

FOD: € 0,00 + 50,00

VLABEL: /

JVT/2230449

Repert.nr°

**VERKAVELING – LASTENKOHIER – EENVORMIGE
VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP
BIDDIT.BE**

HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG.

Op vier december.

Voor mij, Katrien Van Steenkiste, notaris met standplaats te Sint-Lambrechts-Woluwe.

IS VERSCHENEN

(...)

I. VERKAVELING

(...)

Hierna genoemd "**de verkavelaar**" of "**de comparant**".

Zullen wij overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de verdelingsakte van de verkaveling opstellen.

Wat gebeurt als volgt:

**I. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
VERKAVELLEN VAN GRONDEN - ATTEST (artikel 4.2.16 §2
VCRO)**

1°) Bij een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Mol van 24 augustus 2023, werd een voorwaardelijke omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, referentie omgevingsloket: OMV_2023032551, verleend voor het creëren van vier (4) loten, voor wat betreft het hierna beschreven onroerend goed, waartegen geen hoger beroep werd ingesteld, hetgeen door de comparant bevestigd wordt.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager onder volgende voorwaarden :

*“ De omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende **specifieke***

voorwaarden:

- *De constructies dienen opgericht te worden in de op het verkavelingsplan voorziene zones en volgens de bijgevoegde gewijzigde verkavelingsvoorschriften. Bij de vergunning zijn volgende **algemene en bijzondere voorwaarden en lasten** te respecteren:*
- *De constructies dienen opgericht te worden in de op het verkavelingsplan voorziene zones en volgens de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften.*
- *Er dient voldaan te worden aan onderstaande adviezen:*
- *Het advies van Groendienst*
- *Het advies van Ruimtelijk beleid - sectie wegen*
- *Het advies van Ruimtelijk beleid - sectie patrimonium*
- *Het advies van Verkeersdienst*
 - *Het advies van Beschermingszones grondwaterwinning Pidpa*
 - *Het advies van VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ*

- *Het advies van Beschermingszones grondwaterwinning Pidpa*
- *Het advies van Kostenraming-Eandis*
- *Het advies van Kostenraming Telenet - Netaanleg Oost*
- *Het advies van Kostenraming-Proximus*
- *Er dient voldaan te worden aan onderstaande verordeningen en belastingreglementen:*
 - *Gewestelijke stedenbouwkundige verordening op hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen, van kracht sinds 1 januari 2014.*
 - *De gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij bouwwerken, van kracht sinds 16 maart 2017.*
 - *Het gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2013 op het ontbreken, niet aanleggen, of niet behouden van parkeerplaatsen.*
 - *De gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit, van kracht sinds 16 maart 2017.*
 - *Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf, en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de kavels in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.*
 - *Eventuele onkosten inzake nutsvoorzieningen, (inbegrepen riolering en huisaansluitingen indien straatriolering aanwezig is) en voorzieningen tot het bouwrijp maken van het perceel dienen door de huidige aanvrager/eigenaar(s) te worden gedragen. Voor de uitvoering van de rioleringsaansluiting dient contact opgenomen te worden met Pidpa-HidroSan. De kandidaat koper dient vóór de verwerving hiervan in kennis te worden gesteld.*
 - *Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor aanduidingen in verband met al dan niet aanwezige nutsleidingen.*
 - *De intercommunale geldende verkavelingsreglementering betreffende elektriciteits-, gas- en T.V. - F.M. distributie moet nageleefd worden.*
 - *De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iveka voor elektriciteit en/of aardgas, inzake privéverkavelingen/ sociale verkavelingen/industriële verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iveka.be.*
 - *De goedgekeurde loten van de verkaveling mogen niet vervreemd of verkocht worden vooraleer er voldaan is aan al de voorwaarden – zowel financieel als de andere – die betrekking hebben op de nutsvoorzieningen, inbegrepen per kavel een rioleringsaansluiting indien straatriolering aanwezig is. Voor de*

uitvoering van de rioleringsaansluiting dient contact opgenomen te worden met Pidpa-HidroSan.

- *Ter bevestiging dat er voldaan is aan de voorwaarden levert het gemeentebestuur aan de instrumenterende ambtenaar, die belast is met de opmaak van de verkavelingsakte, vóór de verkoop of vervreemding van de loten, een attest af waaruit blijkt dat aan de in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden werd voldaan of dat er voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort.*
- *De verkoper is ertoe verplicht de notaris in de akte te laten opnemen dat bij vervreemding van een lot, de bouwvergunning enkel afgeleverd wordt, nadat de wegeniswerken (met inbegrip van alle nutsvoorzieningen) volledig zijn uitgevoerd.*
- *Onmiddellijk nadat de verkavelingsakte met bijhorend plan is geregistreerd dient de verkavelaar en/of de opdrachtgever een kopie hiervan over te maken aan het gemeentebestuur.*
- *De grond gelegen binnen de rooilijnen van de weg(en), moet gratis aan de gemeente Mol afgestaan worden. De notariskosten voor de gratis grondafstand aan de gemeente zijn ten laste van de vergunningsaanvrager. Bouwlijn laten bepalen door de dienst grondgebiedszaken.*
- *Bomen op het openbaar domein die niet of foutief zijn aangeduid op het plan mogen niet worden gerooid.*
- *Rekening te houden met het GAS-reglement van 23 november 2009.*
- *Rekening te houden met het gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2013, betreffende de inname van het openbaar domein ten behoeve van bouw- of verbouwingswerken.*
- *Er wordt geen garantie gegeven inzake de ingebruikname van het openbaar domein. Aannemer en/of bouwheer dient(en) contact op te nemen met de verkeersdienst teneinde de technische mogelijkheden na te gaan. Bij inname van het openbaar domein moet men voldoen aan de voorwaarden van het retributiereglement 'inname openbaar domein'.*
- *Rekening te houden met het gemeentereglement van 28 juni 1993 inzake verhuring van woongelegenheden.*
- *In het bezit te zijn van de vereiste kapmachtiging, zoals bepaald door art. 81 van het bosdecreet van 13 juni 1990.*
- *Rekening te houden met het gemeentelijk reglement betreffende het maken van opritten en het verlagen van boordstenen langs gemeentelijke wegen – openbaar domein van 8 november 1999.*
- *Rekening te houden met het gemeentelijk reglement betreffende het overwelven van baangrachten van 15 december 2003."*

2°) Met de vraag te willen bevestigen of door de verkavelaar aan alle voorwaarden werd voldaan zodat de percelen verkocht kunnen worden en een stedenbouwkundige

vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zal worden afgeleverd, heeft de Afdeling Ruimte, Dienst Omgeving en Wonen van de Gemeente Mol de dato 29 augustus 2024 het attest afgeleverd conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarbij bevestigd wordt dat de verkavelaar aan alle voorwaarden van de bovengenoemde verkavelingsvergunning voldaan heeft, zodat de kavels kunnen verkocht worden en een stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd.

Aanstands heeft de comparant, in handen van ondergetekende notaris neergelegd om aan deze akte gehecht te blijven :

1) De voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 24 augustus 2023;

2) Het verkavelings- en afbakeningsplan verkaveling opgemaakt door SB-V & Co, te 2288 Bouwel, Rode Haagjes 3/001, vertegenwoordigd door de heer Stijn Geens, erkend landmeter-expert LAN 171718 opgemaakt de dato 28 augustus 2023;

3) Het advies van Pidpa de dato 27 maart 2023 met referte L-25-463/ 199469.

4) Het advies van Pidpa de dato 27 maart 2023 met referte 199469.

5) Het advies van Telenet Netaanleg de dato 28 maart 2023 met referte 25115625.

6) Het advies van Fluvius de dato 6 april 2023 met referte 5000031850_LDB.

7) Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij de dato 28 april 2023 met referte OMV_2023032551.

8) Het attest de dato 29 augustus 2024, voorzien door artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, afgeleverd door gemeente Mol.

De verkavelaar bevestigt dat deze bijlagen één geheel vormen met deze akte om samen één authentieke akte te vormen.

Deze bijlagen zullen ne varietur ondertekend worden door de comparant en ondergetekende notaris en samen met onderhavige akte ter registratie en overschrijving worden neergelegd.

PREKADASTRATIE

Met het oog op de prekadastratie werd door de heer Stijn Geens, voornoemd landmeter-expert, voormeld afbakeningsplan verkaveling opgesteld, **hetwelk plan gehecht zal worden aan onderhavige akte, doch niet geregistreerd noch overgeschreven ingevolge de hiernavermelde prekadastratie**, waarbij de instrumenterende notaris uitdrukkelijk om toepassing verzoekt van artikel 1, vierde lid Hypotheekwet en van artikel 26, 3^e lid, 2^o Wetboek Registratierechten.

Alle geschillen die uit dit plan zouden kunnen ontstaan

blijven ten volkomen uitspraak van gemelde landmeter.

De instrumenterende notaris heeft hiertoe volgende documenten ontvangen:

- Een afdruk van het plan opgenomen in de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer 13434-10499 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

- Samen met een afdruk van de volgende in de databank opgenomen "meta-gegevens" :

- Referenties dossier : MEOW-2023-DD-01259333

- Nummer Kadaster: 13434

- Kadastrale afdeling : Mol, vierde afdeling.

- Ligging: Kruisven en Heidehoeven

- Sectie en Perceelnummer : F 1861 B P0000 en F 1862 C P0000.

- Aard: Hooiland en bos

- Gereserveerde percelen (begindatum): 28.08.2023

II. BESCHRIJVING VAN HET TE VERKAVELEN GOED EN VERDELING IN LOTEN

GEMEENTE MOL – 4^e afdeling

1. Een perceel bos gelegen 'Heidehoeven', gekadastreerd volgens kadastraal uittreksel, minder dan één jaar oud, sectie F nummer 1862CP0000, voor een oppervlakte van één are negenentwintig centiare (01a29ca).

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

2. Een perceel hooiland gelegen 'Kruisven', gekadastreerd volgens kadastraal uittreksel, minder dan één jaar oud, sectie F nummer 1861BP0000, voor een oppervlakte van tweeëntwintig are tweeënzestig centiare (22a62ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vier euro (€ 4,00).

VERDELING LOTEN :

Voormelde percelen worden verdeeld in **drie (3) loten bouwgrond voor ééngezinswoning, alsook een vierde lot uitgesloten uit de verkaveling, voor grondafstand** volgens voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en het eraan gehecht verkavelingsplan:

- lot 1, een perceel bouwgrond bestemd voor een eengezinswoning in open verband: ongeveer acht aren tien centiaren (08a10ca);

- lot 2, een perceel bouwgrond bestemd voor een eengezinswoning in open verband: ongeveer zeven are tweeënzestig centiaren (07a62ca);

- lot 3, een perceel bouwgrond bestemd voor een eengezinswoning in open verband: ongeveer zeven are tweeëntwintig centiaren (07a22ca);

- lot 4, een perceel grond (andere ongebouwd) bestemd voor grondafstand: ongeveer vijfennegentig centiaren (95ca);

Gereserveerde nieuwe perceelsidentificatie:

- Lot 1 : bouwgrond, 810m²: F 2093 A P0000
- Lot 2 : bouwgrond, 762m² : F 2093 B P0000
- Lot 3 : bouwgrond, 722m² : F 2093 C P0000
- Lot 4 : grond, 95m² : F 2093 D P0000

OORSPRONG VAN EIGENDOM

(...)

III. LASTEN EN VOORWAARDEN

A. Algemene voorwaarden

1. De kopers en hun rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook, zullen zich mogen beroepen op alle rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de tegenwoordige eigenaar die in de voorgaande titels voorkomen en nog van toepassing zijn en niet gewijzigd werden door beslissingen van de bevoegde overheden.

2. Zij zullen eveneens de lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die door de eigenaar, comparant bij deze, worden opgelegd.

3. De verplichtingen en verbodsbepalingen welke voortspruiten uit de hierna volgende bedingen, worden opgelegd aan de kopers en hun rechtverkrijgenden, uit welke hoofde ook.

Zij worden geacht er kennis van te hebben genomen en ze te willen naleven door het ondertekenen van de verkoopovereenkomst of door het verrichten van eender welke rechtshandeling gesteld met betrekking tot een kavel die deel uitmaakt van deze verkaveling.

De kopers verbinden er zich toe het naleven van de verkavelingsakte als voorwaarde op te nemen in eender welke akte van overdracht van eigendom of overdracht van andere rechten met betrekking tot het door hun aangekocht lot.

4. Het is de kopers van de kavels op de meest volstreekte wijze verboden het niveau en/of natuurlijke afwatering van een kavel te wijzigen ten nadele van de overblijvende gronden die deel uitmaken van de verkaveling.

5. Indien de verlichtingspalen van de straatverlichting en/of de aansluiting voor distributie bij afwijking van de huidige plannen moeten worden verlegd op verzoek van één van de kopers, nieuwe eigenaars, dan zal dit gebeuren op hun kosten.

B. Erfdienstbaarheden en verplichtingen

Voorschriften opgelegd door publieke overheden.

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden/verkavelingsvergunning en haar bijlagen voorkomen, worden aan de verkavelaar en de kopers of de rechtverkrijgenden van de loten overeenkomstig de wet opgelegd; zij worden aan deze akte gehecht om er integrerend deel van uit te maken.

Deze voorschriften moeten door de partijen, de kopers of de rechtverkrijgenden van de respectieve kavels en hun opvolgers nageleefd worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de

bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de comparant of zijn rechtsopvolgers en zonder verhaal tegen hem.

Voorschriften en erfdiensbaarheden waarvan sprake in vroegere eigendomstitels.

De comparant verklaart dat zijn vroegere eigendomstitel geen bijzondere voorwaarden of erfdiensbaarheden bevat.

Voorschriften en erfdiensbaarheden opgelegd door de comparant.

Voor zoveel niet strijdig of dubbel gebruik met hetgeen hiervoor wordt vermeld, legt de verkavelaar de volgende voorwaarden op bij de verkoop van elk van haar toebehorende bovenbeschreven loten :

1. De stedenbouwkundige voorschriften zoals zij in de aangehechte stukken bepaald zijn, zijn wettelijk bindend voor alle verwervers van een lot.

De verwervers zullen een kopie ontvangen van deze stedenbouwkundige voorschriften bij de ondertekening van een koopovereenkomst of andere overeenkomst tot verwerving. Zij zullen geen enkel verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkavelaar wanneer de bevoegde overheden deze stedenbouwkundige voorschriften later nog zouden wijzigen.

2. De percelen bouwgrond in onderhavige verkaveling begrepen (lot 4 zijnde uitgesloten van de verkaveling), hebben enkel en uitsluitend de bestemming van bouwgrond en zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen, of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein en dergelijke, of tot het oprichten en uitbaten van een dranksluiterij, cinema, danszaal, politiek lokaal, discobar of elke ongezone, hinderende uitbating, op straf van schadeloosstelling en ontbinding der verkoping, onverminderd het recht hetwelk door de verschijner uitdrukkelijk wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

3. De verkrijgers van een lot (met uitzondering van lot 4 dat uitgesloten is uit de verkaveling) zijn verder verplicht hun lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften. De afsluiting en/of scheidingsmuurtjes zullen geplaatst worden op gemene grond. De verkrijgers zullen de verplichting hebben aan hun geboor de gemeenheid van de reeds bestaande afsluiting en/of scheidingsmuurtjes te betalen.

4. De verkrijgers van de bouwgronden der verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

5. Alle noodzakelijke uitbreidingen en aanpassingen aan de nutsleidingen vallen ten laste van de verkavelaar overeenkomstig de plannen opgesteld door de onderscheiden nutsmaatschappijen.

De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, gas, elektriciteit en eventuele andere aansluitingen zoals onder meer, telefoonnet, televisiedistributie, internet, riolering, en dergelijke meer.

6. De verkrijgers zullen de verkavelaar niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van een opgerichte muur op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorend aan de verkavelaar-verkoper.

De verkrijgers zullen de waarde van de helft van de kantgevels en de scheidingsmuren mogen eisen van de verkavelaar-verkoper zo deze hiervan zou gebruik maken. De kopers zullen ook deze waarde mogen verhalen op de toekomstige verkrijgers, op het tijdstip en op de wijze waarop zij zullen gehouden worden volgens de wet en de plaatselijke gebruiken, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaar-verkoper.

7. De verkrijgers zullen moeten verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat er zich in de grond, voorwerp dezer, op privaat domein, eventueel leidingen, dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, eventueel telefoon en televisiedistributie, enzovoort, kunnen bevinden. Zij zullen zich het recht ontzeggen jegens om het even wie hiervoor of hieromtrent enige schadevergoeding te eisen of eis tot schadevergoeding in te stellen.

De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen, met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig zullen ten allen tijde moeten gedoogd worden.

8. Het is de verkrijgers van de bouwgronden verboden televisie-antennes te plaatsen of te laten plaatsen op de grond of op de gebouwen.

Voor zoveel als nodig, wordt het plaatsen van satellietontvangers/schotelantennes toegelaten, waarbij evenwel rekening dient gehouden te worden met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en eventuele beperkingen.

9. De verwervers van een individueel bouwperceel mogen de wegen en aanpalende percelen in geen geval gebruiken als dumpplaats voor steenafval, boomstronken, asfaltresten of andere afval en zij verbinden er zich toe dergelijk afval evenmin achter te laten of in te graven op deze aanpalende percelen. Geen werfmateriaal of bouwmaterialen mag op de rijweg of een ander perceel worden opgeslagen, ongeacht de duur.

10. Vanaf de ondertekening van hun aankoopakte, zullen de verwervers zelf en op eigen kosten instaan voor het onderhoud van hun bouwlot, (en onder andere het verwijderen van distels en netels), en zij zullen er vanaf dat ogenblik ook toe gehouden zijn de strook tussen de rooilijn en de boordsteen van de weg te onderhouden op eigen kosten.

11. Het opmaken van de processen-verbaal van meting en het afpalen van alle loten uit de verkaveling zal uitsluitend gebeuren door de landmeter-expert Stijn Geens, voornoemd. De kosten hiervoor werden voldaan door de verkavelaar. Indien er nadien grenspaaltjes verdwijnen of verplaatst worden, zal de rechtzetting gebeuren ten laste van degene die dit bestelt, ongeacht van wie het heeft veroorzaakt, en in ieder geval zonder tussenkomst van de verkavelaar.

De verkavelaar verklaart dat de kavels al werden afgepaald.

12. De aansluiting op de riolering is ten laste van de kopers of verkrijgers van de percelen grond.

Aanpassing en/of verplaatsing van openbare verlichting ten gevolge van bouwwerken vallen ten laste van de aanvrager.

13. Iedere verwerper van een perceel van deze verkaveling verplicht zich vanaf de ondertekening van de akte tot naleving en uitvoering van alle voorwaarden en verplichtingen bepaald in deze verkavelingsakte en haar bijlagen, zonder verhaal tegen de verkavelaar en zonder haar tussenkomst te kunnen eisen. Deze verplichting geldt voor iedere verwerper van een perceel, zowel voor hem persoonlijk als voor zijn erfgenamen en/of rechthebbenden te allen titel, hoofdelijk en ondeelbaar met zijn mede-ondertekenaars-verwervers.

De verkrijgers van bouwgronden, begrepen in bovenbedoelde verkaveling zijn verplicht bij eventuele latere vervreemding van hun verkregen perceel of percelen de hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtsverkrijgers op te leggen. Deze nieuwe rechtsverkrijgers en erfgenamen zullen door het enkele feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

IV. BEPALINGEN IN VERBAND MET HET BODEMSANERINGSDECREET

De verkavelaar verklaart dat op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

Verder verklaart de verkavelaar dat tot op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaats gehad van de verkavelde goederen.

De dienovereenkomstige op 9 augustus 2024 afgeleverde bodemattesten luiden als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

Deze grond ligt in een milieugezondheidskundig aandachtsgebied. Meer informatie kan u terugvinden op <https://zorg-en-gezondheid.be/perdomein/preventie/milieugezondheidskundige-aandachtsgebieden-enhumane-biomonitoring/milieugezondheidskundig-aandachtsgebied-noorderkempen>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of 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>.

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

V. ADMINISTRATIEVE EN STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, dat, zoals blijkt uit 1) stedenbouwkundige uittreksels de dato 9 augustus 2024, 2) verklaringen van de verkavelaar en 3) het hypothecair getuigschrift :

1. Stedenbouwkundige inlichtingen wat betreft het perceel gelegen 'Heidehoeven'

In toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex

Ruimtelijke Ordening (VCRO), vermeldt de notaris, op basis van de stedenbouwkundig uittreksel van de Gemeente Mol verkregen op 9 augustus 2024, de verklaringen van de verkoper en het resultaat van de opzoeking(en) op het hypotheekkantoor dat:

- 1° Geen enkele **omgevingsvergunning** (of stedenbouwkundige vergunning) werd uitgereikt voor het goed;
- 2° De meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het goed is:
Volgens toepasselijk gewestplan (GWP_02000_222_00001_00001) :
woongebieden;
- 3° het goed **niet het voorwerp uitmaakt** van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 4° het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht en het goed bijgevolg **niet bezwaard is met een voorkeurecht** overeenkomstig artikel 2.4.1 van de Codex en vermeld in artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe
- 5° voor het goed **een verkavelingsvergunning** werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 24 augustus 2023;
- 6° het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

2. Stedenbouwkundige inlichtingen wat betreft het perceel gelegen 'Kruisven'.

In toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vermeldt de notaris, op basis van de stedenbouwkundig uittreksel van de Gemeente Mol verkregen op 9 augustus 2024, de verklaringen van de verkoper en het resultaat van de opzoeking(en) op het hypotheekkantoor dat:

- 1° Geen enkele **omgevingsvergunning** (of stedenbouwkundige vergunning) werd uitgereikt voor het goed;
- 2° De meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het goed is:
*Volgens toepasselijk gewestplan (GWP_02000_222_00001_00001):
woongebieden;
* Volgens toepasselijk gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP_13025_214_00001_00001) :
woongebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, en landschappelijk waardevolle agrarische

gebieden.

- 3° het goed **niet het voorwerp uitmaakt** van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 4° het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht en het goed bijgevolg **niet bezwaard is met een voorkeurecht** overeenkomstig artikel 2.4.1 van de Codex en vermeld in artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe
- 5° voor het goed **een verkavelingsvergunning** werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 24 augustus 2023;
- 6° het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De verkavelaar verklaart voorafgaandelijk op heden een stedenbouwkundig uittreksel van niet meer dan één jaar oud ontvangen te hebben voor elk perceel.

De verkavelaar ontslaat de instrumenterende notaris ervan om de inhoud van de stedenbouwkundige uittreksels en van de aanvullende inlichtingen in extenso in onderhavige akte op te nemen.

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Geen enkel bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag opgericht worden op de gronden waarop deze akte betrekking heeft zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.

De verkavelaar (verkoper in sectie biddit) verklaart niet op de hoogte te zijn dat het goed gelegen is in watergevoelig openruimtegebied.

<p style="text-align: center;">II. LASTENKOHIER - EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE</p>
--

Op datum als voormeld, ga ik, notaris Katrien Van Steenkiste, met standplaats te Sint-Lambrechts-Woluwe, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed overeenkomstig artikel 1224 van het Gerechtelijk Wetboek.

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;

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN
ALGEMENE BEPALINGEN

Contactgegevens van het notariskantoor

Notaris Katrien VAN STEENKISTE

Woluwedal 60C

1200 Sint-Lambrechts-Woluwe,

Tel: 02/770.72.87

Contactpersoon: Jean van TIEGHEM de TEN BERGHE

E-mail: jvantieghem@vstk.be

Procedure

(...)

Beschrijving van de goederen

1. GEMEENTE MOL – 4^e afdeling

Een perceel bouwgrond gelegen Kruisven en Heidehoeven, onder grotere oppervlakte gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel, deel van sectie F, nummers 1861BP0000 en 1862CP0000 met een gemeten oppervlakte van 810 m²

Plan-Meting - prekadastratie

Zoals dit goed afgebeeld staat als LOT 1 op het plan van opmeting en afpaling opgemaakt door landmeter-expert door SB-V & Co, te 2288 Bouwel, Rode Haagjes 3/001, vertegenwoordigd door de heer Stijn Geens, erkend landmeter-expert LAN 171718 op 28 augustus 2023.

En zoals dit goed beschreven staat in de verkavelingsakte, dat deel 1 uitmaakt van onderhavige akte.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer **13434-10499**.

Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3^e lid, 20 W.Reg. en van artikel 1, 4^e lid Hypotheekwet.

Dit opmetingsplan is bindend voor alle partijen. Alle betwistingen die zouden kunnen rijzen betreffende de grenzen van voorschreven goederen of om andere redenen zullen door de landmeter die het plan heeft opgemaakt, scheidsrechterlijk worden beslecht. Zijn uitspraak zal beslissend zijn en aldus niet vatbaar zijn voor beroep.

Alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 2093AP0000.

2. GEMEENTE MOL – 4^e afdeling

Een perceel bouwgrond gelegen Kruisven, onder grotere oppervlakte gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel, deel van sectie F, nummer 1861BP0000 met een gemeten oppervlakte van 762 m²

Plan-Meting - prekadastratie

Zoals dit goed afgebeeld staat als LOT 2 op voormeld plan van opmeting en afpaling opgemaakt door landmeter-expert door SB-V & Co, te 2288 Bouwel, Rode Haagjes 3/001, vertegenwoordigd door de heer Stijn Geens, erkend landmeter-expert LAN 171718 op 28 augustus 2023.

En zoals dit goed beschreven staat in de verkavelingsakte, dat deel 1 uitmaakt van onderhavige akte.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 2093BP0000.

3. GEMEENTE MOL – 4^e afdeling

Een perceel bouwgrond gelegen Kruisven, onder grotere oppervlakte gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel, deel van sectie F, nummer 1861BP0000, met een gemeten oppervlakte van 722 m²

Plan-Meting - prekadastratie

Zoals dit goed afgebeeld staat als LOT 3 op voormeld plan van opmeting en afpaling opgemaakt door landmeter-expert door SB-V & Co, te 2288 Bouwel, Rode Haagjes 3/001, vertegenwoordigd door de heer Stijn Geens, erkend landmeter-expert LAN 171718 op 28 augustus 2023.

En zoals dit goed beschreven staat in de verkavelingsakte, dat deel 1 uitmaakt van onderhavige akte.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 2093CP0000.

Ook genoemd: "het goed".

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

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

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

Vorming van de loten van de Biddit-verkoop

In het kader van huidige Biddit-verkoop worden volgende loten samengesteld:

- **LOT 1** : dit lot zal samengesteld worden uit het goed sub 1, hierboven beschreven, zijnde LOT 1 op voormeld plan van opmeting en afpaling.
- **LOT 2** : dit lot zal samengesteld worden uit het goed sub 2, hierboven beschreven, zijnde LOT 2 op voormeld plan van opmeting en afpaling.
- **LOT 3** : dit lot zal samengesteld worden uit het goed sub 3, hierboven beschreven, zijnde LOT 3 op voormeld plan van opmeting en afpaling.
- Tevens wordt een **LOT 5** gevormd, dat samengesteld zal

zijn uit het geheel van de samengevoegde drie voormelde loten.

Na afsluiting van de biedingen, zullen de verkopers naar hun vrije keuze beslissen:

*** of zij de loten 1 tot en met 3 afzonderlijk toewijzen;**

*** of zij drie loten samen (= LOT 5) toewijzen;**

Dit behoudens inhouding van alles of een deel van de loten.

Oorsprong van eigendom

(...)

Instelprijs

De instelprijs bedraagt **honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00)** voor LOT 1.

De instelprijs bedraagt **honderdzeventienduizend vijfhonderd euro (€ 117.500,00)** voor LOT 2.

De instelprijs bedraagt **honderdenelfduizend vijfhonderd euro (€ 111.500,00)** voor LOT 3.

De instelprijs bedraagt **driehonderdvierenvijftigduizend euro (€ 354.000,00)** voor LOT 5.

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 27 januari 2025 om 14 uur.**

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **dinsdag 4 februari 2025 om 14 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

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 **donderdag 6 februari om 14 uur.**

Bezoeken

Het goed is vrij toegankelijk en zal door de kandidaat-kopers vrij kunnen bezocht worden.

Eigendomsoverdracht

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

Genot – gebruik

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

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

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed met **geen enkel wettelijk of reglementair voorkoop- of voorkeurrecht** bezwaard is.

Dit blijkt tevens uit een opzoeking op het themabestand voorkooprecht met referte 2107950.

Staat van het goed – Gebreken

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

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

Grenzen – Oppervlakte

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

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

Gemeenheden

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

Erfdienstbaarheden

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

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

Ondergetekende notaris heeft geen kennis van gevestigde erfdienstbaarheden lastens het verkochte goed en geen kennis van zichtbare erfdienstbaarheden, behoudens degene opgenomen in voormelde verkaveling.

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.

Hypothecaire toestand

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in-of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

Overdracht van risico's – Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.

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

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

Abonnementen water, gas, elektriciteit

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

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.

Financiering

De toewijzing aan de koper kan **NIET** plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering.

Bijzondere regeling met betrekking tot lot 4

Aan het eerste toegewezen lot, zal ook worden toebedeeld het "lot 4" waarvan sprake in de hierboven verleden verkavelingsakte, uitgesloten van de verkaveling, met name:

GEMEENTE MOL – 4^e afdeling

Een perceel grond gelegen Kruisven en Heidehoeven, onder grotere oppervlakte gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel, deel van sectie F, nummers 1861BP0000 en 1862CP0000 met een gemeten oppervlakte van 95 m²

Plan-Meting - prekadastratie

Zoals dit goed afgebeeld staat als LOT 4 op voormeld plan van opmeting en afpaling opgemaakt door landmeter-expert door SB-V & Co, te 2288 Bouwel, Rode Haagjes 3/001, vertegenwoordigd door de heer Stijn Geens, erkend landmeter-expert LAN 171718 op 28 augustus 2023.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 2093DP0000.

Deze toewijzing vindt evenwel plaats onder de uitdrukkelijke last om onmiddellijk een gratis grondafstand van dit lot te doen ten voordele van de gemeente Mol. Deze toebedeling en last zijn inbegrepen in de uiteindelijke toewijzingsprijs.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Stedenbouw

Algemeenheden

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koper op de hoogte te zijn van de mogelijkheid en het nut om persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, edm) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

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 is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Bovendien, wordt door notaris(sen) de aandacht van de koper in het bijzonder gevestigd, hetgeen deze uitdrukkelijk

erkent, op het belang en de noodzaak om persoonlijk na te gaan of het verkochte goed overeenstemt met de afgeleverde vergunningen door de bevoegde overheden, en dit naast de stedenbouwkundige opzoeking gedaan door de notaris(sen) overeenkomstig de regionale toepasselijke wetgeving, alsook op het belang en de noodzaak om de wettelijkheid na te gaan van de werken die werden uitgevoerd sinds de datum van de oprichting van het goed, door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed gelegen is, dienst waar de koper voorlegging heeft kunnen vragen van alle vergunningen afgeleverd sinds de datum van de oprichting van het gebouw tot op heden, teneinde te verifiëren dat geen enkele handeling of werk aan het goed werd uitgevoerd in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de verschillende stedenbouwkundige vergunningen.

1. Stedenbouwkundige inlichtingen wat betreft het perceel gelegen 'Heidehoeven'

In toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vermeldt de notaris, op basis van de stedenbouwkundig uittreksel van de Gemeente Mol verkregen op 9 augustus 2024, de verklaringen van de verkoper en het resultaat van de opzoeking(en) op het hypotheekkantoor dat:

- 7° Geen enkele **omgevingsvergunning** (of stedenbouwkundige vergunning) werd uitgereikt voor het goed;
- 8° De meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het goed is:
Volgens toepasselijk gewestplan
(GWP_02000_222_00001_00001) :
woongebieden;
- 9° het goed **niet het voorwerp uitmaakt** van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 10° het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht en het goed bijgevolg **niet bezwaard is met een voorkooprecht** overeenkomstig artikel 2.4.1 van de Codex en vermeld in artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe
- 11° voor het goed **een verkavelingsvergunning** werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 24 augustus 2023;
- 12° het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De koper verklaart dat hij een kopie heeft ontvangen van

voormeld stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris wijst de partijen op artikel 5.2.5 VCRO (de verplichte meldingen in de onderhandse akte), artikel 6.2.2, 4° VCRO (de sancties in geval van overtreding van de informatieplicht vermeld in artikel 5.2.1 tot en met 5.2.6 VCRO) en artikel 6.6.2 VCRO (gevallen waarbij de koper de nietigverklaring van zijn titel kan aanvragen en van de voorwaarden krachtens dewelke van dit beroep tot nietigverklaring afstand kan worden gedaan).

De notaris meldt dat de eventuele overtreding met betrekking tot de openbaarheid en/of de informatieplicht in elk document voorafgaand aan deze authentieke akte door deze wordt rechtgezet. De koper ondertekent en verklaart hierbij dat hij afstand doet van het beroep tot nietigverklaring op basis van een overtreding van de informatieplicht zoals voorzien in artikel 6.6.2. VCRO.

2. Stedenbouwkundige inlichtingen wat betreft het perceel gelegen 'Kruisven'.

In toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vermeldt de notaris, op basis van de stedenbouwkundig uittreksel van de Gemeente Mol verkregen op 9 augustus 2024, de verklaringen van de verkoper en het resultaat van de opzoeking(en) op het hypotheekkantoor dat:

7° Geen enkele **omgevingsvergunning** (of stedenbouwkundige vergunning) werd uitgereikt voor het goed;

8° De meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het goed is:

*Volgens toepasselijk gewestplan (GWP_02000_222_00001_00001):

woongebieden;

* Volgens toepasselijk gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP_13025_214_00001_00001) :

woongebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, en landschappelijk waardevolle agrarische gebieden.

9° het goed **niet het voorwerp uitmaakt** van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

10° het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht en het goed bijgevolg **niet bezwaard is met een voorkeurecht** overeenkomstig artikel 2.4.1 van de Codex en vermeld in artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe

11° voor het goed **een verkavelingsvergunning** werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 24 augustus 2023;

12° het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De koper verklaart dat hij een kopie heeft ontvangen van voormeld stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris wijst de partijen op artikel 5.2.5 VCRO (de verplichte meldingen in de onderhandse akte), artikel 6.2.2, 4° VCRO (de sancties in geval van overtreding van de informatieplicht vermeld in artikel 5.2.1 tot en met 5.2.6 VCRO) en artikel 6.6.2 VCRO (gevallen waarbij de koper de nietigverklaring van zijn titel kan aanvragen en van de voorwaarden krachtens dewelke van dit beroep tot nietigverklaring afstand kan worden gedaan).

De notaris meldt dat de eventuele overtreding met betrekking tot de openbaarheid en/of de informatieplicht in elk document voorafgaand aan deze authentieke akte door deze wordt rechtgezet. De koper ondertekent en verklaart hierbij dat hij afstand doet van het beroep tot nietigverklaring op basis van een overtreding van de informatieplicht zoals voorzien in artikel 6.6.2. VCRO.

Bestaande toestand

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

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **grond**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat bovenbeschreven goed niet het voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Hieruit volgt dat als de kopers dergelijke werken op het verkochte goed wensen te ondernemen, zij op eigen risico en zonder tussenkomst van de verkopers noch verhaal tegen hen,

alle formaliteiten hiertoe dienen te vervullen.

Register van herstellvorderingen

De minuuthoudende notaris verklaart dat uit een opzoeking de website <https://www.vlaanderen.be/wat-doet-de-wooninspectie/register-van-herstellvorderingen>) de dato 8 augustus 2024, blijkt dat het goed **niet opgenomen is in het register van herstellvorderingen**. De verkoper verklaart geen informatie te bezitten die dit zou tegenspreken.

Verklaring van afwezigheid van inschrijving

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed **niet opgenomen** is en **geen procedure hangende is** tot opname:

- in het leegstandsregister voorzien in de Vlaamse Codex Wonen;
- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in art. 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- op het register van verwaarloosde woningen en gebouwen voorzien in de Vlaamse Codex Wonen;
- op de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen voorzien in de Vlaamse Codex Wonen.

De stedenbouwkundige inlichtingen waarvan sprake hierboven vermelden geen dergelijke inschrijving of hangende procedure.

Rooilijn – Onteigening – Inneming – Bouwvrije strook

De verkoper verklaart **niet te weten** dat het goed het voorwerp uitmaakt van of getroffen is door:

- Onteigeningsmaatregelen;
- **(met uitzondering van deze die eventueel opgenomen zijn in de stedenbouwkundige inlichtingen of de verkavelingsvergunning waarvan sprake hierboven)** een erfdiensbaarheid met betrekking tot een rooilijn noch door een bouwvrije strook;
- een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Verkaveling

Voormelde grond heeft, onder grotere oppervlakte, het voorwerp uitgemaakt van een verkavelingsvergunning, de dato 24 augustus 2023 onder referentie OMV_2023032551.

Deze verkaveling maakt in onderhavige akte het voorwerp uit van een verkavelingsakte.

De koper wordt in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

Hij verplicht zichzelf, zijn erfgenamen, rechthebbenden ten allen titel of huurders tot respect van alle clausules, erfdiensbaarheden en voorwaarden erin vervat.

Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht van het hierbij

verkochte goed zullen de translatieve of declaratieve akten van eigendoms- of genotsoverdracht, de uitdrukkelijke melding bevatten dat de nieuwe geïnteresseerde kennis heeft van deze verkavelingsakte en dat hij er zich toe verplicht deze te respecteren.

Milieu – bodemsanering

Milieuvergunning (omgevingsvergunning)

Uit de inlichtingen bekomen van de gemeente Mol, waarvan sprake hierboven en de verklaringen van de verkoper, blijkt dat het goed **niet het voorwerp uitmaakt van een milieuvergunning** (omgevingsvergunning).

Wettelijke informatie aangaande de bodemsanering

De partijen verklaren dat ze ingelicht werden over de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

Bodemverontreiniging

De verkoper verklaart **niet te weten** dat:

- in het verkochte goed, inrichtingen gevestigd zijn of waren, noch activiteiten worden of werden uitgevoerd zoals bedoeld in artikel 2 van het Bodemdecreet, die bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken;

- het verkochte goed verontreinigd is in de zin van het decreet;

- een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd met betrekking tot het verkochte goed.

Bodemattesten

Overeenkomstig het Bodemdecreet werd een bodemattest aangevraagd voor elk kadastraal perceel omvattende het verkochte goed.

Twee bodemattesten met betrekking tot de percelen omvattende het betrokken goed werden afgeleverd op 9 augustus 2024 en luiden elk als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of 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: ovam.vlaanderen.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op

<http://ovam.vlaanderen.be/disclaimer>.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

De verkoper verklaart geen informatie te bezitten die de inhoud van het bodemattest zou kunnen wijzigen. Hij verklaart tevens dat hem geen recenter bodemattest werd betekend.

Asbestinventarisattest

Geen attest vereist

De kandidaat verklaart dat zich op het goed niet meer dan 20m² aan toegankelijke constructies met bouwjaar van vóór 2001, zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, bevinden.

De opmaak en overdracht van een asbestinventaris en asbestinventarisattest is daarom niet vereist.

Stookolietank

De verkoper verklaart dat bij zijn weten het goed nooit uitgerust werd met een mazouttank (noch in gebruik, noch in onbruik, noch ontmanteld).

Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom reeds sinds één mei tweeduizend en één **geen werken werden uitgevoerd** door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventie dossier moest te worden opgesteld.

Elektrische installatie

Niet van toepassing.

Energieprestatiecertificaat

Niet van toepassing.

Renovatieplicht

Niet van toepassing.

Waterparagraaf

Risicozone voor overstromingen

Ingevolge een opzoeking de dato 7 augustus 2024 op

www.waterinfo.be, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed **niet** gelegen is **in een risicozone voor overstromingen** zoals bepaald door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 houdende de afbakening van risicozones.

Overstromingsgevoelige gebieden

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van het Waterwetboek, dat het hierboven vermelde goed:

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

De grond heeft P(erceel)-score:

* deels **C**: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat

* deels **D**: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat

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

Overstromingsattest

De verkoper verklaart dat er voor het goed geen overstromingsattest is opgemaakt.

Overstroming

De verkavelaar verklaart dat in deze akte vermelde goed bij zijn weten **nooit is overstroomd**.

Onroerend erfgoed

Verklaring van afwezigheid van bescherming

De notaris heeft de aandacht van de partijen gevestigd op het Vlaams Decreet met betrekking tot het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013) gewijzigd bij Decreet van 15 juli 2016 houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en van diverse decreten wat betreft de uitvoering van het kerntakenplan van het agentschap Onroerend Erfgoed en wat betreft financiële en technische aanpassingen, het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de diverse Ministeriële Besluiten in dat verband.

De verkoper verklaart, meer bepaald in het licht van de artikelen 4.1.11 en 6.4.9. van het Onroerenderfgoeddecreet, en na consultatie van de website <https://geo.onroerenderfgoed.be> en de stedenbouwkundige inlichtingen van de gemeente Mol, waarvan sprake hierboven, **geen kennis te hebben van**:

- de opname van het goed, of een deel ervan, in één van de verschillende inventarissen;

- de toekenning van welkdanig beschermingsstatuut (landschap/archeologische zone/bouwkundig

erfgoed/landschappelijk erfgoed) van het goed.

Bosdecreet

Verklaringen van afwezigheid van toepassing.

1. Uit een opzoeking op de applicatie Agentschap Natuur & Bos van 8 augustus 2024, blijkt dat er voor het goed geen kapmachtiging, bosbeheerplan of natuurbeheerplan gekend is.

2. Verder verklaart de verkoper dat bij zijn weten het goed **niet:**

- valt onder toepassing van het Bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig en geen voorwerp heeft uitgemaakt van een ontbossing (zowel op het goed zelf als op het groter geheel waarvan het eventueel deel uitmaakte voor verkaveling of splitsing);

- gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

- gelegen is binnen een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);

- gelegen is binnen 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;

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

- gelegen is binnen de afbakening van een natuurinrichtingsproject;

- gelegen is binnen een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

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, elkeieder, 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 verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bieders zich hiertegen kunnen verzetten.

d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.

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

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

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

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

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. Bij samenvoeging van verschillende loten bepaalt de notaris het minimumbod voor iedere massa.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

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

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

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

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

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

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

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

hierna volgt.

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

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

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

- de 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 bidder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

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

Elke door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

De verkoper heeft dan de keuze om:

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

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

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

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

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

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

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

Deze bidder heeft dan de keuze om:

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

Instelprijs en premie

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

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

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

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper.

Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij schuldvergelijking kan inroepen. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

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

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

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

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

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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 0,5 % van de prijs

Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12,00 %). 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 tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend 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 driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijftigduizend 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 vijftig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma nul vijf procent (13,05%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven 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.

Bovenop deze forfaitaire kosten zullen de toewijzingen volgend bedrag aan opmetingskosten dienen ten laste te nemen:

* de kopers van lot 1 : tweeduizend honderdnegenennegentig euro vijfentachtig cent (€ 2.199,85) BTW inclusief;

* de kopers van lot 2 : tweeduizend negenenzeftig euro negenenveertig cent (€ 2.069,49) BTW inclusief;

* de kopers van lot 3 : duizend negenhonderzestig euro zesentachtig cent (€ 1.960,86) BTW inclusief;

* de kopers van lot 5: zesduizend tweehonderddertig euro twintig cent (€ 6.230,20) BTW inclusief;

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 commandeverklaring (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), 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 nalatighedsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

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

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

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

Nalatighedsinteressen

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

Sancties

Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van

de verkoop te betalen, of nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

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

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

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder 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 abattement, noch op artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herveiling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

Uitvoerend onroerend beslag: Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek

georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

Machten van de lasthebber

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

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

Waarschuwing

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

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

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

verkoopings verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.

- De koper: degene 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.

Recht op geschriften.

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN AKTE EN WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Sint-Lambrechts-Woluwe, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heb ik, notaris, getekend.