

**Verkoops-
voorwaarden**

**Voor online
verkoop op
biddit.be**

Rep.nr.:

2026/0799

Bijlagen: 2

ROG: € 50,00

HET JAAR TWEEDUIZEND ZESENTWINTIG.

Op vijftien september.

Ga ik, Meester **BARBARA GLORIEUX**, notaris met standplaats te Gent (Sint-Denijs-Westrem) (grondgebied van het tweede kanton), die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap "VANDAELE-GLORIEUX-THIENPONT Geassocieerde Notarissen", met zetel te 9051 Gent - Sint-Denijs-Westrem, Drie Koningenstraat 9, **over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed.**

(...)

Alle verklaringen die de verzoekende partij betreffende de hierna gemelde goederen in deze akte aflegt, zijn steeds gedaan op basis van de beperkte inlichtingen die hij in zijn bezit heeft, met name alle stukken die worden gepubliceerd op het biddit-platform, **zonder nader onderzoek**

(...)

De verzoekende partij verklaart over geen enkele bijkomende informatie te beschikken.

(...)

TE VERKOPEN ONROEREND GOED:

STAD GENT - vijftiengste afdeling - Sint-Denijs-Westrem

Een woonhuis met aanhorigheden, op en met grond, gelegen aan de **Hogeheerweg nummer 31**, gekadastraerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel **sectie D, nummer 371F4 P0000**, met een oppervlakte volgens titel en recent kadastraal uittreksel van vierhonderdvierentwintig vierkante meter (424 m²).

Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt zeshonderdtachtig euro (€ 680,00)

(...)

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;

Deze voorwaarden zijn toepasselijk onverminderd de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek.

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

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

1. Contactgegevens van het notariskantoor

Notariskantoor Vandaele-Glorieux-Thienpont, te 9051 Gent – Sint-Denijs-Westrem, Drie Koningenstraat 9.

Elke werkdag is het kantoor telefonisch bereikbaar tussen 9u-12u en 14u-17u30, behalve op woensdagnamiddag en donderdagnamiddag want dan werkt het kantoor met gesloten deuren. Daarnaast is het kantoor elke werkdag bereikbaar per mail.

Tel.: + 32 (0)9 228 28 27

e-mail: info@enotaris.be

2. BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD GENT - vijftiengste afdeling - Sint-Denijs-Westrem

Een woonhuis met aanhorigheden, op en met grond, gelegen aan de **Hogeheerweg nummer 31**, gekadastraerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel **sectie D, nummer 371F4 P0000**, met een oppervlakte volgens titel en recent kadastraal uittreksel van vierhonderdvierentwintig vierkante meter (424 m²).

Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt zeshonderdtachtig euro (€ 680,00)

Hierna genoemd “het verkochte goed” en/of “de verkochte goederen”.

De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden. Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd 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

(...)

3. Instelprijs – instelpremie.

De instelprijs bedraagt **tweehonderdvijfennegentigduizend euro (€ 295.000,00).**

4. 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.

5. Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de **aanvang** van de biedingen is **maandag 2 november 2026 om 14:00 uur.**

De dag en het uur van de **sluiting** van de biedingen is **dinsdag 10 november 2026 om 14:00 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

6. Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **vrijdag 13 november 2026 om 14:00 uur te Gent – Sint-Denijs-Westrem, Drie Koningenstraat 9.**

Op deze datum en uur dient de koper op voormeld adres aanwezig te zijn ter ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing.

De notaris kan de datum en het uur van ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing nog aanpassen doch met respect van de termijn van tien werkdagen voorzien in artikel 13 van de algemene verkoopsvoorwaarden hierna.

7. Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden, **zonder voorafgaandelijke afspraak met het notariskantoor, binnen de volgende tijdslotsen:**

- Zaterdagen 17 oktober, 24 oktober en 31 oktober 2026 van 16u00 tot 18u00;

- Woensdagen 21 oktober, 28 oktober en 04 november 2026 van 16u00 tot 18u00.

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

8. Publiciteit

De verkooppubliciteit zal minstens worden gevoerd als volgt:

- door aanplakking van minstens 1 affiche op het pand zelf;

- via het gebruikelijk Biddit-pakket houdende publiciteit via biddit-platform en Print publicatie voor 4 weken in het Notarisblad Oost-Vlaanderen (tussen de dagkranten Nieuwsblad, De Gentenaar, De Standaard)

- Fotoreportage + grondplan + virtuele – 360° tour

- op het Internet (minimaal immoweb.be rubriek “in de kijker”, www.notaris.be, www.zimmo.be, www.notarisblad.be, www.biddit.be) met foto's.

9. Afwezigheid van opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Hierbij wordt uitdrukkelijk bepaald dat er geen opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering voorzien is. **De toewijzing kan aldus niet plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.**

10. Hypothecaire toestand

Het goed wordt verkocht voor **vrij, zuiver en niet belast** met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in-of overschrijving, **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.

11. Eigendomsoverdracht

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

12. Genot – Gebruik

De koper zal **het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald.**

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

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

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

Het goed is niet verhuurd, noch verpacht.

13. Voorkooprecht – Voorkeurrecht

De verzoeker heeft verklaard dat het goed, naar zijn weten, met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte of conventioneel recht van wederinkoop is bezwaard.

De verzoeker heeft verklaard dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten, **met uitzondering van het voorkooprecht ‘Vlaamse Codex Wonen’ in het voordeel van Stad Gent en Thuis punt Gent, zoals hierna vermeld.**

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.

14. 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 overeenkomstig het wetboek economisch recht, meer bepaald de bepalingen betreffende de marktpraktijken en consumentenbescherming, noch voor een verkoper te kwader trouw.

Ondergetekende notaris wijst de liefhebbers op artikel 1649 van het oud Burgerlijk Wetboek dat stelt dat de vordering wegens verborgen gebreken niet kan worden ingesteld wat betreft verkopen op rechterlijk gezag en op artikel 1684 van het oud Burgerlijk Wetboek dat stelt dat de vordering wegens benadeling voor meer dan zeven/twaalfden niet kan worden ingesteld wat betreft verkopen op rechterlijk gezag.

15. Rommel – inboedel

De liefhebbers worden er door de notaris uitdrukkelijk op gewezen dat de inboedel die zich op de dag van de ingenottreding nog in de woning bevindt, begrepen is in de verkoop en dat de eigenaars het pand niet leeg ter beschikking stellen.

Indien het voorschreven onroerend goed niet volledig leeg zou zijn bij de ingenottreding door de koper, zal de verwijdering van de eventueel resterende inboedel en rommel op initiatief van de koper dienen te gebeuren, zonder dat de verkoper, de verzoeker of de notaris enige vrijwaring verlenen, onverminderd de rechten die derden kunnen aantonen op de er zich bevindende roerende goederen.

16. 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.

17. Gemeenheden

De koper zal het goed aanvaarden **met alle rechten en verplichtingen** met betrekking tot eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen met de aanpalende eigendommen. Het goed wordt verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

18. Erfdienstbaarheden

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

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

De verzoeker heeft verklaard dat bij zijn weten de verkoper zelf geen enkele erfdienstbaarheid op dit goed heeft toegestaan en dat het voorschreven onroerend goed bij zijn weten met geen enkele erfdienstbaarheid bezwaard is, **met uitzondering van hetgeen hierna volgt:**

Bijzondere bepalingen - erfdienstbaarheden

De akte verleden voor notaris Pierre Van Moffaert, te Sint-Martens-Latem en notaris Jan Myncke, te Gent op 10 oktober 2016, waarvan sprake onder de rubriek "Oorsprong van eigendom", bevat volgende bijzondere bepalingen hierna letterlijk wedergegeven als volgt:

"BIJZONDERE BESPREKEN

In de voormelde verkoopakte verleden voor Meester Willy Van Belle, destijds notaris te Gent, op 5 januari 1995, staat letterlijk hetgeen volgt:

"ERFDIENSTBAARHEDEN

In het hierboven, onder "oorsprong van eigendom" voormeld proces-verbaal van toewijs, staat letterlijk:

Er wordt alhier bepaald dat alle welkdanige erfdienstbaarheden uit hoofde van venster- en luchtgaten, waterafleidingen, beer- en pomp- en welkdanige putten, die hetzij ten voordele hetzij ten nadele van ieder der gekoopstelde huizen heden ten dage feitelijk zouden bestaan, zullen ten titel van erfdienstbaarheid ten eeuwige dage en onvergeld blijven bestaan, zoals dit nu alles geschiedt, en de onderhoud- en reinigingskosten desbetreffende zullen als naar recht door de respectieve eigenaars van de eigendommen moeten gedragen worden."

De hierna vermelde stedenbouwkundige inlichtingen de dato 7 mei 2026 vermelden volgende wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut:

"Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Type: Gemeenteweg op private eigendom

Beheerder: stad Gent

Omschrijving: deel van het voetpad op private eigendom"

De koper verbindt er zich toe voormelde erfdienstbaarheden te eerbiedigen, voor zover ze op heden nog van toepassing zijn, en ze op te leggen aan zijn rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden ten welken titel ook.

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 voorschreven onroerend goed, zonder dat deze clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

19. 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.

20. 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.

Tienjarige aansprakelijkheid waarborg voor woningen – verplichte

aansprakelijkheidsverzekering aannemer en architect

De koper wordt **zuiver en eenvoudig gesubrogeerd in alle rechten die de verkoper had kunnen inroepen of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid** (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek).

De koper is evenwel gehouden, met volledige ontlasting van de verkoper, tot alle daaruit voortkomende opeisbare lasten en kosten, in de mate waarin de betaling hiervan wordt geëist vanaf de toewijzing definitief wordt.

De **wet van 31 mei 2017** betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect voert een **verplichte tienjarige aansprakelijkheidsverzekering** in voor alle actoren in de bouwsector, met name de architect, de aannemer en de andere dienstverleners in de bouwsector.

Deze verplichte verzekering is van toepassing op alle werken in onroerende staat waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na inwerkingtreding van voormelde wet, hetzij 1 juli 2018.

Alvorens enig onroerend werk te mogen aanvatten, overhandigen de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector een verzekeringsattest waaruit deze verzekeringsplicht blijkt: 1° aan de bouwheer en 2° aan de architect.

In geval van overdracht van de zakelijke rechten voor afloop van de periode van de dekking van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, vergewist de notaris zich ervan dat de titularis van het zakelijk recht het verzekeringsattest aan de verkrijger overhandigt.

Zoals blijkt uit de stedenbouwkundige inlichtingen zijn er **geen werken uitgevoerd** aan voorschreven goederen **waarvoor een definitieve stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd sinds 1 juli 2018**. Daardoor bestaat er **geen verzekeringsattest of attest van borgstelling** omtrent de tienjarige aansprakelijkheid.

De notaris, opsteller van de huidige akte, heeft de verplichting om **het register**, zoals bedoeld in artikel 19/3 van de voormelde wet van 31 mei 2017, te raadplegen voor de ondertekening van de authentieke akte en zij moet in de akte het resultaat van deze raadpleging vermelden. Dit register kan evenwel nog niet worden geraadpleegd, vermits het Koninklijk besluit dat de nadere regels voor het doorgeven, de registratie, de bewaring en de toegang tot de gegevens in het register moet bepalen op heden nog niet is afgekondigd.

21. Overdracht van risico's – Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het 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.

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

22. Abonnementen water, gas, elektriciteit

De koper zal, vanaf zijn ingenottreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

23. Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het 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.

24. Premies, overheidstegemoetkomingen en KLIP

De ondergetekende notaris informeert hierbij op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op www.premiezoeker.be, alsook omtrent het bestaan van een gratis

verzekering gewaarborgd wonen. Deze zijn terug te vinden op www.verzekeringgewaarborgdwonen.be. De koper dient hiertoe evenwel aan de voorwaarden te voldoen.

Daarnaast informeert de ondergetekende notaris over de mogelijkheid om op de website <http://klip.vlaanderen.be/> na te gaan of er zich op het voormeld goed ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van werken betreffende het hoger beschreven onroerend goed, zonder verdere tussenkomst of aansprakelijkheid van de verkoper.

25. Administratieve bepalingen

A. Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen

Wat betreft de niet-bebouwde delen van het goed, kan bij gebrek aan vergunning voor stedenbouwkundige handelingen **geen zekerheid gegeven worden omtrent de mogelijkheid om hierop te bouwen.**

Ondergetekende notaris informeert tevens dat **geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting mag worden opgericht op het onbebouwd gedeelte van het hierboven beschreven goed, zolang hiervoor geen vergunning voor stedenbouwkundige handelingen** verkregen is.

Voor het oprichten, veranderen, afbreken, exploiteren voor welke doeleinden ook van gebouwen, alsook voor alle wijzigingen aan de bestemming ervan, zal de koper zich, zonder enig verhaal tegen noch verantwoordelijkheid van de verkoper en/of de notaris, dienen te schikken naar de wetten en reglementen van de bevoegde overheid.

Stedenbouwkundige inlichtingen

Onder meer in verband met de stedenbouwkundige bestemming van het hierboven beschreven goed werd door ondergetekende notaris een schrijven ontvangen van de **Stad Gent de dato 7 mei 2026**, waarvan een kopie zal overhandigd worden aan de koper. Dit schrijven vermeldt het volgende:

“Vergund Geachte Gebouwen

Type: **Onweerlegbaar**

Gemeentelijk dossiernummer: 25/278

Functie gebouw: *Handel horeca en diensten*

Status: *Positief*

Datum beslissing: 15/01/2011

Vergunningverlenende overheid: *College van burgemeester en schepenen*

Beschrijving: Referentie: 44021_2010_159345

(...)

“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: *het veranderen (door wijziging) van een brood- en banketbakkerij*

Dossiernummer: 2785/E/2

Inrichtingsnummer: 2785

Beslissing eerste aanleg:

Status: *Vergund*

Datum: 16/04/2009

Vergunning procedure: *VLAREM.*”

(...)

“Zoneringsplan

Bestemming: *Centraal gebied.*”

(...)

“Grondverschuivingsgevoeligheid

Gevoeligheid: • *Lage gevoeligheid (klasse 1).*”

(...)

“Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Type: *Gemeenteweg op private eigendom*

Beheerder: *stad Gent*

Omschrijving: deel van het voetpad op private eigendom”

Voor de overige inhoud van dit schrijven verwijst de ondergetekende notaris naar het schrijven zelf.

Stedenbouwkundig uittreksel

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals blijkt uit het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister van de **Stad Gent de dato 7 mei 2026**, waarvan een kopie wordt bezorgd aan de koper:

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen en/of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn afgegeven:

- Op 17 juli 1970 voor het oprichten van een autobergplaats (Referentie: 44021_2007_94508 Gemeentelijk dossiernummer: M-SD-6)

- Op 17 maart 1972 voor een kleine uitbreiding van de woning (Referentie: 44021_2007_94542 Gemeentelijk dossiernummer: M-SD-18)

- Op 15 september 1983 voor het verbouwen van een handelshuis (Referentie: 44021_2004_36466 Gemeentelijk dossiernummer: 1983/671)

- Op 23 januari 2003 voor de verbouwing van een eengezinswoning tot een handelszaak met woongelegenheden en de sloping van een garage (Referentie: 44021_2003_1192 Gemeentelijk dossiernummer: 2002/70100)

- Op 26 november 2015 voor het splitsen van een handelspand met woning in twee afzonderlijke woningen (identiek aan de situatie voor 2003) (Referentie: 44021_2015_223942 Gemeentelijk dossiernummer: 2015/05187)

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister en volgens het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, goedgekeurd op 14 september 1977, woongebieden is;

-dat eveneens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘SINT-DENIJS-WESTREM DORP’, goedgekeurd op 16 mei 2007, van toepassing is met als bestemmingen: **zone voor wonen: halfopen en gesloten bebouwing, kroonlijsthoogte in meter, zone voor tuinen, voorschrift van toepassing;**

-dat eveneens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Gent’, goedgekeurd op 16 december 2005, van toepassing is met als bestemming: **afbakingslijn grootstedelijk gebied Gent;**

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat op het onroerend goed geen voorkeurecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat er geen verkavelingsvergunning en/of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd betreffende het hoger beschreven onroerend goed.

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

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig openruimtegebied” overeenkomstig artikel 5.6.8 § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Ondergetekende notaris verwijst naar artikel 4.2.1 van de Codex dat een opsomming bevat van de vergunningsplichtige handelingen maar informeert tevens dat provinciale en/of gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen deze opsomming kunnen aanvullen.

De koper wordt verondersteld voor het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van een kopie van voormeld stedenbouwkundig uittreksel en de inlichtingen van de stad Gent, die ten hoogste één jaar voor heden werden verleend, gezien deze ter inzage zal worden gepubliceerd op biddit.be.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig

uittreksel.

Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund.

Bovendien dient een vergunning tijdig te zijn uitgevoerd en moeten de voorwaarden bij een vergunning correct worden nageleefd en de lasten tijdig uitgevoerd.

De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.

De instrumenterende notaris raadt **de liefhebbers aan om persoonlijk na te gaan of het voormeld onroerend goed overeenstemt met de afgeleverde vergunning(en) en op het belang om de wettelijkheid van de werken die zouden uitgevoerd zijn na te gaan door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de stad of gemeente, teneinde te kunnen nagaan of geen enkele handeling of werk werd uitgevoerd in of aan het goed in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften.**

Verklaringen

De verzoeker heeft verklaard geen enkele waarborg te verlenen aan de koper inzake het al dan niet stedenbouwkundig vergund zijn van het voorschreven onroerend goed, de bouw ervan conform de vergunning en haar bestemming. Hij zal er dan ook niet toe gehouden zijn de koper dienaangaande te vrijwaren.

De kandidaat-koper zal zelf voorafgaandelijk de verkoop alle inlichtingen nemen omtrent de actuele stedenbouwkundige toestand van het goed en omtrent de mogelijkheden op dit vlak, zonder enig verhaal tegen de verzoeker of de notaris.

De verzoekende partij verklaart bij zijn weten:

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- geen kennis te hebben van een onteigeningsbesluit betreffende het hierboven beschreven goed.
- dat voorbeschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een ruilverkaveling.
- er geen kennis van te hebben dat het goed voorwerp zou zijn van een beschikking inzake onteigening, onbewoonbaarheid, overbewoning, ongeschiktheid of leegstand. Het conformiteitattest werd noch aangevraagd, noch geweigerd.
- dat het hierboven beschreven goed gelegen is in een gemeentelijk rooilijnplan 'Aflijningsplan van het gedeelte van de weg Nr. 29 begrepen tussen den weg Nr. 11 en de kerk' de dato 20 april 1914, doch dat **het goed niet getroffen is door de rooilijn.**

De koper krijgt kennis van de stedenbouwkundige voorschriften betreffende het goed en zal daarvan zijn eigen zaak maken zonder enige verantwoordelijkheid van de verkoper.

De koper zal zichzelf en zijn rechthebbenden verplichten **alle bedingen, voorwaarden en bepalingen zonder enig onderscheid van de stedenbouwkundige voorschriften aan te nemen en uit te voeren.**

De koper is aldus in de plaats gesteld van de verkoper voor alle rechten en verplichtingen eruit voortspruitend.

De koper is als enige verantwoordelijk voor het vastgoedproject dat hij eventueel wil uitvoeren en de machtigingen die hij daarvoor nodig heeft, ook wat de functie betreft.

B. Raadpleging maatregelenregister

De notaris consulteerde op 5 mei 2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister **geen informatie** over het goed. Het is mogelijk dat er wel publieke herstel- of beveiligingsmaatregelen van toepassing zijn die dateren van voor 1 april 2026.

C. Vlaamse Codex Wonen

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket op 5 mei 2026 blijkt dat voor het goed **het voorkoopprecht Vlaamse Codex Wonen van toepassing is.**

De toewijs geschiedt aldus onder de opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het ter zake geldende wettelijk recht van verkoop, dat door de ondergetekende notaris zal dienen aangeboden te worden, behoudens bij toepasselijkheid van een van de wettelijke uitzonderingen.

D. Voorkoopprecht Vlaamse Waterweg

Het goed is **niet** gelegen in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap de Vlaamse Waterweg. Bijgevolg beschikt de naamloze vennootschap de Vlaamse Waterweg niet over een recht van voorkoop op het goed.

E. Ruilverkaveling

Het voormelde goed valt **niet** onder de toepassing van het voorkooprecht krachtens artikel 56 § 2 van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, daar het niet gelegen is in een zone die uitdrukkelijk werd aangewezen als vatbaar voor ruilverkaveling.

F. Voorkooprecht, voorkeurrecht, recht van wederinkoop en optierecht

De verzoeker heeft verklaard verder **geen kennis** te hebben van enig conventioneel recht van voorkoop, conventioneel voorkeurrecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel optierecht betreffende het goed.

De verzoeker heeft verklaard dat bij zijn weten, verder **geen** wettelijke of decretale voorkooprechten, voorkeurrechten of rechten van wederinkoop van toepassing zijn op het goed (**met uitzondering van hetgeen voormeld**), noch dat het goed – bij zijn weten - zou bezwaard zijn met enig vervreemdingsverbod.

G. Leegstand en verwaarlozing

De verzoeker heeft verklaard dat bij zijn weten het hoger beschreven onroerend goed **niet is opgenomen in het register van leegstaande gebouwen en woningen**.

De verzoeker heeft verklaard dat bij zijn weten het hoger beschreven onroerend goed **niet is opgenomen in de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen en de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen**, noch in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

H. Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen

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

Het register van herstellvorderingen bevat **geen informatie** over het goed.

Conformiteitsattest verhuur

Indien de koper de intentie zou hebben om het onroerend goed aan te bieden voor verhuur, wordt de koper bij deze geïnformeerd dat bepaalde gemeenten de verplichting opleggen dat een conformiteitsattest voorhanden moet zijn bij de start van een huurcontract of terbeschikkingstelling.

Het conformiteitsattest is een officieel document dat de gemeente aflevert en dat aantoonst dat uw woning aan de minimale woningkwaliteitsnormen voldoet. In geen geval zal de koper aanspraak kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het conformiteitsattest.

De kopers verklaren te zijn geïnformeerd dat het stedelijk reglement van de stad Gent vanaf 1 oktober 2023 een conformiteitsattest verplicht, waaruit blijkt dat de woning in overeenstemming is met de woningkwaliteitseisen, aan te vragen wanneer tegelijk aan volgende voorwaarden voldaan is:

- de (huur)woning is ouder dan 30 jaar;
- bij de start van een nieuw huurcontract, of een eerste verhuring of terbeschikkingstelling.

I. Bodemtoestand - Bepalingen aangaande het bodemdecreet

Ondergetekende notaris heeft aan de partijen uitgelegd dat een risicoground een grond is waarop een risico-inrichting gevestigd is of was (fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst die de Vlaamse Regering opstelt) en dat gronden waarop dergelijke risico-inrichting gevestigd is of was slechts kunnen overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd (Art. 102§1 BD).

De verzoeker heeft hierop verklaard dat, bij zijn weten, **geen dergelijke risico-inrichting gevestigd is of was**.

De verzoeker heeft tevens verklaard dat, bij zijn weten, tot op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad betreffende de verkochte onroerende goederen.

Het **bodemattest** wordt voorgelegd dat betrekking heeft op het goed en dat werd **afgeleverd**

door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij op 5 mei 2026.

De inhoud van dit bodemattest luidt onder meer als volgt:

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

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.”

De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest, gezien kandidaat-kopers het attest vóór de verkoop online hebben kunnen raadplegen via www.biddit.be.

De notaris informeert hierbij dat dergelijk blanco-atteest **geen uitsluitel** geeft of het hierboven beschreven goed al dan niet is aangetast door bodemverontreiniging.

De verzoeker heeft verklaard met betrekking tot het hierboven beschreven goed bij zijn weten geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Ondergetekende notaris wijst de kopers er op dat de regels met betrekking tot het grondverzet van toepassing blijven.

PFAS.

Uit de geografische opzoeken uitgevoerd door de notaris blijkt dat voorschreven goed **niet gelegen is** in een actuele vastgestelde no regret zone (PFAS-gebied).

J. Waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato 5 mei 2026, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermeld onroerend goed **niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming** zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermeld onroerend goed:

–**niet gelegen is in een signaalgebied;**

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

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

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

K. Onroerend erfgoed

Opname onroerend goed in vastgestelde inventaris

De verzoeker heeft verklaard dat het hierboven voorschreven goed naar zijn weten **niet** is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, of de vastgestelde inventaris van

landschappelijk erfgoed.

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

Beschermd onroerend goed

Ondergetekende notaris verklaart dat blijkens opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld, het goed **noch voorlopig noch definitief is beschermd**.

Archeologieregelgeving

Uit de opzoeking op <https://geo.onroenderfgoed.be> blijkt, dat voor voormeld goed de archeologieregelgeving van kracht is. Voor meer uitgebreide informatie verwijst ondergetekende notaris de koper naar de website <https://www.onroenderfgoed.be/nl/de-archeologieregelgeving-een-overzicht/>

L. Bosdecreet

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

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verzoeker verklaard dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten **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 goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

M. Natuur

De verzoeker heeft verklaard dat het voorschreven onroerend goed bij zijn weten **niet** is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een natuurreservaat 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 verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

25. Attesten

A. Stookolietank

De verzoeker heeft verklaard dat bij zijn weten in het goed **noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig** is.

B. Postinterventiedossier

Partijen bevestigen door de instrumenterende notaris op de hoogte te zijn gebracht van de verplichting sinds 1 mei 2001 tot het bijhouden van een postinterventiedossier, welk elementen bevat waarmee, voor de veiligheid en de gezondheid, bij eventuele latere werkzaamheden moet worden rekening gehouden.

De eigenaar is verplicht tot bewaring van het dossier waarvan de overhandiging aan de nieuwe eigenaar moet worden opgetekend in de akte die de overdracht bevestigt.

Het dossier is verplicht voor alle bouwplaatsen waar een coördinatie moet worden georganiseerd, doch alleszins voor de werken die betrekking hebben op de structuur, op de essentiële elementen van het bouwwerk of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden. De verzoeker heeft verklaard dat er voor het hoger beschreven onroerend goed **een postinterventiedossier werd opgesteld, zoals blijkt uit de eigendomstitel van de eigenaar**.

Ondergetekende notaris verklaart op heden het postinterventiedossier nog niet te hebben ontvangen van de eigenaar.

Indien het postinterventiedossier, bij gebrek aan medewerking van de eigenaar, niet kan overhandigd worden aan de koper, dan zal de koper hiervan zijn eigen zaak dienen

te maken.

C. Elektrische installatie

De verzoeker verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie overeenkomstig art. 270 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981 of overeenkomstig hoofdstuk 6.4. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 8 september 2019. Naar aanleiding van huidige akte werd evenwel overgegaan tot een **volledig controleonderzoek** van de elektrische installaties in de zin van A.R.E.I..

Bij proces-verbaal de dato 7 september 2026, opgemaakt door House Check vzw, werd vastgesteld dat de elektrische installatie niet beantwoordt aan de voorschriften van het reglement. Een origineel digitaal exemplaar van het bedoelde certificaat is door de kandidaat-koper online te raadplegen via www.biddit.be.

Enkel de koper, met uitsluiting van de verkoper, zal de kosten van een aanpassing aan de normen en herkeuring van de elektrische installatie op zich dienen te nemen en dit zonder verhaal tegen de verkoper.

De koper wordt bij deze ingelicht van zijn verplichtingen de aanpassing aan de normen van de elektrische installatie te laten vaststellen **binnen een termijn van 12 maanden te rekenen vanaf het voormeld controleonderzoek door hetzelfde organisme** dat de voormelde keuring heeft uitgevoerd.

De koper wordt bij deze ingelicht betreffende:

- de sancties voorzien in het Algemeen Reglement;
- de gevaren en de verantwoordelijkheid die hij loopt door het gebruik van een elektrische installatie die niet beantwoordt aan de voorschriften van de betreffende Reglement

D. Energieprestatiecertificaat

Een **geldig energieprestatiecertificaat** werd opgemaakt met betrekking tot de woning, voorwerp van huidige verkoop, door erkend energiedeskundige Herbert Pascal D'Haene (EP18160), daterend van **24 juli 2026** met vermelding van certificaatnummer **20260724-0003922284-RES-1** en met **energielabel E**.

Het digitaal ondertekend origineel exemplaar van dit certificaat wordt ter beschikking gesteld via www.biddit.be, zodat de liefhebbers op voorhand ingelicht zijn van het bestaan en de inhoud van dit EPC.

Renovatieverplichtingen bij overdracht van een residentieel gebouw/residentiële gebouweenheid

De koper wordt erop gewezen dat elk verkocht goed **binnen zes jaar** vanaf het verlijden van de authentieke akte toewijs **het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en desgevallend** een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

De koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en ingeval van sloop, alsmede dat een strengere of lichtere renovatieplicht kan gelden wanneer binnen de zes jaar na de datum van de authentieke akte de bestemming van het goed wordt gewijzigd of het goed wordt opgesplitst of samengevoegd met een ander goed.

Voor verdere informatie wordt de koper verwezen naar een energiedeskundige en naar de volgende link <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023#langetermijnpad-na-2023>.

E. Zonnepanelen - laadpaal

In deze verkoop zijn **geen zonnepanelen, noch een laadpaal** begrepen.

F. Asbest

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verzoeker beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest met attestnummer 20260728-000387.000 de dato 28 juli 2026.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

*“Eindconclusie: **Niet-asbestveilig***

Tijdens de inspectie vastgesteld: 2 Asbestmaterialen 3 Beperkingen 0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

1 Asbestmateriaal dringend verwijderen

0 Asbestmaterialen dringend maatregelen nemen

1 Asbestmateriaal verwijderen

0 Asbestmaterialen maatregelen nemen

0 Asbestmaterialen zorgvuldig beheren”

De verzoeker heeft verklaard dat er sindsdien geen nieuwe attesten werden afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

De koper wordt verondersteld voor het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van dit asbestattest, gezien kandidaat-kopers het attest voor de verkoop hebben kunnen raadplegen op www.biddit.be.

Het origineel exemplaar van het asbestinventarisatetest zal aan de koper overhandigd worden na de integrale betaling van koopsom, kosten en toebehoren.

26. Rookmelders

Ondergetekende notaris informeert hierbij over het Vlaamse Decreet de dato 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders. De verplichting om de woning te voorzien van optische rookmelders overeenkomstig artikel 3 van voormeld Decreet is van toepassing voor alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.

Vanaf 1 januari 2020 gelden deze verplichtingen voor alle Vlaamse woningen.

Elke woning die te huur gesteld wordt dient te worden voorzien van optische rookmelders.

De verplichting tot het plaatsen van rookmelders, geldt niet als de woning beschikt over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.

27. Premies, overheidstegemoetkomingen en KLIP

De ondergetekende notaris informeert hierbij op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op www.premiezoeker.be, alsook omtrent het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen. Deze zijn terug te vinden op www.verzekeringgewaarborgdwonen.be. De kopers dienen hiertoe evenwel aan de voorwaarden te voldoen.

Daarnaast informeert de ondergetekende notaris over de mogelijkheid om op de website <http://klip.vlaanderen.be/> na te gaan of er zich op het voormeld goed ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van werken betreffende het hoger beschreven onroerend goed, zonder verdere tussenkomst of aansprakelijkheid van de verkoper.

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract. De verkoper, de koper, elke bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopvoorwaarden.

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
 - b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
 - c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.
 - d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.
 - e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);
 - f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
 - g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
 - h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
 - 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 <http://www.biddit.be>, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

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

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

Een bidder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van “manuele biedingen”), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op

voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van "automatische biedingen".

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

Daarna brengt de bieder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bieder, 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 bieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

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

Plafond (bereikt)

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

Wanneer het plafond van een bieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bieder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangregel 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 bieder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

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

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

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

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatste bieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande 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 bieder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online 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 € 5.000 (vijf duizend euro)** betalen.

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

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan **10%** van zijn weerhouden bod, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bidder (d.i. één van de vijf hoogste bidders).
- een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als **minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

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

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

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

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

Instelprijs en premie

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

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

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

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 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 ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

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

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij schuldvergelijking kan invoeren. 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 (Vlaams Gewest)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhouden bieder moet **dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen.** Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

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

- Zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma vijfenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma zeventig procent (14,70%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met 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 twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), 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 vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijfvijftig procent (13,55%), 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 dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma vijfnegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma 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);

Kosten (Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Waals Gewest)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhoudenieder moet **dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen.** Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf en een half percent (12,50 %). Het bedraagt:

- Achtentwintig procent (28,00%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma vijfentachtig procent (21,85%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Twintig komma nul vijf procent (20,05%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma negentig procent (18,90%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Achttien komma tien procent (18,10%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zeventien komma vijfenveertig procent (17,45%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma negentig procent (16,90%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien komma vijftig procent (16,50%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Zestien komma twintig procent (16,20%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€

- 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma negentig procent (15,90%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Vijftien komma twintig procent (15,20%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma negentig procent (14,90%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma zeventig procent (14,705%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma vijfenvijftig procent (14,55%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Veertien komma vijfentwintig procent (14,25%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfentachtig procent (13,85%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma tachtig procent (13,80%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Dertien komma vijfenveertig procent (13,45%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma negentig procent (12,90%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfentachtig procent (12,85%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de koper
 Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten). Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams Gewest en 12,5% voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals

Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.

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

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

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

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

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;
- indien hij de eerste ingeschreven hypotheaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypotheair 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 – Herveriling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.

Bijgevolg kan hij die in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

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

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

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

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

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

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

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

De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op

artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 1° lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.

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

Machten van de lasthebber

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

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

alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

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

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

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 <http://www.biddit.be> verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- **De verkoop:** de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- **Het online bod / De online bieding:** het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website <http://www.biddit.be>, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- **De manuele bieding:** de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- **De automatische bieding:** de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;
- **De bieder:** hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.

- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt 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.
- (...)

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op plaats en datum zoals hoger vermeld, en door mij, notaris, getekend.