

28/08/2024

OV - eenvoudige
verkoopsvoorw. -

REP.NR. 2024/8033

Dos.Nr. 2021-0226/002-BI

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

Nr.	Verkoopsvoorwaarden	2024
------------	----------------------------	-------------

Op achtentwintig augustus tweeduizend vierentwintig ga ik, Meester **Myrrhine VROLIX**, notaris met standplaats te Hasselt (eerste kanton), over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op [biddit.be](https://www.biddit.be) van de hierna beschreven onroerende goederen

[***]

INHOUD

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

Meester **Myrrhine VROLIX** en Meester **Joséfine VANUYTRECHT**, geassocieerde notarissen

Thonissenlaan 51

3500 Hasselt

onthaal@notarissenvv.be

011/22.17.59

Beschrijving van het goed

STAD HASSELT – 15^{de} afdeling KERMT 71028

01) Een perceel grond, ten kadaster gekend als bouwland, ter plaatse genaamd "Rakerveld", gekend volgens laatst overgeschreven titel en gekadastraerd sectie B nummer 0168AP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van tweeënnegentig are negentig centiare (92a90ca);

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : zevenentwintig euro (€ 27,00).

02) Een perceel bouwland, ter plaatse genaamd "Rakerveld", gekend volgens laatst overgeschreven titel en gekadastraerd sectie B nummer 0168BP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van achtentachtig are zestig centiare (88a 60ca);

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : zesentwintig euro (€ 26,00).

03) Een perceel grond gelegen in woongebied ter plaatse genaamd "Op De Choorstraet", gekend volgens laatst overgeschreven titel en gekadastraerd sectie B, nummer 0196PP0000, met een oppervlakte volgens kadaster tweeëndertig are twee centiare (32a02ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : éénentwintig euro (€ 21,00).

Ondergetekende notaris stelt vast dat :

- geen niet vervallen stedenbouwkundige of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voorligt;
- geen niet vervallen verkavelingsvergunning
- geen geldig stedenbouwkundig attest.

Bijgevolg is er juridisch geen sprake van een bouwgrond, maar een grond gelegen in woongebied.

Hierna genoemd het "Goed", behoudens andersluidende vermelding.

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 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.

Hypothecaire toestand

Het goed is thans op datum van ondertekening vrij en onbelast.

Oorsprong van eigendom

[***]

Instelprijs

De instelprijs bedraagt voor de goederen 1, 2 en 3 samen: driehonderd vijftig duizend euro (350.000,00 €).

In afwijking van de algemene verkoopvoorwaarden zal indien de resultaten gelijkaardig zijn voorrang worden gegeven aan massa 1, en bij afwezigheid van biedingen voor massa 1 zal voorrang in subsidiaire orde worden verleend aan een verkoop in massa.

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 is **maandag 30 september 2024 om 10:00 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **dinsdag 08 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 verkoopvoorwaarden.

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 **maandag 14 oktober 2024 om 16:00 uur**.

Bezoeken

Ieder voormeld goed is vrij te bezichtigen.

Publiciteit

De publiciteit zal gevoerd worden via publicaties in Het Belang van Limburg, op Immoweb en een publiciteitspaneel aan de percelen zelf.

De openbare verkoop zal aangekondigd worden door middel van advertenties in het dagblad "Het Belang van Limburg", en op de internetsite Immoweb.be, dat alles in de vorm zoals dit gebruikelijk is voor een openbare verkoop.

Een kopie van volgende stukken zullen ter inzage worden gelegd in het kader van de publiciteit en de brochure:

- Kadastrale gegevens;
- Stedenbouwkundige gegevens;
- Bodemattesten;
- Opzoeking watertoets;
- Opzoeking voorkooprecht;
- Opzoeking natuur en bos;

- Opzoeking onroerend erfgoed;

De originelen of digitale attestaten zullen overgedragen worden aan de koper in het kader van de kwijting van de prijs.

Eigendomsoverdracht

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

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

De toewijzing wordt **NIET** toegestaan onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een (hypothecair) krediet. Dit betekent dat indien de kandidaat-koper een bieding uitvoert hij/zij gebonden blijft door zijn/haar bod en tot de aankoop, ongeacht of hij/zij een lening verkrijgt of niet.

Genot – Gebruik

Iedere verkoper heeft uitdrukkelijk verklaard dat het bij deze te verkopen eigendom onverhuurd/onverpacht is en dus vrij van gebruik. Zij bevestigen dit bij mailbericht : *“Er is geen huur-of pachtovereenkomst.”*

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij/zij 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/Zij mag evenwel op zijn/haar kosten bewarende maatregelen nemen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij/zij 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 pachtprijs berekend van dag tot dag, van zodra hij/zij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pachtprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe.

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

Pandregister

Het Centraal bestand van beslagberichten werd door ondergetekende notaris geraadpleegd op 19 februari 2024, en thans op heden, waaruit bleek dat er geen bericht voor het bij deze verkochte goed bestond.

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper 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.

Een raadpleging van het nationaal Pandregister op 28 augustus 2024 bracht geen pandrecht of eigendomsvoorbehoud aan het licht.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

Iedere verkoper verklaart dat geen enkel voormeld goed met een 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 ieder voormeld goed, naar zijn/haar weten, *niet* bezwaard is door wettelijke of decretale voorkeurrechten of voorkeurrechten.

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

- aan elk van de verkochte goed door de VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn geen renovatieverbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd;
 - voor elk goed geen conformiteitsattest werd geweigerd;
 - elk verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een sociaal beheersrecht, zoals voorzien in artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen;
 - elk verkochte goed niet is opgenomen in het leegstandsregister of een inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen;
 - elk verkochte goed is gelegen in een woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.
- Bijgevolg is het voorkeurrecht voorgeschreven in de Vlaamse Codex Wonen niet 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 verkoopvoorwaarden verduidelijkt zijn.

Staat van het goed – Gebreken

Elk voormeld 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 ieder voormeld 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

Bestaande erfdienstbaarheden

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

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

Iedere verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden.

De leer van de verandering van omstandigheden

De koper wordt geïnformeerd over de toepassing van de leer van de verandering van omstandigheden en de gevolgen hiervan zoals bedongen in artikel 5.74 van het Burgerlijk Wetboek welk bepaalt :

*“Elke partij moet haar verbintenissen nakomen, ook al zou de uitvoering ervan meer bezwarend geworden zijn ofwel doordat de kostprijs van de uitvoering is gestegen, ofwel doordat de waarde van de tegenprestatie is verminderd. De schuldenaar kan evenwel aan de schuldeiser vragen om het contract opnieuw te onderhandelen met het oog op de aanpassing of beëindiging ervan indien aan de volgende vereisten is voldaan:
1° een verandering van omstandigheden maakt de uitvoering van het contract buitensporig bezwarend, dermate dat de uitvoering ervan redelijkerwijze niet langer kan worden geëist;
2° die verandering onvoorzienbaar was bij de contractsluiting;
3° die verandering is ontoerekenbaar in de zin van artikel 5.225 aan de schuldenaar;
4° de schuldenaar dit risico niet voor zijn rekening heeft genomen; en
5° de wet noch het contract die mogelijkheid uitsluiten.
De partijen blijven hun verbintenissen nakomen in de loop van de heronderhandelingen.*

Bij afwijzing of mislukking van de heronderhandelingen binnen een redelijke termijn, kan de rechter, op verzoek van één van de partijen, ofwel het contract aanpassen om het in overeenstemming te brengen met hetgeen de partijen redelijkerwijze zouden zijn overeengekomen op het tijdstip van de contractsluiting indien zij rekening hadden gehouden met de verandering van omstandigheden, ofwel het contract geheel of gedeeltelijk beëindigen op een datum die niet mag voorafgaan aan de verandering van omstandigheden en volgens de nadere regels die de rechter vaststelt. De vordering wordt ingesteld en behandeld zoals in kort geding.”

Ondergetekende notaris heeft de partijen geïnformeerd over het aanvullend karakter van de voormelde bepaling.

Partijen komen uitdrukkelijk overeen om de **leer van de verandering van omstandigheden** zoals bepaald in artikel 5.74 BW (en het aldaar vermelde recht tot heronderhandeling van de akte) contractueel uit te sluiten.

Iedere verkoper wenst de toepassing van voormelde leer uitdrukkelijk uit te sluiten voor de onderhavige overdracht.

Tienjarige aansprakelijkheid

Iedere verkoper verklaart dat de tienjarige aansprakelijkheid waarvan sprake hierboven niet van toepassing is op huidige vervreemding omdat aan ieder goed geen door de waarborg gedekte werken werden uitgevoerd. De notaris wijst erop dat zij de verplichting heeft het register zoals bedoeld in artikel 19/3 van 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 te raadplegen voor de ondertekening van de authentieke akte en dat hij/zij in deze akte het resultaat van deze raadpleging moet 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.

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.

Mede-eigendom

Niet van toepassing op deze verkoop.

Administratieve bepalingen

Jachtterrein

Uit de op www.geopunt.be ter beschikking gestelde kaarten blijkt dat de hierbij verkochte goederen, voormschreven sub 01 en 02, nummers 0168A en 0168B, gelegen zijn in een gebied dat aangeduid is als **jachtterrein** en waarvoor mogelijk een jachtplan werd opgemaakt.

Instrumenterend notaris verwijst de koper voor zoveel als mogelijk wat dit betreft naar het Agentschap voor Natuur en Bos en de website <https://www.natuurenbos.be/jachtplannen>. De verkoper verklaart (1) geen weet te hebben van de van enige overeenkomst met jagers en (2) ook niet zelf enige overeenkomst te hebben afgesloten. De koper wordt erop gewezen dat hij voor de uitkleuring van het perceel contact dient op te nemen met de provincie Limburg, dit kan via e-mail jacht.limburg@vlaanderen.be. De koper verklaart hiermee genoegen te nemen en er verder zijn eigen zaak van te maken.

- Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, wordt elke kandidaat-koper in kennis 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° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 20 februari 2024, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

1° voor het goed, zoals hierna gespecificeerd, volgende stedenbouwkundige vergunning(en) of omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen werd(en) uitgereikt:

- voormeld goed sub 01 en 02 : geen stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen;
- voormeld goed sub 03 : stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen voor opslagplaats ontvlambare gassen op 16 maart 1995 (referte: 1995/00123);

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van ieder goed, zoals gespecificeerd:

- a) op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, met het name gewestplan Hasselt-Genk, luidt als volgt:
 - goed sub 01 en 02: woonuitbreidingsgebied;
 - goed sub 03 : woongebied en woonuitbreidingsgebied;
- b) op basis van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, met bestemming afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, dd. 20 juni 2014.

3° geen enkel van voormelde goederen het 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° geen enkel goed 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 een verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed, zoals gespecificeerd ;

- voor de goederen sub 01 en 02 : geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden
- voor goed sub 03: een verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen op 06 maart 2008, onder referte 1611, voor verkavelen van grond naar 3 loten. De stedenbouwkundige inlichtingen melden dat de vergunning voor lot 2 niet vervallen is, niet vervallen is voor lot 3 en dat lot 4 uit de verkaveling werd gesloten.

Uit mailbericht van de dienst vergunning van de stad Hasselt blijkt dat: *“Echter is de verkaveling vervallen en niet meer van toepassing.”*

6° (...);

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

De koper zal het hierboven vermelde uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 20 februari 2024 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

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

- A. Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 16 februari 2024, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet

betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen.

B. Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed, zoals gespecificeerd:

- alle goederen sub 01-02 en 03: gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied, met name gebied pluviaal (door hevige neerslag);
- alle goederen niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;
- alle goederen niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone;
- alle goederen niet gelegen zijn in een signaalgebied.

Alle gronden hebben individueel P(erceel)-score: D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

De percelen nummer 0168A en 0168B hebben G(ebouw)-score onbekend bij afwezigheid van constructies.

De aanwezige gebouwen op perceel nummer 0196 (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: B (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering 2050).

Iedere verkoper verklaart bovendien dat de hierboven vermelde goederen bij zijn/haar weten nooit is overstroomd.

De notaris informeert dat geen enkel goed het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Iedere verkoper verklaart bovendien dat de hierboven vermeld goederen sub 02 en 03 bij zijn/haar weten niet gelegen is in een van nature overstroombaar gebied (NOG).

Iedere verkoper verklaart bovendien dat de hierboven vermeld goederen sub 01, met kadastraal nummer 0168A, bij zijn/haar weten gedeeltelijk gelegen is in een van nature overstroombaar gebied (NOG), met name overstroombaar vanuit een waterloop.

Bosdecreet - Duindecreet

A. Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft iedere 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.

Voormelde blijkt eveneens uit de opzoeking op de website van geopunt met name de boskartering, de bosreferentiaalaag 2000 en de digitale boswijzer 2021.

Ook blijkt uit een opvraging bij het Agentschap Natuur en Bos dat geen bosbeheersplan of kapmachtiging voor de voormelde goederen gekend is.

Iedere verkoper verklaart dat ter plaatste enkele bomen of struikgewas aanwezig zijn.

Ondergetekende notaris informeert de kandidaat-koper, voor zover nodig, over de wettelijke verplichtingen uit hoofde van een kapmachtiging.

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

Natuurdecreet

Uit de opzoeking van het geopunt en naar verklaring van iedere verkoper blijkt het hierboven beschreven goed 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 verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

Iedere verkoper verklaart dat er hem/haar 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/zij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij/zij 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.

Ontheffing - rooilijn - inneming

Iedere verkoper verklaart dat het goed, naar zijn/haar weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van ontheffingsmaatregelen, 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.

Uit de stedenbouwkundige informatie afgeleverd door de stad Hasselt op 20 februari 2024 blijkt wel dat:

- o het goed sub 02, nummer 0168B gelegen is aan een weg bestaande uit een rijbaan, lokale weg categorie 3, genaamd Beemdenstraat, voor wat betreft de toegankelijkheid een openbare weg, beheerder het lokale bestuur en
- o voor de goederen sub 02 en 03 gelegen zijn aan een weg bestaande uit een rijbaan, lokale weg categorie 3, genaamd Kerselaarstraat, voor wat betreft de toegankelijkheid een openbare weg, beheerder het lokale bestuur.

De stad Hasselt meldt echter voor wat betreft het gemeentelijk rooilijn- en ontheffingsplan *“Niet van toepassing. Dit betekent niet dat het perceel niet getroffen is door de rooilijn, maar dat er geen gemeentelijk rooilijnplan gekend is in het plannenregister dat impact heeft op de omgeving van het perceel.”*

Bestaande toestand

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

Iedere verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als braakliggend stuk grond. Hij/Zij verklaart dat, bij zijn/haar 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/haar zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart iedere 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/zij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

De notaris wijst op het feit dat de stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen noodzakelijk voor de opgerichte constructies op het goed sub 03, perceel nummer 196P0000 niet werden bekomen. De koper zal ter zake geen verhaal hebben noch tegen de verkoper, noch tegen de notaris, daar hij/zij het goed met kennis van zaken aankoopt na geïnformeerd te zijn over de risico's, zowel op burgerlijk als strafrechtelijk vlak, verbonden aan de aankoop van zonder vergunning opgerichte constructies.

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.

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

Iedere verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet opgenomen is:

- in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen;
- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen);
- op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (artikel 3.19 §1 van de Vlaamse Codex Wonen).

Vlaamse Codex Wonen - recht van wederinkoop

Iedere verkoper verklaart geen weet te hebben dat het verkochte goed een sociale koopwoning is geweest gedurende de voorbije twintig jaar waarvoor een recht van wederinkoop zou gelden.

- 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

Voor de goederen sub 01 en 02

1. Uit de opzoeking blijkt dat er op de grond, perceelnummers 168A en 168B, die het voorwerp zijn van onderhavige akte, 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 Stad Hasselt heeft bij brief van 20 februari 2024 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven grond werd afgeleverd behoudens :

2. De bodemattesten welke betrekking hebben op de hierboven vermelde goederen en welke werden afgeleverd door OVAM op 03 februari 2023, onder referenties 20230075079 en 20230075078, zal worden voorgelegd aan de kandidaat-kopers.

De inhoud van deze bodemattesten luidt telkens voor elk perceel 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.be/bodemattest.

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

gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

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

3. Met betrekking tot het hierboven vermelde goed blijkt uit de opzoeking geen bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

5. Zich steunend op de verklaringen van de verkopers en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Voor het goed sub 03, 196P0000

1. Uit de opzoeking en de stedenbouwkundige inlichtingen blijkt dat er op de grond, kadastraal nummer 0196P0000, die het voorwerp is 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 Stad Hasselt heeft bij brief van 20 februari 2024 bevestigd dat er voor voorschreven grond verschillende milieuvergunningen/ omgevingsvergunningen voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten werden afgeleverd

“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 uitbreiden van een bestaande inrichting door het bijopslaan van ontvlambare vloeistoffen (bovengrondse opslag van 96000l stookolie)

Dossiernummer: 196616

Referentienummer: G-09/1966

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 29/12/1966

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Vergunning procedure: Arab

Activiteiten:

Rubriek: 17.3.6.2°b)

Omschrijving: meer dan 20 000 l tot en met 500 000 l bij uitsluitend bovengrondse opslag

Vlarebo code: Categorie o

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Externe documentatie: Voor meer informatie kan u zich wenden tot milieuvergunningen@hasselt.be

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/02/2024)

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: vergund bevoorradingsstation voor motorvoertuigen: hernieuwing en verandering door uitbreiding en wijziging

Dossiernummer: 201238

Referentienummer: P-383/2012

Risicoklasse: Klasse 1

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 19/09/2012

Vergunning verlenende instantie: Provincie

Einddatum: 19/12/2032

Vergunning procedure: Vlarem

Activiteiten:

Rubriek: 16.7.3°Omschrijving: meer dan 10.000 l

Risicoklasse: Klasse 1

Status: Vergund

Startdatum: 19/09/2012

Einddatum: 19/12/2032

Rubriek: 15.2.

Omschrijving: Werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden

van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden), andere dan deze bedoeld in rubriek 15.3 en 15.5

Vlarebo code: Categorie a

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 19/09/2012

Einddatum: 19/12/2032

Rubriek: 17.3.9.3°

Omschrijving: overige inrichtingen

Vlarebo code: Categorie b

Risicoklasse: Klasse 1

Status: Vergund

Startdatum: 19/09/2012

Einddatum: 19/12/2032

Rubriek: 17.3.4.2°a)2)

Omschrijving: meer dan 500 l tot en met 30 000 l, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied

Vlarebo code: Categorie a

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Startdatum: 19/09/2012

Einddatum: 19/12/2032

Rubriek: 15.1.1°

Omschrijving: 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 19/09/2012

Einddatum: 19/12/2032

Rubriek: 17.4. Omschrijving: Opslagplaatsen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek

48, en/of verkooppunten van in bijlage 7 bij titel I van het VLAREM bedoelde gevaarlijke stoffen, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 25 liter of 25 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5.000 kg of 5.000 l (EG-richtlijn 67/548/EEG van 27 juni 1967 betreffende de aanpassing van de wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen inzake de indeling, de verpakking en het kenmerken van gevaarlijke stoffen):

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 19/09/2012

Einddatum: 19/12/2032

Rubriek: 3.4.1°a)

Omschrijving: wanneer het bedrijfsafvalwater geen gevaarlijke stoffen hoger dan voormelde concentraties bevat

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 19/09/2012

Einddatum: 19/12/2032

Rubriek: 17.3.6.2°a)

Omschrijving: meer dan 20 000 l tot en met 500 000 l bij uitsluitend ondergrondse opslag of bij combinatie van ondergrondse of bovengrondse opslag

Vlarebo code: Categorie a

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Startdatum: 19/09/2012

Einddatum: 19/12/2032

Externe documentatie: Voor meer informatie kan u zich wenden tot milieuvergunningen@hasselt.be

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/02/2024)

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.

vroegtijdige hernieuwing en verandering door uitbreiding en

wijziging van een vergunde brandstoffenhandel metbevoorradingsstation voor motorvoertuigen

Dossiernummer: 200637

Referentienummer: P-315/2007

Risicoklasse: Klasse 1

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 29/03/2007

Vergunning verlenende instantie: Provincie

Einddatum: 05/08/2013

Vergunning procedure: Vlarem

Activiteiten:

Rubriek: 3.1.1°

Omschrijving: Het lozen van bedrijfsafvalwater

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 29/03/2007

Einddatum: 05/08/2013

Rubriek: 15.2.

Omschrijving: Herstellen van motorvoertuigen

Vlarebo code: Categorie a

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 29/03/2007

Einddatum: 05/08/2013

Rubriek: 17.4.

Omschrijving: Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 29/03/2007

Einddatum: 05/08/2013

Rubriek: 16.7.3°

Omschrijving: Gas: opslag van samengeperste, vloeibaar

Risicoklasse: Klasse 1

Status: Vergund

Startdatum: 29/03/2007

Einddatum: 05/08/2013

Rubriek: 17.3.9.3°mschrijving: Overige inrichtingen

Vlarebo code: Categorie b

Risicoklasse: Klasse 1

Status: Vergund

Startdatum: 29/03/2007

Einddatum: 05/08/2013

Rubriek: 17.3.7.1°

Omschrijving: Opslag vloeistof met ontvlamm.punt >100C

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 29/03/2007

Einddatum: 05/08/2013

Rubriek: 3.3.

Omschrijving: Lozen huish.afvalwater in openb. riolen

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 29/03/2007

Einddatum: 05/08/2013

Rubriek: 17.3.4.2°a)2)

Omschrijving: meer dan 500 l tot en met 30 000 l, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied

Vlarebo code: Categorie a

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Startdatum: 29/03/2007

Einddatum: 05/08/2013

Rubriek: 17.3.6.2°a)

Omschrijving: meer dan 20 000 l tot en met 500 000 l bij uitsluitend ondergrondse opslag of bij combinatie van ondergrondse of bovengrondse opslag

Vlarebo code: Categorie a

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Startdatum: 29/03/2007

Einddatum: 05/08/2013

Externe documentatie: Voor meer informatie kan u zich wenden tot milieuvergunningen@hasselt.be

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/02/2024)

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: van een brandstoffenhandel met bevoorradingsstation voor vloeibare brandstoffen.

Dossiernummer: 2004258

Referentienummer: P-277/2004
Risicoklasse: Klasse 1
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 25/11/2004
Vergunning verlenende instantie: Provincie
Einddatum: 05/08/2013
Vergunning procedure: Vlarem
Activiteiten:
Rubriek: 17.3.7.1°
Omschrijving: Opslag vloeistof met ontvlamm.punt >100C
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 25/11/2004
Einddatum: 05/08/2013
Rubriek: 16.7.3°
Omschrijving: Gas: opslag van samengeperste, vloeibaar
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 25/11/2004
Einddatum: 05/08/2013
Rubriek: 17.3.6.2°
Omschrijving: Opslag vloeistof: ontvlammingspunt > 55C
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 25/11/2004
Einddatum: 05/08/2013
Rubriek: 17.4.
Omschrijving: Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 25/11/2004
Einddatum: 05/08/2013
Rubriek: 3.1.1°
Omschrijving: Het lozen van bedrijfsafvalwater
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 25/11/2004
Einddatum: 05/08/2013
Rubriek: 15.1.1°
Omschrijving: Ruimte voor autovoertuigen/aanhangwagens
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 25/11/2004
Einddatum: 05/08/2013
Rubriek: 15.3.
Omschrijving: Nazicht en onderhoud van motorvoertuigen
Vlarebo code: Categorie a
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund

Startdatum: 25/11/2004
Einddatum: 05/08/2013
Rubriek: 17.3.5.1°
Omschrijving: Opslagplaatsen voor ontvlambare stoffen
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund

Startdatum: 25/11/2004
Einddatum: 05/08/2013
Rubriek: 6.2.1°a)
Omschrijving: Vaste brandstoffen opslag (behalve r 48)
Vlarebo code: Categorie o
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund

Startdatum: 25/11/2004
Einddatum: 05/08/2013
Rubriek: 17.3.4.2°
Omschrijving: Opslag van (zeer) licht ontvlambare stof
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund

VIP-00149223 Pagina 16 van 24 71028B0196/00P000

Startdatum: 25/11/2004
Einddatum: 05/08/2013
Externe documentatie: Voor meer informatie kan u zich wenden tot
milieuvergunningen@hasselt.be
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/02/2024)

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: van een vergund bevoorradingsstation voor vloeibare brandstoffen.

Dossiernummer: 20056

Referentienummer: MKV-300/2005

Risicoklasse: Klasse 2

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 14/12/2005

Vergunning verlenende instantie: Provincie

Einddatum: 05/08/2013

Vergunning procedure: Vlarem

Activiteiten:

Rubriek: 17.3.5.1°

Omschrijving: Opslagplaatsen voor ontvlambare stoffen

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 14/12/2005

Einddatum: 05/08/2013

Rubriek: 17.3.6.2°

Omschrijving: Opslag vloeistof: ontvlammingspunt > 55C

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Startdatum: 14/12/2005

Einddatum: 05/08/2013

Externe documentatie: Voor meer informatie kan u zich wenden tot milieuvergunningen@hasselt.be

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/02/2024)

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: graanmaalderij: opslag van 20 ton kolen

Dossiernummer: 196311

Referentienummer: MIL1963/001

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 25/10/1963

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Vergunning procedure: Arab

Activiteiten:

Rubriek: 6.2.1°a)

Omschrijving: maximaal 2,5 ha

Vlarebo code: Categorie o

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Externe documentatie: Voor meer informatie kan u zich wenden tot milieuvergunningen@hasselt.be

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/02/2024)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: melden van volledige overdracht van een vergunning voor de exploitatie van een bevoorradingsstation voor motorvoertuigen

Omv nummer: OMV_2019076719

Project type: Gehele overdracht van een vergunning voor een iioa

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing: 25/07/2019

Type: Aktename

Instantie: College burgemeester schepenen

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Inrichtingsnummer: 20190506-0029

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/02/2024)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: gedeeltelijk stopzetten

Omv nummer: OMV_2019059714

Project type: Melding stopzetting of verval van een vergunning van een iioa

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing: 12/06/2019

Type: Aktename

Instantie: Deputatie

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Risicoklasse: Klasse 2

Inrichtingsnummer: 20190506-0029

Activiteiten:

Rubriek: 6.5.2°

Omschrijving: overige inrichtingen

Vlarebo code: Categorie b

Risicoklasse: Klasse 2

Rubriek: 17.3.2.1.1.2°

Omschrijving: meer dan 20 ton tot en met 500 ton

Risicoklasse: Klasse 2

Rubriek: 17.3.2.2.2°a)

Omschrijving: meer dan 2 ton tot en met 90 ton voor opslag in uitsluitend ondergrondse houders

Vlarebo code: Categorie a

Risicoklasse: Klasse 2

Rubriek: 17.4.

Omschrijving: opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l

Risicoklasse: Klasse 3

Rubriek: 3.4.1°a)

Omschrijving: als het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie van gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat

Risicoklasse: Klasse 3.”

Ondergetekende notaris stelt vast dat de activiteiten uitgevoerd uit hoofde van voormelde vergunningen ingedeeld zijn in de bodeminrichtingen zoals hoger vermeld.

2. Het bodemattest dat betrekking heeft op het hierboven vermeldde goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 3 februari 2023, onder referte 20230075080 zal worden voorgelegd aan de kandidaat-koper.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2022

afdeling : 71028 HASSELT 15 AFD/KERMT/

straat + nr. : OP DE CHOORSTRAET

sectie : B

nummer : 0196/00P000

Verder 'deze grond' genoemd.

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 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 05.04.2005 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 27.01.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Brandstoffen Gevers NV, Koorstraat 49 te Kermt - Eco30363.010 + Fax

Dd. 22.04.2004

AUTEUR: Ecosys BVBA

DATUM: 05.04.2005

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Brandstoffen Gevers N.V. Koorstraat 49 te Kermt (Ec040283.010)

AUTEUR: Ecosys BVBA

DATUM: 21.02.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - Brandstoffen Gevers NV, Koorstraat 49 te 3510 Hasselt (Kermt) - Ec050455.010

AUTEUR: Ecosys BVBA

DATUM: 18.02.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Onderzoeksrapport Actualisatie Oriënterend Bodemonderzoek Brandstoffen Gevers N.V., Koorstraat 49 te 3510 Hasselt (Kermt) (Eco70166z.020)

AUTEUR: Ecosys BVBA

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.

te Mechelen, 03.02.2023

Ann Cuyckens afdelingshoofd"

Voor het goed werd in het verleden reeds een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek werd opgesteld door Ecosys BV op 18 februari 2008.

De verkoper verklaart dat:

- er na de opmaak van het oriënterend bodemonderzoek geen risico-inrichting meer gevestigd is/was op de grond.*
- de ruimtelijke (= kadastrale) omschrijving van de grond niet gewijzigd is, dan wel gewijzigd is, maar dat de te onderzoeken grond volledig binnen de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond of gronden ligt of gevormd*

wordt door een onderzochte grond en een grond waarop geen risico-inrichting gevestigd is of was

Uit de opzoeking historiek van het perceel blijkt een mutatiedossier van het perceel op datum van 29 mei 2006, met referte 71028/2008/MU/0147, naar aanleiding van een verandering van aard en een mutatiedossier de dato 01 augustus 2006 naar aanleiding van een deling en splitsing op datum van 24 maart 2006.

- de ruimtelijke bestemming van het goed niet gewijzigd is en er dus geen lagere (= strengere) bodemsaneringsnorm geldt.
- er zich sinds het meest recente verslag geen schadegeval op de grond heeft voorgedaan.

Dit oriënterend bodemonderzoek kan bijgevolg in overeenstemming met artikel 64 VLAREBO-besluit gebruikt worden bij deze overdracht.

Uit het verslag van het oriënterend bodemonderzoek bleek dat voor dit goed geen bijkomend onderzoek noodzakelijk was.

Uit het verslag van het oriënterend bodemonderzoek bleek dat voor dit goed een beschrijvend bodemonderzoek noodzakelijk was.

Asbest

Ondergetekende notaris stelt vast, naar aanleiding van het plaatsbezoek van de deskundige, Accurix, dat een toegankelijkheid voor de mens van de bestaande constructies, aanwezig op perceel sub 03, nummer 0196P0000, niet mogelijk is.

Er staan geen dergelijke constructies op de percelen sub 01 en 02.

Bijgevolge kan geen asbestattest worden opgemaakt en verklaart dat de constructie niet voldoet aan de definitie van artikel 3 § 2 , 7° en 9° Decreet dd. 23 december 2011 betreffende duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

Stookolietank

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

Indien naderhand zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zal de verkoper hetzij het nodige doen om de tank vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buitengebruik stellen en zal de bewijzen hiervan overhandigen aan de koper.

Energieprestatiecertificaat

Bij afwezigheid van enige constructie kan geen energieprestatiecertificaat worden afgeleverd.

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 erfdiensbaarheden 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.

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, heeft iedere 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.

Dit blijkt eveneens uit de opzoeking uitgevoerd door ondergetekende notaris.

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/zij verzekerd wenst te zijn.

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

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

Abonnementen water, gas, elektriciteit

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

Belastingen

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

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

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

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopvoorwaarden 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 deieder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische)ieder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer eenieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door eenieder 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 eersteieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Eenieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogsteieder 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 eenieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogsteieder 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 iedereieder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

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

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de 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 bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bieder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

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

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

Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bieder 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 bieder (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 bieder.

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 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 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 bidit.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 koopprijs 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 honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- vijftien komma zestig procent (15,60 %), voor prijzen boven honderdduizend 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 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);

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 commandoverklaring (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 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.

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 rangeregeling.

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

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 verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Machten van de lasthebber

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkommende 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.
- 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, hierna “de lastgever” te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen, met recht van indeplaatstelling:

Alle medewerkers van het notariskantoor Vrolix & Vanuytrecht te Hasselt, woonplaats kiezen te 3500 Hasselt, Thonissenlaan 51, te weten onder andere

- [***]

Hierna “de lasthebber” te noemen.

Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt de lasthebber [***] 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 hypotheeken 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 verkoopmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs 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.

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.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door Meester **Myrrhine VROLIX**, notaris.

VERDERE PROCEDUREHANDELINGEN EN -VOORSCHRIFTEN

- [***]

WAARVAN PROCES-VERBAAL,

- [***]