Datum: 12 november 2026 Rep.:
Dossier: 02002645-001/CV Volmacht

VERKOOPSVOORWAARDEN BIDDIT

Het jaar **TWEEDUIZEND ZESENTWINTIG,** op **TWAALF NOVEMBER.**
Ben ik, **LUC MOORTGAT**, notaris te Geel, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Balans Notarissen", met zetel te 2440 Geel, Stationsstraat 131 en antenne te 2200 Herentals, Lichtaartseweg 212-2, overgegaan tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de **online verkoop op biddit.be** van het hierna beschreven onroerende goed.

OP VERZOEK VAN

$

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)
E. Slot

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD ANTWERPEN: 9DE AFDELING

Een **woonhuis** op en met grond en aanhorigheden, gelegen **Vlaamsekunstlaan 5**, volgens titel gekend onder sectie I nummer 2120/A/3, thans ten kadaster gekend onder sectie I nummer **2120A3P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van vijfennegentig centiare (95ca).
Hierna (samen) ook "***het goed***" genoemd.
De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.
Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden wordt enkel het goed verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

EIGENDOMSOORSPRONG

$

CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR

Notariskantoor: 'Balans Notarissen' met zetel te 2440 Geel, Stationsstraat 131 en antenne te 2200 Herentals, Lichtaartseweg 212-2, telefonisch bereikbaar via 014/56.59.00 of via e-mail: info@balansnotarissen.be.

INSTELPRIJS

De instelprijs bedraagt **DRIEHONDERDENVIJFDUIZEND EURO**
(€ 305.000,-).
In afwijking van de algemene verkoopsvoorwaarden wordt er **geen premie** toegekend aan de eerste bieder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt.

KOSTEN

De kosten van onderhavige verkoop zijn vastgesteld zoals hierna uitvoerig

omschreven in artikel 25 van de algemene verkoopsvoorwaarden. Naast de voormelde kosten betaalt de koper een aandeel in de onroerende voorheffing zoals hierna bepaald.

MINIMUMBOD

Het minimumbod bedraagt **duizend euro (€ 1.000,-)**. Dit betekent dat er minstens met voormeld bedrag of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Het is **niet mogelijk te bieden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering.**

AANVANG EN SLUITING VAN DE BIEDINGEN

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **dinsdag 15 december 2026** om **13.00 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **woensdag 23 december 2026** om **13.00 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

DAG EN UUR ONDERTEKENING PV VAN TOEWIJZING

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **maandag 28 december om 18.00 uur**.

BEZOEKEN

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke **zaterdag van 11.00** tot **12.00** uur, en dit **vanaf zaterdag 21 november 2026 tot en met zaterdag 19 december 2026**.

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

VERKOOPSVOORWAARDEN MET BETREKKING TOT HET GOED

1. HYPOTHECAIRE TOESTAND

Het goed wordt verkocht **voor vrij, zuiver en onbezwaard** van enige schuld, bezwarende inschrijving, overschrijving of kantmelding, *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.*

2. BESLAGBERICHTEN

De verkoper verklaart dat er **geen beslag** gelegd werd op het goed. Dit wordt bevestigd door zowel een hypothecair getuigschrift als een raadpleging van het centraal bestand van berichten.

3. PANDREGISTER

Na ingelicht te zijn over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper dat er zich in of op het goed **geen** roerend goed bevindt dat deel uitmaakt van de verkoop en dat bezwaard is met een pandrecht of een eigendomsvoorbehoud en dat er **evenmin** een goed werd geïncorporeerd in het goed dat bezwaard is met een pandrecht of een eigendomsvoorbehoud. Dit wordt bevestigd door een raadpleging van het pandregister.

4. STAAT VAN HET GOED

Het goed, zowel de grond als de ondergrond, wordt verkocht en aanvaard in de **staat 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.

5. ROERENDE GOEDEREN

In de verkoop zijn **geen** roerende goederen begrepen.
De goederen die onroerend zijn geworden door incorporatie of door bestemming zijn van rechtswege inbegrepen in de verkoop, tenzij anders overeengekomen.

6. OPPERVLAKTE

De oppervlakte vermeld in de beschrijving van het goed wordt niet gegarandeerd door de verkoper. Een verschil met de werkelijke oppervlakte verandert de prijs niet, ook al is dat verschil vijf procent meer of minder. De oppervlakte die uit de kadastergegevens blijkt, wordt enkel ter informatie gegeven.

7. ERFDIENSTBAARHEDEN, GEMEENSCHAPPEN EN LASTEN

Het goed wordt verkocht met alle erfdienstbaarheden ('*servituden*') waarmee het bevoordeeld of benadeeld zou kunnen zijn.
De verkoper moet de koper informeren over lijdende onzichtbare erfdienstbaarheden die door toedoen van de mens gevestigd zijn en over vermeende heersende erfdienstbaarheden die loutere gedogens blijken te zijn.

Private erfdienstbaarheden

De verkoper verklaart dat het goed, voor zover geweten, **niet** bezwaard of bevoordeeld is met een erfdienstbaarheid, uitgezonderd:

- de erfdienstbaarheden vermeld in voorliggende akte;
- eventuele bomen, constructies, lichten of uitzichten die te dicht bij de perceelgrens zouden geplaatst zijn;

Nadat de verkoper geïnformeerd werd over de regels rond erfdienstbaarheden door bestemming van de eigenaar verklaart de verkoper dat dit niet aan de orde is voor deze verkoop.

Erfdienstbaarheden van openbaar nut

Kabels en leidingen (KLIM)

Uit een raadpleging van de KLIM-website zijn **geen** erfdienstbaarheden ten gunste van kabel- of leidingbeheerders die lid zijn van KLIM gebleken.

Atlas der Buurtwegen

Uit een raadpleging van de Atlas der Buurtwegen is gebleken dat er **geen buurtweg** gesitueerd is op het goed.

8. GEMENE MUREN EN AFSLUITINGEN

Het goed wordt verkocht met alle eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen. De koper treedt hieromtrent in de rechten en plichten van de verkoper en zal rechtstreeks met de aangrenzende eigenaars, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de verkoper, alle moeilijkheden oplossen die zouden ontstaan in dit verband.
De verkoper verklaart dat er, voor zover geweten, **geen contracten** en/of **geen moeilijkheden** bestaan of hebben bestaan omtrent muren of andere afsluitingen.

9. RECLAME

De verkoper verklaart dat er zich **geen** reclameborden of uithangborden van derden bevinden op het goed en dat het goed **niet** het voorwerp is van een publiciteitscontract en/of een recht van gebruik voor publiciteit.

10. OVERDRACHT VAN EIGENDOM EN RISICO

Het eigendomsrecht en het risico gaan over op de koper **vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt**.
Door de eigendomsoverdracht wordt de koper in de plaats van de verkoper gesteld

voor alle rechten en vorderingen betreffende het goed en het eventuele toebehoren. Door de overdracht van het risico zal de koper voortaan de eventuele lasten van verlies of beschadiging van het goed moeten dragen.

11. OVERDRACHT GEBRUIK EN/OF GENOT

Het goed is **vrij** van huur, pacht of van enig ander gebruik.

De koper bekomt het vrije gebruik en genot **na betaling van de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten** in hoofdsom en eventuele interesten. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

12. BRANDVERZEKERING

Vanaf de definitieve toewijzing moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij wenst verzekerd te zijn.

13. VERZEKERING AANSPRAKELIJKHEID AANNEMER/ARCHITECT

De verkoper verklaart dat zij de tienjarige aansprakelijkheid **niet** heeft ingeroepen.

De koper neemt vanaf de definitieve toewijzing alle rechten en plichten rond de eventuele tienjarige aansprakelijkheid over van de verkoper.

De verkoper verklaart dat er sinds 1 juli 2018 **geen** vergunning verleend werd voor werken die onder de tienjarige aansprakelijkheid van architecten en aannemers vallen. Er moet bijgevolg geen verzekeringsattest overhandigd worden.

14. NUTSVOORZIENINGEN EN DISTRIBUTIECONTRACTEN

Nutsleidingen, tellers en meters blijven eigendom van de nutsmaatschappijen en worden bijgevolg niet mee verkocht.

De abonnementen voor nutsvoorzieningen dienen door de koper vanaf zijn ingenottreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht) te worden overgenomen. De meterstanden van het verbruik moeten vanaf de ingenottreding worden opgenomen en samen met de overdracht gemeld worden aan de leveranciers. De koper heeft het recht om deze overeenkomsten na de overname op eigen kosten te wijzigen.

15. ZONNEPANELEN

De verkoper verklaart dat er **geen zonnepanelen** aanwezig zijn.

16. BELASTINGEN

16.1 Algemeen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het goed worden door de koper *pro rata temporis* 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 integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

Indien nodig zal de koper, vanaf de definitieve toewijzing, de nodige stappen moeten ondernemen om bij de bevoegde instanties een schorsing of vrijstelling van een eventuele bijzondere belasting te bekomen.

16.2 Onroerende voorheffing

De verkoper blijft voor het lopende jaar ten aanzien van de overheid belastingplichtige voor de onroerende voorheffing zodat de verkoper deze belasting voor het lopende jaar integraal moet betalen. Het aandeel van de koper in deze belasting wordt bij deze **in voordeel van de verkoper verrekend** voor een bedrag van tien euro éénenvijftig cent (€ 10,51).

VOORKOOPRECHTEN

1. VERKLARINGEN VAN DE VERKOPER

De verkoper verklaart dat zij zelf **geen** conventioneel voorkooprecht, voorkeurrecht, recht van wederinkoop of optierecht betreffende het goed heeft verleend aan iemand anders dan de koper en dat zijn/haar rechtsvoorganger(s) voor zover geweten ook **geen** dergelijke nog bestaande rechten hebben toegestaan.

2.VOORKOOPLOKET

Uit het voorkooploket is gebleken dat er een of meerdere voorkooprechten van toepassing zijn op het goed ten gunste van: **nv De Vlaamse Waterweg**.

De instrumenterende notaris zal de begunstigde(n) van het voorkooprecht tijdig op de hoogte brengen van deze verkoop door de aanmaak van een aanbiedingsdossier via het e-voorkooploket.

MAATREGELENREGISTER

De notaris consulteerde het maatregelenregister zoals opgelegd door het Kaderdecreet van 14 juli 2023 over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Hieruit is gebleken dat het maatregelenregister **geen** informatie over het goed bevat.

RUIMTELIJKE ORDENING

1. VERKLARINGEN VAN DE VERKOPER

De verkoper verklaart datzij **geen** kennis heeft van een stedenbouwkundig misdrijf of een stedenbouwkundige inbreuk betreffende het goed.

2. STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Een kopie van de vereiste stedenbouwkundige informatie is beschikbaar op biddit.be.

De hierna vermelde informatie is gebaseerd op de stedenbouwkundige informatie van de stad/gemeente, gedateerd op **1 oktober 2026**.

1. Er werd voor het goed **noch een stedenbouwkundige vergunning, noch een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen** verleend.
2. De meest recente stedenbouwkundige bestemming(en) van het goed is (zijn) als volgt: Volgens het gewestplan: **woongebied** (besluit van 3 oktober 1979 en aanvullende voorschriften gp 14: art. 1, besluit van 7 juli 2000). Volgens het gewestelijk ruimte- en uitvoeringsplan: **GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen** (besluit van 19 juni 2009).
3. Er geldt voor het goed **geen maatregel** als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de VCRO of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 en er is **geen** procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende, wat bevestigd wordt door het hypothecair getuigschrift, de raadpleging van het maatregelenregister en de verklaring van de verkoper.
4. Er rust op het goed **geen stedenbouwkundig voorkooprecht** vermeld in artikel 2.4.1 van de Codex of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
5. Er is **geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing op het goed.
6. Er is **geen voorkeursbesluit of projectbesluit** van toepassing op het goed.
7. Het goed wordt **niet aangeduid als watergevoelig openruimtegebied**

conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex, zoals blijkt uit een opzoeking via geopunt.be.

2.1 Mogelijk vergund geachte toestand

Er wordt gewezen op artikel 4.2.14., § 1 van de Codex, dat bepaalt dat bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962 te allen tijde worden geacht vergund te zijn. Het uittreksel uit de kadastrale legger vermeldt bouwjaar 1934.

3. VERGUNNINGSPLICHTIGE HANDELINGEN

Geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1. van de Codex mogen uitgevoerd worden zolang geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen verkregen is.

4. BOUWMOGELIJKHEDEN EN BESTEMMING

De verkoper verleent geen enkele garantie omtrent de mogelijkheden om op het goed te (ver)bouwen of om de bestemming van het goed te wijzigen en is daarvoor tot geen enkele vrijwaring gehouden.

5. ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De koper wordt gewezen op zijn/haar verantwoordelijkheid om vóór de aankoop inlichtingen (voorschriften, vergunningen, en dergelijke meer) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente en om zijn/haar eventueel voorgenomen werken af te toetsen bij de dienst ruimtelijke ordening.

6. ONTEIGENING EN OVERHEIDSVOORSCHRIFTEN

Voor het geval het goed zou onderworpen zijn aan een gehele of gedeeltelijke onteigening, een lijnrichting (zoals bouwlijnen en rooilijnen) of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar alle voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

De verkoper verklaart:

- **geen** kennis te hebben van een rooilijn die een perceelgrens overschrijdt;
- **geen** kennis te hebben van een geplande onteigening of overname.
- **wel** kennis te hebben van een gemeentelijk rooilijnplan ‘Kiel- aanleg van een nieuw kwartier-onteigeningen bij gordel’, (besluit van 27 januari 1913).

7. LEEGSTAND

De verkoper verklaart dat het goed voor zover geweten:

- **niet** is opgenomen in het leegstandsregister;
- **niet** is opgenomen in een lijst van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen of op een lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen;
- **niet** is opgenomen in het register van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsgebouwen.

BODEM

1. INFORMATIE VAN DE GEMEENTE

In de vastgoedinformatie van de gemeente wordt **geen** melding gemaakt van een vergunning voor een activiteit of inrichting die de grond als een risicogrond in de zin van het Bodemdecreet zou kunnen doen kwalificeren.

2. INFORMATIE VAN DE OVAM

De inhoud van het meest recente bodemattest betreffende het goed: attest met kenmerk 20260654225, gedateerd op 1 oktober 2026, is bekendgemaakt op

Biddit.be.

"***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 risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De koper verzaakt aan het recht om de nietigheid van de overdracht te vorderen in toepassing van het Bodemdecreet.

3. INFORMATIE VAN DE VERKOPER

De verkoper verklaart dat er op de grond voor zover geweten **geen** inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet, en verklaart **geen** weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. INFORMATIE VAN DE NOTARIS

De partijen worden erop geattendeerd dat:

- een bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- al het voorgaande niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII Bodemdecreet) van toepassing blijven;
- de regels van het Bodemdecreet nageleefd werden, gelet op de inlichtingen van de overheid, de verkoper en de OVAM.

DIVERSE BESTUURSRECHTELIJKE VERMELDINGEN

1.ONROEREND ERFGOED

Het goed is opgenomen in de **vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed**, meer bepaald onder de benaming ***'Vastgesteld bouwkundig erfgoed: woonhuizen Gylsen'*** krachtens Ministerieel Besluit van 14 maart 2019. Dat blijkt uit een opzoeking in de databank van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De rechtsgevolgen van deze inventarisatie zijn onder andere terug te vinden in hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet. Voor meer informatie verwijst de instrumenterende notaris de koper naar de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid en het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid en naar de website www.onroerenderfgoed.be.

De partijen worden erop gewezen dat de informatie over de inventarisatie van het goed

samen met een verwijzing naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet steeds vermeld moet worden in alle onderhandse overeenkomsten en notariële akten inhoudende eigendomsoverdracht, erfpachtrecht, opstalrecht of verhuur voor meer dan negen jaar overeenkomstig artikel 4.1.11., eerste lid van het Onroerenderfgoeddecreet.

2. WONINGKWALITEITSVEREISTEN

De verkoper verklaart **geen** kennis te hebben van een vaststelling tot ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van het goed of van de opname van het goed in de inventaris van ongeschikte of onbewoonbare woningen. De verkoper verklaart **evenmin** kennis te hebben van een vordering of veroordeling overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen.

De notaris verklaart dat de huidige versie van het register van herstelvorderingen **geen** informatie betreffende het goed bevat. De koper wordt erop gewezen dat voormeld register enkel informatie over strafrechtelijke procedures inzake woningkwaliteit bevat en dat dit dus niet over ruimtelijke ordening of onroerend erfgoed gaat.

3. BOSDECREET

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

De volgende verplichtingen gelden voor beboste grondoppervlakten:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag is een machtiging van het Agentschap voor Natuur en Bos vereist, tenzij anders voorzien in een goedgekeurd beheerplan;
- een bosbeheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare;
- voor de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel is een vergunning vereist met voorafgaand advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en zal men de compensatieregeling moeten naleven.

Op de digitale boskaarten wordt **geen** bos weergeven op het goed. De verkoper verklaart bijgevolg dat het Bosdecreet voor zover geweten **niet** van toepassing is.

4. NATUURDECREET

De verkoper verklaart dat het goed voor zover geweten **niet** gelegen is binnen een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

5. WATERINFORMATIE

De koper werd erop gewezen dat het goed:

- **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen;
- **niet** gelegen is in overstromingsgevoelig gebied zoals afgebakend door de Vlaamse Regering;
- **niet** in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone;
- **niet** gelegen is in een signaalgebied.

P-score: A (geen overstroming gemodelleerd)

G-score: A (geen overstroming gemodelleerd)

Een kopie van het overstromingsrapport is beschikbaar op Biddit.be

6. POSTINTERVENTIEDOSSIER

Er wordt gewezen op de verplichting tot opmaak van een postinterventiedossier voor werken waarbij minstens één aannemer betrokken is/was (waarbij de begrippen ‘werken’ en ‘aannemer’ ruim geïnterpreteerd worden) en dat dit dossier

overhandigd moet worden na de definitieve toewijzing en na betaling van de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten. Deze verplichtingen gelden voor werken die aangevat werden sinds 1 mei 2001 en niet voltooid waren voor 27 januari 2005.

6.1.1 Verklaring van de verkoper

De verkoper verklaart, voor zover geweten, dat er sinds 1 mei 2001 **geen** werken uitgevoerd werden waarvoor een postinterventiedossier vereist is.

6.1.2 Informatie voor de koper

De koper wordt alvast gewezen op de noodzaak om een postinterventiedossier goed te bewaren en bij te (laten) werken waar nodig. Voor het geval de koper in de toekomst werken zou uitvoeren aan het goed, zelfs zonder betrokkenheid van enige aannemer, wordt hij/zij er alvast op gewezen dat er best altijd zo gedetailleerd mogelijke sporen bewaard worden (foto's, schetsen, plannen, schema's enzoverder).

7. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Het meest recente energieprestatiecertificaat, met **energielabel F**, is gedateerd op 12 oktober 2026 en heeft code 20261012-0003974282-RES-1. Een kopie hiervan is beschikbaar op Biddit.be.

7.1 RENOVATIEVERPLICHTING VOOR RESIDENTIËLE GEBOUWEN

Er wordt op gewezen dat het goed **EPC-label F** heeft en dat dit betekent dat er een **energetische renovatieverplichting** geldt: het goed zal **binnen zes jaar vanaf vandaag** minstens **label D** moeten halen én binnen diezelfde termijn zal een **nieuw EPC** opgemaakt moeten worden om dit aan te tonen.

Indien de koper evenwel het goed binnen zes jaar vanaf vandaag zal slopen, is hij vrijgesteld van de renovatieverplichting.

Er wordt op gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als men binnen de zes jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

Er wordt gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting.

Voor verdere informatie wordt men verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

8. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Bij proces-verbaal gedateerd op **12 oktober 2026** werd vastgesteld dat de elektrische installatie **niet conform** is. Een kopie van dit proces-verbaal is beschikbaar op biddit.be.

De koper verklaart te weten dat:

- de aanpassingswerken die aan de elektrische installatie moeten worden uitgevoerd om deze conform te maken aan de regelgeving zullen moeten worden uitgevoerd door de koper en op zijn kosten;
- de werken, nodig om de tijdens het controlebezoek vastgestelde overtredingen te doen verdwijnen, zonder vertraging moeten worden uitgevoerd en alle gepaste maatregelen moeten worden genomen opdat deze overtredingen geen gevaar vormen voor personen of goederen;
- de installatie aangepast én opnieuw gecontroleerd moet worden binnen een **termijn van 18 maanden vanaf de definitieve toewijzing** op kosten van de koper;
- hij/zij verplicht is om zijn identiteit en de datum van de definitieve toewijzing

mee te delen aan het erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd maar dat hij evenwel de vrijheid behoudt om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme naar keuze aan te stellen voor de hercontrole;
- een elektrische installatie bij elke wijziging of uitbreiding gecontroleerd moet worden door een erkend organisme;
- een elektrische installatie in elk geval **om de 25 jaar** moet worden gecontroleerd door een erkend organisme, ook al is deze conform;
- overtredingen van voormelde regels gestraft kunnen worden met een gevangenisstraf en/of met een geldboete, gevaren en aansprakelijkheden kunnen veroorzaken en dat deze gevolgen kunnen hebben voor de dekking in het kader van de brandverzekering.

Voor bijkomende informatie kan de koper terecht op www.elektrische-keuring.be.

8.1 ASBEST

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

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisattest met unieke code UC 20261022-000205.000, gedateerd op 22 oktober 2026. Een kopie van dit attest is beschikbaar op biddit.be.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt

"Eindconclusie:
Niet-asbestveilig
Tijdens de inspectie vastgesteld:
6 Asbestmaterialen 2 Beperkingen 0 Uitsluitingen
Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?
0 Asbestmaterialen Dringend verwijderen
0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen
3 Asbestmaterialen Verwijderen
0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen
3 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren*"*

De verkoper verklaart 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 asbestinventarisattest als asbestveilig beschouwd kan worden;
3. de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

9. STOOKOLIETANK

De verkoper verklaart dat er voor zover haar bekend **geen** al dan niet nog in gebruik zijnde stookolietank aanwezig is.

10. VERWIJZINGEN VOOR DE KOPER

De koper wordt verwezen naar de volgende websites:

- www.vlaanderen.be voor de verplichtingen betreffende **rookmelders**;
- www.omgeving.vlaanderen.be voor de onderhoudsregels voor **centrale verwarming**;
- www.politie.be voor de verplichte **registratie van alarmsystemen**;

- www.wonenvlaanderen.be en www.premiezoeker.be voor informatie over **premies** en de **gratis verzekering gewaarborgd wonen**.

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 bieder, 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 bieders zich hiertegen kunnen verzetten.
d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bieder aangewezen persoon/personen.
e) van iedere bieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bieder);
f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bieders binden;
h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
i) Indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de

afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.
De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.
De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.
Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.
Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.
Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bieders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.
Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.
Algemeen
Een bieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van «manuele biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van «automatische biedingen»).
De eerste bieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkele bieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.
Daarna brengt de bieder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bieder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.
Voorrang van automatische biedingen
De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.
Wanneer een bieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat

vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.
Wanneer verschillende bieders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bieder die zijn plafond heeft ingevoerd.
Plafond (bereikt)
Een bieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bieder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.
Wanneer het plafond van een bieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bieder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod

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

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

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

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

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, …) ten aanzien van de hoogste en laatste bieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bieders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.
De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bieder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.
De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het

hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

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

Elke door de notaris weerhouden bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bieder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

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

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

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

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

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

Indien meerdere bieders 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 (vijf duizend euro).

Instelprijs en premie

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.
De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.
De eerste 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 notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

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

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

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

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

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de 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 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 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 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, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of

worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.
De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.
Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteresten 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.

Nalatigheidsinteresten

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 dit in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van regisratierechten.

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

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper

bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.

- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de verkoper of aan zijn schuldeisers.
De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.
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. 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.

C. DE DEFINITIES

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

bepaald.

- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik,
  ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn,
  ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. VOLMACHT

De verkoper, hierna "**de lastgever**" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

1. DE MEDEWERKERS van "Balans Notarissen", met zetel te 2440 Geel, Stationsstraat 131 en antenne te 2200 Herentals, Lichtaartseweg 212-2.

2. IEDERE VERZOEKER.

Hierna zowel samen als apart "de lasthebber" te noemen.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

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

aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheken 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, de massa's vormen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.
- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het (oud) Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.

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

Deze akte van toewijs kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

E. SLOT

1. AFGIFTE VAN ATTESTEN

Indien gewenst kan de koper (een kopie) van alle vermelde informatieve documenten en attesten, die tevens beschikbaar zijn gesteld op biddit.be, ontvangen na de volledige betaling van de onkosten en de koopsom.

2. RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Recht van vijftig euro, betaald op aangifte door Balans Notarissen.

VOLMACHT TOT RECHTZETTING

De partijen verlenen bij deze volmacht aan de medewerkers van de in de hoofding genoemde notaris(sen), met het recht om zowel gezamenlijk als individueel te handelen en met recht van indeplaatsstelling, om voor hen en in hun naam alle eventueel vereiste verbeterende en aanvullende akten te ondertekenen voor zover deze

betrekking hebben op de verbetering van materiële vergissingen of op de aanvulling van ontbrekende vermeldingen die vereist zijn voor de administratieve afhandeling en om in dat kader alle verklaringen af te leggen en desgevallend daartoe de nodige opzoekingen te verrichten.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De identiteit en de identiteitsgegevens van de natuurlijke personen (zowel partijen als comparanten) werden aangetoond en worden door de instrumenterende notaris bevestigd en conform de Hypotheekwet gewaarmerkt op basis van de identiteitskaart en een raadpleging van het rijksregister. De partijen en comparanten bevestigen dat hun vermelde gegevens volledig en correct zijn en verklaren dat zij bevoegd en bekwaam zijn om de in voorliggende akte vastgestelde rechtshandelingen te stellen en dat zij niet getroffen zijn door een maatregel zoals faillissement, collectieve schuldenregeling of bewind, tenzij andersluidend vermeld in deze akte.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op mijn kantoor te Geel op datum als voormeld en na lezing vervolgens door mij en de comparanten getekend.