

« Philippe VERNIMMEN & Sandra de CLERCQ »
Geassocieerde Notarissen
Besloten vennootschap
Zoniënwoodlaan 252 – 1640 Sint-Genesius-Rode
RPR 0627.900.794

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

Dossier : 35.204/006-NV/SHV

Repertorium : 11242

Op negen september tweeduizend vierentwintig ga ik, Meester Sandra de CLERCQ, geassocieerd notaris met standplaats te Sint-Genesius-Rode, 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:

(weggelaten)

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN:

(weggelaten)

Dit uiteengezet zijnde, hebben de verschijners, Ons, notarissen, verzocht over te gaan tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van de hierna beschreven onroerende goederen, dit alles volgens de aanduidingen die zij ons hebben gegeven.

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmacht(en), indien opgenomen.

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor

Kantoor van geassocieerde notarissen Philippe VERNIMMEN & Sandra DE CLERCQ.
Zoniënwoodlaan 252
1640 Sint-Genesius-Rode
Telefoon: 02/359.00.00
e-mail: sandra.declercq@belnot.be

Het kantoor is telefonisch bereikbaar van 9u00 tot 12u00 en van 14u00 tot 17u30, met uitzondering van woensdagnamiddag en vrijdagnamiddag.

Beschrijving van de goederen

GEMEENTE OVERIJSE - Zesde afdeling

1. LOT 1.

Een perceel bouwland, gelegen **Terhulpensesteenweg**, (en volgens titel Steenweg op Terhulpen), gekadastreerd volgens titel wijk L nummer 320/F/2 voor twee aren zeventwintig centiaren (02a 27ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L, nummer 0320F2P0000, voor eenzelfde oppervlakte.

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: nul euro (0,00€).

Hierna genoemd "**het goed sub 1.**"

2. LOT 2.

Een perceel bouwland, gelegen ter plaatse volgens titel "Beblok", en volgens kadaster **Terhulpensesteenweg**, gekadastreerd volgens titel wijk L nummer 322/B voor een oppervlakte van negen aren tweeënveertig centiaren (09a 42ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L nummer 0322BP0000, voor eenzelfde oppervlakte.

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: drie euro (3,00€).

Hierna genoemd "**het goed sub 2.**"

3. LOT 3.

Een perceel hooiland, gelegen **Terhulpensesteenweg**, gekadastreerd volgens titel sectie L nummer 322 A en nummer 335 J, voor een oppervlakte van éénenvijftig aren tweeënzeventig centiaren (51a 72ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L nummer 0335P3P0000 voor eenzelfde oppervlakte.

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: zestien euro (16,00€).

Hierna genoemd "**het goed sub 3.**"

4. LOT 4.

Een perceel grond, op het kadaster gekend als boomgaard hoog, gelegen **Terhulpensesteenweg**, (en volgens titel gelegen aan de Steenweg op Terhulpen nummer 36), gekadastreerd volgens titel wijk L, deel van nummers 335/Q/2, 334/E en 334/B, voor een oppervlakte volgens in titel vermelde meting van tweeënzestig aren negentig centiaren achtenzestig tienmilliaren, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L, nummer 0334RP0000, voor een oppervlakte van tweeënzestig aren éénennegentig centiaren (62a 91ca).

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: dertig euro (30,00€).

PLAN VAN METING.

Zoals de grond afgebeeld en beschreven staat onder lot TWEE (a) (in het geel) en DRIE (in het blauw) op een grondkaart, opgemaakt door de heer Antoon De Bock, beëdigd-meetkundige, te Overijse, op datum van 08 december 1986, welke grondkaart gehecht is gebleven aan een akte ruiling verleden voor notaris André De Jonckheere, destijds te Overijse, op 26 februari 1987, waarbij de koper verklaart een kopie van voormeld van voormeld plan te hebben ontvangen. De aandacht van de koper wordt gevestigd op de erfdienstbaarheden vermeld op hogervermelde grondkaart en ontslaat uitdrukkelijk de ondergetekende notaris deze hier op te nemen.

Hierna genoemd "**het goed sub 4.**"

5. LOT 5.

Een perceel bouwland, gelegen **Terhulpensesteenweg**, (en volgens titel gelegen aan de Steenweg op Terhulpen nummer 36), gekadastreerd volgens titel wijk L, nummer 333/M en deel van nummers 334/E en 334/B, voor een oppervlakte volgens in titel

vermelde meting van vijfenvijftig aren negentachtig centiaren één tienmilliare, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L, nummer 0333RP0000, voor een oppervlakte van vijfenvijftig aren negentachtig centiaren (55a 89ca).

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: negentien euro (19,00€).

PLAN VAN METING.

Zoals de grond afgebeeld en beschreven staat onder lot EEN (in het rood) op een grondkaart, opgemaakt door de heer Antoon De Bock, beëdigd-meetkundige, te Overijse, op datum van 08 december 1986, welke grondkaart gehecht is gebleven aan een akte ruiling verleden voor notaris André De Jonckheere, destijds te Overijse, op 26 februari 1987, waarbij de koper verklaart een kopie van voormeld van voormeld plan te hebben ontvangen. De aandacht van de koper wordt gevestigd op de erfdiensbaarheden vermeld op hogervermelde grondkaart en ontslaat uitdrukkelijk de ondergetekende notaris deze hier op te nemen.

Hierna genoemd “**het goed sub 5.**”

De goederen sub 1., 2., 3., 4. en 5. worden hierna samen genoemd “**het goed**” en/of “**de goederen**”.

De notaris behoudt zich tevens het recht voor volgende massa's te creëren:

6. MASSA 1:

Massa 1 is samengesteld als volgt:

a. Een perceel bouwland, gelegen **Terhulpensesteenweg**, (en volgens titel Steenweg op Terhulpen), gekadastraerd volgens titel wijk L nummer 320/F/2 voor twee aren zevenentwintig centiaren (02a 27ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L, nummer 0320F2P0000, voor eenzelfde oppervlakte.

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: nul euro (0,00€).

b. Een perceel bouwland, gelegen ter plaatse volgens titel “Beblok”, en volgens kadaster **Terhulpensesteenweg**, gekadastraerd volgens titel wijk L nummer 322/B voor een oppervlakte van negen aren tweeënveertig centiaren (09a 42ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L nummer 0322BP0000, voor eenzelfde oppervlakte.

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: drie euro (3,00€).

c. Een perceel hooiland, gelegen **Terhulpensesteenweg**, gekadastraerd volgens titel sectie L nummer 322 A en nummer 335 J, voor een oppervlakte van éénenvijftig aren tweeënzeventig centiaren (51a 72ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L nummer 0335P3P0000 voor eenzelfde oppervlakte.

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: zestien euro (16,00€).

7. MASSA 2:

Massa 2 is samengesteld als volgt:

a. Een perceel grond, op het kadaster gekend als boomgaard hoog, gelegen **Terhulpensesteenweg**, (en volgens titel gelegen aan de Steenweg op Terhulpen nummer 36), gekadastraerd volgens titel wijk L, deel van nummers 335/Q/2, 334/E en 334/B, voor een oppervlakte volgens in titel vermelde meting van tweeënzestig aren negentig centiaren achtenzestig tienmilliaren, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L,

nummer 0334RP0000, voor een oppervlakte van tweeënzestig aren éénennegentig centiaren (62a 91ca).

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: dertig euro (30,00€).

PLAN VAN METING.

Zoals de grond afgebeeld en beschreven staat onder lot TWEE (a) (in het geel) en DRIE (in het blauw) op een grondkaart, opgemaakt door de heer Antoon De Bock, beëdigd-meetkundige, te Overijse, op datum van 08 december 1986, welke grondkaart gehecht is gebleven aan een akte ruiling verleden voor notaris André De Jonckheere, destijds te Overijse, op 26 februari 1987, waarbij de koper verklaart een kopie van voormeld van voormeld plan te hebben ontvangen. De aandacht van de koper wordt gevestigd op de erfdiensbaarheden vermeld op hogervermelde grondkaart en ontslaat uitdrukkelijk de ondergetekende notaris deze hier op te nemen.

b. Een perceel bouwland, gelegen **Terhulpensesteenweg**, (en volgens titel gelegen aan de Steenweg op Terhulpen nummer 36), gekadastraerd volgens titel wijk L, nummer 333/M en deel van nummers 334/E en 334/B, voor een oppervlakte volgens in titel vermelde meting van vijfenvijftig aren negenentachtig centiaren één tienmilliare, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L, nummer 0333RP0000, voor een oppervlakte van vijfenvijftig aren negenentachtig centiaren (55a 89ca).

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: negentien euro (19,00€).

PLAN VAN METING.

Zoals de grond afgebeeld en beschreven staat onder lot EEN (in het rood) op een grondkaart, opgemaakt door de heer Antoon De Bock, beëdigd-meetkundige, te Overijse, op datum van 08 december 1986, welke grondkaart gehecht is gebleven aan een akte ruiling verleden voor notaris André De Jonckheere, destijds te Overijse, op 26 februari 1987, waarbij de koper verklaart een kopie van voormeld van voormeld plan te hebben ontvangen. De aandacht van de koper wordt gevestigd op de erfdiensbaarheden vermeld op hogervermelde grondkaart en ontslaat uitdrukkelijk de ondergetekende notaris deze hier op te nemen.

8. MASSA 3:

Massa 3 is samengesteld als volgt:

a. Een perceel bouwland, gelegen **Terhulpensesteenweg**, (en volgens titel Steenweg op Terhulpen), gekadastraerd volgens titel wijk L nummer 320/F/2 voor twee aren zevenentwintig centiaren (02a 27ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L, nummer 0320F2P0000, voor eenzelfde oppervlakte.

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: nul euro (0,00€).

b. Een perceel bouwland, gelegen ter plaatse volgens titel "Beblok", en volgens kadaster **Terhulpensesteenweg**, gekadastraerd volgens titel wijk L nummer 322/B voor een oppervlakte van negen aren tweeënveertig centiaren (09a 42ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L nummer 0322BP0000, voor eenzelfde oppervlakte.

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: drie euro (3,00€).

c. Een perceel hooiland, gelegen **Terhulpensesteenweg**, gekadastraerd volgens titel sectie L nummer 322 A en nummer 335 J, voor een oppervlakte van éénenvijftig aren

tweeënzeventig centiaren (51a 72ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L nummer 0335P3P0000 voor eenzelfde oppervlakte.

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: zestien euro (16,00€).

d. Een perceel grond, op het kadaster gekend als boomgaard hoog, gelegen **Terhulpensesteenweg**, (en volgens titel gelegen aan de Steenweg op Terhulpen nummer 36), gekadastreerd volgens titel wijk L, deel van nummers 335/Q/2, 334/E en 334/B, voor een oppervlakte volgens in titel vermelde meting van tweeënzestig aren negentig centiaren achtenzestig tienmilliaren, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L, nummer 0334RP0000, voor een oppervlakte van tweeënzestig aren éénennegentig centiaren (62a 91ca).

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: dertig euro (30,00€).

PLAN VAN METING.

Zoals de grond afgebeeld en beschreven staat onder lot TWEE (a) (in het geel) en DRIE (in het blauw) op een grondkaart, opgemaakt door de heer Antoon De Bock, beëdigd-meetkundige, te Overijse, op datum van 08 december 1986, welke grondkaart gehecht is gebleven aan een akte ruiling verleden voor notaris André De Jonckheere, destijds te Overijse, op 26 februari 1987, waarbij de koper verklaart een kopie van voormeld van voormeld plan te hebben ontvangen. De aandacht van de koper wordt gevestigd op de erfdiensbaarheden vermeld op hogervermelde grondkaart en ontslaat uitdrukkelijk de ondergetekende notaris deze hier op te nemen.

e. Een perceel bouwland, gelegen **Terhulpensesteenweg**, (en volgens titel gelegen aan de Steenweg op Terhulpen nummer 36), gekadastreerd volgens titel wijk L, nummer 333/M en deel van nummers 334/E en 334/B, voor een oppervlakte volgens in titel vermelde meting van vijfenvijftig aren negenentachtig centiaren één tienmilliare, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie L, nummer 0333RP0000, voor een oppervlakte van vijfenvijftig aren negenentachtig centiaren (55a 89ca).

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: negentien euro (19,00€).

PLAN VAN METING.

Zoals de grond afgebeeld en beschreven staat onder lot EEN (in het rood) op een grondkaart, opgemaakt door de heer Antoon De Bock, beëdigd-meetkundige, te Overijse, op datum van 08 december 1986, welke grondkaart gehecht is gebleven aan een akte ruiling verleden voor notaris André De Jonckheere, destijds te Overijse, op 26 februari 1987, waarbij de koper verklaart een kopie van voormeld van voormeld plan te hebben ontvangen. De aandacht van de koper wordt gevestigd op de erfdiensbaarheden vermeld op hogervermelde grondkaart en ontslaat uitdrukkelijk de ondergetekende notaris deze hier op te nemen.

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

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

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

Oorsprong van eigendom
(weggelaten)

Instelprijs

De instelprijs voor lot 1 bedraagt vijfhonderd euro (€ 500,00).

De instelprijs voor lot 2 bedraagt vijfduizend euro (€ 5.000,00).

De instelprijs voor lot 3 bedraagt achtentwintigduizend euro (€ 28.000,00).

De instelprijs voor lot 4 bedraagt zevenentwintigduizend euro (€ 27.000,00).

De instelprijs voor lot 5 bedraagt vierentwintigduizend euro (€ 24.000,00).

De instelprijs voor massa 1 bedraagt drieëndertigduizend vijfhonderd euro (€ 33.500,00).

De instelprijs voor massa 2 bedraagt éénenvijftigduizend euro (€ 51.000,00).

De instelprijs voor massa 3 bedraagt vierentachtigduizend vijfhonderd euro (€ 84.500,00).

Massavorming

Indien meerdere te koop gestelde goederen afzonderlijke kavels vormen kan de notaris deze afzonderlijk toewijzen of samenvoegen volgens de voorwaarden die hij geschikt acht. De notaris zal de verschillende kavels vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in massa toewijzen met het oog op het bekomen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn in beide gevallen zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke goederen. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere kavels wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elke kavel en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandeverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde kavels).

Minimumbod

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

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen voor de loten 1 tot en met 5 is maandag 14 oktober 2024 om 10.00 uur.

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen voor massa 1 is maandag 14 oktober 2024 om 11.00 uur.

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen voor massa 2 is maandag 14 oktober 2024 om 12.00 uur.

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen massa 3 is maandag 14 oktober 2024 om 13.00 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen voor de loten 1 tot en met 5 is dinsdag 22 oktober 2024 om 10.00 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen massa 1 is dinsdag 22 oktober 2024 om 11.00 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen massa 2 is dinsdag 22 oktober 2024 om 12.00 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen massa 3 is dinsdag 22 oktober 2024 om 13.00, 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.

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.

Alhier wordt uitdrukkelijk bepaald dat de toewijzing niet plaatsvindt onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en dat de koper hier evenmin om kan verzoeken.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris:

- voor lot 1 op vrijdag 25 oktober 2024 om 09.30 uur.
- voor lot 2 op vrijdag 25 oktober 2024 om 09.45 uur.
- voor lot 3 op vrijdag 25 oktober 2024 om 10.00 uur.
- voor lot 4 op vrijdag 25 oktober 2024 om 10.15 uur.
- voor lot 5 op vrijdag 25 oktober 2024 om 10.30 uur.
- voor massa 1 op vrijdag 25 oktober 2024 om 10.45 uur.
- voor massa 2 op vrijdag 25 oktober 2024 om 11.15 uur.
- voor massa 3 op vrijdag 25 oktober 2024 om 11.45 uur.

Bekendmaking

De verkoop zal bekendgemaakt worden als volgt:

a. door aankondigingen op de volgende sites:

- Immoweb.be
- notaris.be;

b. de registratie op het IPL platform.

Bezoeken

De goederen zijn vrij te bezoeken door de kandidaat-kopers.

Eigendomsoverdracht

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

Genot – Gebruik

De verkoper heeft uitdrukkelijk verklaard dat voorschreven goederen onverhuurd zijn en niet verpacht zijn en dus vrij van gebruik.

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

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

De koper kan geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoop prijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of conventioneel recht van wederinkoop is bezwaard onder andere in het voordeel van de eventuele huurder(s) of gebruiker(s) waarvan hiervoor sprake.

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten met uitzondering van artikel 5.76 Vlaamse Codex Wonen.

Wat de Vlaamse Codex Wonen betreft, bevestigt de verkoper dat:

- aan het verkochte goed door de VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn geen renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd;

- voor het goed geen conformiteitsattest werd geweigerd;

- het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een sociaal beheersrecht, zoals voorzien in artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen;

- het verkochte goed niet is opgenomen in het leegstandsregister of een inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen;

- het verkochte goed is gelegen in een woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Bijgevolg is het voorkooprecht voorgeschreven in de Vlaamse Codex Wonen van toepassing.

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

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

Staat van het goed – Gebreken

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

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

Grenzen – Oppervlakte

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

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

Gemeenheden

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

Erfdienstbaarheden

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

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

- Voor wat betreft de goederen sub 1., 2. en 4., zijnde de perceel nummers 0320F2P0000 en 0322BP0000, en 0334RP0000, wordt de koper in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel, zijnde de akte van verdeling verleden voor notaris André De Jonckheere, destijds te Overijse, op 26 februari 1987.

In voormelde akte wordt het volgende bedongen, hierna letterlijk overgenomen:

« BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. De landmeter-opmaker van voormeld grondplan heeft het volgende doen opmerken, hetgeen trouwens aangeduid is op gezegd plan:

“Er bestaat een erfdiensbaaheid van doorgang ten voordele van lot 2 (lot 2a) zoals afgebeeld onder de letters A.B.C.D. op gezegd plan.

Er bestaat tevens een erfdiensbaaheid van doorgang ten voordele van de naastgelegen eigendom van de heren (weggelaten) zoals afgebeeld onder de letters C.E.F.D. op gezegd plan.

2. Partijen erkennen volledig kennis te hebben van de bijzondere voorwaarden bevat in vroegere eigendomstitels en zij ontslaan uitdrukkelijk ondergetekende Notaris deze hier te vermelden.

Desaangaande zullen de toebedelers in al de rechten en verplichten van de medeverdelers gesteld zijn zonder verhaal, de ene tegen de andere. ».

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.

- Voor wat betreft het goed sub 3., zijnde perceel nummer 0335P3P0000, verklaart de verkoper geen erfdiensbaaheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdiensbaaheden.

Schade aan de grond of ondergrond

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

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

Vorderingen tot vrijwaring

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Administratieve bepalingen

- Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/

omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° vijf stedenbouwkundige uittreksels de dato 3 mei 2024, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

1° voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:

- "agrарische gebieden" voor perceel nummer 0320F2P0000 en 0322BP0000

- "agrарische gebieden" en "recreatiegebieden" voor perceel nummer 0335P3P0000 en perceel nummer 0333RP0000,

- "recreatiegebieden" voor perceel nummer 0334RP0000.

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

4° het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6° het goed geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

Tiende blad

De koper zal de hierboven vermelde uittreksels, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 3 mei 2024 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

Het voormeld uittreksel met betrekking tot perceel nummer 0334RP0000 vermeldt nog letterlijk hetgeen volgt:

" (...) Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: Vuilnisbelt Terhulpensesteenweg (Loensdelle)

NIET MEER IN EXPLOITATIE

Dossiernummer: 196750

Referentienummer: 67.044

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 15/09/1967

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Vergunning procedure: Arab
Activiteiten:
Rubriek: 2.3.6.b)1)
Omschrijving: stortplaats voor gemengde niet-gevaarlijke huishoudelijke vaste afvalstoffen met hoog gehalte aan organisch/bioafbreekbaar en anorganisch afval
Vlarebo code: Categorie b
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: Vuilnisbelt Terhulpansesteenweg (Loensdelle)
 NIET MEER IN EXPLOITATIE

Dossiernummer: 196552

Referentienummer: 65.062

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 30/12/1965

Vergunning verlenende instantie: Provincie

Vergunning procedure: Arab

Activiteiten:

Rubriek: 2.3.6.b)1)

Omschrijving: stortplaats voor gemengde niet-gevaarlijke huishoudelijke vaste afvalstoffen met hoog gehalte aan organisch/bioafbreekbaar en anorganisch afval

Vlarebo code: Categorie b

Risicoklasse: Klasse 1

Status: Vergund

(...)

Risicogrond

Het lokaal bestuur voegt hier informatie toe die gekend is uit een milieuvergunning. Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning en geleid hebben tot de risicogrond.

De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen. Opgelet: er kunnen ook steeds niet-vergunde activiteiten plaatsgevonden hebben waar het lokaal bestuur geen informatie over heeft.

Rubrieken:

Rubrieknummer: 2.3.6.n)1)

Vlarebo code: Categorie b

Startdatum: 30/12/1965

Omschrijving: stortplaats voor gemengde niet-gevaarlijke huishoudelijke vaste afvalstoffen met hoog gehalte aan organisch/bioafbreekbaar en anorganisch afval

Vito url: [Http://navigator.emis.vito.be/rubriekenlijst?index=2774](http://navigator.emis.vito.be/rubriekenlijst?index=2774)

Referentie vergunning: null”.

Het voormeld uittreksel met betrekking tot perceel nummer 0333RP0000 vermeldt nog letterlijk hetgeen volgt:

“ (...) Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting

Beschrijving: Ingeval hypotheek dient genomen te worden, wordt de aandacht gevestigd op het feit dat de voorziene rooilijn langs voetweg 36 voor het perceel sectie L333R zich op 1.5 m uit de as van de voetweg bevindt. De eigenaar dient op het eerste verzoek van het college het gedeelte vóór deze rooilijn gratis en onbelast af te staan aan de gemeente d.w.z. vrij van hypotheek. Indien toch hypotheek werd genomen op het volledige perceel, dient er door de eigenaar een handlichting te gebeuren waarbij alle kosten ten zijnen laste zijn.

Getroffen door rooilijn: Voor zover is na te gaan zonder landmeetkundige opmetingen

(...)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: Vuilnisbelt Terhulpensesteenweg (Loensdelle)
NIET MEER IN EXPLOITATIE
Geen vergunning in dossier

Dossiernummer: 196552

Referentienummer: 65.062

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 30/12/1965

Vergunning verlenende instantie: Provincie

Vergunning procedure: Arab

Activiteiten:

Rubriek: 2.3.6.b)1)
Omschrijving: stortplaats voor gemengde niet-gevaarlijke huishoudelijke vaste afvalstoffen met hoog gehalte aan organisch/bioafbreekbaar en anorganisch afval
Vlarebo code: Categorie b
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: Vuilnisbelt Terhulpensesteenweg (Loensdelle)
NIET MEER IN EXPLOITATIE

Dossiernummer: 196750

Referentienummer: 67.044

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 15/09/1967

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Vergunning procedure: Arab

Activiteiten:

Rubriek: 2.3.6.b)1)

Omschrijving: stortplaats voor gemengde niet-gevaarlijke huishoudelijke vaste afvalstoffen met hoog gehalte aan organisch/bioafbreekbaar en anorganisch afval

Vlarebo code: Categorie b

Risicoklasse: Klasse 1

Status: Vergund

(...)

Risicogron

Het lokaal bestuur voegt hier informatie toe die gekend is uit een milieuvergunning. Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning en geleid hebben tot de risicogron.

De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen. Opgelet: er kunnen ook steeds niet-vergunde activiteiten plaatsgevonden hebben waar het lokaal bestuur geen informatie over heeft.

Rubrieken:

Rubrieknummer: 2.3.6.n)1)

Vlarebo code: Categorie b

Startdatum: 30/12/1965

Omschrijving: stortplaats voor gemengde niet-gevaarlijke huishoudelijke vaste afvalstoffen met hoog

gehalte aan organisch/bioafbreekbaar en anorganisch afval

Vito url: [Http://navigator.emis.vito.be/rubriekenlijst?index=2774](http://navigator.emis.vito.be/rubriekenlijst?index=2774)
Referentie vergunning: null”.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel. Of er voor het goed een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De verkoper biedt geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en daaraan desgevallend gekoppelde rechten.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

1. Uit een raadpleging van www.waterinfo.be "Overstromingsgebieden en oeverzones Integraal Waterbeleid" op 26 juni 2024 blijkt dat het goed niet gelegen is in een overstromingsgebied of oeverzone.

2. Op basis van de opzoeking gedaan via Waterinfo op 26 juni 2024, verklaart de verkoper, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen zoals bepaald door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 houdende de afbakening van risicozones.

3. Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de verkoper, overeenkomstig artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

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

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: onbekend.

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

4. Signaalgebieden.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de verkoper, dat het goed niet gelegen is in een signaalgebied.

De koper verklaart kennis te hebben genomen van het resultaat van deze opzoeking en verklaart geïnformeerd te zijn dat signaalgebieden nog niet ontwikkelde gebieden zijn met een harde gewestplanbestemming (woongebied, industriegebied,...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren.

Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreserveaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;

- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor het hierboven beschreven goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde, *met uitzondering van hetgeen is voormeld in het stedenbouwkundig uittreksel met betrekking tot het goed sub 5., zijnde het perceel nummer 0333RP0000.*

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **bouwland, hooiland, en boomgaard**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. 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.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Bovendien wijst ondergetekende notaris erop dat geen nieuwe constructie, noch uitbreiding of wijziging van de bestaande constructies, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting, die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht of doorgevoerd op het verkochte goed, zolang de bouwvergunning niet werd verkregen.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

- Milieu - Bodembeheer

Wettelijke informatie

De notaris wijst op de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

Bodemattest

1.a) De verkoper verklaart dat er op de voorschreven goederen sub 1., 2, en 3., die het voorwerp zijn van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Overijse heeft bij brief van 03 mei 2024 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven gronden werd afgeleverd.

b) De verkoper verklaart dat er op de voorschreven goederen sub 4. en 5., die het voorwerp zijn van onderhavige akte een inrichting gevestigd was of een activiteit werd uitgevoerd, die opgenomen is op de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Overijse heeft bij brief van 3 mei 2024 bevestigd dat er voor voorschreven gronden milieuvergunningen/omgevingsvergunningen voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten werden afgeleverd op 15 september 1967, en op 30 december 1965 (Vlarebo-activiteit, rubriek 2.3.6.b)1), stortplaats voor gemengde niet-gevaarlijke huishoudelijke vaste afvalstoffen met hoog gehalte aan organisch/bioafbreekbaar en anorganisch afval, zoals hierboven vermeld.

2.a) De verkoper heeft de drie (3) bodemattesten die betrekking hebben op de hierboven vermelde goederen sub 1., 2. en 3., zijnde de perceel nummers 0320F2P0000, 0322BP0000 en 0335P3P0000, en die werden afgeleverd door OVAM op 13 januari 2022, met als kenmerken: "20220024084", "20220024085" en "20220023957" voorgelegd.

De inhoud van deze bodemattesten luidt als volgt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

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

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: www.ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

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

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.

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

b) De verkoper heeft de twee (2) bodemattesten die betrekking hebben op de hierboven vermelde goederen sub 4. en 5., zijnde de perceel nummers 0334RP0000 en

0333RP0000, en die werden afgeleverd door OVAM op 14 februari 2024, met als kenmerk: "20240130809", en op 17 april 2024, met als kenmerk: "20240336974", voorgelegd.

De inhoud van deze bodemattesten luidt als volgt:

"[...]2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2. UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 22.11.2023, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 17.03.2023 wordt voor deze grond niet conform verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet.

2.3 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 20.06.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Gewijzigd oriënterend bodemonderzoek – exploitatieonderzoek: voormalige stortplaats Gemeente Overijse, Terhulpensesteenweg ZN, 3090 Overijse

AUTEUR: Witteveen+Bos Belgium nv

DATUM: 22.11.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: voormalige stortplaats Gemeente Overijse, Terhulpensesteenweg zn/Beblock zn/Speelberg zn 3090 Overijse

AUTEUR: Witteveen+Bos Belgium nv

2.4.2 Extra informatie

DATUM: 17.03.2023

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek – exploitatieonderzoek: voormalige stortplaats Gemeente Overijse, Terhulpensesteenweg ZN, 3090 Overijse

AUTEUR: Witteveen+Bos Belgium nv

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

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.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”.

Stookolietank

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

Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat het verkochte goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

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.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, heeft de verkoper verklaard dat:

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

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.

Belastingen

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

gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten;
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bieder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopsvorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering

door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

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

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

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

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bidders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

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

De eersteieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkeleieder al een bod heeft

ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

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

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bidder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt

aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

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

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

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

Elke door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bidder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

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

Elke in gebreke blijvende bidder moet een forfaitaire schadevergoeding van minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) betalen.

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

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10 %) van zijn weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bidder (dit is 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 vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van vijf duizend euro (€ 5.000,00).

Indien meerdere bidders opeenvolgend in gebreke blijven, worden hun schadevergoedingen zoals hierboven bepaald gecumuleerd.

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bidder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

Deze bidder heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;
- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10 %) van het weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00).

Instelprijs en premie

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

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

Deze premie komt ten laste van de massa.

Zeventiende blad

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

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan

alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald.

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen

onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

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

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

Kosten

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op nul komma vijf procent (0,5 %) van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (12 %). Het bedraagt:

- 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 (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- 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 vijfennegentig 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 honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);

- vijftien komma nul vijf procent (15,05 %), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend 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 tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- veertien komma vijftien procent (14,15 %), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- veertien procent (14,00 %), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- dertien komma negentig procent (13,90 %), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- dertien komma vijfenzeventig procent (13,75 %), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- dertien komma 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 driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- dertien komma vijfendertig procent (13,35 %), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- dertien komma 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);

- twaalf komma tachtig procent (12,80 %), voor prijzen boven zehonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- twaalf komma vijfenzestig procent (12,65 %), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- twaalf komma vijfenveertig procent (12,45 %), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- twaalf komma veertig procent (12,40 %), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- twaalf komma vijfendertig procent (12,35 %), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

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

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

Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12 % voor het Vlaams Gewest en 12,5 % voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abatement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

De hoogst weerhouden bidder 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.

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

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

Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper

De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

Nalatigheidsinteressen

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

Sancties

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

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

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

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zal hebben gegeven om van het voordeel van deze bepaling gebruik te maken, indien hieraan geen nuttig gevolg is gegeven binnen vijftien dagen. In een dergelijk geval zal de in gebreke

gebleven koper gehouden zijn tot betaling van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling. De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

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

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

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.

Twintigste blad

- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.

- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.

- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de verkoper of aan zijn schuldeisers.

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de

dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

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

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

Machten van de lasthebber

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

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

Waarschuwing

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

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

C. DE DEFINITIES

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
 - De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
 - De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
 - Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
 - De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
 - De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
 - Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
 - De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht.
 - De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt.
- Eenentwintigste blad**
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
 - De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
 - Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
 - De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
 - De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
 - Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn,

ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.

- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting: het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. VOLMACHT

De verkoper, met uitzondering van comparant sub 2, hierna “de lastgever” te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

Elke medewerker van de ondergetekende notaris Sandra de Clercq, te Sint-Genesius-Rode, woonstkeuze doend op het kantoor, met zetel te 1640 Sint-Genesius-Rode, Zoniënwoodlaan 252.

Hierna “de lasthebber” te noemen.

Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt (weggelaten), medewerkster van ondergetekende notaris Sandra de Clercq, te Sint-Genesius-Rode, handelend in eigen naam en bij sterkmaking namens de overige lasthebbers.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.
- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.
- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.
- het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.
- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.
- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.
- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.
- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het oud Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.

Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

Tweëntwintigste en laatste blad

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs (desgevallend, voor de minimumprijs voor elk lot) vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend overmaakt aan de notaris voorafgaand aan de online tekoopstelling van het goed. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimumprijs niet te wijzigen dan door middel van een authentieke akte, verleden door de notaris die om de online verkoop werd verzocht, uiterlijk op het ogenblik van de toewijzing. Deze akte kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

E. SLOTVERKLARINGEN.

Keuze van woonplaats.

De koper wordt geacht voor de aankoop en alle erop betrekking hebbende verbintenissen keuze van woonplaats te hebben gedaan op het kantoor van

ondergetekende notaris, te 1640 Sint-Genesius-Rode, Zoniënwoodlaan 252, waar hem alle aanmaningen, betekeningen en kennisgevingen welkdanig kunnen worden gedaan.

De verkoper wordt geacht keuze van woonplaats te hebben gedaan in zijn huidige woonplaats. Indien zijn woonplaats zich buiten België zou bevinden wordt hij geacht keuze van woonplaats te hebben gedaan op het kantoor van ondergetekende notaris, tenzij hij aan de ondergetekende notaris een andere gekozen woonplaats in België zou hebben medegedeeld.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

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

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de verkoper: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door Meester Sandra de CLERCQ, notaris.

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 19 juli 2024.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Sint-Genesius-Rode, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper samen met de tussenkomende partij en mij, notaris, getekend.

(Volgen de handtekeningen)