil.</p> <p>Le syndic a communiqué les documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> * le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve ; * le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ; * la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée avant la date certaine du transfert de propriété ; * le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;

<p>* de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de laatste drie jaar, evenals de periodieke lastenstaten van de laatste twee jaar; * een kopie van de laatste balans goedgekeurd door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars.</p> <p>De verkoper verklaart dat, in aanvulling op het bovenstaande en alle informatie verstrekt door de beheerder, voor zover hem bekend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - er momenteel geen geschillen lopen waarbij de vereniging van mede-eigenaars betrokken is, met uitzondering van de geschillen die vermeld staan in de notulen van de algemene vergaderingen; - heeft de vereniging van mede-eigenaars geen leningen aangegaan om de tot op heden uitgevoerde werken aan de gemeenschappelijke delen te financieren; - de laatste Algemene Vergadering werd gehouden op zaterdag 11 mei 2024; - dat de hieronder vermelde persoon of vennootschap optreedt als syndicus van het gebouw: <p>Naam : Syndicus Nouvelle Agence BV Adres : Distellaan 2 – 8434 Westende Tel : 059 300 623</p>	<p>* les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges de deux dernières années ; * une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.</p> <p>Le vendeur déclare, qu'outre ce qui précède et les renseignements éventuellement fournis par le syndic, à sa connaissance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours, à l'exception de ce qui est repris dans les procès-verbaux des Assemblées Générales ; - l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes ; - la dernière Assemblée Générale s'est tenue le samedi 11 mai 2024 - que la personne ou société nommée ci-après exerce la fonction de syndic de l'immeuble : Nom : Syndic Nouvelle Agence srl Adresse : Distellaan 2 – 8434 Westende Tel : 059 300 623
<p><u>Gewone lasten en provisie voor het werkkapitaal</u></p> <p>De partijen verklaren door de instrumenterende notaris ingelicht te zijn over het feit dat zij, overeenkomstig de wet, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars gehouden zijn, niettegenstaande enig andersluidend beding, bij te dragen in de betaling van de uitgaven, kosten en schulden opgesomd in paragraaf 2, 1° tot 4° van het artikel 3.94 Burgerlijk Wetboek.</p> <p><u>Gewone gemeenschappelijke lasten</u></p> <p>De koper zal vanaf de datum van zijn ingenottreding, pro rata temporis, de gewone lasten dragen. De syndicus zal hieromtrent de afrekening opstellen. Het aandeel van de verkoper in het werkkapitaal dat slaat op de periode na de ingenottreding zal hem door de syndicus terugbetaald worden en zal door de</p>	<p><u>Charges communes et provisionnement des fonds</u></p> <p>Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, ils sont tenus, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 3.94 du Code civil.</p> <p><u>Charges communes ordinaires</u></p> <p>L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour où il peut jouir des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic. La quote-part du lot cédé dans le fonds de</p>

<p>koper moeten vervangen worden.</p> <p><u>Buitengewone lasten en kapitaaloproepen</u></p> <p>1.- De koper zal ten laste nemen :</p> <p>1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht ;</p> <p>2° de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht ;</p> <p>3° de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht ;</p> <p>4° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van de geschillen ontstaan voor de datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.</p> <p>De overige lasten zullen door de verkoper gedragen worden.</p> <p><u>Alle notulen van de algemene vergaderingen worden gepubliceerd op de website Biddit.be.</u></p> <p><u>Reservekapitaal</u></p> <p>Partijen verklaren te weten dat het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal van het gebouw aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren.</p> <p>Dit aandeel in het reservekapitaal zal niet het voorwerp uitmaken van een afrekening tussen de partijen.</p> <p><u>Schuldvordering van de mede-eigendom</u></p> <p>De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na de zekere datum van</p>	<p>roulement sera, le cas échéant, remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.</p> <p><u>Charges extraordinaires et appels de fonds.</u></p> <p>1.- L'acquéreur supportera le montant :</p> <p>1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;</p> <p>2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;</p> <p>3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;</p> <p>4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.</p> <p>Les autres charges seront supportées par le vendeur.</p> <p><u>Tous les procès-verbaux des assemblées générales sont publiés sur le site Biddit.be.</u></p> <p><u>Fonds de réserve</u></p> <p>Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le ou les fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.</p> <p>Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.</p> <p><u>Créances de la copropriété</u></p> <p>Les créances de la copropriété, nées après</p>
--	--

<p>de eigendomsoverdracht ingevolge een procedure opgestart voor deze datum, blijven toebehoren aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot enige vergoeding aan de verkoper.</p>	<p>la date certaine du transfert de propriété suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.</p>
<p><u>Kosten</u> Alle kosten verbonden aan de inlichtingen en aan het bezorgen van de documenten bedoeld bij artikel 3.94 Burgerlijk Wetboek zijn voor rekening van de verkoper.</p>	<p><u>Frais</u> Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 3.94 du Code civil sont à charge du vendeur.</p>
<p><u>Voorrecht van de vereniging van de mede-eigenaars</u> De verkoper verklaart te weten dat hij gehouden is om de koper te vrijwaren tegen alle risico's van uitdrijving of uitzetting en van de mogelijkheid van de vereniging van de mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27, 7° Hypotheekwet te laten gelden, om de betaling van de lasten van het lopende en het vorige boekjaar te garanderen. De verkoper verklaart bovendien goed te weten dat de instrumenterende notaris de plicht heeft de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed te verzekeren. Er vloeit uit voort dat, niettegenstaande artikel 3.95 Burgerlijk Wetboek, de instrumenterende notaris het bedrag van de achterstallen in de lasten van de uittredende mede-eigenaar zoals meegedeeld door de syndicus zal betalen ;</p>	<p><u>Privilège de l'association des copropriétaires</u> Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent. Le vendeur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu. Il en résulte que, nonobstant l'article 3.95 du Code civil, le notaire instrumentant paiera le montant des arriérés de charges du copropriétaire sortant notifiés par le syndic ;</p>
<p><u>STEDENBOUWKUNDIGE TOESTAND VAN HET GOED EN ANDERE ADMINISTRATIEFRECHTELIJKE WETGEVING</u></p>	<p><u>SITUATION URBANISTIQUE DU BIEN ET AUTRES POLICES ADMINISTRATIVES</u></p>
<p>1) Algemeenheden Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koper op de hoogte te zijn van de mogelijkheid om persoonlijk, voorafgaandelijk aan vandaag, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, edm) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand, van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente. Geen van de werken, handelingen en wijzigingen bedoeld in artikel 4.2.1 van</p>	<p>1) Généralités Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune. Aucun des actes, travaux et modifications</p>

<p>Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "VCRO", mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.</p> <p>Daarenboven heeft de instrumenterende notaris in het bijzonder de aandacht van de koper getrokken, wat deze uitdrukkelijk erkent, op het belang en de noodzaak dat hij zelf, bovenop de stedenbouwkundige opzoeking verricht door de notaris ingevolge de toepasselijke gewestelijke wetgeving, de conformiteit nagaat van het verkochte goed met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen evenals de wettelijkheid van de werken die zijn of zouden zijn uitgevoerd vanaf de oprichting ervan door zich te adresseren aan de gemeente van de ligging van het goed, alwaar hij inzage kan vragen van alle sedert de oprichting van het goed tot op heden afgeleverde vergunningen, teneinde te verifiëren dat geen handeling of werk uitgevoerd werd in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften die opgenomen zijn in de verschillende stedenbouwkundige vergunningen.</p> <p>De partijen verklaren er goed van ingelicht te zijn dat de functie van openbaar ambtenaar van de notaris geenszins de technische verificatie (in het bijzonder de stedenbouwkundige) van het voormelde goed, welke technisch onderzoek zowel zijn technische competenties overstijgt als zijn professionele en deontologische verplichtingen. De notaris heeft zodoende op geen enkele wijze de verbintenis of de verplichting, bijvoorbeeld (niet-exhaustieve opsomming) de maat of het volume van het betrokken goed, noch zijn inplanting, zijn bouwkenmerken, zijn kleuren, zijn materialen, de essentie van de plantensoorten die er aanwezig zijn, en andere beschouwingen van enigerlei aard die zijn rol en verplichtingen te buiten gaan, hetgeen de partijen verklaren goed te weten en erkennen. De partijen verklaren volledig geïnformeerd te zijn, de koper werd zodoende uitdrukkelijk verzocht voorafgaandelijk dezer persoonlijk elke dienaangaande door hem nuttig geacht</p>	<p>visés à l'article 4.2.1 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, ci-après le « VCRO », ne peuvent être effectués sur le bien objet des présentes, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu</p> <p>En outre, le(s) notaire(s) instrumentant ont attiré tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire 1) conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.</p> <p>Les parties se déclarent bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques. Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le métré ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître. Les parties déclarent avoir été</p>
---	---

<p>opzoeking te verrichten.</p> <p>2) Stedenbouwkundige inlichtingen Overeenkomstig artikel 5.2.1 VCRO wordt hier vermeld, zoals blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel ontvangen op 12 juni 2024, uit de verklaringen van de verkoper en het hypotheccair getuigschrift, wat volgt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor het goed werd geen enkele bouwvergunning, stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt ter uitzondering van ; <p>Omgevingsvergunning :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renoveren van de achtergevel, balkons en baustrades van Residentie Kristof (dossiernummer gemeente O/2021/374) ; - Splitsen van een studio en verdelen over de twee naastgelegen studio's (0708 en 0709) regularisatie (dossiernummer gemeente O/2022/36) ; - Renoveren van de voor en achtergevel, balkons, balustrades van residentie Kristof (dossiernummer gemeente O/2021/194) ; - Renoveren van de voorgevel, balkons en balustrades van residentie Kristof (dossiernummer gemeente O/2021/1349) ; <p>Vergunningsregister : Stedenbouwkundige vergunningen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwen van 4 autobergplaatsen – dossiernummer gemeente 35011/17851/B/1965/6 - 14/01/1965 ; - Vernieuwen van voortuinmuurtje – dossiernummer gemeente 35011/17851/B/1968/112-18/12/1968 ; - Afbraak 3 oude villa's en heropbouw tt appartementsgebouw – dossiernummer gemeente 	<p>parfaitement informées, l'acquéreur ayant dès lors été expressément appelé à mener antérieurement aux présentes personnellement toute investigation estimée utile à cet égard.</p> <p>2) Renseignements urbanistiques Conformément à l'article 5.2.1. du VCRO, il est mentionné, tel qu'il ressort de l'extrait urbanistique reçu le 12 juin 2024, des déclarations du vendeur et du certificat hypothécaire, ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aucun permis de bâtir, permis d'urbanisme, permis d'environnement pour actes urbanistiques n'a été délivré pour le bien à l'exception de : <p>Omgevingsvergunning :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renoveren van de achtergevel, balkons en baustrades van Residentie Kristof (dossiernummer gemeente O/2021/374) ; - Splitsen van een studio en verdelen over de twee naastgelegen studio's (0708 en 0709) regularisatie (dossiernummer gemeente O/2022/36) ; - Renoveren van de voor en achtergevel, balkons, balustrades van residentie Kristof (dossiernummer gemeente O/2021/194) ; - Renoveren van de voorgevel, balkons en balustrades van residentie Kristof (dossiernummer gemeente O/2021/1349) ; <p>Vergunningsregister : Stedenbouwkundige vergunningen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwen van 4 autobergplaatsen – dossiernummer gemeente 35011/17851/B/1965/6 - 14/01/1965 ; - Vernieuwen van voortuinmuurtje – dossiernummer gemeente 35011/17851/B/1968/112-18/12/1968 ; - Afbraak 3 oude villa's en heropbouw tt
--	--

<p>35011/17851/B/1973/16 – 14/02/1973 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Samenvoegen van 2 studio's tot een appartement 6^{de} verdieping app C6 en D6 – dossiernummer gemeente 35011/17851/B/2011/220 – 08/11/2011 ; - Samenvoegen van 2 studio's (0001 en 0002) naar 1 appartement – dossiernummer gemeente 35011/17851/B/2015/38 – 24/03/2015 ; - Samenvoegen van 2 studio's (0003 en 0004) naar 1 appartement/regularisatie – dossiernummer gemeente 35011/17851/B/2015/221 – 13/10/2015 ; <p>Milieuvergunningen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schrijnwerkerij van 09/02/1967 tot 09/02/1997 ; - Omvormingscabine met transfo van 400 kva van 01/10/1974 tot 30/09/1994 ; - de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, is de volgende : woongebied « Gewestplan – Oostende – Middenkust » ; - het goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch van een hangende procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel ; - het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkooprecht, vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten ; - het goed maakt niet het voorwerp uit van een verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het 	<p>appartementengebouw – dossiernummer gemeente 35011/17851/B/1973/16 – 14/02/1973 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Samenvoegen van 2 studio's tot een appartement 6^{de} verdieping app C6 en D6 – dossiernummer gemeente 35011/17851/B/2011/220 – 08/11/2011 ; - Samenvoegen van 2 studio's (0001 en 0002) naar 1 appartement – dossiernummer gemeente 35011/17851/B/2015/38 – 24/03/2015 ; - Samenvoegen van 2 studio's (0003 en 0004) naar 1 appartement/regularisatie – dossiernummer gemeente 35011/17851/B/2015/221 – 13/10/2015 ; <p>Milieuvergunningen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schrijnwerkerij van 09/02/1967 tot 09/02/1997 ; - Omvormingscabine met transfo van 400 kva van 01/10/1974 tot 30/09/1994 ; - l'affectation urbanistique la plus récente du bien, sur base des dénominations utilisées dans le registre des plans, est la suivante : woongebied « Gewestplan – Oostende – Middenkust » ; - le bien ne fait pas l'objet d'une mesure telle que visée au titre VI, chapitre III et IV VCRO, ni d'une procédure en cours pour l'imposition de cette mesure ; - le bien immeuble ne fait l'objet d'aucun droit de préemption comme mentionné à l'article 2.4.1 VCRO ou à l'article 34 du décret du 25 avril 2014 relatif aux projets complexes ; - le bien immeuble ne fait l'objet d'aucun permis de lotissement/permis d'environnement pour le lotissement de sols ;
--	--

<p>verkavelen van gronden ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit ; - het goed maakt niet het voorwerp uit van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO (<i>onder voorbehoud van de inwerkingtreding van deze bepaling</i>). <p>Daarnaast heeft de dienst stedenbouw de volgende bijkomende inlichtingen meegedeeld :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Het onroerend goed bevindt zich in een zuiveringszone van het type : Zone : central gebied ;</i> - <i>Het gemeentelijk leegstandsregister : zo ja, sinds : 2023-03-23 ;</i> - <i>Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing : leegstandsheffing op gebouwen en woningen ;</i> <p>De koper verklaart voorafgaandelijk kopie en becommentarieerde lezing ontvangen te hebben van gezegd uittreksel.</p> <p>3) <u>Verzaking aan de nietigheidsvordering</u></p> <p>De notaris trekt de aandacht van partijen op de artikelen 5.2.5 VCRO (de verplichte vermeldingen in de onderhandse overeenkomst), 6.2.2, 4° VCRO (de sancties bij inbreuk op de informatieverplichting bedoeld bij de artikelen 5.2.1 tot en met 5.2.6) en 6.6.2 VCRO (de gevallen waarin de kopers de vernietiging van hun titel kunnen vorderen en de voorwaarden waaronder aan die nietigheidsvordering kan verzaakt worden). De notaris vermeldt dat de eventuele inbreuk met betrekking tot de publiciteit en/of de informatieverplichting in enig document dat dateert van voor onderhavige akte hierbij is rechtgezet. De koper verklaart hierbij te verzaken aan de nietigheidsvordering op basis van een inbreuk op de informatieverplichting.</p> <p>4) <u>Onteigening – Inneming – Rooilijn</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - le bien ne fait pas l'objet d'un arrêté relatif à la préférence ni d'un arrêté relatif au projet en ce qui concerne un projet complexe ; - le bien ne fait pas l'objet d'une désignation en tant que zone ouverte sensible aux inondations sur la base de l'article 5.6.8, § 1 VCRO (<i>sous réserve de l'entrée en vigueur de cette disposition</i>) ; <p>En outre, le service de l'urbanisme a transmis les informations complémentaires suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Het onroerend goed bevindt zich in een zuiveringszone van het type : Zone : central gebied ;</i> - <i>Het gemeentelijk leegstandsregister : zo ja, sinds : 2023-03-23 ;</i> - <i>Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing : leegstandsheffing op gebouwen en woningen ;</i> <p>L'acquéreur déclare avoir reçu copie au préalable ainsi que lecture commentée dudit extrait.</p> <p>3) <u>Renonciation à l'action en nullité</u></p> <p>Le notaire attire l'attention des parties sur les articles 5.2.5 VCRO (les mentions obligatoires dans l'acte sous seing privé), 6.2.2, 4° VCRO (les sanctions en cas d'infraction à l'obligation d'information visée aux articles 5.2.1 à 5.2.6 VCRO inclus) et 6.6.2 VCRO (les cas où les acquéreurs peuvent requérir l'annulation de leur titre et des conditions en vertu desquelles il peut être renoncé à cette action en annulation).</p> <p>Le notaire mentionne que l'éventuelle infraction relative à la publicité et/ou à l'obligation d'information dans tout document préalable au présent acte est rectifiée par celui-ci. L'acquéreur déclare par les présentes renoncer à l'action en annulation sur la base d'une infraction à l'obligation d'information.</p>
--	--

<p>De verkoper verklaart dat, bij zijn weten, het goed niet het voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen en evenmin van een erfdiensbaarheid van rooilijn, noch van een ondergrondse of bovengrondse inneming in voordeel van een openbare instantie of een derde.</p> <p>5) <u>Bestaande toestand</u></p> <p>De verkoper verzekert de koper ervan dat alle door hem aan het goed uitgevoerde handelingen en werken overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.</p> <p>De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als appartement. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is.</p> <p>De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.</p> <p>Met uitzondering van wat hierna eventueel wordt aangegeven verklaart de verkoper dat bovenbeschreven goed niet het voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning, stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige verklaring waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen, werken of wijzigingen bedoeld in artikel 4.2.1 VCRO te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen, werken of wijzigingen bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.</p>	<p>4) <u>Expropriation – Emprise – Alignement</u></p> <p>Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale (planbatenheffing), par des mesures d'expropriation et n'est ni soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.</p> <p>5) <u>Situation existante</u></p> <p>Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.</p> <p>Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'appartement. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.</p> <p>Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.</p> <p>A l'exception de ce qui sera éventuellement précisé ci-avant, le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 4.2.1 du VCRO et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes, travaux et modifications visés par ledit article.</p>
<p>6) <u>Overstroming</u></p> <p>a) <u>Overstromingsgebieden – "waterparagraaf"</u></p> <p>Als voorafgaande opmerking wijst de ondergetekende notaris de partijen op het feit :</p> <p>- dat de verzekeraar verplicht is om in</p>	<p>6) <u>Inondation</u></p> <p>a) <u>Zones à risque d'inondation – « waterparagraaf »</u></p> <p>En remarque préalable, le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait :</p>

de brandverzekering met betrekking tot het goed een dekking voor te stellen voor de opgelopen schade door de overstromingen en/of door maatregelen die de overstromingen zouden moeten tegengaan of beperken, tenzij deze schade betrekking heeft op gebouwen of onderdelen van gebouwen die meer dan achttien maanden nadat de afbakening van de risicozones waarin deze zich bevinden werd gepubliceerd door het Belgisch Staatsblad, werden gebouwd ;

- dat de verzekeringnemer die minstens met drie verzekeraars wordt geconfronteerd die de verplichte dekking weigeren of die een verplichte dekking van de premies of van de vrijstellingen die de per koninklijk besluit vastgestelde maxima overschrijden, zich kan richten tot het Tarifieringsbureau.

b) Risicozone

Krachtens een opzoeking, uitgevoerd op www.geopunt.be of www.waterinfo.be op 11 juni 2024, waarvan partijen erkennen vooraf kopie ontvangen te hebben, verklaart de ondergetekende notaris, op grond van artikel 129 van de wet met betrekking tot verzekeringen, dat het bovengenoemde onroerend goed **niet bevindt** in een van de risicozones voor overstromingen zoals bepaald door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 houdende de afbakening van risicozones.

c) Gevoelige zone

Krachtens dezelfde opzoeking verklaart de ondergetekende notaris, op grond van artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (afgekort : "Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018"), dat het onroerend goed :

- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied zoals afgebakend door de Vlaamse Regering ;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied ;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone ;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

- que l'assureur est obligé de proposer dans l'assurance incendie relative à la propriété susmentionnée une couverture pour les dégâts provoqués par les inondations et/ou par des mesures visant à empêcher ou à limiter les inondations, à moins que ces dégâts concernent des bâtiments ou des parties de bâtiments qui ont été construits plus de dix-huit mois après que la délimitation des zones à risques dans lesquelles ceux-ci se trouvent ait été publiée au Moniteur belge ;

- que le preneur d'assurance qui se trouve confronté au moins à trois assureurs qui lui refusent la couverture obligatoire ou qui lui proposent pour la couverture obligatoire des primes ou des exonérations excédant les maxima fixés par arrêté royal, peut se tourner vers le Bureau de la tarification.

b) Zones à risque

En vertu d'une recherche effectuée via www.geopunt.be ou waterinfo.be en date du 11 juin 2024, et dont les parties reconnaissent avoir reçu copie au préalable, le notaire soussigné déclare en application de l'article 129 de la loi relative aux assurances, que le bien prédécrit **ne se situe pas** dans une des zones à risque d'inondation telles que déterminées par l'Arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques.

c) Zone sensible

En vertu de la même recherche, le notaire soussigné déclare en application de l'article 1.3.3.3.2 du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018 (en abrégé : « Code de la politique intégrée de l'eau »), que le bien susmentionné :

- ne se situe pas dans une zone sensible aux inondations telle que délimitée par le Gouvernement Flamand ;
- ne se situe pas dans une zone inondable délimitée ;
- ne se situe pas dans une zone de rive délimitée ;
- ne se situe pas dans une zone de

<p>d) Waterscore Krachtens dezelfde opzoeking verklaart de ondergetekende notaris, dat het onroerend goed volgende waterscore heeft :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor het perceel waarop het goed opgericht is ("P"-score) : A - Voor elk gebouw groter dan 25 m² ("G"-score) : A <p>De verkoper verklaart dat voor het goed géén overstromingsattest opgemaakt werd op basis waarvan een betere waterscore bepaald werd en hetwelke op heden minder dan één jaar oud is. De koper verklaart te weten dat hij zelf door een erkend deskundige een overstromingsattest kan laten opmaken en diensvolgens de voormelde waterscore kan laten aanpassen indien hij werken heeft laten uitvoeren om het overstromingsrisico te verbeteren.</p> <p>e) Overstromingen De verkoper verklaart dat het goed naar zijn weten nooit is overstroomd.</p> <p>f) Oppervlaktewaterlichamen De verkoper verklaart dat het goed niet getroffen is door een bouwvrije strook van 5 meter rondom een oppervlaktewaterlichaam.</p> <p>7) <u>Bosdecreet – Duindecreet – Natuurdecreet – Onbevaarbare waterlopen/publieke grachten</u> Partijen verklaren dat bij hun weten het goed niet valt onder toepassing van het Bosdecreet van 13 juni 1996 en niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied. De verkoper verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp heeft uitgemaakt van een bebossingspremie die een ontbossingsverbod gedurende 25 jaar met zich meebrengt. De verkoper verklaart dat onderhavige verkoop geen gerangschikte onbevaarbare waterlopen of publieke grachten betreft waarvan het statuut bepaald wordt door de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, zoals dat ook blijkt uit de opzoeking door de instrumenterende</p>	<p>signal.</p> <p>d) Cote d'eau En vertu de la même recherche, le notaire soussigné déclare, que le bien susmentionné a reçu la cote d'eau suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la parcelle, assiette du bien (cote « P ») : A - Pour chaque construction de plus de 25 m² (cote « G ») : A <p>Le vendeur déclare qu'aucune attestation d'inondation n'a été dressée qui indique une cote d'eau plus favorable et qui date de moins d'un an des présentes. L'acquéreur déclare savoir qu'il peut lui-même faire dresser une attestation d'inondation par un expert agréé et faire adapter la cote d'eau mentionnée ci-avant en fonction s'il a fait effectuer des travaux pour améliorer le risque d'inondation.</p> <p>e) Inondations Le vendeur déclare que le bien prédécrit n'a à sa connaissance jamais été inondé..</p> <p>f) Masses d'eau de surface Le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par une bande non-constructible de 5 mètres autour d'une masse d'eau de surface.</p> <p>7) <u>Bosdecreet – Duindecreet – Natuurdecreet – Cours d'eau non navigables/fossés publics</u> Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas visé par le Bosdecreet (<i>décret forestier</i>) du 13 juin 1996 et n'est pas situé dans une zone soumise à la réglementation sur les dunes ou dans une zone agricole importante pour les dunes. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance que le bien a fait l'objet d'une prime d'afforestation donnant lieu à une interdiction de déforestation pendant 25 années. Le vendeur déclare que la présente vente ne concerne pas de cours d'eau non navigables ni de fossés publics classés dont le statut est déterminé par la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eau</p>
--	--

<p>notaris op de website : https://www.waterinfo.be/digitaleatlas. De verkoper verklaart dat voor het goed geen goedgekeurd natuurbeheerplan voorhanden is en dat er geen bestuurlijke maatregelen opgelegd zijn in het kader van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu noch in het kader van het gezegde Bosdecreet zoals dit ook blijkt uit de opzoeking bij "ANB Agentschap Natuur & Bos".</p> <p>Partijen werden ingelicht over het bestaan van een bijzonder regime van registratierechten voor de goederen die onder deze wetgeving vallen maar verklaren er de toepassing niet van te vragen.</p> <p>8) <u>Onroerendergoeddecreet</u> De notaris heeft de aandacht van de partijen getrokken op Vlaams decreet met betrekking tot het onroerend erfgoed (Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013) en de diverse decreten met betrekking tot de uitvoering van het plan met betrekking tot de essentiële taken van het Vlaams Agentschap van het Onroerend Erfgoed en de diverse ministeriële besluiten dienaangaande. De verkoper verklaart in het licht van de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerendergoeddecreet en desgevallend na raadpleging van de website www.onroerendergoed.be en de voormelde brief van de gemeente, dat voorschreven goed noch geheel noch gedeeltelijk opgenomen is in één van de onderscheiden inventarissen, noch valt onder enig hierop van toepassing zijnd beschermingsstatuut.</p> <p>9) <u>Verlaten, leegstaande en verwaarloosde gebouwen</u> <u>De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet opgenomen is :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, 	<p>non navigables, et ainsi que cela a été confirmé par la recherche effectuée par le notaire instrumentant sur le site web : https://www.waterinfo.be/digitaleatlas. Le vendeur déclare qu'il n'y a pas de plan de gestion de la nature approuvé qui s'applique sur le bien et qu'il n'y a pas de mesures administratives imposées dans le cadre du décret concernant la conservation de la nature et le milieu naturel) ni dans le cadre du dit Bosdecreet (décret forestier) ainsi que cela est confirmé par la recherche effectuée près de « ANB Agentschap Natuur & Bos ».</p> <p>Les parties ont été renseignées de l'existence d'un régime de droits d'enregistrement particulier pour les biens concernés par cette législation mais ne pas en demander l'application.</p> <p>8) <u>Patrimoine immobilier (onroerend erfgoed)</u> Le notaire a attiré l'attention des parties sur le décret flamand relatif au patrimoine immobilier (Décret Onroerend Erfgoed du 12 juillet 2013) et des divers décrets relatifs à l'exécution du plan relatif aux tâches essentielles de l'Agence flamande du Patrimoine immobilier, l'arrêté d'exécution du décret relatif au patrimoine immobilier et les divers arrêtés ministériels à ce propos. Le vendeur déclare, plus particulièrement au vu des articles 4.1.11 et 6.4.9 du décret relatif au patrimoine immobilier, le cas échéant après consultation du site web www.onroerendergoed.be et du courrier précité de la Commune, ne pas avoir connaissance d'une reprise du bien ni d'une partie de celui-ci à l'un des différents inventaires, ni d'un statut de protection quelconque applicable à ce dernier.</p> <p>9) <u>Immeuble abandonné, inoccupé ou délabré</u> <u>Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas repris :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'inventaire des lieux
--	--

<p>vermeld in art. 3, § 1, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (art. 28, § 1, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996). <p><u>De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed opgenomen is :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform artt. 2.9 tot 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen ; - op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artt. 2.15 tot 2.20 Vlaamse Codex Wonen) ; <p>Ingevolge artikel 3.51 Vlaamse Codex Wonen heeft de notaris op 11 juni 2024 het register van herstellvorderingen geraadpleegd op de website : https://www.vlaanderen.be/wat-doet-de-wooninspectie/register-van-herstellvorderingen en vond daarin de volgende opgenomen informatie : “Geen informatie”. Desgevallend wordt door de instrumenterende notaris op kosten van de verkoper een afzonderlijke akte opgemaakt zoals onder andere gevraagd door artikel 3.51 Vlaamse Codex Wonen. Bij de verkoop van een ongeschikte of onbewoonbare woning, verstuurt de instrumenterende notaris een formulier aan de inventarisbeheerder binnen de 30 dagen.</p> <p>10) Recht van wederinkoop De verkoper verklaart geen weet te hebben van het feit dat het verkochte goed gedurende de voorbije twintig jaar een sociale koopwoning is geweest waarvoor een recht van wederinkoop zou gelden zoals bedoeld bij artikel 5.92 Vlaamse Codex Wonen.</p>	<p>d’exploitation abandonnés et/ou négligés mentionnés à l’article 3, § 1, du décret du 19 avril 1995 sur les mesures de lutte contre l’abandon et le délabrement des lieux d’exploitation ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur la liste des habitations inadaptées et/ou inhabitables (art. 28, § 1, du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d’accompagnement du budget 1996). <p><u>Le vendeur déclare que le bien vendu est repris :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - au registre des immeubles ou habitation inoccupés visé aux articles 2.9 à 2.14 du Code Flamand Logement ; - sur la liste des immeubles ou habitations abandonnés (artt. 2.15 à 2.20 Code Flamand Logement) ; <p>Conformément aux articles 3.50 et 3.51 Code Flamand Logement le notaire a consulté le registre des requêtes en réparation en date du 11 juin 2024 sur le site : https://www.vlaanderen.be/wat-doet-de-wooninspectie/register-van-herstellvorderingen et il y a trouvé les renseignements suivants : “Pas d’information”. Le cas échéant le notaire instrumentant rédigera un acte séparé aux frais du vendeur ainsi que demandé entre autre par l’article 3.51 Code Flamand Logement. A l’occasion d’une vente d’un logement inadapté ou inhabitable le notaire instrumentant enverra une notification de la vente au gestionnaire de l’inventaire dans les 30 jours.</p> <p>10) Code Flamand Logement – Droit de réméré Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance du fait que le bien vendu ait été un logement social d’accession à la propriété durant les vingt années écoulées pour lequel s’appliquerait un droit de réméré tel que visé par l’article 5.92 Code Flamand Logement.</p>
--	---

<p>11) <u>Voorkooprechten</u> De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed met geen enkel wettelijk of reglementair voorkoop- of voorkeurrecht bezwaard is.</p> <p>12) <u>Milieu – Bodemsanering</u> <i>a) <u>Verunning</u></i> De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten niet het voorwerp uitmaakt van een milieuvergunning en dat er geen activiteit wordt of werd uitgeoefend in het goed die hernomen is in de lijst van activiteiten die een dergelijke vergunning noodzaken.</p> <p><i>b) <u>Milieu – Bodemsanering</u></i> <u>Wettelijke informatie</u> De partijen verklaren ingelicht te zijn geweest nopens de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming. <u>Bodemverontreiniging</u> De verkoper verklaart niet te weten dat, in het verkochte goed of in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw (waaronder de grond) waarin het goed zich bevindt (artikelen 30 en 102, §1, lid 2 Bodemdecreet), inrichtingen gevestigd zijn of waren, noch activiteiten worden of werden uitgevoerd zoals bedoeld in artikel 2 van het Bodemdecreet, die bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed dat het bij zijn weten niet verontreinigd is in de zin van het decreet. <u>Bodemattest</u> De verkoper verklaart in het bezit te zijn van een op zijn verzoek door OVAM (Openbare afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest) afgeleverd bodemattest gedateerd 26 juni 2023 en dat hem geen recenter bodemattest werd afgeleverd. De koper erkent op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van dit attest (om er vooraf kopie van ontvangen te hebben) dat luidt als volgt : « 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST Deze grond is niet opgenomen in het</p>	<p>11) <u>Droits de préemption</u> Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire</p> <p>12) <u>Environnement – gestion des sols pollués</u> <i>a) <u>Permis</u></i> Le vendeur aux présentes déclare que le bien n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis.</p> <p><i>b) <u>Environnement – gestion des sols pollués</u></i> <u>Information légale</u> Les parties déclarent avoir été informées des obligations contenues dans l'article 101 du décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2006. <u>Pollution du sol</u> Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun des établissements et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés dans le bien vendu ou dans les parties communes de l'immeuble (dont le terrain) dans lequel le bien se trouve (articles 30 et 102, §1, alinéa 2 du décret du sol). Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance le bien n'est pas pollué au sens du décret. <u>Attestation du sol</u> Le vendeur déclare être en possession, pour le bien objet de la présente convention, d'une attestation du sol délivrée à sa demande par l'OVAM (Société publique des déchets pour la Région Flamande), datée du 26 juin 2023 et qu'aucune attestation du sol plus récente ne lui a été notifiée. L'acquéreur reconnaît pour sa part avoir été informé du contenu de cette attestation (pour en avoir reçu copie au préalable) laquelle stipule ce qui</p>
--	--

<p>grondeninformatieregister.</p> <p>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.</p> <p>2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.</p> <p>2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.</p> <p>2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m3 een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.</p> <p>3 OPMERKINGEN</p> <p>1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.</p> <p>2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.</p> <p>3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.</p> <p>4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens. ».</p> <p>Partijen verklaren te weten dat, in het geval van de vrijstelling van een oriënterend bodemonderzoek voor een mede-eigendom, de mede-eigenaars desalniettemin gehouden zijn tot een bijdrage in de kosten indien de saneringsplicht lastens de vereniging van mede-eigenaars zou komen te vallen. De instrumenterende notaris bevestigt dat de bepalingen van Hoofdstuk VII van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming gerespecteerd werden. Verzaking aan de nietigheidsvordering Voor zoveel als toepasselijk verklaart de</p>	<p>suit :</p> <p>« 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.</p> <p>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.</p> <p>2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.</p> <p>2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.</p> <p>2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m3 een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.</p> <p>3 OPMERKINGEN</p> <p>1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.</p> <p>2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.</p> <p>3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.</p> <p>4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens. ».</p> <p>Les parties déclarent savoir que, dans l'hypothèse d'une exemption de la reconnaissance d'orientation du sol pour une copropriété, les copropriétaires doivent quand-même contribuer aux frais s'il s'avère que le devoir d'assainissement incombe à l'association de copropriétaires. Le notaire instrumentant atteste que les</p>
--	--

verkoper, behoorlijk ingelicht over de gevolgen van die beslissing, bij deze uitdrukkelijk te verzaken aan de nietigheidsvorderingen voorzien bij artikel 116 van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006. Te dien einde verklaart hij dat de betrokken bepalingen hierbij nageleefd werden en dat hij het meest recente bodemattest, of toch minstens een bodemattest met een inhoud die er identiek aan is, ontvangen heeft.

13) Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in het verkochte goed geen stookolietank bevindt.

14) Energieprestatiecertificaat

Een geldig energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen met als unieke code 20230906-0002975035-RES-1 (energieklasse: C – energiescore : 236 kWh / (m²/jaar)) werd opgemaakt voor het voormeld goed door energiedeskundige Kristof Jacques Commeyne, op 9 september 2023. De verkoper verklaart dat er geen andere, recentere, certificaat is dan het voornoemde en dat het niet vervallen is, bij voorbeeld ten gevolge van een wijziging aan de functie van het goed. Partijen verklaren dat de koper ingelicht werd over de inhoud en het bestaan van dit geldig certificaat voorafgaandelijk het verkrijgen van de authentieke akte. De verkoper verklaart niet te weten van wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed die van aard zouden zijn om de inhoud van dit certificaat te veranderen.

De koper erkent vooraf dit certificaat van de verkoper ontvangen te hebben.

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

De verkoper verklaart dat hij/de vereniging van mede-eigenaars geen EPC gemene delen

dispositions du Chapitre VIII du Décret relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol du 27 octobre 2006 ont été respectées.

Renonciation à l'action en nullité

Pour autant que d'application l'acquéreur, dûment renseigné sur les conséquences de sa démarche, déclare par les présentes renoncer expressément aux actions en nullité prévues par l'article 116 dudit Décret relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol du 27 octobre 2006. A ces fins il déclare que les dispositions concernées ont été respectées encore maintenant et qu'il a reçu l'attestation de sol la plus récente ou tout le moins l'attestation de sol avec un contenu identique à l'attestation de sol la plus récente.

13) Citerne à mazout

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve pas de citerne à mazout dans le bien vendu.

14) Certificat de performance énergétique

Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels valable portant le code unique 20230906-0002975035-RES-1 (classe énergétique : C – score énergétique : 236 kWh / (m²/an)) et se rapportant au bien objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique Kristof Jacques Commeyne, le 9 septembre 2023. Le vendeur déclare qu'il n'y a pas d'autre certificat plus récent que le certificat précité et que ce certificat n'est pas venu à l'échéance, par exemple suite à la modification de la fonction du bien. Les parties déclarent que l'acquéreur a été informé de l'existence et du contenu de ce certificat valable avant la passation de l'acte authentique. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu ce certificat du vendeur auparavant.

Pour de plus amples informations, les

<p>heeft laten opmaken en dat hij zodoende niet in de gelegenheid verkeert er kopie van te overhandigen.</p> <p>15) <u>Renovatieverplichting voor (niet-)residentiële gebouwen/(niet-)residentiële gebouweenheden</u></p> <p>Partijen zijn door ondergetekende Notaris ingelicht over het feit dat het Vlaams Gewest krachtens artikelen 9.3.1 tot 9.3.6 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid (aangehaald als : « Energiebesluit ») en het artikel 11.2/2.1 van het Decreet houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid (aangehaald als: "het Energiedecreet") per betrokken (niet-) residentiële eenheid, sloop en monumenten uitgezonderd, een minimale energetische score oplegt, hetgeen aanleiding kan geven tot de verplichting werken uit te voeren binnen de 5 jaar na de akte evenals tot de verplichting een nieuw energieprestatiecertificaat te doen opmaken dat de vereiste minimale energetische score bevestigt, waarbij verduidelijkt wordt dat de in aanmerking te nemen bestemming de werkelijke bestemming is op het moment van de overdracht van het goed en dat een binnen de 5 jaar na de ondertekening van de akte ingetreden bestemmingswijziging de renovatieverplichting wijzigt.</p> <p>Voor <u>residentiële gebouwen/gebouweenheden</u> geldt dat er binnen 5 jaar na heden een energieprestatiecertificaat moet voorhanden zijn dat minstens label D attesteert.</p> <p>Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.</p> <p>De koper wordt erop gewezen dat hij voor het uitvoeren van de renovaties de medewerking van de andere mede-eigenaars nodig kan hebben.</p>	<p>parties sont invitées à consulter www.energiesparen.be ou un expert en matière d'énergie.</p> <p>Le vendeur déclare qu'il / que l'association des copropriétaires n'a pas fait rédiger un PEB parties communes et qu'il n'est donc pas en mesure d'en transmettre copie.</p> <p>15) <u>Obligation de rénovation pour les bâtiments (non-)résidentiels/unités de bâtiment (non-)résidentielles</u></p> <p>Les parties ont été informées par le Notaire soussigné que la Région Flamande impose, aux termes des articles 9.3.1 à 9.3.6. de l'Arrêté du 19 novembre 2010 du Gouvernement flamand portant des dispositions générales en matière de la politique de l'énergie (cité comme : « l'Arrêté relatif à l'énergie ») et l'article 11.2/2.1 du Décret portant les dispositions générales en matière de la politique de l'énergie (cité comme : « le Décret sur l'Energie »), par unité (non-)résidentielle concernée, sauf exceptions démolition ou monument, un score énergétique minimal ce qui peut donner lieu à l'obligation d'effectuer des travaux endéans les 5 années de l'acte ainsi qu'à l'obligation de faire dresser un nouveau certificat de performance énergétique attestant d'un score minimal, étant précisé que l'affectation à prendre en considération est l'affectation réelle au moment du transfert du bien et étant entendu qu'un changement d'affectation du bien, intervenu dans les 5 années de la signature de l'acte entraîne un changement de l'obligation de rénovation.</p> <p>Pour <u>les bâtiments résidentiels/unités de bâtiment résidentielles</u> un certificat de performance énergétique doit être disponible endéans les 5 années des présentes attestant au moins un label D.</p> <p>Pour de plus amples informations, les parties sont invitées à consulter www.energiesparen.be ou un expert en matière d'énergie.</p> <p>L'attention de l'acquéreur est attirée sur le</p>
--	---

<p>16) Asbestinventarisatie-attest</p> <p>De verkoper verklaart dat onderhavige verkoop een constructie met risicobouwjaraar betreft.</p> <p>De notaris stelt vast dat een asbestinventarisatie-attest met unieke code 20230912-000153.000 op 12 september 2023 werd afgeleverd met volgende samenvattende conclusie : “Asbestveilig”.</p> <p>De koper heeft niet de plicht enig asbest te verwijderen maar zal daarentegen bepaalde beperkingen vermeld in artikels 33/1 en 33/2 Afvalstoffendecreet (zoals het verbod zonnepanelen te installeren op een asbesthoudend dak) moeten naleven en is ook onderworpen aan een algemene zorgplicht. De ten gevolge van uitgevoerde werken gemakkelijk te verwijderen asbest zal zodoende moeten verwijderd worden.</p> <p>Partijen verklaren er voorafgaandelijk kopie van gekregen te hebben en verklaren te weten dat dit attest een geldigheidsduur van 10 jaar heeft en dat de asbestexpert die termijn in zijn attest kan verkorten. De geldigheidsduur van dit attest is daarentegen 5 jaar indien minstens één asbesthoudend materiaal met hoog materiaalrisico aanwezig is.</p> <p>Zoniet blijft het attest geldig voor zover de toestand niet gewijzigd is. Er is een gewijzigde toestand indien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe asbesthoudende materialen gevonden worden - Werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatieattest als asbestveilig beschouwd kan worden - De toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident. <p>De verkoper verklaart dat geen van deze wijzigingen zich hebben voorgedaan sedert de datum van aflevering van het asbestinventarisatie-attest.</p> <p>De instrumenterende notaris zal de identiteit</p>	<p>fait qu’il peut avoir besoin de la coopération des autres copropriétaires afin d’effectuer les rénovations.</p> <p>16) Attestation d’inventarisation d’amiante</p> <p>Le vendeur déclare que la présente vente concerne une construction d’année à risque.</p> <p>Le Notaire soussigné constate qu’une attestation d’inventarisation d’amiante avec code unique 20230912-000153.000 a été délivrée en date du 12 septembre 2023 et laquelle mentionne la conclusion de synthèse suivante : “ASBEST VEILIG ».</p> <p>L’acquéreur n’a pas d’obligation de faire enlever l’amiante éventuellement présent mais devra par contre observer certaines restrictions mentionnées aux articles 33/1 et 33/2 décret sur les déchets (telle que l’installation de panneaux photovoltaïques sur une toiture contenant de l’amiante) et est soumis au devoir général de diligence. L’amiante qui deviendrait facile à enlever suite aux travaux effectués devra ainsi être enlevée.</p> <p>Les parties déclarent avoir reçu copie de ladite attestation d’inventarisation d’amiante au préalable et déclarent savoir que cette attestation a une durée de validité de 10 ans et que l’expert d’amiante peut raccourcir ce délai dans son attestation. La durée de validité de ladite attestation d’inventarisation d’amiante est cependant de 5 ans en cas de présence d’au moins un matériau contenant de l’amiante à risque de matériau élevé.</p> <p>L’attestation demeure, sinon, valable pour autant que la situation n’a pas changé. Il y a un changement de la situation si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nouveaux matériaux contenant l’amiante sont trouvés - Des travaux ont eu lieu ayant pour conséquence que la zone d’inspection telle que définie à l’attestation d’amiante doit être considérée comme sécurisée sur le plan de l’amiante - La situation des matériaux contenant l’amiante a de toute
---	---

<p>van de nieuwe eigenaar melden aan de databank “asbestinventarisatie”.</p> <p>Partijen verklaren te weten dat vanaf 1 mei 2025 een asbestinventarisatieattest beschikbaar moet zijn voor de gemeenschappelijke delen van elk gebouw in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.</p> <p>17) Verzaking aan nietigheidsvordering Voor zoveel als toepasselijk verklaart de koper, behoorlijk ingelicht over de gevolgen ervan, bij deze uitdrukkelijk te verzaken aan de nietigheidsvorderingen voorzien bij artikel 33/14, § 6 Afvalstoffendecreet. Te dien einde verklaart hij dat de desbetreffende bepalingen alsnog nageleefd werden en dat hij een geldig asbestattest ontvangen heeft.</p> <p>18) Decreet over wonen in eigen streek (“WIES”) De partijen bevestigen door de instrumenterende notaris op volledige wijze ingelicht te zijn over de bepalingen van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek. Dit decreet strekt ertoe de personen in een minder kapitaalkrachtige situatie die sedert minstens 5 van de laatste 10 jaar ingeschreven zijn in het bevolkingsregister van een gemeente met hoge woondruk of een eraan palende Vlaamse gemeente te helpen bij het verkrijgen van een woning in die gemeente. Artikel 5 van het decreet luidt als volgt : <i>“De WIES-gronden en de WIES-woningen kunnen alleen worden overgedragen aan personen die voldoen aan al de volgende voorwaarden: 1° de persoon is tijdens een periode van tien</i></p>	<p>évidence été modifiée suite à une calamité ou un incident.</p> <p>Le vendeur déclare qu’aucun de ces changements ne se sont produits depuis la date de l’attestation d’inventarisation d’amiante.</p> <p>Le Notaire instrumentant notifiera l’identité du nouveau propriétaire à la banque des données « inventarisation d’amiante ».</p> <p>Les parties déclarent savoir qu’une attestation d’inventarisation d’amiante doit être disponible pour les parties communes de tout immeuble en copropriété et indivision forcée à partir du 1^{er} mai 2025.</p> <p>17) Renonciation à l’action en nullité Pour autant que d’application l’acquéreur, dûment renseigné sur les conséquences de sa démarche, déclare par les présentes renoncer expressément aux actions en nullité prévues par l’article 33/14, § 6 Afvalstoffendecreet (décret sur les déchets). A ces fins il déclare que les dispositions concernées ont été respectées encore maintenant et qu’il a reçu une attestation d’amiante valable.</p> <p>18) Décret concernant “wonen in eigen streek” (« WIES ») (Habiter dans sa propre région) Les parties confirment avoir été informées de manière complète des dispositions du décret du 23 juin 2023 concernant “wonen in eigen streek” (Habiter dans sa propre région). Ce décret vise à aider les personnes dans une situation moins aisée qui sont inscrites au registre de la population d’une commune à haute pression d’habitation ou dans une commune flamande avoisinante depuis au moins 5 des 10 dernières années à acquérir un logement dans cette commune. L’article 5 du décret stipule comme suit : <i>« Les terrains WIES et les logements WIES ne peuvent être cédés qu’aux personnes répondant à toutes les conditions suivantes</i></p>
--	---

<p>jaar vóór de datum van de overdracht ten minste vijf jaar onafgebroken ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, van de WIES-gemeente of in een aangrenzende gemeente binnen het Vlaamse Gewest;</p> <p>2° de persoon voldoet aan de voorwaarden over het onroerend bezit en inkomen die blijk geven van een minder kapitaalkrachtige situatie en die de Vlaamse Regering bepaalt;</p> <p>3° de persoon is ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de voormelde wet.</p> <p>Echtgenoten, wettelijk of feitelijk samenwonenden van de persoon aan wie een WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen en die de WIES-woning of de woning op de WIES-grond mee gaan bewonen, voldoen ook aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 2° en 3°.</p> <p>De gemeenteraad van de WIES-gemeente kan voor de toepassing van het eerste lid strengere voorwaarden vaststellen in het gemeentelijk reglement. Zo kan de gemeenteraad van de WIES-gemeente de toepassing van het eerste lid, 1°, beperken tot personen die tijdens een periode van tien jaar vóór de datum van de overdracht ten minste vijf jaar onafgebroken ingeschreven zijn in het bevolkingsregister van de eigen gemeente.”.</p> <p>De lijst van gemeentes met de hoogste woondruk (“WIES”-gemeentes), 6 jaar geldig, werd niet vastgesteld door de Vlaamse Regering of de gemeente komt er niet in voor.</p>	<p>:</p> <p>1° pendant une période de dix ans avant la date de la cession, la personne est inscrite de manière ininterrompue pendant au moins cinq ans dans les registres de la population, visés à l'article 1er, § 1er, alinéa 1er, 1° de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour, de la commune WIES ou dans une commune limitrophe au sein de la Région flamande ;</p> <p>2° la personne répond aux conditions relatives à la propriété immobilière et au revenu qui font preuve d'une situation moins aisée, fixées par le Gouvernement flamand ;</p> <p>3° la personne est inscrite dans les registres de la population, visés à l'article 1er, § 1er, alinéa 1er, 1°, de la loi précitée.</p> <p>Les conjoints, les cohabitants légaux ou de fait de la personne à laquelle un terrain WIES ou un logement WIES est cédé, et qui vont co-occuper le terrain WIES ou le logement WIES, répondent également aux conditions visées à l'alinéa 1er, 2° et 3°.</p> <p>Pour l'application de l'alinéa 1er, le conseil communal de la commune WIES peut arrêter des conditions plus strictes dans le règlement communal. Le conseil communal de la commune WIES peut, par exemple, limiter l'application de l'alinéa 1er, 1°, aux personnes qui, pendant une période de dix ans avant la date de la cession, sont inscrites de manière ininterrompue pendant au moins cinq ans dans le registre de la population de la propre commune. ».</p> <p>Les parties déclarent que le décret du 23 juin 2023 concernant “wonen in eigen streek” (Habiter dans sa propre région) ne s'applique pas parce que la liste des communes à haute pression d'habitation (communes « WIES »), valable pendant 6 ans, n'a pas été établie par le Gouvernement Flamand ou la commune n'y figure pas.</p>
--	--

19) Verwarmingsaudit

<p>De partijen verklaren geïnformeerd te zijn geweest over het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 februari 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater en, indien nodig, over het ter beschikking stellen van een rapport over de ingebruikname, de twee laatste onderhoudsbeurten en een verwarmingsaudit van een centraal stooktoestel.</p>	<p>19) Audit chauffage Les parties se déclarent informées de l'Arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2006 relatif à l'entretien et au contrôle d'appareils de chauffage [central] pour le chauffage de bâtiments ou pour la production d'eau chaude utilitaire et, le cas échéant, sur la mise à disposition d'un rapport de mise en service, des deux derniers contrôles d'entretien et d'un audit de chauffage.</p>
<p>20) Rookmelders Partijen verklaren geïnformeerd te zijn over de verplichting tot het plaatsen van gecertificeerde rookmelders in woningen op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering, meer bepaald indien het nieuwbouwwoningen betreft en woningen waaraan renovatiewerken uitgevoerd werden en waarvan de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd aangevraagd vanaf 1 januari 2013 of woningen waarvoor vanaf 1 januari 2013 een bijzondere sociale lening werd toegekend alsook voor huurwoningen en te huur aangeboden studentenkamers. Deze verplichting geldt niet als de woning beschikt over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een erkend organisme. Partijen verklaren te weten dat alle Vlaamse woningen vanaf 1 januari 2020 met een rookmelder moeten uitgerust zijn. <u>Dienaangaande verklaart de verkoper dat het verkochte goed wel uitgerust is met rookmelders.</u></p>	<p>20) Détecteurs de fumée Les parties déclarent avoir été renseignées de l'obligation d'installer des détecteurs de fumée certifiés conformément aux directives émises par le Gouvernement Flamand, notamment s'il s'agit de logements nouveaux et de logements qui ont fait l'objet de rénovations et dont le permis d'environnement pour actes urbanistiques a été demandé à partir du 1^{er} janvier 2013 ou de logements qui ont fait l'objet d'un prêt social spécial à partir du 1^{er} janvier 2013 ainsi que de logements et chambres d'étudiants mis en location. Cette obligation n'est pas d'application si le logement est équipé d'un système de détection d'incendie qui a été approuvé et certifié par un organisme agréé. Les parties déclarent savoir que tous logements sis en Flandre doivent être équipés de détecteurs de fumée à partir du 1^{er} janvier 2020. <u>Le vendeur déclare que le bien vendu est équipé de détecteurs de fumée.</u></p>
<p>21) Woonkwaliteitscontrole Hoofdens de Vlaamse Codex Wonen en de in uitvoering ervan genomen besluiten heeft het Vlaams gewest een stelsel uitgebouwd van controle van de kwaliteit van woningen, verbonden aan een systeem van premies en subsidies. Zo werd de verplichting om alle woningen van dubbele beglazing te voorzien in het Vlaams gewest ingevoerd met ingang van 1 januari 2020. Er wordt verduidelijkt dat de afwezigheid van dubbele beglazing tot gevolg kan hebben dat het goed zou kunnen</p>	<p>21) Contrôle de la qualité du logement En vertu du Vlaamse Codex Wonen et de ses arrêtés d'exécution la région flamande a élaboré un régime de contrôle de la qualité des logements lié à un système de primes et de subventions. Ainsi, l'obligation de l'installation de double vitrage pour tous les logements en région flamande est entrée en vigueur le premier janvier 2020. Il est précisé que l'absence de double vitrage peut avoir pour conséquence que le bien peut être repris à</p>

<p>opgenomen worden op de lijst van de onaangepaste en/of onbewoonbare woningen vanaf 2023. <u>De verkoper verklaart dat alle ramen van het verkochte goed ramen zijn met dubbele beglazing.</u></p> <p><u>22) Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)</u> De koper verklaart dat hij op de hoogte is van de noodzaak om de aanwezigheid van alle aardgasleidingen of overige in het verkochte goed te controleren op de site https://www.klim-cicc.be, namelijk in geval er werken zouden plaatsvinden in het voornoemde goed. De koper verklaart kennis te hebben genomen van deze inlichtingen omtrent de aanwezigheid van eventuele gas-, vloeistof- of elektriciteitsleidingen.</p> <p><u>23) Post-interventiedossier</u> Partijen erkennen geïnformeerd geweest te zijn over de verplichting van de verkoper hoofdens artikel 48 van het Koninklijk Besluit van vijftiend januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, wat stelt : <i>“Teneinde de nieuwe eigenaar inzonderheid toe te laten zijn toekomstige verplichtingen als opdrachtgever van eventuele latere werken aan het bouwwerk uit te oefenen, overhandigt de persoon of overhandigen de personen, die, bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het bouwwerk, het bouwwerk afstaan of overdragen, het postinterventiedossier aan de nieuwe eigenaar. Deze overhandiging wordt in de akte die de overdracht bevestigt, opgetekend.”</i></p> <p><u>Ondervraagd over het bestaan van een post-interventiedossier (P.I.D.), verklaart de verkoper dat hij sedert één mei tweeduizend en één geen werken in het goed heeft uitgevoerd die onder het toepassingsgebied van het voormelde Koninklijk Besluit vallen.</u></p> <p>De koper erkent te weten dat de bouwheer</p>	<p>la liste des habitations inadaptées et/ou inhabitables à partir de 2023. <u>Le vendeur déclare que toutes les fenêtres du bien vendu sont des fenêtres à double vitrage.</u></p> <p><u>22) Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)</u> L'acquéreur déclare que son attention a été attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet https://www.klim-cicc.be la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien. L'acquéreur déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité.</p> <p><u>23) Dossier d'intervention ultérieure</u> Les parties reconnaissent être au courant de l'obligation incombant au vendeur en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, modifié par l'arrêté royal du dix-neuf janvier deux mil cinq, lequel stipule: <i>«Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure (DIU) au nouveau propriétaire. Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.»</i></p> <p><u>Interrogé quant à l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.), le vendeur déclare qu'il n'a effectué dans le bien vendu depuis le premier mai deux mil un aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal précité.</u></p>
--	--

<p>een post-interventiedossier (P.I.D.) moet aanleggen telkens er werken voorzien bij het besluit uitgevoerd worden en welk dossier de nuttige elementen op het stuk van de veiligheid en de gezondheid moet bevatten die in overweging moeten genomen worden bij latere gebeurlijke werken en hetwelke aangepast is aan de karakteristieken van het goed (artikel 34) en hetwelk minstens moet bevatten :</p> <p>1° de informatie betreffende de structurele en essentiële elementen van het bouwwerk;</p> <p>2° de informatie betreffende de aard en de plaats van aantoonbare of verborgen gevaren, inzonderheid ingewerkte nutsleidingen;</p> <p>3° de plannen die werkelijk met de uitvoering en de afwerking overeenstemmen;</p> <p>4° de identificatie van de gebruikte materialen. (artikel 36).</p> <p>Het gebeurlijk post-interventiedossier (P.I.D.) betreffende de gemeenschappelijke delen van het gebouw waarin het verkochte goed zich bevindt wordt bijgehouden door de syndicus.</p> <p>24) Elektrische installatie</p> <p>De partijen verklaren ingelicht te zijn inzake de voorschriften van het Koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.</p> <p>De verkoper verklaart dat het voorwerp van onderhavige verkoop een wooneenheid is in de zin van onderafdeling 2.2.1.1. van hoofdstuk 2.2. en van de afdeling 8.4.2. van het Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.</p> <p>Bij proces-verbaal van 26 januari 2021 opgemaakt door Vinçotte werd vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van gezegd Boek 1.</p> <p>Uiterlijk 20 maart 2026 is de koper verplicht de tekortkomingen te laten rechtzetten op zijn kosten en de conformiteit van de installatie met de voorschriften van het Boek 1 te doen vaststellen.</p> <p>De koper is gehouden zijn identiteit en de</p>	<p>L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins:</p> <p>1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage;</p> <p>2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;</p> <p>3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;</p> <p>4° l'identification des matériaux utilisés. (article 36).</p> <p>L'éventuel dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) relatif aux parties communes de l'immeuble dans lequel se situe le bien vendu est détenu par le syndic.</p> <p>24) Installation électrique</p> <p>Les parties déclarent être informées des dispositions de l'Arrêté Royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.</p> <p>Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation au sens de la sous-section 2.2.1.1. du chapitre 2.2. et de la section 8.4.2. du Livre 1 de l'arrêté royal du 08 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.</p> <p>Par procès-verbal du 26 janvier 2021 dressé par Vinçotte, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du Livre 1.</p> <p>Pour le 20 mars 2026, l'acquéreur est tenu, à ses frais, de rectifier les manquements et de faire constater que l'installation électrique satisfait aux prescriptions du Livre 1.</p>
---	--

datum van onderhavige akte mee te delen aan voormeld erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. Hij behoudt nochtans het recht later een ander erkend organisme aan te stellen teneinde de latere controles te laten uitvoeren.

Hij erkent geïnformeerd te zijn door de notaris(sen) over de sancties voorzien in het koninklijk besluit van 08 september 2019 evenals van de gevaren en verantwoordelijkheden bij gebruik van een installatie die niet voldoet aan de voorschriften van gezeg besluit, en van het feit dat de kosten van de nieuwe controle te zijnen laste zijn. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal van de verkoper ontvangen te hebben.

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

L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. Il conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. Il reconnaît avoir été informé par le(s) notaire(s) des sanctions prévues dans l'arrêté royal du 08 septembre 2019 ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit arrêté, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge. L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

Situation hypothécaire

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque, et pour les ventes purgeantes, avec délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.

Transfert des risques – Assurances

Les risques inhérents au bien vendu sont transmis à l'adjudicataire dès le moment où l'adjudication devient définitive. Dès ce moment, l'adjudicataire doit, s'il souhaite être assuré, se charger lui-même de l'assurance contre l'incendie et les périls connexes.

Si le bien fait partie d'une copropriété forcée, l'acquéreur est tenu de se soumettre aux dispositions des statuts concernant l'assurance.

Le vendeur est tenu d'assurer le bien contre l'incendie et les périls connexes jusqu'au huitième jour à compter du moment où l'adjudication devient définitive, sauf pour les ventes publiques

<p>worden gegeven.</p> <p>Abonnementen water, gas, elektriciteit De koper zal, vanaf zijn ingenottreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.</p> <p>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.</p> <p>B. Algemene verkoopvoorwaarden Toepassingsgebied <u>Artikel 1.</u> Deze verkoopvoorwaarden 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.</p> <p>In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopvoorwaarden.</p> <p>Toetreding <u>Artikel 2.</u> De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.</p> <p>De verkoper, de koper, elke bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de</p>	<p>judiciaires où aucune garantie ne peut être donnée.</p> <p>Abonnements eau, gaz, électricité L'adjudicataire s'engage à prendre à son nom, dès le moment de son entrée en jouissance (sauf si la loi l'y oblige plus tôt), les abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité ainsi qu'à tout service de même nature ou, si la législation l'y autorise, à en conclure de nouveaux. Il aura en pareil cas à en supporter les redevances à compter de ce moment, de sorte que le vendeur ne puisse plus être recherché à ce sujet.</p> <p>Impôts L'adjudicataire paiera et supportera, au jour le jour, toutes taxes, précomptes et autres charges fiscales quelconques, en rapport avec le bien vendu et ce à compter du jour où le prix devient exigible ou à compter de son entrée en jouissance si celle-ci intervient plus tôt. Les taxes sur terrains non bâtis, sur les résidences secondaires, sur les inoccupés ou abandonnés, ainsi que les taxes de recouvrement déjà établies, restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.</p> <p>B. Conditions générales de vente Champ d'application <u>Article 1.</u> Les présentes conditions de vente sont d'application à toutes ventes online sur biddit.be - volontaires, judiciaires, et amiables à forme judiciaire - auxquelles il est procédé en Belgique.</p> <p>En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions spéciales, les conditions spéciales priment.</p> <p>Adhésion <u>Article 2.</u> La vente online sur biddit.be s'analyse comme un contrat d'adhésion.</p> <p>Le vendeur, l'adjudicataire, chaque enchérisseur, qu'il soit porte-fort ou</p>
---	--

<p>borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopvoorwaarden.</p> <p>Wijze van verkopen</p> <p><u>Artikel 3.</u> De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod.</p> <p><u>Artikel 4.</u> Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.</p> <p><u>Artikel 5.</u> De notaris leidt de verkoop. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 verkoopvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bieders binden; h) bepalen in de bijzondere verkoopvoorwaarden dat de toewijzing kan 	<p>mandataire, et les cautions sont réputés consentir de manière inconditionnelle aux conditions de la vente.</p> <p>Mode de la vente</p> <p><u>Article 3.</u> L'adjudication a lieu publiquement en une seule séance aux enchères online.</p> <p><u>Article 4.</u> Le fait de ne pas mettre le bien aux enchères ou de ne pas l'adjuger emporte, à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.</p> <p><u>Article 5.</u> Le notaire dirige la vente. Il doit fixer une enchère minimum. Il peut à tout moment et sans devoir se justifier, entre autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) suspendre la vente; b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ; c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité,...); il peut reprendre les enchères précédentes par ordre décroissant sans que les enchérisseurs ne puissent s'y opposer ; d) en cas de décès de l'enchérisseur retenu par le notaire avant la signature du procès-verbal d'adjudication, soit refuser son enchère et se tourner vers un des enchérisseurs précédents, soit se tourner vers les héritiers de l'enchérisseur décédé ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé. e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ; f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ; g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ; h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et
---	--

<p>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.</p> <p>i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.</p> <p>De notaris beslecht soeverein alle geschillen.</p> <p>Biedingen</p> <p><u>Artikel 6.</u> De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.</p> <p>De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.</p> <p><u>Artikel 7.</u> Enkel biedingen in euro worden aanvaard.</p> <p>Het verloop van een online verkoop op biddit.be</p> <p><u>Artikel 8.</u> Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.</p> <p><u>Artikel 9.</u> 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.</p> <p>Indien er op enig moment binnen een periode</p>	<p>pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir.</p> <p>i) si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.</p> <p>Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.</p> <p>Enchères</p> <p><u>Article 6.</u> Les enchères sont émises exclusivement online par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, ce qui sera mentionné dans la publicité.</p> <p>Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.</p> <p><u>Article 7.</u> Seules les enchères formulées en euros sont reçues.</p> <p>Le déroulement d'une vente online sur biddit.be</p> <p><u>Article 8.</u> Chaque personne qui souhaite émettre une enchère peut le faire durant la période déterminée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.</p> <p><u>Article 9.</u> La période des enchères est fixée à huit jours calendrier. Les conditions spéciales de vente mentionnent le jour et l'heure de début et le jour et l'heure de clôture des enchères. Il est possible d'émettre des enchères durant cette période, sous réserve du sablier.</p> <p>Si une ou plusieurs enchères sont émises au cours du délai de 5 minutes précédant</p>
--	--

<p>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.</p> <p>Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.</p> <p>Biedsystemen</p> <p><u>Artikel 10.</u> <u>Algemeen</u></p> <p>Eenieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van « manuele biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van « automatische biedingen »).</p> <p>De eersteieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkeleieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedensysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.</p> <p>Daarna brengt deieder of het automatische biedensysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische)ieder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.</p>	<p>l'heure de clôture des enchères, le mécanisme du « sablier » s'actionne automatiquement. Cela signifie dans ce cas que la durée pour émettre des enchères est prolongée de cinq minutes. Durant cette prolongation, seuls ceux qui ont déjà émis une enchère préalablement à l'heure de clôture initiale, peuvent enchérir. Si, pendant la prolongation, une ou plusieurs enchères ont été émises par ces enchérisseurs, le « sablier » de 5 minutes s'actionne à nouveau à partir de la fin des 5 minutes précédentes. Les enchères sont dans tous les cas clôturées au jour tel que prévu dans les conditions spéciales de vente, de sorte que le « sablier » cesse en tout état de cause à minuit du jour de la clôture des enchères.</p> <p>En cas de dysfonctionnement généralisé de la plateforme aux enchères, la période pour émettre des enchères sera prolongée ou reprise comme déterminé par le site internet.</p> <p>Système d'enchères</p> <p><u>Article 10.</u> <u>Général</u></p> <p>Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères manuelles»), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatiques »).</p> <p>Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou supérieure à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.</p> <p>Par la suite, l'enchérisseur ou le système d'enchères automatiques émettra des enchères supérieures à l'enchère actuelle d'un autre enchérisseur (manuelle ou</p>
--	---

<p><u>Voorrang van automatische biedingen</u> De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.</p> <p>Wanneer een bieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.</p> <p>Wanneer verschillende bidders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bieder die zijn plafond heeft ingevoerd.</p> <p><u>Plafond (bereikt)</u> Een bieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bieder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.</p> <p>Wanneer het plafond van een bieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bieder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.</p> <p><i>Gevolgen van een bod</i> <u>Artikel 11.</u> Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedere bieder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 	<p>automatique) compte tenu du seuil minimum d'enchère, sous réserve toutefois de ce qui suit.</p> <p><u>Primauté des enchères automatiques</u> Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.</p> <p>Lorsqu'un enchérisseur émet une enchère de manière manuelle qui équivaut au plafond fixé préalablement par un enchérisseur utilisant le système d'enchères automatiques, le système générera pour lui une enchère d'un montant égal à l'enchère émise manuellement.</p> <p>Lorsque plusieurs enchérisseurs utilisent le système d'enchères automatiques, la priorité va au premier enchérisseur à avoir encodé son plafond</p> <p><u>Plafond (atteint)</u> À tous moments, un enchérisseur peut supprimer ou augmenter son plafond avant qu'il ne soit atteint ou lorsqu'il est atteint et qu'il est le meilleur enchérisseur. Dans cette hypothèse, pour ce qui concerne la règle de priorité, il conserve la date et l'heure de la fixation de son plafond initial.</p> <p>Lorsque le plafond d'un enchérisseur est atteint et que celui-ci n'est plus le meilleur enchérisseur, il est libre d'introduire une enchère manuelle ou de redéfinir un nouveau plafond. Dans ce cas, pour ce qui concerne la règle de priorité, il prendra rang à la date et l'heure de l'encodage de ce nouveau plafond.</p> <p>Conséquences d'une enchère <u>Article 11.</u> L'émission d'une enchère online implique que, jusqu'au jour de la clôture des enchères ou jusqu'au retrait du bien de la vente, chaque enchérisseur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ; - adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure
---	---

<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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. <p>Het sluiten van de biedingen</p> <p>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 bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.</p> <p>De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bieder mee te delen.</p> <p>De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden</p>	<p>prévue à cette fin ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ; - adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ; - reste à la disposition du notaire. <p>Article 12. Après la clôture des enchères, l'émission d'une enchère online implique que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ; - l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, compareisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication. <p>La clôture des enchères</p> <p>Article 13. Avant l'adjudication, le notaire effectue les vérifications d'usage (incapacité, insolvabilité,...) concernant le plus offrant et dernier enchérisseur et se tourne le cas échéant vers les enchérisseurs précédents, ce conformément à l'article 5 des présentes conditions générales de vente.</p> <p>Le notaire notifie ensuite au vendeur le montant de l'enchère retenue sans communiquer l'identité de l'enchérisseur.</p> <p>Le notaire adjuge le bien dans une période de maximum dix jours ouvrables après le</p>
--	---

<p>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.</p> <p><i>Weigering ondertekening PV van toewijzing</i> <u>Artikel 14.</u> 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.</p> <p>Elke door de notaris weerhouden bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bieder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.</p> <p>De verkoper heeft dan de keuze om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bieder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom ; - ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen; - ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen. <p>Elke in gebreke blijvende bieder moet een</p>	<p>moment où les enchères online ont été clôturées. L'adjudication a lieu en un seul et même jour, d'une part par la communication online de l'enchère la plus élevée retenue et d'autre part, par l'établissement d'un acte dans lequel sont constatés l'enchère la plus élevée retenue et les consentements du vendeur et de l'adjudicataire.</p> <p><i>Refus de signer le PV d'adjudication</i> <u>Article 14.</u> Par dérogation au droit commun, la vente ne se réalise qu'au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication par le notaire instrumentant, de sorte qu'il s'agit d'un contrat solennel. Tant que le procès-verbal d'adjudication n'a pas été signé, la vente n'est pas parfaite.</p> <p>Chaque enchérisseur, retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire et ce à concurrence du montant le plus élevé qu'il a offert. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant. Le notaire instrumentant mentionne l'identité de l'enchérisseur/des enchérisseurs défaillant(s) et le montant de son/leur enchère la plus élevée dans le procès-verbal d'adjudication.</p> <p>Le vendeur a alors le choix de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit demander au tribunal d'ordonner que l'enchérisseur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ; - soit retirer le bien de la vente et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure ; - soit signer l'acte avec un des enchérisseurs précédents et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure.
---	---

<p>forfaitaire schadevergoeding van minimum € 5.000 (vijf duizend euro) betalen.</p> <p>Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper het volgende betalen :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ een forfaitaire vergoeding gelijk aan 10% van zijn weerhouden bod, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bieder (d.i. één van de vijf hoogste bidders). ○ een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bieder. <p>De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van € 5.000 (vijf duizend euro).</p> <p>Indien meerdere bidders opeenvolgend in gebreke blijven, worden hun schadevergoedingen zoals hierboven bepaald gecumuleerd.</p> <p>De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bieder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. Deze bieder heeft dan de keuze om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de minimum € 5.000 (cinq mille euros).</p> <p>Plus spécialement, le plus offrant et dernier enchérisseur retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur doit payer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ une indemnité forfaitaire égale à 10% de son enchère retenue, avec un minimum de € 5.000 (cinq mille euros) si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs). ○ une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un minimum de € 5.000 (cinq mille euros) si le bien est adjugé à un autre enchérisseur. <p>Quant aux enchérisseurs précédents qui sont également défaillants, chacun d'eux doit payer une indemnité forfaitaire de € 5.000 (cinq mille euros). Lorsque plusieurs enchérisseurs sont successivement défaillants, leurs indemnités telles que déterminées ci-avant se cumulent.</p> <p>Le vendeur qui a accepté l'offre d'un enchérisseur retenu par le notaire, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant. L'enchérisseur a alors le choix de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit demander au tribunal d'ordonner que le vendeur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ; - soit réclamer de plein droit et sans mise en demeure une indemnité forfaitaire égale à 10% de l'enchère
--	--

<p>aan 10% van het weerhouden bod, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro).</p> <p><i>Instelprijs en premie</i> <u>Artikel 15.</u> 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.</p> <p>De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p><i>Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper</i> <u>Artikel 16.</u> 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.</p>	<p>retenue, avec un minimum de € 5.000 (cinq mille euros).</p> <p><i>Mise à prix et prime</i> <u>Article 15.</u> Le notaire doit fixer une mise à prix. Il peut pour ce faire demander l'avis d'un expert désigné par lui. Cette mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.</p> <p>La mise à prix ne constitue pas une offre de vente.</p> <p>Le premier enchérisseur qui offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une prime correspondant à un pourcent (1 %) de sa première offre, à condition que le bien lui soit définitivement adjugé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse.</p> <p>Si personne n'offre la mise à prix, le notaire provoquera une première offre en vertu « de l'enchère dégressive » conformément à l'article 1193 ou 1587 C.jud., après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Dans ce cas, aucune prime ne sera due. Le notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).</p> <p><i>Condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire</i> <u>Article 16.</u> Les conditions spéciales de vente peuvent déterminer que l'adjudication se fera sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire. Si cette dernière n'est pas prévue, l'adjudicataire ne pourra se prévaloir de cette condition suspensive. Les conditions spéciales de vente détermineront les modalités de cette condition. En cas de défaillance de la condition, la personne qui a acheté sous condition suspensive supporte les frais exposés en vue de l'adjudication dans les limites fixées par les conditions de vente.</p>
--	--

<p><i>Wettelijke indeplaatsstelling</i> <u>Artikel 17.</u> De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.</p> <p><i>Uitdrijving</i> <u>Artikel 18.</u> Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.</p> <p>De uitdrijvingskosten zijn ten laste van de koper, onverminderd zijn verhaalsrecht tegen de in gebreke gebleven bewoner.</p> <p><i>Toewijzing aan een medeveiler</i> <u>Artikel 19.</u> 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.</p> <p><i>Sterkmaking</i></p>	<p>Subrogation légale <u>Article 17.</u> L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3°, du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.</p> <p>Déguerpissement <u>Article 18.</u> Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.</p> <p>Les frais de l'expulsion sont à charge de l'adjudicataire, sans préjudice d'un éventuel recours contre l'occupant défaillant.</p> <p>Adjudication à un colicitant <u>Article 19.</u> L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjugé a les mêmes obligations que tout autre tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation. Une élection de command par l'adjudicataire colicitant n'est pas permise.</p>
---	---

<p>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.</p> <p>Aanwijzing van lastgever</p> <p>Artikel 21. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.</p> <p>Borg</p> <p>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.</p> <p>Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.</p> <p>Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid</p> <p>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.</p> <p>Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 4.98, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).</p>	<p>Porte-fort</p> <p>Article 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjugé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.</p> <p>Déclaration de command</p> <p>Article 21. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.</p> <p>Caution</p> <p>Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser un cautionnement, fixé par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.</p> <p>Solidarité - Indivisibilité</p> <p>Article 23. Toutes les obligations découlant de la vente reposent de plein droit, solidairement et indivisiblement, sur l'adjudicataire, sur tous ceux qui ont fait une enchère pour l'adjudicataire, sur tous ceux qui achètent pour compte commun, sur ceux qui ont acheté pour lui en qualité de porte-fort ou qui se sont déclarés command, sur les cautions entre eux et sur celles pour lesquelles elles se portent fort, de même que sur les héritiers et ayants droit de chaque personne visée.</p> <p>En outre, les frais d'une éventuelle signification aux héritiers de l'adjudicataire</p>
---	--

<p>Prijs <u>Artikel 24.</u> 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.</p> <p>Deze betaling is bevrijdend voor de koper.</p> <p>De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris.</p> <p>De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald.</p> <p>De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.</p> <p>Kosten (Vlaams Gewest) <u>Artikel 25.</u> De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet.</p> <p>Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eenentwintig komma tien procent (21,10%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00); - Negentien komma veertig procent (19,40%), 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 (€ 	<p>seront à leur charge (article 4.98, al. 2 du Code civil).</p> <p>Prix <u>Article 24.</u> L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire endéans les six semaines à compter du moment où l'adjudication est définitive. Aucun intérêt n'est dû au vendeur pendant cette période.</p> <p>Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.</p> <p>Le paiement ne peut se faire que par virement sur le compte tiers du notaire.</p> <p>L'adjudicataire est tenu de déclarer dans le procès-verbal d'adjudication par le débit de quel compte bancaire il va s'acquitter ou il s'est acquitté du prix de vente et des frais.</p> <p>Le prix devient immédiatement exigible à défaut de paiement des frais dans le délai imparti moyennant mise en demeure.</p> <p>Frais (Région flamande) <u>Article 25.</u> Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après. Il s'agit d'un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé. Ce montant est basé sur un droit d'enregistrement de douze pourcent (12%). Cela s'élève à:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vingt-et-un virgule dix pour cent (21,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00); - dix-neuf virgule quarante pour cent (19,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00); - dix-huit virgule trente pour cent (18,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de
---	--

<p>50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00); - Zestien komma vijfentachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00); - Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00); - Vijftien komma vijfnegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderduizend euro (€ 100.000,00); - Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00); - Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00); - Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00); - Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00); - Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderduizend euro (€ 200.000,00); - Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00); - Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig 	<p>cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);</p> <ul style="list-style-type: none"> - dix-sept virgule cinquante pour cent (17,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00); - seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00); - seize virgule trente-cinq pour cent (16,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00); - quinze virgule nonante-cinq pour cent (15,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00); - quinze virgule soixante pour cent (15,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00); - quinze virgule trente-cinq pour cent (15,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00); - quinze virgule zéro cinq pour cent (15,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00); - quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00); - quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00); - quatorze virgule quinze pour cent (14,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€
---	---

<p>duizend euro (€ 250.000,00);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00); - Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00); - Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00); - Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00); - Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00); - Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00); - Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00); - Dertien komma nul vijf procent (13,05%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00); - Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00); - Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00); 	<p>200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);</p> <ul style="list-style-type: none"> - quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00); - treize virgule nonante pour cent (13,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00); - treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00); - treize virgule soixante pour cent (13,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00); - treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00); - treize virgule trente-cinq pour cent (13,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00); - treize virgule vingt-cinq pour cent (13,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00); - treize virgule vingt pour cent (13,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00); - treize virgule zéro cinq pour cent (13,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00); - treize pour cent (13,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€
---	---

<p>- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);</p> <p>- Twaalf komma vijftien procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);</p> <p>- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);</p> <p>- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);</p> <p>- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);</p>	<p>550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;</p> <p>- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;</p> <p>- douze virgule quatre-vingt pour cent (12,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;</p> <p>- douze virgule soixante-cinq pour cent (12,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;</p> <p>- douze virgule quarante-cinq pour cent (12,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;</p> <p>- douze virgule quarante pour cent (12,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;</p> <p>- douze virgule trente-cinq pour cent (12,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).</p>
<p>Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.</p>	<p>Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier.</p>
<p><u>Artikel 25bis.</u> Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de koper</p>	<p><u>Article 25bis.</u> Dispositions communes à toutes les régions en matière de frais – à charge de l'adjudicataire</p>
<p>Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).</p>	<p>En cas d'adjudication séparée de plusieurs lots, le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges de chaque lot et en cas d'adjudication en masse sur le prix et les charges de cette masse, sauf en cas d'élection de command partielle (où le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges des</p>
<p>Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een</p>	<p>séparément sur le prix et les charges des</p>

<p>verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams Gewest en 12,5% voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.</p> <p>Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.</p> <p>De hoogst weerhouden bieder moet dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.</p> <p>De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.</p> <p>Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.</p>	<p>lots ainsi formés).</p> <p>Le montant déterminé à l'article 25 comprend un droit d'enregistrement payable au taux ordinaire (12% pour la Région Flamande et 12,5 % pour la Région de Bruxelles-Capitale et la Région Wallonne), ainsi qu'une contribution aux frais et honoraires.</p> <p>Si une disposition légale donne lieu à une exemption des droits d'enregistrement, à un taux réduit ou un à plusieurs autres régimes favorables (par exemple, un droit de partage ou un droit réduit, la reportabilité, l'abattement), à une majoration du droit d'enregistrement dû ou à la comptabilisation de la TVA ou si l'adjudicataire a droit à une adaptation de l'honoraire légal, le montant prévu à l'article 25 sera réduit du montant de la différence avec le droit d'enregistrement inférieur et/ou les honoraires inférieurs ou sera majoré ou sera augmenté avec la différence avec le droit d'enregistrement supérieur ou avec la TVA due.</p> <p>Le plus offrant et dernier enchérisseur retenu doit payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères. Il est procédé de la même manière que celle prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.</p> <p>Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront à charge de l'adjudicataire.</p> <p>Les frais supplémentaires suivants doivent être supportés par l'adjudicataire : les frais des éventuels actes de cautionnement qui lui seraient demandés, de ratification d'une personne pour laquelle il se serait porté fort ou d'élection de command, ainsi que les éventuels indemnités ou intérêts de retard auxquels il serait tenu en cas de défaillance. Ces frais doivent être payés dans les délais prévus pour le paiement des</p>
--	---

<p><u>Artikel 25ter.</u> Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper</p> <p>De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.</p> <p>Schuldvergelijking</p> <p><u>Artikel 26.</u> 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.</p> <p>Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>Nalatigheidsinteressen</p> <p><u>Artikel 27.</u> 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</p>	<p>frais.</p> <p><u>Article 25ter.</u> Dispositions générales sur les frais pour toutes les régions – à charge du vendeur</p> <p>Le vendeur supporte le solde des frais et honoraires de la vente, ainsi que les frais de la transcription, les frais de l'inscription d'office, de l'éventuelle grosse et des actes de quittance, de mainlevée et éventuellement d'ordre.</p> <p>Compensation</p> <p><u>Article 26.</u> L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur.</p> <p>Il existe deux exceptions à cette règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si l'adjudicataire peut bénéficier d'une prime de mise à prix, il peut porter cette prime en déduction du prix dû ; - s'il est créancier hypothécaire premier inscrit (et ce à concurrence de sa créance garantie par l'hypothèque) et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui. <p>Aucune compensation ne peut davantage être opposée en cas de vente à un indivisaire collicant, ce dernier étant assimilé pour la totalité du prix à un tiers acquéreur, sauf dérogation éventuelle dans les conditions de vente.</p> <p>Intérêts de retard</p> <p><u>Article 27.</u> Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le</p>
--	--

<p>rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.</p> <p>Sancties</p> <p><u>Artikel 28.</u> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p><u>Ontbinding van de verkoop:</u> De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zal hebben gegeven om van het voordeel van deze bepaling gebruik te maken, indien hieraan geen nuttig gevolg is gegeven binnen vijftien dagen. In een dergelijk geval zal de in gebreke gebleven koper gehouden zijn tot betaling van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling. De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.</p> <p><u>Nieuwe verkoop – Herveiling bij rouwkoop:</u> Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper</p>	<p>taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application.</p> <p>Sanctions</p> <p><u>Article 28.</u> A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de poursuivre la résolution de l'adjudication, - soit de faire vendre à nouveau publiquement l'immeuble à charge de l'adjudicataire défaillant, - soit de procéder, par voie de saisie, à la vente de l'immeuble vendu ou de tout autre bien appartenant à l'adjudicataire défaillant, <p>Ces possibilités n'empêchent pas que le vendeur peut exiger des dommages et intérêts à charge de l'adjudicataire défaillant ou de ceux qui seraient tenus avec lui.</p> <p><u>Résolution de la vente :</u> La résolution de la vente a lieu sans recours judiciaire préalable, après une mise en demeure par exploit d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires. Le vendeur indique dans la mise en demeure ou dans un acte distinct les manquements, reprochés à l'adjudicataire, qui justifient la résolution de la vente.</p> <p><u>Nouvelle vente – Revente sur folle enchère :</u> Si le vendeur préfère faire vendre</p>
--	--

<p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 vervalddag 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 	<p>à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignat en l'étude du notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente.</p> <p>Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication. - En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.
---	---

<p>de clauses 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère. - Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles. - Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire. <p>Sans préjudice de tous dommages et intérêts ci-après précisés, l'acquéreur défaillant sera tenu de la différence entre son prix et celui de la nouvelle vente, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a, ce dernier revenant au vendeur ou à ses créanciers.</p> <p>L'acquéreur défaillant sera, en outre, redevable au vendeur des intérêts sur son prix et des frais impayés, au taux stipulé, depuis le jour où l'adjudication à son profit est devenue définitive jusqu'au jour où la nouvelle vente devient définitive. De même, il sera redevable des frais occasionnés par sa défaillance qui ne seraient pas pris en charge par l'acquéreur définitif, ainsi que d'une somme égale à dix pour cent de son prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.</p> <p>En ce qui concerne les frais, l'acquéreur défaillant ne pourra d'aucune façon faire valoir que l'acquéreur définitif ait pu bénéficier d'un droit d'enregistrement réduit, d'une reportabilité ou d'un</p>
--	--

<p>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.</p> <p><u>Uitvoerend onroerend beslag:</u> Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.</p> <p><i>Machten van de lasthebber</i></p> <p><u>Artikel 29.</u> Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verkoop volgen, de verkoopvoorwaarden 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 	<p>abattement, ni faire valoir l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement pour faire réduire le montant de ses obligations. De même, l'adjudicataire sur folle enchère ne pourra pas se prévaloir de l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.</p> <p><u>Saisie-exécution immobilière :</u> Si le vendeur préfère procéder par le biais d'une procédure de vente sur saisie exécution immobilière, celle-ci aura lieu de la manière que le Code judiciaire organise. Les poursuites pourront pareillement être exercées sur tout autre bien appartenant au débiteur, sans que le vendeur doive, par dérogation à l'article 1563 du Code judiciaire, établir au préalable l'insuffisance du bien qui lui est affecté par privilège.</p> <p>Pouvoirs du mandataire</p> <p><u>Article 29.</u> Lorsqu'un vendeur, un adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de la vente, faire adjuger les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance ; - consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie; - renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser l'Administration générale de la Documentation
--	--

<p>Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Waarschuwing <u>Artikel 30.</u> Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt.</p> <p>De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopvoorwaarden.</p> <p>C. <u>De definities</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>De verkoopvoorwaarden:</u> alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen. - <u>De verkoper:</u> de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht. - <u>De koper:</u> diegene aan wie het goed wordt toegewezen. - <u>Het goed:</u> 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. - <u>De online verkoop:</u> 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 	<p>patrimoniale de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement</p> <ul style="list-style-type: none"> - engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution; - passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront. <p>Avertissement <u>Article 30.</u> Toutes les informations émanant du vendeur et / ou de tiers, en ce compris des autorités et services publics, sont données sous leur seule responsabilité.</p> <p>Les renseignements figurant dans la publicité sont donnés à titre de simples indications. Seules les mentions figurant aux conditions de la vente valent entre parties.</p> <p>C. <u>Les définitions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Les conditions de vente :</u> toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication. - <u>Le vendeur :</u> le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu. - <u>L'adjudicataire :</u> celui ou celle à qui le bien est adjugé. - <u>Le bien :</u> le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente-; - <u>La vente online :</u> la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant
---	---

<p>het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>De verkoop</u>: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper. - <u>Het online bod / De online bieding</u>: 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). - <u>De manuele bieding</u>: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht; - <u>De automatische bieding</u>: 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; - <u>De bieder</u>: 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. - <u>De instelprijs</u>: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen. - <u>Het minimumbod</u>: 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. - <u>De afsluiting van de biedingen</u>: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald. 	<p>conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>La vente</u> : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire. - <u>L'offre online/l'enchère online</u>: l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot). - <u>L'enchère manuelle</u> : l'enchère émise ponctuellement ; - <u>L'enchère automatique</u> : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle Enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint ; - <u>L'offrant</u> : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui. - <u>La mise à prix</u>: le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer. - <u>L'enchère minimum</u> : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum. - <u>La clôture des enchères</u> : le
---	---

<ul style="list-style-type: none"> - <u>De toewijzing</u>: 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. - <u>Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt</u>: 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. - <u>De notaris</u>: de notaris die de verkoop leidt. - <u>De werkdag</u> : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag. - <u>De zitting</u> : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren. 	<p>moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>L'adjudication</u> : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée. - <u>Le moment auquel l'adjudication est définitive</u> : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies. - <u>Le notaire</u> : le notaire qui dirige la vente. - <u>Le jour ouvrable</u> : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal. - <u>La séance</u> : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.
<p>Bevestiging identiteit. Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.</p>	<p>Confirmation de l'identité Le notaire soussigné confirme que l'identité des parties lui a été démontrée sur la base documents requis par la loi.</p>
<p>Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen) Recht van vijftig euro, betaald op aangifte door de notaris Dimitri CLEENWERCK de CRAYENCOUR. Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 14 juni 2024.</p>	<p>Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers) Droit de cinquante euros, payé sur déclaration par le notaire Dimitri CLEENWERCK de CRAYENCOUR. Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet de cet acte le 14 juin 2024</p>
<p>WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Brussel, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en</p>	<p>DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Bruxelles, à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les</p>

gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper samen met de tussenkomende partij en mij, notaris, getekend.	mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par le vendeur, la partie intervenante et moi-même, notaire.
---	---

(suivent les signatures)

