

Verkoopsvoorwaarden  
BIDDIT

AN/2261741

Bijlage(n): 0

AN

Op heden, twintig april tweeduizend zesentwintig,  
Ben ik, **Philippe CAEYMAEX**, notaris te Antwerpen (vijfde kanton), zijn ambt uitoefenend in de vennootschap "NOTURA", geassocieerde notarissen, met zetel te Turnhout overgegaan tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop (de gedematerialiseerde openbare verkoop) van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek van nagemelde verkoper(s).

### **I. VERKOPER**

...

Hierna genoemd "**de verkoper**".

### **II. WIJZIGING VERKAVELINGSAKTE**

De verkoper verklaart dat er betreffende de hierna gemelde goederen een verkavelingsakte werd verleden voor notaris Kim Ruysen te Antwerpen (tweede kanton) op 22 oktober 2025, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen III onder referte 59-T-29/10/2025-22949, waarin letterlijk het volgende werd opgenomen:

#### ***"4. Voorwaarden van toepassing op de loten onder de verkaveling en onder de verdeling***

...

#### ***Artikel 1.***

...

#### ***Artikel 2.***

...

*c) De loten 3 en 4 zijn respectievelijk onlosmakelijk verbonden met het lot 1 en 2 in het verlengde waarvan zij liggen gezien vanuit de straat en mogen nooit afzonderlijk op enigerlei wijze overgedragen worden ten bezwarende titel of om niet. Zij zullen ook enkel mogen uitwegen of overgang hebben over het lot met hetzelfde nummer in het verlengde waarvan zij liggen gezien vanuit de straat."*

De verkoper/verkavelaar wenst de voormelde voorwaarden van de verkaveling aan te passen en verklaart hieromtrent dat voormelde zin onder artikel 2 c aangepast moet worden als volgt:

#### ***"Artikel 2.***

...

*c) De loten 3 en 4 dienen toegevoegd te worden aan minstens één van de voorliggende kavels, zijnde lot 1 en 2 uit de verkaveling."*

De andere voorwaarden opgenomen in de voormelde verkavelingsakte blijven ongewijzigd.

### **III. BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN**

#### **A. Voorwerp van de verkoop**

#### **1. Beschrijving van de goederen**

##### **KOOP 1 (= lot 1)**

**Een perceel bouwgrond** voor open bebouwing gelegen aan de EIKENLAAN, zoals afgebeeld als lot 1 op nagemelde plannen, gekadastréerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting duizend tweehonderd vijftig vierkante meter ( 1.250 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61LP0000

##### **KOOP 2 (= lot 2)**

**Een perceel bouwgrond** voor open bebouwing gelegen aan de EIKENLAAN hoek vormend met de LEMMEKENSBAAN, zoals afgebeeld als lot 2 op nagemelde plannen, gekadastréerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting duizend driehonderd tweeënzeventig vierkante meter ( 1.372 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61MP0000

**KOOP 3 (= Loten 1 en 3)**

**1) Een perceel bouwgrond** voor open bebouwing gelegen aan de EIKENLAAN, zoals afgebeeld als lot 1 op nagemelde plannen, gekadastraerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting duizend tweehonderd vijftig vierkante meter ( 1.250 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61LP0000

**EN**

**2) Een perceel grond** gelegen aan de LEMMEKENSBAAN, zoals afgebeeld als lot 3 op nagemeld plan, gekadastraerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting duizend vijfhonderd zesendertig vierkante meter twintig vierkante decimeter ( 536,20 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61NP0000

**KOOP 4 (= Loten 2 en 4)**

**1) Een perceel bouwgrond** voor open bebouwing gelegen aan de EIKENLAAN hoek vormend met de LEMMEKENSBAAN, zoals afgebeeld als lot 2 op nagemelde plannen, gekadastraerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting duizend driehonderd tweeënzeventig vierkante meter ( 1.372 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61MP0000

**EN**

**2) Een perceel grond** gelegen aan de LEMMEKENSBAAN, zoals afgebeeld als lot 4 op nagemeld plan, gekadastraerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting tweehonderd negenendertig vierkante meter twintig vierkante decimeter ( 239,20 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61PP0000

**KOOP 5 (= Loten 1, 3 en 4)**

**1) Een perceel bouwgrond** voor open bebouwing gelegen aan de EIKENLAAN, zoals afgebeeld als lot 1 op nagemelde plannen, gekadastraerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting duizend tweehonderd vijftig vierkante meter ( 1.250 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61LP0000

**EN**

**2) Een perceel grond** gelegen aan de LEMMEKENSBAAN, zoals afgebeeld als lot 3 op nagemeld plan, gekadastraerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting duizend vijfhonderd zesendertig vierkante meter twintig vierkante decimeter ( 536,20 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61NP0000

**EN**

**3) Een perceel grond** gelegen aan de LEMMEKENSBAAN, zoals afgebeeld als lot 4 op nagemeld plan, gekadastraerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting tweehonderd negenendertig vierkante meter twintig vierkante decimeter ( 239,20 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61PP0000

**KOOP 6 (= Loten 2, 3 en 4)**

**1) Een perceel bouwgrond** voor open bebouwing gelegen aan de EIKENLAAN, zoals afgebeeld als lot 1 op nagemelde plannen, gekadastraerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting duizend tweehonderd vijftig vierkante meter ( 1.250 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61LP0000

**2) Een perceel grond** gelegen aan de LEMMEKENSBAAN, zoals afgebeeld als lot 3 op nagemeld plan, gekadastraerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting duizend vijfhonderd zesendertig vierkante meter twintig vierkante decimeter ( 536,20 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61NP0000

**EN**

**3) Een perceel grond** gelegen aan de LEMMEKENSBAAN, zoals afgebeeld als lot 4 op nagemeld plan, gekadastraerd sectie A deel van nummer 61/H, groot volgens nagemelde meting tweehonderd negenendertig vierkante meter twintig vierkante decimeter ( 239,20 m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie: 11017 A 61PP0000

In deze akte "**de goederen**" genoemd.

### **PLANNEN**

Zoals deze goederen staan afgebeeld als loten 1 en 2 op het goedgekeurde verkavelingsplan gevoegd bij voormelde verkavelingsvergunning en als loten 1 tot en met 4 op het meetplan opgemaakt door de heer Dries Roos, landmeter-expert te Brasschaat op 19 december 2024 en opgenomen als afbakeningsplan neergelegd bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder het refertenummer 11017-10359. Gelet op de opname in de databank van voormeld meetplan, wordt bij toepassing van artikel 26, derde lid 2<sup>o</sup> van het wetboek der registratierechten, verzocht dit plan niet te registreren en wordt de overschrijving ervan bij toepassing van artikel 1, vierde lid van de hypotheekwet, verzocht zonder aanbieding bij de overschrijving van de akte.

De vermeldingen op het plan behoren tot de verantwoordelijkheid van de auteur van het plan.

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

### **2. Oorsprong van eigendom**

...

De koper zal zich tevreden moeten stellen met het bewijs van eigendom dat voorafgaat en zal van de verkoper geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

### **B. Voorwaarden van de organisatie van de online verkoop en de biedingen**

#### **1. Instelprijs**

De instelprijs bedraagt voor:

KOOP 1 (= lot 1):

HONDERDVIJFENNEGENTIGDUIZEND EURO (€ 195.000,00)

KOOP 2 (= lot 2):

HONDERDVIJFENNEGENTIGDUIZEND EURO (€ 195.000,00)

KOOP 3 (= Loten 1 en 3):

TWEEHONDERDENTIENDUIZEND EURO (€ 210.000,00)

KOOP 4 (= Loten 2 en 4):

TWEEHONDERDENTIENDUIZEND EURO (€ 210.000,00)

KOOP 5 (= Loten 1, 3 en 4):

TWEEHONDERDVIJFENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 225.000,00)

KOOP 6 (= Loten 2, 3 en 4):

TWEEHONDERDVIJFENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 225.000,00).

#### **2. 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.

#### **3. Aanvang en sluiting van de biedingen**

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **8 juni 2026 om 09.00 uur (koop 1) – 10.00 uur (koop 2) – 11.00 uur (koop 3) – 12.00 uur (koop 4) – 13.00 uur (koop 5) – 14.00 uur (koop 6).**

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **16 juni 2026 om 09.00 uur (koop 1) – 10.00 uur (koop 2) – 11.00 uur (koop 3) – 12.00 uur (koop 4) – 13.00 uur (koop 5) – 14.00 uur (koop 6)**, 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.

#### **4. Dag en uur ondertekening proces-verbaal van toewijzing**

Het proces-verbaal van toewijzing zal behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op **donderdag 25 juni 2026 om 18.00 uur** op het kantoor van ondergetekende notaris **Philippe CAEYMAEX te Antwerpen, Oudeleeuwenrui 48**.

De koper verbindt zich ertoe om op eerste verzoek van ondergetekende notaris op zijn kantoor te verschijnen met het oog op de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing en dit binnen de tien (10) dagen na de sluiting van de biedingen.

#### **5. Bezoeken**

Het goed is vrij te bezichtigen door kandidaat-kopers tot aan het einde van de biedingen.

#### **6. Publiciteit**

De online verkoop zal worden afgekondigd door middel van affiches en voorts in het Notarisblad, alsook op de websites van Biddit ([www.biddit.be](http://www.biddit.be)), Immoweb ([www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)), Zimmo ([www.zimmo.be](http://www.zimmo.be)), Notarisblad ([www.notarisblad.be](http://www.notarisblad.be)), van het Belgisch notariaat ([www.notaris.be](http://www.notaris.be)), van ondergetekende notaris ([www.notura.be](http://www.notura.be)).

### **C. Voorwaarden van de verkoop en het te verkopen onroerend goed**

#### **1. Feitelijke toestand van de goederen**

De goederen worden verkocht in de staat en toestand waarin zij zich bevinden op de dag van de toewijzing, 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 verkoper verklaart dat er bij zijn weten geen verborgen gebreken aanwezig zijn in de goederen.

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

De kandidaat-koper heeft de staat en de toestand van het goed zelf kunnen vaststellen naar aanleiding van de bezoekmogelijkheid van het eigendom.

#### **2. Hypothecaire toestand**

De goederen worden verkocht voor vrij en onbelast van elke schuld, hypotheek, inschrijving of overschrijving.

De verkoper verklaart dat hij geen registerpand heeft toegestaan op een roerend goed dat deel uitmaakt van deze verkoop (bijvoorbeeld omdat het geïncorporeerd werd in de verkochte goederen).

#### **3. Erfdienstbaarheden en mandeligheden**

De goederen worden verkocht met alle gekende en ongekende, wettelijke en conventionele, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden en met elke eventuele mandeligheid die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de koper zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart dat hij sedert zijn verkrijging geen erfdiensbaarheden heeft toegestaan, dat er geen ontstaan zijn door bestemming door de huisvader en dat er bij zijn weten geen bestaan, **behoudens** deze vermeld in de akte verleden voor notaris Philip Van den Abbeele op 8 maart 2023 waarin het volgende letterlijk vermeld staat:

*"In de aankooptitel van de eigenaar (akte verleden voor notaris Wim De Smedt te Wommelgem op 11 augustus 2011) staat het volgende letterlijk vermeld:*

*In een vorige eigendomsakte verleden voor notaris Paul van den Hove d'Ertsenryck te Zandhoven op 14 december 2007 wordt het volgende letterlijk vermeld :*

*"In voormelde akte van notaris De Weert staat letterlijk: de kopers en/of hun rechtsopvolgers verbinden zich voor zichzelf en voor hun rechtsopvolgers de aangekochte grond slechts te gebruiken hetzij als landbouwgrond, hetzij voor zoveel zij hier toelating voor krijgen, tot het oprichten van een villa of landhuis; of tot de oprichting van een deftig café-restaurant-hotel, doch dan op zulke wijze dat dit geen storing teweeg brengt voor eventuele villa's of landhuizen, die op aanpalende percelen later zouden worden opgericht.*

*Het is uitdrukkelijk verboden aan de kopers en/of hun rechtsopvolgers om de aangekochte grond voor enig ander doeleinde te gebruiken of aan te wenden. Het is hun onder andere verboden een autokerkhof te maken, een industrie op te richten of gelijk welke daad te stellen die in tegenstrijd zou zijn met de algemene hiervoor gemelde verbodsbepalingen.*

*Voorschreven goed wordt eveneens verkocht vrij het recht van gespleten erf, zodat het moet beschouwd worden als hebbende samen met aanpalende eigendommen nooit aan één en dezelfde eigenaar toebehoort."*

De koper treedt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de verkoper, voor zover deze bepalingen nog van toepassing zijn.

De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdiensbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

De verkoper verklaart dat de goederen bij zijn weten niet het voorwerp zijn geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de gemene muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van de goederen. De verkoper verklaart dat er geen mandeligheid verschuldigd blijft.

#### **4. Voorkoop- en voorkeurrechten en rechten van wederinkoop**

De verkoper verklaart dat de goederen met geen enkel conventioneel voorkoop-, voorkeurrecht of recht van wederinkoop zijn bezwaard.

#### **5. Onteigening en overheidsvoorschriften**

Mochten de goederen onderworpen zijn of worden aan gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijn, stedenbouwkundige voorschriften, beschermingsmaatregelen, andere overheidsbesluiten of verordeningen, dan moet de koper zich ernaar gedragen. Hij heeft geen verhaal tegen de verkoper, zelfs niet wegens verlies van grond of weigering van vergunning. De verkoper verklaart geen weet te hebben van enig voornemen tot onteigening of innemingsrecht door de overheid en dat hem geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend.

#### **6. Oppervlakte en kadastrale beschrijving**

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van de goederen is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien

dit meer dan één twintigste (1/20) is, zal ten bate of ten laste zijn van de koper, zonder enige wijziging van de prijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in deze aanduidingen.

### **7. Belastingen**

De koper zal alle belastingen en taksen dragen die de goederen bezwaren voor het lopende jaar, *pro rata temporis*, te rekenen vanaf het definitief worden van de toewijs, met uitzondering van de belastingen op de tweede verblijven, de leegstandbelastingen, de activeringsheffing of andere belastingen op onbebouwde percelen, die voor het lopende jaar ten laste blijven van de verkoper.

De verkoper verklaart dat er geen enkele verhaalbelasting verschuldigd is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere riool- of wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd.

Het bedrag van de onroerende voorheffing wordt bij het versturen van de afrekening verrekend.

### **8. Eigendomsoverdracht**

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

### **9. Risico en verzekering**

De overdracht van het risico aan de koper gebeurt eveneens op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

### **10. Gebruik en genot**

De koper verkrijgt het genot van de goederen vanaf de volledige betaling van de aankoopprijs, de intresten, de kosten en alle andere bijkomende lasten door de werkelijke inbezitneming.

De verkoper verklaart dat de goederen op dat ogenblik vrij van gebruik zullen zijn.

### **Algemene verklaringen van de verkoper**

De verkoper verklaart bovendien:

- dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de voor de gemeente bevoegde sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeente en het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn niet beschikken over een zakelijk recht of een huurrecht van ten minste negen jaar op de goederen;
- dat hij zelf geen publiciteitscontract of huur voor het aanbrengen van een publiciteitspaneel heeft toegestaan op de goederen, en dat ook zijn rechtsvoorgangers bij zijn weten geen dergelijke overeenkomst hebben toegestaan.

## **D. Administratieve bepalingen**

### **1. Ruimtelijke ordening**

#### **Algemene informatie**

De instrumenterende notaris wijst partijen op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en meer bepaald op deze van artikel 4.2.1 met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

De aandacht van de kandidaat-kopers wordt gevestigd op het belang en de noodzaak voor hen om vóór de start van de biedingen (i) bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van de goederen, (ii) persoonlijk na te gaan of de goederen overeenstemmen met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

De minuuthoudende notaris vestigt de aandacht op het feit dat het instandhouden van stedenbouwkundige overtredingen aanleiding kan geven tot sancties tegen de koper.

### Stedenbouwkundige bestemming en gebruik

De verkoper verklaart dat de goederen gebruikt worden als bouwgrond/tuingrond. Hij verklaart dat bij zijn weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.

De verkoper verklaart voor alle door hem uitgevoerde vergunningsplichtige werken en handelingen de nodige vergunningen te hebben verkregen en geen kennis te hebben van enig stedenbouwkundig misdrijf.

De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan de goederen zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken, zonder verhaal tegen de verkoper.

### Informatie betreffende het goed

De inlichtingenbrief van de **gemeente Zoersel**, met inbegrip van het stedenbouwkundige uittreksel, afgeleverd op **1 april 2026**, wordt ter inzage van de liefhebbers gesteld.

De notaris vermeldt en informeert, bij toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), zoals blijkt uit de inlichtingenbrief of het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente, alsmede uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper:

1° dat voor het onroerend goed een bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werden afgegeven op 5 maart 1968 voor het uitbreiden van een verbruikszaal met dossiernummer 11055\_2006\_5279.

2° dat het goed volgens de meest recente stedenbouwkundige bestemming gelegen is in deels woonpark en deels agrarisch gebied met ecologische waarde volgens het gewestplan Turnhout van 30 september 1977.

3° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van het Decreet betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een herstellvordering als vermeld in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen.

5° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

6° dat voor het onroerend goed een verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd uitgereikt op 9 december 2024 met dossiernummer OMV\_2024086278.

7° dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurbesluit of een projectbesluit.

8° dat voorschreven goed niet in watergevoelig openruimtegebied ligt.

9° dat het goed binnen het gemeentelijk rooilijnplan 'RO Driesheide, Eikenlaan, Halle-Dorp, Berkenlaan (R)' van 16 maart 1966 ligt.

10° dat het goed binnen het gemeentelijk onteigeningsplan 'RO Driesheide, Eikenlaan, Halle-Dorp, Berkenlaan (O)' van 9 mei 1960 ligt.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

De koper verzaakt aan de vordering tot nietigheid die hij desgevallend krachtens artikel 6.3.1 VCRO zou kunnen instellen wegens het ontbreken in de publiciteit van het geheel of een deel van de informatie waarvan sprake in artikel 5.2.5 VCRO.

#### Verkaveling

De goederen maken deel uit van een verkaveling waarvoor op 9 december 2024 door het gemeentebestuur te Zoersel een verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgegeven werd, onder de referte OMV\_2024086278.

De verdelingsakte van de verkaveling werd opgesteld door notaris Kim Ruysen te Antwerpen op 22 oktober 2025 en werd overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 3 onder referte 59-T-29/10/2025-22949.

Uit een brief van het gemeentebestuur te Zoersel de dato 24 september 2025 blijkt dat voldaan werd aan de voorwaarden opgelegd in voormelde vergunning.

De koper zal gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen van de verkoper die eruit voortvloeien.

#### **MAATREGELENREGISTER**

De notaris consulteerde op 2 april 2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister geen informatie over het goed.

#### **2. Onroerend erfgoed**

De verkoper verklaart en uit de informatie van de gemeente blijkt dat de goederen:

- **niet** beschermd zijn overeenkomstig het Onroerend Erfgoeddecreet als beschermd cultuurhistorisch landschap, beschermd monument, beschermd stads- of dorpsgezicht of beschermde archeologische site, noch dat hem een voorlopig of definitief beschermingsbesluit werd betekend en dat hij geen kennis heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 6.1.7. van het Onroerend Erfgoeddecreet of van een voornemen van de overheid om het goed te beschermen;
- **niet** opgenomen zijn in de vastgestelde landschapsatlas, noch in de vastgestelde inventaris van archeologische zones, noch in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, noch in de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken en dat hij geen kennis heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 4.1.3. en 4.1.4. van het Onroerend Erfgoeddecreet of van een voornemen vanwege de overheid om het goed in een inventaris vast te stellen.

#### **3. Bosdecreet**

a) De verkoper verklaart dat:

- de goederen **deels** een bos zijn als bedoeld in het Bosdecreet;
- de koper, overeenkomstig artikel 91 van het bosdecreet, vóór het afsluiten van de verkoop op de hoogte gebracht wordt van de verplichtingen die op de goederen rusten krachtens voormeld decreet en zijn uitvoeringsbesluiten;
- er geen bosbeheersplan werd opgesteld.

b) Op het bos, voorwerp van deze akte, rusten volgens de verklaringen van de verkoper geen verplichtingen.

c) De aandacht van de koper wordt erop gevestigd:

- dat bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, een machtiging dient verkregen te worden

van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheersplan;

- dat een beheersplan wettelijk vereist is voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van ten minste vijf hectaren;
- dat voor de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling;
- dat het Bosdecreet van toepassing blijft op onwettig ontboste grondoppervlakten;
- dat de koper alle rechten en verplichtingen van de verkoper overneemt die op het perceel rusten krachtens het Bosdecreet.

#### **4. Duinendecreet**

De verkoper verklaart dat de goederen bij zijn weten **niet** zijn gelegen in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

#### **5. Waterparagraaf – Integraal waterbeleid**

1. Blijkens opzoeking via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht), gedaan de dato 31 maart 2026, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet** gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.
2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:
  - **niet** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
  - **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
  - **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone;
  - **niet** gelegen is in een signaalgebied.De **grond** heeft **Perceelscore A**: geen overstroming gemodelleerd.
3. De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten **nooit is overstromd**.

#### **6. Bodem**

1. De verkoper verklaart dat bij zijn weten in de goederen geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse Bodemdecreet;

2. Op 31 maart 2026 werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor de goederen.

De inhoud van het attest luidt 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 gebruikadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### **3 OPMERKINGEN**

*1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://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 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.*

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

De koper wordt vóór de totstandkoming van de verkoop op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest.

3. De instrumenterende notaris heeft gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

De instrumenterende notaris bevestigt dat alle bepalingen van afdeling II van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het Bodemdecreet werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst de koper er op dat:

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

- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

4. De verkoper verklaart met betrekking tot de goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, zal hij tot geen vrijwaring gehouden zijn voor de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien en neemt de koper die risico's op zich.

### **7. Wettelijke of decreetale voorkoop- en voorkeurrechten en rechten van wederinkoop**

Na raadpleging van het e-voorkooploket door de notaris op 31 maart 2026 blijkt dat de goederen met geen enkel wettelijk of decretaal Vlaams voorkooprecht bezwaard zijn.

### **8. Stookolietank**

De verkoper verklaart dat in de goederen noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

### **9. Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)**

Uit de opzoeking op de website [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) blijkt dat het verkochte goed **niet** gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdiensbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde databank.

## **IV. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN**

### **Toepassingsgebied**

**Artikel 1.** Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op [biddit.be](http://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 omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhoudenieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overledenieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overledenieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedereieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van deieder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
- i) Indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

### **Biedingen**

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website [www.biddit.be](http://www.biddit.be), wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

**Het verloop van een online verkoop op bidit.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

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

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

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedensysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eersteieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

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

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

#### **Gevolgen van een bod**

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

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

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

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

#### **Het sluiten van de biedingen**

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

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

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

#### **Weigering ondertekening PV van toewijzing**

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

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

De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bidder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

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

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

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

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10 %) van zijn weerhouden bod, met als minimum vijfduizend euro (€ 5.000,00) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bidder (d.i. één van de vijf hoogste bidders).

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum vijfduizend euro (€ 5.000,00) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

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

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

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

Deze bidder heeft dan de keuze om:

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

### **Instelprijs en premie**

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

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

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig 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. Iedereieder 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 BW).

### **Prijs**

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

### **Kosten (Vlaams Gewest)**

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

De hoogst weerhoudenieder moet dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend.

Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:

- Zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma vijfenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);

- Achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma zeventig procent (14,70%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijfenvijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);

- Dertien komma vijftwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma 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);

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

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

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

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

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

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

betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

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

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

### **Schuldvergelijking**

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;

- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

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

### **Nalatigheidsinteressen**

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

### **Sancties**

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

- hetzij om de ontbinding van de toewijzing te vervolgen,

- hetzij het onroerend goed opnieuw openbaar te verkopen ten laste van de in gebreke gebleven koper,

- hetzij het verkochte goed of ieder ander goed toebehorende aan de in gebreke gebleven koper te doen verkopen op beslag.

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

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zal hebben gegeven om van het voordeel van deze bepaling gebruik te maken, indien hieraan geen nuttig gevolg is gegeven binnen vijftien dagen. In een dergelijk geval zal de in gebreke gebleven koper gehouden zijn tot betaling van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling. De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een

afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

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

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden.

Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen. Bijgevolg kan hij die in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

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

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

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

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

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

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

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

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling. De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 1e lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.

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

#### **Machten van de lasthebber**

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

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

#### **Waarschuwing**

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

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

#### **IV. DEFINITIES**

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.

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

## **V. IDENTITEIT**

De notaris bevestigt dat de identiteit van partijen werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart of paspoort.

Om te voldoen aan de verplichtingen, opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris bovendien aan de hand van de gegevens van het rijksregister van de natuurlijke personen of hun identiteitskaart dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met de vermeldingen in deze akte.

**VI. RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)**

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

**WAARVAN AKTE.**

Gedaan en verleden te Antwerpen op datum als voormeld, waarna de notaris deze heeft getekend.