

Reg

Bijlagen: /

Dossier: EV/2240797-1 Datum: 18.05.2026 Rep.nr.6153

VERKOOPSVOORWAARDEN

Op achttien mei tweeduizend zesentwintig ga ik, **Caroline JACOBS**, notaris met standplaats te Laakdal, die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Libra-Notarissen" met zetel te Laakdal, Veerledorp 30, ondernemingsnummer 0760.818.807, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de **online openbare verkoop** op bidbit.be van de hierna beschreven onroerende goederen,
(...)

VERKOOPSVOORWAARDEN

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN**CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR**

Deze verkoopsvoorwaarden zijn opgesteld door het kantoor van Libra-Notarissen te 2431 Laakdal, Veerledorp 30.

Telefonisch bereikbaar op het nummer 014/84.14.44 en via e-mail op volgend adres: EV@libranot.be.
(...)

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN.**Gemeente LAAKDAL (Veerle) - eerste afdeling.**

In een gebouw met handelsruimten, woongelegenheden en garages, op en met grond en alle verder aanhorigheden, gelegen **Veerledorp 28**, de gemene delen volgens de basisakte bekend sectie A nummer 668/X/5 en volgens recent kadastraal uittreksel bekend sectie A, nummer 668X5 P0001, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van drie are drieënveertig centiare (3a43ca):

Lot 1.-

*Het **appartement rechts**, genaamd "**A2**" (adres Veerledorp 28 bus 1), omvattende op de eerste verdieping:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, ruimte CV, toilet, eet- en zitruimte, badkamer, wasplaats, slaapkamer 1, slaapkamer 2, keuken, berging.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderdennegen duizendste (209/1.000ste) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Kadastraal gekend onder nummer 668X5 P0003.

*De **garageruimte "G2", links achteraan**, omfattende op het gelijkvloers:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de ruimte zelf met haar poort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achttien duizendste (18/1.000ste) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Kadastraal gekend onder nummer 668X5 P0008.

Lot 2.-

*Het **appartement links**, genaamd "**A1**" (adres Veerledorp 28 bus 2), omfattende op de eerste verdieping:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, ruimte CV, badkamer, eet- en zitruimte, keuken, nachthall, toilet, slaapkamer 1, slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzesentachtig duizendste (186/1.000ste) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Kadastraal gekend onder nummer 668X5 P0002.

*De **garageruimte "G1", rechts achteraan**, omvattende op het gelijkvloers:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de ruimte zelf met haar poort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: dertien duizendste (13/1.000ste) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Kadastraal gekend onder nummer 668X5 P0007.

Lot 3.-

*Het **appartement** genaamd "**A3**" (adres Veerledorp 28 bus 3), omfattende op de dakverdieping:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, bergplaats met ruimte CV, badkamer, eet- en zitruimte met kookhoek, slaapkamer 1, slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderdenzeven duizendste (207/1.000ste) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Kadastraal gekend onder nummer 668X5 P0004.

Hierna samen ook 'het goed' genoemd.

Statuten van het gebouw

Zoals omschreven in de statutenakte van het gebouw verleden voor notaris Marc Demaeght, destijds te Laakdal

(Veerle), op 14 november 2011, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 18 november 2011 onder nummer 77-T-18/11/2011-12494.

De Vereniging van Mede-Eigenaars van het gebouw is in de Kruispuntbank van Ondernemingen gekend met als ondernemingsnummer 0841.335.933.

(Kadastrale uittreksels de dato 10 april 2026)

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

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

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

EIGENDOMSAANHALING.

(...)

INSTELPRIJS

De instelprijs bedraagt:

- honderdtweeënzestigduizend vijfhonderd euro (€ 162.500,00) voor lot 1;
- honderdvijfenvijftigduizend euro (€ 155.000,00) voor lot 2;
- honderdvijfenvijftigduizend euro (€ 155.000,00) voor lot 3.

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 **op woensdag 24 juni 2026 om 10u00**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **op donderdag 2 juli 2026 om 10u00**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en

behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **woensdag 8 juli 2026 om zeventien uur (17.00 uur)**.

BEZOEKEN

De goederen zullen door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke maandag van 18 uur tot 19 uur, en dit op maandagen 8 juni 2026, 15 juni 2026, 22 juni 2026 en 29 juni 2026.

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

(...)

PUBLICITEIT

De publiciteit voorafgaande aan de openbare verkoop via www.biddit.be zal gebeuren door aankondigingen, die vier maal in het notarisblad zullen bekendgemaakt worden via het Small Pakket van Mediahuis (Antwerpen), en publicatie op internet (Immoweb), biddit.be, op social media, notaris.be, dit alles vanaf 5 juni 2026 tot en met 26 juni 2026, overeenkomstig de gebruiken in dergelijke zaken.

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 door het optrekken van de huurgelden in zijn voordeel.

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

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

trekking heeft op de periode van de vorige vervalddag tot op de dag van de ingentotreding door de koper aan de verkoper toe.

Voor zover kan worden nagegaan, zijn de garages niet verhuurd en worden ze thans gebruikt door alle huurders/bewoners van de appartementen.

Verhuring:

1. Overeenkomst.

Uit de opzoeking van het kantoor rechtszekerheid Turnhout 2 de dato 22 april 2026 blijkt dat volgende huurcontracten gekend zijn:

- het appartement Veerledorp 28/1 (deel van lot 1): woninghuurcontract de dato 25 april 2025 voor een duur van negen jaar, ingegaan op 1 mei 2025, geregistreerd op 7 mei 2025 met registratierferentienummer 2025C7762SP0000000004063751 met bijgaande plaatsbeschrijving de dato 6 mei 2025, geregistreerd op 7 mei 2025 met registratierferentienummer 2025C7760000000004063794.

- het appartement Veerledorp 28/3 (deel van lot 3): woninghuurcontract de dato 29 januari 2026 voor een duur van negen jaar, ingegaan op 1 februari 2026, geregistreerd op 29 januari 2026 met registratierferentienummer 2026C7762SP0000000004410385 met bijgaande plaatsbeschrijving de dato 29 januari 2026, geregistreerd op 29 januari 2026 met registratierferentienummer 2026C7762SP0000000004411148.

Uit de eigendomstitel van de eigenaar, te weten de akte van aankoop van de echtgenoten Taels Rudy Frans Maria - Coppens Paula Louisa Coppens, te Laakdal, verleden voor notaris Marc Demaeght, destijds te Laakdal (Veerle), op 13 mei 2019, overgeschreven als voormeld, blijkt dat:

- het appartement Veerledorp 28/2 en de garage-ruimte G1 (lot 2) verhuurd zijn voor korte duur, overeenkomstig een woninghuurcontract de dato 13 februari 2019, met ingang op 15 februari 2019, geregistreerd; er werd geen opzegging van dit contract terug gevonden. De toenmalige huurder bewoont nog steeds dit appartement.

Voormelde huurovereenkomsten zijn tegenstelbaar aan de koper die de rechten van de huurder dient te eerbiedigen, onverminderd de rechten die hij kan uitoefenen krachtens het Vlaams Woninghuurdecreet.

De koper zal het genot ervan hebben door het innen van de huurgelden in zijn voordeel vanaf de eerste ver-

valdag volgend op het definitief geworden zijn van de toewijzing.

De koper zal door de notaris ingelicht worden over de bescherming die het Vlaams Woninghuurdecreet biedt aan de huurder die het goed als hoofdverblijfplaats gebruikt en over de opzeggingsmogelijkheden die het Vlaamse Woninghuurdecreet/de wet biedt aan de koper van een onroerend goed.

De koper zal uiterlijk bij volledige betaling van koopsom en kosten het huurcontract, samen met de plaatsbeschrijving (eventueel) en de documenten van de huurwaarborg, ontvangen.

De koper treedt wat dat betreft in alle rechten en verplichtingen van de verkoper.

2. Huurwaarborg.

Voor zover kon worden nagegaan werd er voor hoger gemelde huurovereenkomsten voor Veerledorp 28/1 en Veerledorp 28/3 telkens een huurwaarborg gesteld bij Korfiene.

Voor wat deze huurwaarborg betreft, treedt de koper in alle rechten en verplichtingen van de eigenaar, en verkrijgt hij de nodige machtigingen om dit administratief te regelen bij de bank.

3. Conformiteitsattest.

Voor zover kon worden nagegaan is er (nog) geen gemeentelijk reglement dat voorziet in een verplichte aanwezigheid van een conformiteitsattest waaruit blijkt dat de woning in overeenstemming is met de woningkwaliteitseisen.

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

VOORKOOPRECHT - VOORKEURRECHT

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

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

De eigenaar heeft verklaard geen kennis te hebben van wettelijke of conventionele voorkeurrechten die het goed zouden kunnen bezwaren en ook geen voorkeurrecht of recht van wederinkoop aan een derde te hebben toegestaan.

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 erfdiensbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

Ondergetekende notaris licht de koper in dat er geen enkele garantie wordt gegeven naar werking van de toestellen en de correcte aansluiting ervan.

De koper aanvaardt het goed zonder enige garantie van zichtbare of verborgen gebreken die het verkochte goed zouden kunnen aantasten en hij aanvaardt de verkoper vrij te stellen deze te waarborgen in de mate dat de verkoper deze niet kende.

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

De koper wordt geïnformeerd dat bij verkopen op rechterlijk gezag de vordering wegens verborgen gebreken krachtens artikel 1649 van het oud Burgerlijk Wetboek niet kan worden ingesteld evenmin als de vordering wegens benadeling voor zeven twaalfden krachtens artikel 1684 van het oud Burgerlijk Wetboek. De koper wordt de mogelijkheid gegeven het verkochte onroerend goed aandachtig te bezichtigen.

GRENZEN - OPPERVLAKTE

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden door de eigenaar niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingplan 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 zichtbare en onzichtbare, heersende en lijdende erfdienstbaarheden (servitude / wegenis) of bijzondere voorwaarden.

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden verklaard:

*dat het goed met geen erfdienstbaarheden is bevoordeeld of bezwaard andere dan vermeld in de basisakte;

*dat de eigendomstitel(s) geen erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bevat(ten), behoudens diegene opgenomen in voormelde statutenakte verleden voor notaris Marc Demaeght destijds te Laakdal (Veerle) op 14 november 2011, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout onder nummer 77-T-18/11/2011-12494, waarin ondermeer letterlijk vermeld staat hetgeen volgt:

"Bijzonder toegangsrecht.

De eigenaar(s) van de privatieven op het gelijkvloers krijgt onbeperkt toegang tot de gas- en elektriciteitstellers die zich onder de trap in de inkomhall van de appartementen bevinden."

De koper zal ter zake in al de rechten en verplichtingen van de eigenaar treden zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

*dat er geen erfdienstbaarheden door bestemming door de eigenaar zijn ontstaan en dat de voorliggende verkoop zulke erfdienstbaarheid niet tot stand brengt;

*geen weet te hebben van duurzame en zichtbare bouwwerken of een geregelde activiteit op het goed waardoor na verloop van de wettelijke termijn een erfdienstbaarheid door verkrijgende verjaring ten laste van het goed zou kunnen ontstaan.

De eigenaar 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.

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 ex-

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 verkopers 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 verkopers zouden 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.

Verzekeringsattest 10-jarige aansprakelijkheid

De koper wordt door de notaris gewezen op de wettelijke verplichting van de verkoper om hem een verzekeringsattest te bezorgen met betrekking tot werken die minder dan 10 jaar geleden aan de verkochte woning werden uitgevoerd en waarvoor een omgevingsvergunning tot bouwen werd afgeleverd na 30 juni 2018.

Het betreft een attest tot bewijs van verzekeringsdekking voor schade die betrekking heeft op de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid van de gesloten ruwbouw.

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden verklaard dat geen werken werden uitgevoerd waarvoor de eigenaar wettelijk verplicht is een verzekeringsattest aan de koper te overhandigen.

MEDE-EIGENDOM

a) Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde

Het onroerend goed waarvan het overgedragen goed deel uitmaakt wordt beheerst door de statuten van mede-eigendom opgemaakt door notaris Marc Demaeght destijds te Laakdal (Veerle) op 14 november 2011, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 18 november 2011 onder nummer 77-T-18/11/2011-12494, bevattende de basisakte en het reglement van mede-eigendom. De basisakte, het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de koper. Deze verklaart dat hij afziet van alle rechtsmiddelen tegenover de verkoper omwille van de verplichtingen die hieruit voort-

vloeien, onverminderd, desgevallend, andersluidende overeenkomsten tussen de partijen die niet tegenwerpe-lijk zijn aan de vereniging van mede-eigenaars uitsluitend voor wat betreft de schulden vermeld in artikels 3.94, §2 eerste lid, 1° tot 4° van het Burgerlijk Wetboek.

b) Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

Voor zover kon worden nagegaan, is er geen syndicus voor het appartementsgebouw waarvan het goed deel uitmaakt. Ondergetekende notaris heeft bijgevolg de formaliteiten voorgeschreven door artikel 3.94, §2 van het Burgerlijk Wetboek niet kunnen vervullen. De koper verklaart hiervan kennis te nemen en tot de aankoop van voormeld onroerend goed te willen overgaan, ondanks het feit dat de informatie vermeld in artikel 3.94 §1 en §2 niet kan bezorgd worden. De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de partijen op het feit dat, overeenkomstig artikel 3.89 van het Burgerlijk Wetboek, iedere mede-eigenaar of iedere belanghebbende het recht heeft om een verzoekschrift in te dienen bij de bevoegde rechter om over te gaan tot de aanstelling van een syndicus. Verder wordt nog gewezen op het feit dat bij gebreke aan een syndicus de raad van mede-eigendom of, bij gebreke daarvan, de voorzitter van de laatste algemene vergadering of, bij gebreke daarvan, een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemene delen bezitten, de algemene vergadering kan bijeenroepen teneinde een syndicus aan te wijzen.

c) Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

Voor zover kon worden nagegaan:

- is er geen werkkapitaal en geen reservekapitaal;
- zijn er **geen** verschuldigde bedragen bekend, noch door de eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars, nog door de vereniging van mede-eigenaars aan de eigenaar, noch door de gemeenschap van mede-eigenaars aan derden, noch door derden aan de gemeenschap van mede-eigenaars;
- zijn er **geen** gerechtelijke procedures met betrekking tot de mede-eigendom bekend;
- heeft er nog **geen** algemene vergadering plaatsgevonden.

d) Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na heden ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

e) Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De eigenaar is ertoe gehouden de koper te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.

De instrumenterende notaris is ertoe gehouden toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed.

f) Brandverzekering

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.

Er werd geen blokpolis geldend voor het gehele gebouw terug gevonden.

ROOKMELDERS.

Het goed valt onder de toepassing van het decreet van 10 maart 2017 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

ZONNEPANELEN - RECLAMEPANELEN - PUBLICITEITSCONTRACT.

Voor zover kon worden nagegaan is het verkochte goed niet uitgerust met zonnepanelen of reclamepanelen en werden er geen publiciteitscontracten met derden gesloten.

Er is een reclamepaneel voor de opmaak van asbestattesten aanwezig aan de zijgevel doch hierover werd geen informatie bekomen.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1. Stedenbouwkundige toestand.

a) De koper zal al de stedenbouwkundige voorschriften en reglementen dienen na te leven indien hij overgaat tot het bebouwen of verbouwen van het goed, bij gehele of gedeeltelijke onteigening, bij uitvaardiging van een rooilijn inzake voor- of achterbouw of van andere urbanisatievereisten, overheidsbesluiten of reglemen-

ten, zonder tussenkomst van de eigenaar noch enig verhaal tegen hem om welke reden dan ook.

Het goed is gelegen langs een gewestweg (N127).

Het Agentschap Wegen en Verkeer, district Geel, heeft bij schrijven van 12 februari 2025 het volgende gemeld:

*"(...) Ik heb de eer u mede te delen, **wat betreft mijn dienst**, dat in elk geval volgende voorwaarden nageleefd moeten worden:*

Voor stedenbouwkundige inlichtingen contacteert u ook steeds de vergunning verlenende overheid.

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N1270001 van 9.8 +0 tot 9.8 +26):

**De rooilijn volgens KB 23/02/1923.*

**Er is geen zone van achteruitbouw. (...)"*

b) Op basis van de beschikbare gegevens kan worden verklaard dat:

-aangezien voor (de onbebouwde oppervlakte van) het goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden is verleend, noch een stedenbouwkundig attest waaruit blijkt dat een bouwvergunning zou kunnen worden verkregen, geen zekerheid kan worden gegeven over de mogelijkheid om op voormelde oppervlakte te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt;

-de eigenaar zelf geen constructies op het perceel heeft opgericht;

- in de statuten van het gebouw verleden voor notaris Marc Demaeght, destijds te Laakdal (Veerle), op 14 november 2011, overgeschreven als voormeld, evenwel vermeld staat dat:

"De comparanten verklaren uitdrukkelijk dat bij de uitvoering op geen enkele wijze van deze plannen is afgeweken: een eventuele substantiele afwijking bij de verdere afwerking zal het opstellen van een wijzigende statutenakte noodzakelijk maken.

Evenwel verklaren zij dat volgende afwijkingen op het goedgekeurd plan bij de uitvoering van de constructies werden tot stand gebracht:

-de inbandige garage gemerkt "garage 3" werd als deel van de handelsruimte "WR" geïncorporeerd en verliest hierdoor de bestemming van garage;

- het plat dak op het bouwplan (aan de noordzijde) werd niet gerealiseerd maar vervangen door een zacht hellend dak, verbindend het ontworpen hellend dak 45° aan de noordzijde en de uiterste rand van de appartementen op de eerste verdieping (zoals geschetst op de snede 'A-A' op het aangehechte bouwplan)."

Bij e-mail de dato 17 juni 2025 heeft de dienst omgeving van de gemeente Laakdal hierover het volgende meegedeeld aan ondergetekende notaris:

"Ik heb uw vraag besproken tijdens het omgevings-overleg.

De wijziging van de vergunde plannen is vergunningsplichtig.

De omvorming van de garage naar een andere functie kan hier niet worden toegestaan.

Het gebouw bevat 3 appartementen en dient dan ook te beschikken over 3 parkeerplaatsen."

De koper zal de eigenaar of de optredende notaris in geen enkel opzicht kunnen aanspreken in dit verband aangezien hij met kennis van zaken aankoopt na te zijn ingelicht over de risico's verbonden aan de aankoop van constructies die niet conform de vergunning zijn opgericht.

De koper van het lot 3 welke een appartement aankoopt zonder garage verklaart op de hoogte te zijn gebracht van de gevolgen en risico's die hieraan verbonden zijn en zal de eigenaar of de optredende notaris in geen enkel opzicht kunnen aanspreken in dit verband.

- inzake het goed geen processen-verbaal van bouw-overtredingen werden opgemaakt door de bevoegde overheden;

- bij weten van de eigenaar inzake het goed geen andere dan de eventuele bouw-overtredingen hoger vermeld bestaan en geen processen-verbaal van bouw-overtredingen werden opgemaakt door de bevoegde overheden.

c) Verder wordt verklaard, op basis van de beschikbare gegevens, overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening dat:

1) voor de goederen volgende stedenbouwkundige vergunning(en) of omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt:

*bouwen van 2 winkels en 3 appartementen op 15 maart 1990 (gemeentelijk dossiernummer 1990/00009);

*het plaatsen van een lichtreclame op 13 augustus 2001 (gemeentelijk dossiernummer 2001/00125).

Het goed wordt overgedragen zoals het beschreven is in voormelde statutenakte van het gebouw.

Ondergetekende notaris neemt deze omschrijving voor juist aan **behoudens hetgeen hoger uiteengezet werd**, onder voorbehoud van controle van overeenstemming van de statutenakte met wat werd vergund en wat werd gebouwd.

2) de stedenbouwkundige bestemming overeenkomstig het gewestplan 'Herentals-Mol' de dato 28 juli 1978 **woongebieden** is.

Bovendien is het goed begrepen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen' de dato 11 september 2014, doch dit plan heeft verder geen gevolg voor het hierbij verkochte eigendom gelet op de bestemmingszone "woongebied" waarin het goed gelegen is als voormeld en zoals tevens blijkt uit het grafisch plan dat ter beschikking werd gesteld door de gemeente Laakdal;

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

4) voor het goed geen voorkooprecht geldt zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5) er geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd voor het goed en er bijgevolg geen lasten en voorwaarden terzake opgelegd werden;

6) het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit in het kader van artikel 62, 2° van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

7) het goed niet gelegen is in watergevoelig openruimtegebied, overeenkomstig de bepalingen van artikel 5.6.8, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Verder wordt in gemeld stedenbouwkundig uittreksel gemeld dat:

-het goed zich bevindt in centraal gebied (zoneringsplan).

De koper werd gewezen op de inhoud van artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

d) Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laakdal heeft een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd op 13 april 2026.

1. Conform artikel 7.6.4 Vlaamse codex ruimtelijke ordening bevestigt ondergetekende notaris dat de gemeente, waarin de goederen gelegen zijn, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

2. Conform artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening bevestigt ondergetekende notaris dat, voor zoveel dit kon worden nagegaan, er voor de goederen geen andere meldingen werden teruggevonden inzake afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen dan deze die gemeld werden door het gemeentebestuur in voornoemd uittreksel.

e) De notaris en de eigenaar staan niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel. Of er voor het goed al dan niet een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. De notaris staat niet in voor deze implicaties. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De eigenaar biedt geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en daaraan desgevallend gekoppelde rechten.

De koper wordt erop gewezen dat het belangrijk is om in de mate van het mogelijke ook zelf na te gaan of voorschreven eigendom wel volledig in overeenstemming is met de bestaande vergunningen en wetgeving. Hij kan zich hiervoor rechtstreeks wenden tot de dienst stedenbouw (omgeving) van de gemeente waarin het eigendom gelegen is om inzage te vragen van de afgeleverde vergunningen en bijbehorende plannen. De eigenaar is immers niet noodzakelijk op de hoogte van stedenbouwkundige overtredingen die werden begaan vóór hij zelf eigenaar werd van het goed, en de notaris gaat enkel voort op de informatie die haar door die stedenbouwkundige dienst van de gemeente wordt bezorgd; stedenbouwkundige dienst die vaak helemaal niet op de hoogte is van het bestaan van stedenbouwkundige overtredingen.

2. Wonen in eigen streek.

Het eigendom is **niet** gelegen in een gemeente waar het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over

"Wonen in eigen streek" (B.S. 17 januari 2024) van toepassing is.

3. Bosdecreet van 13 juni 1990.

Na door de notaris te zijn ingelicht over het toepassingsgebied van het Vlaamse Bosdecreet heeft de eigenaar verklaard dat naar zijn mening het goed niet valt onder de toepassing van dit decreet.

4. Overstromingen - Integraal Waterbeleid.

a) Ondergetekende notaris verklaart, in navolging van het Koninklijk besluit tot afbakening van de risicozones bedoeld in artikel 129, § 1, van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, op basis van de beschikbare gegevens, dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

b) Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018 verklaart ondergetekende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het goed:

- met betrekking tot de overstromingsgevoeligheid volgens het overstromingsrapport volgende score(s) krijgt: **perceelscore A** = geen overstroming gemodelleerd; **gebouwscore A** = geen overstroming gemodelleerd;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in signaalgebieden.

c) De eigenaar verklaart dat er geen recent (minder dan één jaar oud) **overstromingsattest** werd opge maakt. Dit is een attest opgemaakt door een bevoegde deskundige om de P-score en G-score te actualiseren op basis van de gebouwkenmerken, de bouwwijze of de genomen maatregelen voor de bescherming tegen overstromingen.

5. Vlaamse Codex Wonen - voorkooppochten.

a) De koper zal worden ingelicht over de toepasselijke bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen inzake het conformiteitsattest ingevolge het decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 15 juli 1997.

b) Volgens verklaring van de eigenaar en uit de opzoeking op het e-voorkooploket blijkt dat voor het goed het voorkooppocht Vlaamse Codex Wonen niet van toepassing is, daar het:

- hier niet gaat om een goed opgenomen in een inventaris van leegstaande en/of verkrotte woningen;

- geen woning betreft waaraan een sociale huisvestingsmaatschappij, de gemeente of het "Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW)" renovatie-, verbeterings- en aanpassingswerken heeft uitgevoerd in het raam van hun sociaal beheersrecht;

- geen woning betreft, die niet gesloopt werd binnen de door de overheid opgelegde termijn;

- geen perceel betreft, bestemd voor woningbouw, gelegen in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.

c) Uit zelfde opzoeking op het e-voorkooploket blijkt dat er geen decretale voorkooprechten van toepassing zijn voor het goed.

6. Register van herstellvorderingen - Raadpleging maatregelenregister.

Ondergetekende notaris heeft vandaag het register van herstellvorderingen geraadpleegd, overeenkomstig de bepalingen van artikel 3.44 §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Ondergetekende notaris heeft vandaag het maatregelenregister geconsulteerd, 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.

7. Bescherming.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet verklaart de verkoper dat het goed niet is opgenomen in de inventaris van archeologische zones, de inventaris van het bouwkundig erfgoed, de landschapsatlas of de inventaris landschappelijk erfgoed. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

8. Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM).

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat het verkochte goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspan-

ningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

9. Bepalingen in verband met de bodemtoestand.

Overeenkomstig het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006, werd voor het goed een bodemattest aangevraagd bij de OVAM; het werd afgeleverd op 27 januari 2025 en vermeldt wat 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 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden verklaard:

- dat er op voormeld goed geen risico-inrichting gevestigd is of was, opgenomen in bijlage 1 van VLAREBO of bijlage 1 van VLAREM I (kolom 8) en zoals bedoeld in artikel 2 van voormeld decreet;

-dat in het verkochte goed, noch in de als gemeenschappelijk te beschouwen delen van het gebouw, noch op de grond waarop de mede-eigendom gevestigd is, een inrichting wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op één van de lijsten van de inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet;

- dat de koper vóór de toewijzing zal ingelicht worden over de inhoud van voormeld bodemattest;
- dat op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaats gehad van goed;
- geen kennis 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.

Ondergetekende notaris verklaart dat de bepalingen omtrent overdrachten zoals opgenomen in het Bodemdecreet werden nageleefd.

10. Asbest.

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

Hiervoor werden volgende asbestinventarisatetesten afgeleverd:

- voor het **lot 1 (Veerledorp 28/1)**: attestnummer 20260512-000310.000 afgeleverd door Hélène Dehertefelt (DES-EGBN1) op 12 mei 2026 (onbeperkt geldig).

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen"

- voor het **lot 2 (Veerledorp 28/2)**: attestnummer 20260513-000166.000 afgeleverd door Hélène Dehertefelt (DES-EGBN1) op 13 mei 2026 (onbeperkt geldig).

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen"

- voor het **lot 3 (Veerledorp 28/3)**: attestnummer 20260513-000168.000 afgeleverd door Hélène Dehertefelt (DES-EGBN1) op 13 mei 2026 (geldig tot 13 mei 2036).

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Asbestveilig (maar niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmateriaal

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 Asbestmaterialen - Dringend verwijderen

0 Asbestmaterialen - Dringend maatregelen nemen

0 Asbestmaterialen - Verwijderen

0 Asbestmaterialen - Maatregelen nemen

1 Asbestmateriaal - Zorgvuldig beheren"

Ondergetekende notaris verklaart dat de koper vóór de toewijzing op de hoogte zal worden gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest, dat onmiddellijk na betaling van koopsom en kosten aan de koper overhandigd zal worden.

De eigenaar heeft verklaard dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

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

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

De eigenaar heeft verklaard geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

11. Particuliere stookolietanks.

De eigenaar verklaart dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

12. Elektrische installatie.

Het voorwerp van deze verkoop is uitgerust met een elektrische installatie die dateert van na 1 oktober 1981 (of die na die datum werd verzwaard) en voor de in-gebruikname (of na de verzwaring) het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledige gelijkvormigheidscontrole in de zin van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

***Lot 1 - appartement Veerledorp bus 1:**

Bij proces-verbaal van 6 mei 2026 werd door de vereniging zonder winstoogmerk "Vastgoedexperts", te

2430 Laakdal, Langvoort 17, vastgesteld dat de installatie **niet** voldoet aan de voorschriften van dit reglement.

***Lot 2 - appartement Veerledorp bus 2:**

Bij proces-verbaal van 6 mei 2026 werd door de vereniging zonder winstoogmerk "Vastgoedexperts", te 2430 Laakdal, Langvoort 17, vastgesteld dat de installatie **niet** voldoet aan de voorschriften van dit reglement.

***Lot 3 - appartement Veerledorp bus 3:**

Bij proces-verbaal van 6 mei 2026 werd door de vereniging zonder winstoogmerk "Vastgoedexperts", te 2430 Laakdal, Langvoort 17, vastgesteld dat de installatie **niet** voldoet aan de voorschriften van dit reglement.

De kopers van loten 1, 2 en 3 worden erop gewezen dat de inbreuken die opgemerkt werden tijdens de laatste keuring, zonder vertraging moeten worden hersteld en dat alle maatregelen moeten getroffen worden zodat de installatie geen gevaar vormt voor personen of goederen.

Uiterlijk binnen de **12 maanden na de inspectiedatum** moet door **hetzelfde controleorganisme** vastgesteld worden dat de overtredingen verdwenen zijn.

De kopers van loten 1, 2 en 3 worden gewezen op zowel de sancties voorzien in het AREI alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van het AREI. De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat de eigenaar van het goed het dossier van de elektrische installatie in zijn bezit moet houden en dat de installatie binnen de 25 jaar na de laatste volledige keuring opnieuw gekeurd moet worden.

13. Energieprestatiebeheer.

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt voor de goederen, voorwerp van deze verkoop, door energiedeskundige Nathan Dierickx (EP19050) op datum van 6 mei 2026:

***Lot 1 - appartement Veerledorp bus 1:** met certificaatnummer 20260511-0003863645-RES-2 en een energiescore van 139 kWh/(m²jaar)/label B;

*** lot 2 - appartement Veerledorp bus 2:** met certificaatnummer 20260511-0003863671-RES-2 en een energiescore van 144 kWh/(m²jaar)/label B;

*** lot 3 - appartement Veerledorp bus 3:** met certificaatnummer 20260506-0003863682-RES-1 en een energiescore van 215 kWh/(m²jaar)/label C.

Er werd een energieprestatiecertificaat opgemaakt voor de **gemene delen van het gebouw**, door energiedeskun-

dige Kevin Mondelaers (EP19094), op datum van 1 augustus 2025, met certificaatnummer 20250801-0003657061-GD-1.

Ondergetekende notaris verklaart dat de koper vóór de toewijzing op de hoogte zal worden gebracht van het bestaan en de inhoud van het energieprestatiecertificaat, dat onmiddellijk na betaling van koopsom en kosten aan de koper overhandigd zal worden.

14. Renovatieplicht.

De renovatieverplichting is opgenomen in artikel 9.3.4 en volgende van het Energiebesluit.

Het goed is een residentieel gebouw.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen zes jaar vanaf vandaag het minimale energieprestatieniveau label D moet halen.

De loten 1 en 2 halen vandaag reeds label B en het lot 3 haalt vandaag reeds label C als voormeld en dus is de renovatieplicht niet van toepassing.

De koper wordt erop gewezen dat hij voor het uitvoeren van de renovaties de medewerking van de andere mede-eigenaars nodig kan hebben.

De koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop.

Verder wordt de koper erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de **zes jaar** na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt of het goed opsplitst of samenvoegt met een ander goed.

De koper wordt erop gewezen dat de renovatieverplichtingen in de toekomst kunnen verstrengen.

15. Heffing op leegstand en verwaarlozing van gebouwen en woningen.

De eigenaar verklaart:

a) dat het onroerend goed niet staat op een inventaris inzake heffing op leegstand en verwaarlozing van gebouwen en woningen;

b) dat hij niet werd verwittigd of door een administratieve akte werden gewaarschuwd dat het pand behoudens gegronde betwistingen, op de inventaris zal worden gezet.

16. Koninklijk besluit betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

Op vraag van de notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de eigenaar **ontkennend**, en beves-

tigt hij dat er aan deze eigendommen sinds 1 mei 2001 **geen werken** werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

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

PANDWET

Na ingelicht te zijn geweest door ondergetekende notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaren de verzoekers, vertegenwoordigd als gezegd, dat:

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

*er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het hierbij verkochte eigendom die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

OVERDRACHT VAN RISICO'S - VERZEKERINGEN

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

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 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 ver-

kochte 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.

De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op de dag van de definitieve toewijzing bedoelde heffing(en) verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing of vrijstelling van de heffing(en) in zijn hoofde en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op het register.

Onroerende voorheffing.

In aanvulling op de algemene verkoopsvoorwaarden wordt bepaald dat de koper zijn aandeel in de onroerende voorheffing over het lopende jaar betaalt vanaf de eerste van de maand volgend op het definitief geworden zijn van de toewijzing.

NALATIGHEIDSINTRESTEN.

In afwijking op artikel 27 van de algemene verkoopsvoorwaarden, wordt hier bepaald dat de nalatigheidsintresten 10% bedragen. Artikel 27 dient dan ook gelezen te worden als:

"Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laat-tijdigheid 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 bedraagt tien procent (10 %)."

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

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

Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

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

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

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

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

verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd 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 bidder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bidder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

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

Plafond (bereikt)

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

Wanneer het plafond van een bidder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bidder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw

plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voor-rangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod

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

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de 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 bidder 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 instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bidder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

-ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bidder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;

-ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;

-ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

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

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

*een forfaitaire vergoeding gelijk aan 10% van zijn weerhouden bod, met als **minimum 5.000 € (vijfdui-**

zend euro) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bieder (dit is één van de vijf hoogste bidders).

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

De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van **5.000 € (vijfduizend 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 bieder 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 bieder 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 € (vijfduizend 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 bieder 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 instrumenterende 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 aangevaard en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

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

Hoofdelijkheid - Ondeelbaarheid

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

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

Prijs

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, **binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief**

wordt. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

Kosten (Vlaams Gewest)

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

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

- Zevenentwintig komma vijftig procent (27,50%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);

- Eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);

- Negentien komma vijfenvijftig procent (19,55%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);

- Achttien komma veertig procent (18,40%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);

- Zeventien komma zestig procent (17,60%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);

- Zestien komma vijfennegentig procent (16,95%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);

- Zestien komma veertig procent (16,40%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);

- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);

- Vijftien komma zeventig procent (15,70%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);

- Vijftien komma veertig procent (15,40%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);

- Vijftien komma tien procent (15,10%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);

- Veertien komma zeventig procent (14,70%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);

- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);

- Veertien komma twintig procent (14,20%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);

- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);

- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);

- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);

- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€

300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);

- Dertien komma vijftig procent (13,55%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);

- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);

- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);

- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);

- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);

- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);

- Twaalf komma vijfnegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);

- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);

- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);

- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);

- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

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

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

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

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

De 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

Hiervan werd afgeweken in de bijzondere voorwaarden.

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laat-tijdigheid 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 verkoopvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.

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

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

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

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

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

De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 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 in-

deplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;

- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;

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

Waarschuwing

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

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

C. DEFINITIES

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

- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.

- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.

- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.

- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.

- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.

- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).

- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;

- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;

- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.

- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.

- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.

- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.

- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegegeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.

- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik,

ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn,

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

- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.

- De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.

- De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. VOLMACHT

(...), hierna "de lastgever" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

(...)

Hierna "de lasthebbers" te noemen.

Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt (...), lasthebber voornoemd sub 3., handelend in eigen naam en bij sterkmaking namens de overige lasthebbers.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelasten om:

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

toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

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

Indien het goed niet zou worden toegewezen, zijn de lastgevers erover ingelicht dat zij ingevolge artikel 2002 van het oud Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaan voor de gemaakte kosten.

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

De lastgever verklaart dat zij niet-btw-belastingplichtig is.

Bevestiging identiteit.

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

Recht op geschriften.

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

Ontwerp.

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 11 mei 2026 en geen integrale voorlezing te verlangen.

Overheidstegemoetkomingen.

De koper wordt gewezen op het bestaan van een overzicht en de basisvoorwaarden van de gewestelijke overheidstegemoetkomingen inzake huisvesting energie, premies, belastingverminderingen, verbouwingen en subsidies via de site www.duurzaamwonen.be.

De koper moet zelf nagaan of hij in aanmerking komt voor deze tegemoetkomingen en hij moet ze desgevallend zelf aanvragen, zonder tussenkomst van de eigenaars.

Afschrift.

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris.

Ondergetekende notaris heeft aan partijen uitgelegd dat zij deze akte elektronisch (online) kunnen raadplegen, hetzij via www.naban.be, hetzij via <https://www.notaris.be/mijn-akten-en-gegevens>, hetzij via www.izimi.be.

De notaris wijst partijen op het feit dat dit afschrift een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend en verzonden afschrift.

Op eerste verzoek (doch pas na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) kan een digitaal of papieren afschrift afgeleverd worden.

WAARVAN PROCES-VERBAAL,

Opgesteld op mijn kantoor te Laakdal (Veerle), op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting

bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verzoeker, hier aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, samen met de tussenkommende lasthebster en mij, notaris, getekend.