
Akte: VERKOOPSVOORWAARDEN - OPENBAAR - BIDDIT.BE -
Datum: 11 oktober 2024
Ref: BG/2240250
Rep.Nr:
Bijlagen:
Nazorg

Het jaar tweeduizendvierentwintig.

Op elf oktober.

Ga ik, notaris **Gwenn SWENTERS**, notaris te Dilsen-Stokkem, die haar ambt uitoefent onder de rechtsvorm van een besloten vennootschap "Cops & Swenters, geassocieerde notarissen", met zetel te 3680 Maaseik, Maastrichtersteenweg 85, met antennes te Maaseik en Dilsen-Stokkem en met ondernemingsnummer 0798.672.066, **over tot het opstellen van de verkoopvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be** van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:
§

VOORWAARDEN VAN DE OPENBARE VERKOOP
--

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmacht(en), indien opgenomen.

De koper zal samen met een uitgifte van deze akte en van het proces-verbaal van toewijzing een kopie ontvangen conform artikel 25 van de Organieke Wet op het Notarisambt.

Partijen bevestigen dat al deze stukken één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN
--

<u>CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR</u>
--

Notarissen "Cops & Swenters"

Zetel:

Maastrichtersteenweg 85

3680 Maaseik

089 56 90 50

info@csnotarissen.be

Antenne:

Ter Motten 3

3650 Dilsen-Stokkem

089 56 90 50

info@csnotarissen.be

<u>BESCHRIJVING VAN HET GOED</u>

<u>GEMEENTE MAASMECHELEN - zesde afdeling - Meeswijk</u>

1. Een perceel weiland, gelegen "Palmenhoefsland",

kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 9F, met een oppervlakte van achtentachtig are zesentachtig centiare (88a 86ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 9F P0000**, met een oppervlakte van **achtentachtig are zesentachtig centiare (88a 86ca)**.

2. Een perceel weiland, gelegen "**Palmerhof**", kadastraal bekend volgens titel en thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 10B P0000**, met een oppervlakte van **zevenendertig are veertig centiare (37a 40ca)**.

3. Een perceel weiland, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 10C, met een oppervlakte van veertig are vijfendertig centiare (40a 35ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 10C P0000**, met een oppervlakte van **veertig are vijfendertig centiare (40a 35ca)**.

4. Een perceel weiland, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 10D, met een oppervlakte van eenendertig are tweeëndertig centiare (31a 32ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 10D P0000**, met een oppervlakte van **eenendertig are tweeëndertig centiare (31a 32ca)**.

5. Een perceel weiland, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 11C, met een oppervlakte van drieëndertig are zevenenzeventig centiare (33a 77ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 11C P0000**, met een oppervlakte van **drieëndertig are zevenenzeventig centiare (33a 77ca)**.

6. Een perceel weiland, gelegen "**Palmenhoefland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 11E, met een oppervlakte van vierenviertig are eenendertig centiare (44a 31ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 11E P0000**, met een oppervlakte van **vierenveertig are eenendertig centiare (44a 31ca)**.

7. Een perceel weiland, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 12K, met een oppervlakte van zesenzestig are drieënvijftig centiare (66a 53ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 12K P0000**, met een oppervlakte van **zesenzestig are drieënvijftig centiare (66a 53ca)**.

8. Een perceel weiland, gelegen "**Palmen Hoefstand**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 13C, met een oppervlakte van zevenenvijftig are negentien centiare (57a 19ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 13C P0000**, met een oppervlakte van **zevenenvijftig are negentien centiare (57a 19ca)**.

9. Een perceel weiland, gelegen "**Palmenhoefland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 22B2, met een oppervlakte van twee hectare eenentwintig are tachtig centiare (2ha 21a 80ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 22B2 P0000**, met een

oppervlakte van **twee hectare eenentwintig are tachtig centiare (2ha 21a 80ca)**.

10. Een perceel weiland, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 23D, met een oppervlakte van veertig are negenentwintig centiare (40a 29ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 23D P0000**, met een oppervlakte van **veertig are negenentwintig centiare (40a 29ca)**.

11. Een perceel weiland, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 25A2, met een oppervlakte van één hectare eenenzeventig are vijftig centiare (1ha 71a 50ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 25A2 P0000**, met een oppervlakte van **één hectare eenenzeventig are vijftig centiare (1ha 71a 50ca)**.

12. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 25B2, met een oppervlakte van veertig are negenenveertig centiare (40a 49ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 25B2 P0000**, met een oppervlakte van **veertig are negenenveertig centiare (40a 49ca)**.

13. Een perceel weiland, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 25C2, met een oppervlakte van eenenzestig are vierenzestig centiare (61a 64ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 25C2 P0000**, met een oppervlakte van **eenenzestig are vierenzestig centiare (61a 64ca)**.

14. Een perceel weiland, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 26M, met een oppervlakte van één hectare negenentwintig are vierennegentig centiare (1ha 29a 94ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 26M P0000**, met een oppervlakte van **één hectare negenentwintig are vierennegentig centiare (1ha 29a 94ca)**.

15. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 27E, met een oppervlakte van drie are eenentwintig centiare (3a 21ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 27E P0000**, met een oppervlakte van **drie are eenentwintig centiare (3a 21ca)**.

16. Een hoeve op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen "**Palmenhof 1**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 28G, met een oppervlakte van zestig are één centiare (60a 1ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 28G P0000**, met een oppervlakte van **zestig are één centiare (60a 01ca)**.

17. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 40E, met een oppervlakte van zestien are vierenzeventig centiare (16a 74ca), thans kadastraal

bekend, **sectie C, nummer(s) 40E P0000**, met een oppervlakte van **zestien are vierenzeventig centiare (16a 74ca)**.

18. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 40F, met een oppervlakte van **zevenentachtig are zevenenveertig centiare (87a 47ca)**, thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 40F P0000**, met een oppervlakte van **zevenentachtig are zevenenveertig centiare (87a 47ca)**.

19. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoef**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 40G, met een oppervlakte van **negenendertig are eenennegentig centiare (39a 91ca)**, thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 40G P0000**, met een oppervlakte van **negenendertig are eenennegentig centiare (39a 91ca)**.

20. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoef**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 40H, met een oppervlakte van **negen are drieënzestig centiare (9a 63ca)**, thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 40H P0000**, met een oppervlakte van **negen are drieënzestig centiare (9a 63ca)**.

21. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 40K, met een oppervlakte van **negenennegentig are zeven centiare (99a 7ca)**, thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 40K P0000**, met een oppervlakte van **negenennegentig are zeven centiare (99a 07ca)**.

22. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoef**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 40L, met een oppervlakte van **één hectare vijfentachtig are negenenveertig centiare (1ha 85a 49ca)**, thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 40L P0000**, met een oppervlakte van **één hectare vijfentachtig are negenenveertig centiare (1ha 85a 49ca)**.

23. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoefsland**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 40M, met een oppervlakte van **één are zesennegentig centiare (1a 96ca)**, thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 40M P0000**, met een oppervlakte van **één are zesennegentig centiare (01a 96ca)**.

24. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoefsveld**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 40N, met een oppervlakte van **één hectare zestien are negenentachtig centiare (1ha 16a 89ca)**, thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 40N P0000**, met een oppervlakte van **één hectare zestien are negenentachtig centiare (1ha 16a 89ca)**.

25. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoefsveld**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 40T, met een oppervlakte van **achtendertig are achtentachtig centiare (38a 88ca)**, thans kadastraal bekend,

sectie C, nummer(s) 40T P0000, met een oppervlakte van achtendertig are achtentachtig centiare (38a 88ca).

26. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoef**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 57A, met een oppervlakte van drie hectare eenenvijftig are achttien centiare (3ha 51a 18ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 57A P0000, met een oppervlakte van drie hectare eenenvijftig are achttien centiare (3ha 51a 18ca).**

27. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoefsveld**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 58S, met een oppervlakte van elf are zevenennegentig centiare (11a 97ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 58S P0000, met een oppervlakte van elf are zevenennegentig centiare (11a 97ca).**

28. Een perceel grond, gelegen "**Palmenhoefsveld**", kadastraal bekend volgens titel, zesde afdeling, sectie C, nummer(s) 58W, met een oppervlakte van drie hectare eenenzeventig are drieënnegentig centiare (3ha 71a 93ca), thans kadastraal bekend, **sectie C, nummer(s) 58W P0000, met een oppervlakte van drie hectare eenenzeventig are drieënnegentig centiare (3ha 71a 93ca).**

Hierna ook "het goed" en/of de "de goederen" 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.

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.

Het onroerend goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt op de dag waarop de toewijzing definitief is, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder enige garantie over de aard van de grond, de ondergrond of de stevigheid van de constructies, noch voor zichtbare of verborgen gebreken, zonder mogelijkheid van verhaal tegen de verkoper of de vervolgende schuldeiser(s). Het onroerend goed wordt verkocht **zonder** de bij artikel 1641 en 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek bepaalde vrijwaring voor 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. De koper ontzegt zich bijgevolg het recht op enig verhaal tegen de verkoper of de vervolgende schuldeiser wegens de aard en de staat van de gebouwen, de bodem en de ondergrond of wegens al wat zich daarop of daarin zou bevinden. Aangezien het onroerend goed te bezichtigen is geweest vóór de toewijzing, en de eigendomstitels en stedenbouwkundige voorschriften, ter inzage hebben gelegen van de kandidaat-

kopers op het kantoor van de ondergetekende notaris, wordt de koper geacht volledig, persoonlijk en op eigen verantwoordelijkheid ingelicht te zijn over de staat van het onroerend goed en over de eventuele erfdienstbaarheden en gemeenschappen betreffende het onroerend goed, zonder mogelijkheid van verhaal tegen de verkoper.

De **rommel en afval** die zich in en rond het onroerend goed bevindt, dient verwijderd te worden op kosten en benaerstiging van de koper, zonder verhaal op de verkoper.

LOTVORMING

Ondergetekende notaris wijst de geïnteresseerde koper uitdrukkelijk op het feit dat er geopteerd zal worden voor een lotvorming, dit gelet op de omvang van het aantal te koop aangeboden onroerende goederen. De omvang van de loten is te raadplegen op het plan dat ter beschikking gesteld wordt op het kantoor van ondergetekende notaris.

- **LOT 1:** goederen sub 1., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16.;
- **LOT 2:** goederen sub 2., 3., 4., 5., 6., 9.;
- **LOT 3:** goederen sub 17., 20., 21., 22., 25., 26., 27., 28.;
- **LOT 4:** goederen sub 18., 19., 23., 24.;
- **LOT 5:** goederen sub 7., 8.

EIGENDOMSOPSPRONG

§

KADASTRAAL INKOMEN

Uit het uittreksel uit de kadastrale legger afgeleverd via eNotariaat op 22 juli 2024 blijkt dat het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van de onroerende goederen in totaliteit tweeduizend zevenhonderdvierenvijftig euro (€ 2 754,00) bedraagt.

- **Lot 1:** duizend achthonderdachtentachtig euro (€ 1 888,00);
- **Lot 2:** honderdvierennegentig euro (€ 194,00);
- **Lot 3:** vijfhonderdeneen euro (€ 501,00);
- **Lot 4:** honderddertien euro (€ 113,00);
- **Lot 5:** achtenvijftig euro (€ 58,00);

INSTELPRIJS

De instelprijs bedraagt voor volgende loten:

- **LOT 1:** NEGENENVIJFTIGDUIZEND VIJFHONDERDVIERENNEGENTIG EURO (€ 59 594,00).
- **LOT 2:** VEERTIGDUIZEND ACHTHONDERDVIJFENNEGENTIG EURO (€ 40 895,00).
- **LOT 3:** NEGENENNEGENTIGDUIZEND VIJFHONDERDTWEEËNZEVENTIG EURO (€ 99 572,00).
- **LOT 4:** VIERENTWINTIGDUIZEND ZESHONDERDDRIEËNTWINTIG EURO (€ 24 623,00).
- **LOT 5:** TWAALFDUIZEND DRIEHONDERDTWEEËNZEVENTIG EURO (€ 12 372,00).

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.

PUBLICITEIT

De publiciteit voorafgaand aan de verkoop is gebeurd door aankondigingen die achtmaal bekendgemaakt werden in het dagblad "Het Belang van Limburg" (België), in de weekendbijlage van "De Standaard" en "Het Nieuwsblad", op www.notaris.be/immo, op www.zimmo.be, op www.hbvl.be, op www.biddit.be en op www.immoweb.be

Alle mondelinge toelichtingen en alle inlichtingen verstrekt door de publiciteit zijn slechts aanwijzend/informatief en worden niet gegarandeerd.

AANVANG EN SLUITING VAN DE BIEDINGEN

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is als volgt:

- **LOT 1:** dinsdag 03 december 2024 om tien uur (10.00 u.);
- **LOT 2:** dinsdag 03 december 2024 om elf uur (11.00 u.);
- **LOT 3:** dinsdag 03 december 2024 om twaalf uur (12.00 u.);
- **LOT 4:** dinsdag 03 december 2024 om dertien uur (13.00u.);
- **LOT 5:** dinsdag 03 december 2024 om veertien uur (14.00u.);

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is als volgt:

- **LOT 1:** woensdag 11 december 2024 om tien uur (10.00 u.);
- **LOT 2:** woensdag 11 december 2024 om elf uur (11.00 u.);
- **LOT 3:** woensdag 11 december 2024 om twaalf uur (12.00u.);
- **LOT 4:** woensdag 11 december 2024 om dertien uur (13.00u.);
- **LOT 5:** woensdag 11 december 2024 om veertien uur (14.00u.),

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 **woensdag 18 december vanaf veertien uur (14.00 u.)**.

BEZOEKEN

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden **woensdag 13 november 2024, 20 november 2024, 27 november 2024 en 4 december 2024, en dit vanaf zestien uur (16.00 u.) tot en met zeventien uur (17.00 u.)**.

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

INFOESSIE

Er wordt een informatievergadering georganiseerd in het notariskantoor te Dilsen-Stokkem op **28 oktober 2024 om zestien uur (16.00 u.)** waarbij uitleg wordt gegeven omtrent de verkoopsvoorwaarden en de online biedingen op www.biddit.be.

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, **uitgezonderd** wat betreft goed sub 16., hetwelk nog bewoond en in gebruik zal blijven door de huidige bewoner tot uiterlijk 1 december 2024. 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 betrekking heeft op de periode van de vorige vervalddag tot op de dag van de ingentreding door de koper aan de verkoper toe.

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

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.

Consultatie Themabestand "Vlaamse voorkooprechten":

Bij de consultatie door ondergetekende notaris van het e-voorkooploket, ter beschikking gesteld via het eNotariaat, op 25 maart 2024 blijkt dat voor het hogervermeld onroerend goed geen decretale voorkooprechten van toepassing zijn.

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 erfdiensbaarden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is. De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

GRENZEN - OPPERVLAKTE

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

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

GEMEENHEDEN

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

ERFDIENSTBAARHEDEN

De goederen worden verkocht met alle mogelijke heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, actieve en passieve erfdiensbaarden waarmee ze bezwaard of bevoordeeld kunnen zijn, in het bijzonder **volgende erfdiensbaarden:**

1. zoals gevestigd in de akte verleden voor het aankoopcomité te Hasselt op 8 november 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren onder formaliteitsnummer 75-T-30/11/2007-12928:

"ERFDIENSTBAARHEDEN – TOEGANG TOT HOEVE PALMENHOF 1

De NV De Scheepvaart sluit met de verkopers de hierna vermelde overeenkomst af wat betreft de toegang tot de hoeve Palmenhof 1 : De rechthebbenden (eigenaars, pachters, huurders) en de bezoekers van de hoeve Palmenhof I te 3630 Maasmechelen, gekadaastreerd Sectie C 28 E en 33 D en 29 D onder de gemeente 6de afdeling (Meeswijk) verkrijgen een eeuwigdurend recht van doorgang-toegang tot de hoeve langs de stad Dilsen-Stokkem, deelgemeente Stokkem en de gemeente Maasmechelen, deelgemeente Meeswijk zoals aangegeven in groene kleur op het situatieplan DSW 7027 van 24 november 2006. Indien bij hoogwater de toegang via de stad Dilsen-Stokkem, deelgemeente Stokkem, onmogelijk is verkrijgen rechthebbenden (eigenaars, pachters, huurders) en de bezoekers van de hoeve Palmenhof 1 te 3630 Maasmechelen van de rivierbeheerder, NV De Scheepvaart, de toestemming om de betonweg gelegen op de dijk te gebruiken vanaf de weg Molenveld zoals aangegeven in rode kleur op het

situatieplan DSW 7027 van 24 november 2006. Zij mogen zonder enige vergoeding of tussenkomst in de onderhoudswerken gebruik maken van de betonweg gelegen op de nieuw aangelegde dijk." Als de rechthebbende door foutief gebruik schade aan de betonweg of dijk aanbrengt, zullen de herstellingskosten verhaald worden op de rechthebbende. NV De Scheepvaart is niet aansprakelijk voor ongevallen veroorzaakt door de rechthebbende."

2. zoals gevestigd in de akte verleden voor notaris Schotsmans te Dilsen-Stokkem op 27 juli 1995 en 28 juli 1995, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 1 augustus daarna, boek 5132, nummer 2: "BIJZONDERE VOORWAARDEN De verkoop door nv Mosane gebeurt verder onder de volgende bijzondere voorwaarden :

1. De nv Mosane verklaart dat voornoemde goederen voorwerp uitmaken van de jachtpacht met de heer Bernard Isidoor Joseph Mardaga, geneesheer, wonend te Maasmechelen, Nijverheidslaan 27. (Gemelde MARDAGA Bernard is thans overleden).

2. De nv Mosane verklaart dat het perceel sectie C nummer 59/B bezwaard is met een erfdienstbaarheid ten gunste van de nu Kempense Steenkoolmijnen te Houthalen. Ze verklaart dat er een ontwerp-overeenkomst bestaat tussen enerzijds de vereffenaars van de nv Limburg Maas, thans Mosane en anderzijds de nv Kempense Steenkoolmijnen te Houthalen om de nv Kempense Steenkoolmijnen toe te laten een buisleiding ondergronds aan te leggen. Deze toelating is gegeven voor de duur van het bestaan van de pompinstallatie te Meeswijk. De kopers van voormelde goederen verklaren deze ontwerpovereenkomst te kennen en te aanvaarden. De koper wordt in de plaats van de verkoper gesteld voor alle rechten en verplichtingen van de verkoper die eruit voortvloeien."

De koper wordt in de plaats gesteld in alle rechten en plichten van de verkoper vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover ze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het verkochte goed, zonder dat deze clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

De koper verbindt zich deze te zullen eerbiedigen en uit te voeren, vrij aan hem om de rechtmatigheid van bepaalde lasten en bedingen te betwisten, zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid vanwege de verkopers.

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

Er wordt verklaard dat er verder geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd lastens het verkochte goed en dat er geen

kennis is van zichtbare erfdiensbaarheden.

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het goed geplaatst door een openbare of een private instelling zijn niet in de verkoop begrepen en worden aan hun rechthebbenden voorbehouden.

De partijen worden ingelicht over hun rechten en plichten, sinds de vrije energiemarkt, inzake de lopende contracten voor de in het goed aanwezige nutsvoorzieningen, zoals onder andere water, gas en elektriciteit. De koper heeft vanaf zijn ingenottreding de mogelijkheid de bestaande contracten of abonnementen met betrekking tot water, gas, elektriciteit of enige ander distributiedienst zoals televisie of dergelijke meer, hetzij over te nemen, hetzij hiervoor contracten af te sluiten bij een door hem gekozen maatschappij.

Het goed is verkocht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

**CONSULTATIE SITE - WWW.KLIP.BE EN WWW.KLIM-CICC.BE
BETREFFENDE ONDERGRONDSE KABELS EN LEIDINGEN**

Uit de opzoeken bij het Federaal Kabel- en Leidingeninformatiemeldpunt, digitaal raadpleegbaar via de website www.klim-cicc.be/, verricht door ondergetekende notaris op 23 februari 2024 met refertenummer 96f16bed-556e-4215-9905-44251f5a4b9e, blijkt dat de verkochte goederen vermoedelijk gelegen zijn in de directe nabijheid van een aardgasvervoerinstallatie toebehorende aan "FLUXYS BELGIUM". NV FLUXYS BELGIUM heeft bij mailbericht van 23 februari 2024 aan de ondergetekende notaris het volgende medegedeeld:

"Geachte

Fluxys Belgium bezit geen aardgasvervoerinstallaties die beïnvloed worden door uw aanvraag. Voor inlichtingen kan u terecht bij Kurt Van Gucht, tel. 02/282.76.90.

Met vriendelijke groeten

Fluxys Belgium NV"

De aandacht van de kandidaat-kopers wordt gevestigd op de noodzaak om op de internetwebsites: www.klim-cicc.be en www.klip.be na te gaan of er ondergrondse leidingen, kabels en kanalisaties in/onder het verkochte goed aanwezig zijn, meer bepaald vooraleer werken aan het verkochte goed uit te voeren.

SCHADE AAN DE GROND OF ONDERGROND

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in

de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

VORDERINGEN TOT VRIJWARING

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

MEDE-EIGENDOM

Niet van toepassing op de verkoop van de hogerbeschreven onroerende goederen.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN - RUIMTELIJKE ORDENING: PLANNEN-EN VERGUNNINGENREGISTER

De kopers zullen zich moeten onderwerpen aan al de voorschriften, overheidsbesluiten en urbanisatiebepalingen aangaande goedkeuring en toelating tot bouwen, vaststellen van rooi- en bouwlijnen, aard der op te richten gebouwen, onteigening en alle andere verplichtingen van welke aard ook. De kopers hebben ter zake geen enkel verhaal tegen de eigenaar, zo voor weigering van toelating tot bouwen, verlies van grond of om welke reden ook.

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. Met het oog op de informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikelen 5.2.1. en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vestigt de ondergetekende notaris de aandacht erop dat er in het Belgisch Staatsblad reeds werd bekendgemaakt dat de stad waarin het onroerend goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd plannen -en vergunningenregister, zodat de navolgende informatie blijkt uit de stedenbouwkundige uittreksels, afgeleverd door de gemeente Maasmechelen de dato 29 februari 2024, voor de goederen **sub 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27., 28.**

De instrumenterende notaris bevestigt een kopie van dit uittreksel aan de definitieve koper(s) te zullen overhandigen en een kopie van deze inlichtingen zal gedurende de procedure van openbare verkoop tot aan de definitieve toewijzing ter vrije inzage liggen van de liefhebbers in het kantoor van notarissen "Cops & Swenters" en tevens ter vrije inzage zijn via de website www.biddit.be.

Uit voormelde stedenbouwkundige uittreksels en het hypothecair getuigschrift afgeleverd door het kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2 blijkt:

1° dat voor de volgende goederen stedenbouwkundige

vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd zijn:

- **sub 16.:** een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Maasmechelen de dato 28 augustus 1997, met als beschrijving "*regularisatie van rundveestals met machineloods met mestkelder*", met referentie 73107_1997_60, gemeentelijke dossiernummer 1997/0005
- **sub 16.:** een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Maasmechelen de dato 1 oktober 2004, met als beschrijving "*renovatie van een boerderijwoning*", met referentie 73107_2004_48, gemeentelijke dossiernummer 2004/0043;
- **sub 10., 11., 13., 14., 15., 16.:** een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door de gemeente Maasmechelen de dato 22 februari 2019, met als beschrijving "*Wijndomein Palmenhof (incl. bottelarij met bezoekers- en belevingscentrum)*", met omv-nummer: OMV_2018121652.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de onroerende goederen volgens het plannenregister en volgens de brief van de gemeente Maasmechelen de dato 29 februari 2024 is:

- de goederen **sub 1., 3., 4., 5., 6., 11., 13., 14., 15.** zijn gelegen in *landschappelijk waardevolle agrarische gebieden*.
- de goederen **sub 7., 8., 9., 10., 12. en 16.** zijn gelegen deels in *agrarische gebieden* en deels in *landschappelijk waardevolle agrarische gebieden*.
- de goederen **sub 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27., 28.** zijn gelegen in *agrarische gebieden*.

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift afgeleverd door het kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat op het onroerend goed geen voorkooprecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat hogervermeld onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit in de zin van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

7° dat voor het onroerend goed geen "as-built"-attest is opgesteld in de zin van artikel 4.2.9. VCRO, aangezien betreffende bepaling nog niet in werking is getreden;

8° dat het onroerend goed niet is gelegen binnen de

perimeter van een watergevoelig open ruimte gebied in de zin van artikel 5.6.8. VCRO;

9° dat het onroerend goed niet is bezwaard met een planbatenheffing in de zin van artikel 2.6.4. VCRO.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

GEWESTPLAN

Uit voormelde stedenbouwkundige uittreksels blijkt dat de hogerbeschreven onroerende goederen volgens het Gewestplan "Limburgs Maasland" goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 1 september 1980 gelegen zijn:

Deels in agrarisch gebied:

Overeenkomstig artikel 11.4.1 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewest-plannen en gewestplannen zijn de *agrarische gebieden* bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

Deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied:

Overeenkomstig artikel 15.4.6.1. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewest-plannen en gewestplannen zijn de *landschappelijk waardevol agrarische gebieden*, gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

PLAN VAN AANLEG - GEMEENTELIJK / PROVINCIAAL / GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

De verkochte onroerende goederen zijn niet gelegen binnen de grenzen van een Plan van Aanleg, Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan of Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

INLICHTINGEN BIJ DE GEMEENTE MAASMECHELEN

Ondergetekende notaris wijst geïnteresseerden op het feit dat deze brief van stedenbouwkundige inlichtingen een louter informatieve waarde heeft, zonder verdere garanties over de inhoud ervan noch over de feitelijke toestand ervan en dat het gemeentebestuur niet verantwoordelijk is voor eventuele foutieve en/of onvolledige informatie.

Ondergetekende notaris wijst geïnteresseerden dat, om een

correct zicht te krijgen van de al dan niet vergunde toestand van de aanwezige constructies, het noodzakelijk is dat zij de huidige toestand toetsen aan de beschikbare stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en goedgekeurde plannen welke ter inzage liggen op de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Maasmechelen.

De geïnteresseerden worden er tevens op gewezen dat de informatie die werd opgenomen in het stedenbouwkundig uittreksel geldt onder voorbehoud van eventuele latere wijzigingen in het desbetreffende plannen- en vergunningenregister.

Voormeld schrijven van de gemeente vermeldt onder andere nog dat:

Habitatrichtlijngebied

- de goederen sub 1., 3., 4., 5., 6., 7., en 8. gelegen zijn in een habitatrichtlijngebied genaamd "Uiterwaarden langs de Limburgse Maas en Vijverbroek", met plan-id BE2200037

Beschermd waterwinningsgebied

- de goederen sub 1., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27. en 28. zijn gelegen in een beschermd waterwinningsgebied genaamd "Eisden-Vrietselbeek-Meeswijk", met plan-id 331, met bestemming "Zone 3 de chemische zone" bij besluit de dato 3 december 1991.

- de goederen sub 8., 17., 20., 21., 22., 25., 26., 27. en 28. zijn gelegen in een beschermd waterwinningsgebied genaamd "Meeswijk", met plan-id 325, met bestemming "Zone 2 bacteriologische zone" bij besluit de dato 2 februari 1999.

Zoneringsplan

- de goederen sub 10., 12., 14., 15., 16. zijn gelegen in een zoneringsplan, met als bestemming "individueel te optimaliseren buitengebied iba gepland", referentie 099-4

Milieuvergunningen

- Goed sub 16.:

A) Beschrijving: een landbouwbedrijf (melkvee)

Dossiernummer: 201435

Referentienummer: 2014/K2/669

Risicoklasse: Klasse 3

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 07/11/2014

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Einddatum: 01/09/2016

Vergunning procedure: Vlarem

Activiteiten:

Rubriek: 17.3.6.1°b)

Omschrijving: 100 l tot en met 20 000 l voor andere dan

sub a) bedoelde inrichtingen

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 07/11/2014

Einddatum: 01/09/2016

Rubriek: 17.3.9.1°

Omschrijving: inrichtingen voor de verdeling van de in rubriek 17.3.6 of in rubriek 17.3.7 bedoelde vloeistoffen met maximaal 1 verdeelslang

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 07/11/2014

Einddatum: 01/09/2016

B) Beschrijving: Melkveebedrijf;

Aanvraag milieuvergunning voor de verandering door uitbreiding.

Dossiernummer: 200331

Referentienummer: 2003/K2/342

Referentienummer: 2003/K2/342

Risicoklasse: Klasse 1

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 19/12/2003

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Einddatum: 03/04/2020

Vergunning procedure: Vlarem

Activiteiten:

Rubriek: 53.8.3°

Omschrijving: van 30.000 m3/jaar of meer

Risicoklasse: Klasse 1

Status: Vergund

Startdatum: 19/12/2003

Einddatum: 03/04/2020

Rubriek: 53.8.2°

Omschrijving: Boren van grondwaterwinningsputten

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Startdatum: 19/12/2003

Einddatum: 03/04/2020

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- Goederen sub 10., 11., 13., 14., 15. en 16.:

Risicoklasse: Klasse 2

Inrichtingsnummer: 20181008-0036

Activiteiten:

Rubriek: 10.1.1°b)

Omschrijving: 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied

Risicoklasse: Klasse 3

Rubriek: 16.3.1.1°

Omschrijving: 5 kW tot en met 200 kW

Risicoklasse: Klasse 3

Rubriek: 52.1.1.1°

Omschrijving: indirecte lozing van huishoudelijk afvalwater in grondwater

Risicoklasse: Klasse 2

Rubriek: 17.4.

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

Risicoklasse: Klasse 3

Rubriek: 17.1.2.2.1°

Omschrijving: tot en met 3000 liter

Risicoklasse: Klasse 3

Rubriek: 53.8.1°b)

Omschrijving: minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit

Risicoklasse: Klasse 2

Rubriek: 15.1.1°

Omschrijving: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn

Risicoklasse: Klasse 3

Wettelijke erfdienstbaarheden van Openbaar nut

- Goederen sub 1., 3., 4., 5., 6., 7., 17. zijn belast met een erfdienstbare strook van waterloop;
- Goederen sub 7., 8., 9., 26. worden na raadpleging van de Atlas van buurtwegen getroffen door buurtweg genaamd "Sentier nr. 28";
- Goederen sub 21. en 26. worden na raadpleging van de Atlas van buurtwegen getroffen door buurtweg genaamd "Sentier nr. 27"
- Goederen sub 18., 19., 25., 27. en 28. worden na raadpleging van de Atlas van buurtwegen getroffen door buurtweg genaamd "Sentier nr. 26"
- Goederen sub 10., 17., 20., 21., 25., 27. en 28. worden na raadpleging van de atlas van buurtwegen getroffen door buurtweg genaamd "Chemin nr. 18".

EVENTUELE BOUWOVERTREDINGEN

Vermelding in de stedenbouwkundige inlichtingen:

- in hogervermelde stedenbouwkundige uittreksels wordt vermeld dat er op naam van de huidige eigenaar geen proces-verbaal van bouwovertrading bekend is, uitgezonderd hierna gemeld.

- dat er geen werken, handelingen of wijzigingen zijn uitgevoerd, gesteld of aangebracht waarvoor een (omgevings-)vergunning is vereist, behoudens dewelke voormeld;

Bouwmisdrijf goed sub. 28

Uit voormeld stedenbouwkundig uittreksel blijkt evenwel dat er een proces-verbaal werd opgesteld door de gemeente Maasmechelen op 8 mei 2015 waarbij een aantal bouwmisdrijven zijn vastgesteld betreffende het hogerbeschreven onroerend goed, sub 28. Dit proces-verbaal vermeldt ondermeer letterlijk hetgeen volgt:

"een bestaande dijk werd over en lengte van +/- 10 meter doorbroken en afgegraven en gedeeltelijk aangevuld met gebroken puin"

De gemeente Maasmechelen heeft ingevolge schrijven de dato 25 juli 2024 gericht aan ondergetekende notaris het volgende gesteld met betrekking tot bovenvermeld bouwmisdrijf:

"Er werd op 08/05/2015 een proces-verbaal opgemaakt inzake een stedenbouwkundig misdrijf: een bestaande dijk werd over en lengte van +/- 10 meter doorbroken en afgegraven en gedeeltelijk aangevuld met gebroken puin.

Er werd een herstellvordering opgemaakt en ingeleid bij de procureur des konings dd. 22/11/2016.

Op 22/11/2018 werd er een navolgend proces-verbaal opgesteld naar aanleiding van de vaststellingen van herstel: de onderbreking in de dijk is dichtgemaakt en er is nagenoeg geen niveauverschil meer met de rest van de dijk.

Het stedenbouwkundig misdrijf dient geregistreerd te blijven in het vergunningenregister en dient opgenomen te worden in de historiek van stedenbouwkundige misdrijven. Hierbij kan wel genoteerd worden dat het herstel uitgevoerd is."

- dat er geen niet-vergunningsplichtige werken, handelingen of wijzigingen zijn uitgevoerd, gesteld of aangebracht in strijd met de voorschriften van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, of in strijd met de aanvullende en afwijkende voorschriften van het geldende Gewestplan;

- dat voor het onbebouwd gedeelte van voormelde goederen geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden is afgegeven, behoudens dewelke voormeld, en dat er geen verzekering kan worden gegeven wat betreft de mogelijkheid om op het onbebouwd gedeelte van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt, noch om er de bestemming van te wijzigen;

Ondergetekende notaris wijst de liefhebbers er tenslotte op

dat:

- er geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht, zolang er geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen;
- om een correct zicht te krijgen van de al dan niet vergunde toestand van de aanwezige constructies, het noodzakelijk is dat zij de huidige toestand toetsen aan de stedenbouwkundige vergunningen en/of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen en goedgekeurde plannen welke ter inzage liggen op de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Maasmechelen;
- om een correct zicht te krijgen van de bouwmogelijkheden op voormeld onroerend goed, het noodzakelijk is dat zij contact opnemen met de gemeente Maaasmechelen.

Ondergetekende instrumenterende notaris wordt vrijgesteld van een concreet onderzoek van de overeenstemming van de eventuele bestaande constructies, van hun bestemming en van hun gebruik, met de wetten en reglementeringen inzake ruimtelijke ordening.

INTEGRAAL WATERBELEID - WATERPARAGRAAF

1. Blijkens opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht de dato 22 februari 2024 verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming, zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones, uitgezonderd wat betreft goed sub 12.

Hieronder dient begrepen te worden een plaats die aan terugkerende en belangrijke overstromingen werd blootgesteld of blootgesteld kan worden.

Het goed sub 12. is gedeeltelijk gelegen in **één van de risicozones voor overstroming** zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones. Daarom vestigt notaris de aandacht van de kandidaat-kopers erop:

- dat de verzekeraar verplicht is in de brandverzekering betreffende voorschreven eigendom dekking te bieden voor de schade veroorzaakt door overstroming en/of door maatregelen tot het voorkomen of beperken van overstroming, tenzij deze schade gebouwen of delen van gebouwen betreft die werden opgericht meer dan achttien (18) maanden nadat de afbakening van de risicozones waarin deze zich bevinden werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad;
- dat de verzekeringnemer die wordt geconfronteerd met ten minste drie (3) verzekeraars die hem de verplichte dekking weigeren of die hem voor de verplichte dekking premies of vrijstellingen voorstellen die de bij Koninklijk Besluit vastgestelde maxima overschrijden, zich kan wenden tot het

Tarifieringsbureau.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied; hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen;
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied; hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score:

- "A: geen overstroming gemodelleerd" (goed sub 1., 7., 8., 10., 13., 14., 17., 18., 20., 21., 22., 25., 26., 27. en 28.)
- "B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050" (goederen sub 3., 4., 5., 6., 9., 11., 12., 15., 16., 19. en 23.,
- "D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat" (goed sub 24.)

Het aanwezige gebouw sub 16. (groter dan 25 m²) heeft een G(ebouw)-score: "A: geen overstroming gemodelleerd".

2. Er wordt verklaard dat het hierboven vermeld goed nooit is overstroomd.

ONROEREND ERFGOED - ONTEIGENING

De instrumenterende notaris wijst de liefhebbers op de toepassing van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

1. Er wordt verklaard dat het hogervermeld onroerend goed noch voorlopig noch definitief is beschermd overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met name geen beschermd cultuurhistorisch landschap, geen beschermd monument, geen beschermd stads-of dorpsgezicht of geen beschermde archeologische site, dat er geen voorlopig of definitief beschermingsbesluit is betekend en dat er evenmin een openbaar onderzoek bestaat volgens artikel 6.1.7 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 of van een voornemen daartoe.

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

Er wordt verklaard dat het hogervermeld onroerend goed niet is opgenomen in een vastgestelde inventaris zoals opgenomen

in artikel 4.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met name de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken, dat er verder geen kennis is van een openbaar onderzoek volgens de artikelen 4.1.3 en 4.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 of van een voornemen vanwege de overheid om het onroerend goed in een inventaris vast te stellen, met uitzonderingen van de opname als:

- het vastgesteld landschapsatlasrelict ingevolge Ministerieel Besluit de dato 23 juni 2014 "*Maasvallei tussen Maaseik en Maasmechelen*", voor wat betreft de percelen sub. 1., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27. en 28.;
- het vastgesteld bouwkundig erfgoed ingevolge Ministerieel Besluit de dato 1 februari 2018 "*Hoeve Palmenhof*", voor wat betreft de percelen 10., 12., 13., 14., 15. en 16.;
- Gebied geen archeologie gewestelijk ingevolge Ministerieel Besluit de dato 25 november 2019 "*Gebied 5076*", voor wat betreft de percelen 11., 13. en 14.

Ondergetekende notaris wijst op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

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

2. Er wordt verklaard dat er voor voormeld goed geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend.

Er wordt tevens verklaard dat er geen kennis is van een vonnis dat de eigendomsoverdracht beveelt of heeft bevolen van het geheel of van een deel van het onroerend goed.

Er wordt verklaard dat er geen betekening werd gedaan door de burgemeester van de betreffende gemeente waarin het verkochte onroerend goed is gelegen waaruit blijkt dat het eigendom zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van 20 april 1993 betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

Er wordt verklaard dat het te koop gestelde eigendom niet in de inventaris inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen/woningen en/of bedrijfsruimten zijn opgenomen.

BODEMDECREET

De instrumenterende notaris wijst de liefhebbers op de toepassing van het Decreet betreffende de bodemsanering en

de bodembescherming van 27 oktober 2006. Zij wijst de verzoekers en de liefhebbers op de draagwijdte van deze bepalingen inzake aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

Volgens de informatiebrief van de gemeente Maasmechelen de dato 29 februari 2024 voor wat betreft de goederen sub 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27., 28. zijn er geen gegevens bekend om te besluiten dat op de grond die het voorwerp is van onderhavige verkoop, een inrichting gevestigd is of was, of een activiteit wordt of werd uitgevoerd zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006 en dat het aldus geen risicoground betreft.

Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, welke informatie tevens wordt bevestigd in de voormelde informatiebrieven van de gemeente Maasmechelen.

De instrumenterende notaris geeft de liefhebbers mededeling van de inhoud van de bodemattesten die werden afgeleverd met betrekking tot de bij deze te koop gestelde goederen, welke attesten werden afgeleverd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) te Mechelen op 28 februari 2024 voor de goederen sub 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27., 28. voor het goed sub 2., en waarvan de inhoud luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground 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 gebruiksadvisen of gebruiksbepalingen van

toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

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

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

De koper neemt de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, onder bevestiging dat de verzoekers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet de bepalingen van afdeling II van het Bodemdecreet werden toegepast.

5. De instrumenterende notaris wijst de liefhebbers er echter op dat:

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

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

De instrumenterende notaris bevestigt een kopie van deze attesten aan de definitieve kopers te zullen overhandigen en een kopie van deze attesten zullen gedurende de procedure van openbare verkoop tot aan de definitieve toewijzing ter vrije inzage liggen van de liefhebbers in het kantoor van ondergetekende notaris en tevens ter vrije inzage zijn via de website www.biddit.be.

VLAAMSE CODEX WONEN 2021 (GOED SUB 16.)

1. Er wordt verklaard dat hogerbeschreven onroerend goed sub 16. niet valt onder toepassing van artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 omwille van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden uitgevoerd door de initiatiefnemers met toepassing van artikel 3.30, §2 (gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, uitgezonderd een huurdersbond) of artikel 5.85, §1, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

2. Er wordt verklaard dat verklaart bovendien dat hogerbeschreven onroerend goed niet valt onder toepassing van de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 omwille van inventarisatie in het leegstandregister gebouwen en woningen (artikel 2.9), noch in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen (artikel 2.15), noch

in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen (artikel 3.19) of omwille van een gebrek aan tijdige slooping van een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning.

Er wordt verklaard tevens niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om het onroerend goed op te nemen in voormelde inventaris en/of register.

3. Er wordt verklaard dat het hogerbeschreven onroerend goed geen woning is zoals bedoeld in artikel 3.31 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn.

4. Er wordt verklaard geen kennis te hebben van een verworven sociaal beheersrecht.

5. Het perceel voorwerp van deze akte betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat is gelegen in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied met voorkooprecht.

6. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, consulteerde ondergetekende minuuthoudende notaris op 24 juli 2024 het "register van herstellvorderingen", vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van deze Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

STOOKOLIETANK

1. Er wordt verklaard dat in het verkochte goed **sub 16.** twee bovengrondse stookolietanks aanwezig zijn met een inhoud van respectievelijk 1 200 liter en 5 000 liter in staal (materiaal waaruit tank is gemaakt).

Er wordt verklaard dat deze stookolietanks voor de eerste keer gevuld werden voor 1 augustus 1995 en bijgevolg voor de toepassing van de milieurechtelijke voorschriften inzake stookolietanks wordt gekwalificeerd als een bestaande tank.

2. Beide stookolietanks werden door een erkende technicus uitgerust met een overvulbeveiliging zoals voorgeschreven door VLAREM II.

3. De periodieke controle, zoals voorgeschreven door VLAREM II, werd uitgevoerd met betrekking tot de tank met een inhoud van 1 200 liter op 20 augustus 2014 en de tank met een inhoud van 5 000 liter op 30 augustus 2013, zoals blijkt uit de conformiteitsattesten afgeleverd door "ALL-IN TANK SERVICE".

Aan de kopende partij zal een kopie van dit conformiteitsattest worden overhandigd en een kopie van deze attesten zullen gedurende de procedure van openbare verkoop tot aan de definitieve toewijzing ter vrije inzage liggen van de liefhebbers in het kantoor van ondergetekende notaris en tevens ter vrije inzage zijn via de website www.biddit.be.

Ingevolge deze controle werd op de stookolietank een groene dop of merkplaat geplaatst wat wijst op een gunstig

testresultaat.

4. Ondergetekende notaris wijst evenwel op artikel 11.1/1.3 van het Decreet van 8 mei 2009 waarin is bepaald dat het verboden is om een stookolieketel te plaatsen in zowel residentiële als niet-residentiële gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met betrekking tot nieuwbouw of de ingrijpende energetische renovatie wordt aangevraagd vanaf 1 januari 2022.

Bij bestaande residentiële en niet-residentiële gebouwen (die niet ingrijpend energetisch gerenoveerd worden) mag de plaatsing van een stookolieketel of ketellichaam (ter vervanging van een oude ketel of van een andere verwarmingstechnologie) vanaf 1 januari 2022 alleen nog als er geen aardgasnet in de straat beschikbaar is.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

De aandacht van de kandidaat-kopers wordt gevestigd op het bestaan van verplichtingen opgelegd door het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 inzake de coördinatie op de bouwplaatsen.

Voor het hoger beschreven eigendom werd er geen postinterventiedossier opgesteld, aangezien er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

1. Ondergetekende notaris stelt kandidaat-kopers in kennis van het Koninklijk Besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffend de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties of AREI van 8 september 2019). Ondergetekende notaris wijst op de verplichting dat elke elektrische installatie op lage of zeer lage spanning zoals bepaald in de delen 1 en 2 van Boek 1 van het AREI voor de ingebruikname ervan het voorwerp moet uitmaken van een gelijkvormigheidscontrole met de voorschriften van Boek 1 van het AREI zoals bepaald in hoofdstuk 6.4 van Boek 1 van het AREI. Bovendien wijst ondergetekende notaris naar hoofdstuk 6.5 van het AREI, waarin onder andere de verplichting is opgenomen dat elke elektrische installatie na de gelijkvormigheidscontrole het voorwerp dient uit te maken van controlebezoeken. Voor andere dan huishoudelijke installaties dient dit controlebezoek minstens om de vijf (5) jaar plaats te vinden en jaarlijks voor de elektrische installaties in ontploffingsgevaarlijke zones.

Ondergetekende notaris wijst tenslotte in het bijzonder op de verplichtingen voortvloeiend uit afdeling 9.1.1. van hoofdstuk 9.1 van deel 9 van Boek 1 van het AREI houdende

de plichten van de eigenaar, beheerder of uitbater van niet-huishoudelijke installaties.

2. Aangezien het evenwel onmogelijk is om de elektrische installatie te keuren, vindt deze verkoop plaats zonder voorafgaand controlebezoek. Derhalve kan er geen proces-verbaal van keuring, noch een dossier betreffende de elektrisch installatie worden overgedragen aan de koper. De kandidaat-kopers worden gewezen op de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van het AREI. De kandidaat-kopers worden geadviseerd het controlebezoek alsnog onverwijld te laten uitvoeren op eigen kosten.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT (GOED SUB 16.)

Ondergetekende notaris wijst op de voorschriften van artikel 11.2.2 van het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid en van artikel 9.2.3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid, betreffende de verplichting om vóór de overdracht van een residentieel gebouw, wat betreft het goed **sub 16.**, een energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen te laten afleveren door een erkend organisme.

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige de heer SIMONS Tom (EP12127) gedateerd van 30 juni 2024 met vermelding van unieke code 20240630-0003292648-RES-1 en met als ken getal 744 kWh/m².

De instrumenterende notaris bevestigt het origineel van dit attest aan de definitieve kopers te zullen overhandigen en een kopie van dit attest zal gedurende de procedure van openbare verkoop tot aan de definitieve toewijzing ter vrije inzage liggen van de liefhebbers in het kantoor van ondergetekende notaris en tevens ter vrije inzage zijn via de website www.biddit.be.

RENOVATIEVERPLICHTING VOOR RESIDENTIËLE GEBOUWEN (GOED SUB 16.)

Ondergetekende notaris stelt de kandidaat-kopers in kennis van de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen die is opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende de algemene bepalingen over het energiebeleid (Energiebesluit).

Het hogerbeschreven goed sub 16., is een residentiële gebouweenheid.

De kandidaat-kopers worden erop gewezen dat het goed binnen een termijn van vijf (5) jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw energieprestatiecertificaat moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

De kandidaat-kopers worden erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop

van het goed.

Verder worden de kandidaat-kopers erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij/zij binnen een termijn van vijf (5) jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

Voor verdere informatie worden de kandidaat-kopers verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

ROOKMELDERS (GOED SUB 16.)

De kandidaat-kopers worden gewezen op artikel 3.1, §1, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, op grond waarvan elke woning moet zijn uitgerust met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of moet beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.

Er wordt verklaard dat het verkochte goed niet is uitgerust met correct geïnstalleerde rookmelders overeenkomstig de geldende regelgeving.

Ondergetekende minuuthoudende notaris heeft partijen gewezen op de decretale verplichting om in te bouwen woningen of bij renovatiewerken aan woningen waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is vereist correct geïnstalleerde rookmelders te plaatsen.

FOTOVOLTAÏSCHE INSTALLATIE (GOED SUB 16.)

Er wordt verklaard dat het bij onderhavige akte verkochte onroerend goed niet is uitgerust met een fotovoltaïsche installatie.

ASBESTINVENTARISATTEST (GOED SUB 16.)

Op het verkochte goed sub 16. bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het Decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkopende partij beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest met unieke code UC 20240627-000473.000, opgemaakt op 27 juni 2024.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Niet - Asbestveilig".

Er wordt 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 instrumenterende notaris bevestigt dit attest aan de definitieve kopers te zullen overhandigen en een kopie van dit attest zal gedurende de procedure van openbare verkoop tot aan de definitieve toewijzing ter vrije inzage liggen

van de liefhebbers in het kantoor van ondergetekende notaris en tevens ter vrije inzage zijn via de website www.biddit.be.

Er wordt verklaard dat er verder geen kennis is van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

BOSDECREET

Ondergetekende notaris wijst de liefhebbers erop dat een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet van 13 juni 1990 wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van "bos" overeenkomstig artikel 3 van het voormeld Bosdecreet: *"de bossen, zijnde grondoppervlakten waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe een eigen fauna en flora behoren en die één of meer functies vervullen"*.

Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.
- een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectaren (05ha).
- met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling overeenkomstig artikel 90bis van het Bosdecreet en het Besluit Vlaamse Regering van 16 februari 2001. Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.
- de verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

Vervreemding van een bebost eigendom toebehorend aan een rechtspersoon met publiekrechtelijk statuut mag enkel gebeuren na goedkeuring door de Vlaamse regering.

Na voorlezing van artikel 3 van het voormeld Bosdecreet wordt er verklaard dat het hogervermeld onroerend goed geen "bos" is zoals bedoeld in het Bosdecreet, zodat het goed niet valt onder de bepalingen van het Bosdecreet.

NATUURBEHOUD EN BESCHERMING VAN HET NATUURLIJK MILIEU

Er wordt verklaard dat het onroerend goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN);

- een erkend natuureservaat en hun uitbreidingszone gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening of het Vlaams Ecologisch Netwerk;

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

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkeurecht voorzien in artikel 37 van het Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu niet van toepassing.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

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

Er wordt tevens verklaard dat in het hogervermeld onroerend goed geen roerende goederen aanwezig zijn waarop een zakelijk zekerheidsrecht rust en die, door incorporatie of bestemming, onroerend zijn geworden.

OVERDRACHT VAN RISICO'S - VERZEKERINGEN

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

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

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

ABONNEMENTEN WATER, GAS, ELEKTRICITEIT (GOED SUB 16)

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

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

TOEPASSINGSGEBIED

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

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

TOETREDING

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

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

WIJZE VAN VERKOPEN

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

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

Artikel 5. De notaris leidt de verkoop. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten;
- d) de notaris kan in geval van overlijden van de hoogst 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 bijzondere 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 of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

BIEDSYSTEMEN

Artikel 10.

Algemeen

Een bidder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van « manuele biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van « automatische biedingen »). De automatische biedingen zullen dan telkens stijgen met het door de notaris vastgelegde minimumbod.

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 automatisch 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 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 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 hoogst weerhouden bidder nadat de notaris contact met hem heeft opgenomen, voor de notaris zal verschijnen, opdat die notaris zich van de identiteit, bekwaamheid en de burgerlijke staat van de koper kan verzekeren;
- de hoogst weerhouden bidder voor de notaris zal verschijnen om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen, nadat zijn bod werd aanvaard door de verkoper.

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 medelen 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 PROCES-VERBAAL 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 (vijf duizend euro)** betalen.

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

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

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

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

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden

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 bij aanvang van de biedingen 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 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 EEN 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, tweede lid 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. 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.

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

- Eenentwintig komma tien procent (21,10%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);

- Zestien komma vijfentachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfnegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijfnegentig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfnegentig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);

- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
 - Dertien komma nul vijf procent (13,05%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
 - Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
 - Twaalf komma vijfennegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
 - Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
 - Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
 - Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
 - Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
 - Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

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

De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper. Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

Artikel 25bter. 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 kosten;
- 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.

NALATIGHEIDSINTRESTEN

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. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper,

overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

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

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

aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

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

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

MACHTEN VAN DE LASTHEBBER

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

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

WAARSCHUWING

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt. De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.

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 TOT VERKOOP

De verzoeker, hierna "de lastgever(s)" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen en alleen op te treden, de medewerkers van het kantoor van notarissen "Cops & Swenters" met zetel te 3680 Maaseik, Maastrichtersteenweg 85 en met antennes te Maaseik en Dilsen-Stokkem, woonst kiezend op de zetel van voormeld notariskantoor.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor haar en in haar naam de hierboven beschreven onroerende goederen 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 erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.
- de prijs van de goederen te ontvangen en hiervan kwijting te verlenen.
- 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 verde-

lingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van eventuele aanvullende verkoopsvoorwaarden en de 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.

- aan de ingeschreven schuldeisers alle of een deel van de verkoopprijzen over te wijzen en met hen alle schikkingen te treffen.

- 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.

- verdrag te sluiten, dading en compromis aan te gaan; over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.

- ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

- hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld. Indien de goederen niet zouden worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat zij 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.

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat de goederen zullen worden toegewezen voor de prijs, onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat zij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien de goederen niet worden toegewezen.

E. FISCALE VERKLARINGEN

REGISTRATIEBELASTING

Voor zover de koper in het proces-verbaal van definitieve toewijzing verklaart te willen genieten van verminderingen van registratierechten zullen volgende clausules mogelijks opgenomen worden.

Verlaagd tarief

De koper vraagt om toepassing van het verlaagde tarief van 3% van artikel 2.9.4.2.11. Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF) (aankoop woning) en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

- 1° de zuivere aankoop van een woning;
- 2° de verkrijging door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig van de geheelheid volle eigendom van dit goed;
- 3° geen verhinderend actueel onroerend bezit (andere woning of bouwgrond in België of in het buitenland).

Tot behoud van het verlaagde tarief verbindt hij zich ertoe om aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend goed te zullen voldoen (inschrijving binnen de drie (3) jaar vanaf heden).

De kopende partij bevestigt te zijn geweest op:

- 1° de voorwaarden tot het bekomen van het verlaagde tarief van 1% voor (gedeeltelijke) herbouw of ingrijpende energetische renovatiewerken
- 2° de mogelijkheid om een teruggave van 2% te vragen, indien hij alsnog aan voormelde voorwaarden voldoet. Hiertoe moet de kopende partij tijdig een verzoekschrift indienen. Voor verdere informatie, zie notaris.be.

Ingrijpende energetische renovatie

De koper vraagt om toepassing van het verlaagde tarief van artikel 2.9.4.2.12. VCF en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten :

- 1° de zuivere aankoop van een woning;
- 2° de verkrijging door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig van de geheelheid volle eigendom van dit goed;

3° geen verhinderend actueel onroerend bezit (andere woning of bouwgrond in België of in het buitenland).

Tot behoud van het verlaagde tarief verbindt hij zich ertoe:

1° aan de inschrijvingsplicht in het bevolkingsregister op het adres van het verkregen onroerend te zullen voldoen (inschrijving binnen zes (6) jaar vanaf heden);

2° een ingrijpende energetische renovatie uit te voeren als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 50° van het Energiebesluit van 19 november 2010, een gedeeltelijke herbouw uit te voeren als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 46/2°, of een herbouw uit te voeren als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 47/2° van het voormelde Besluit;

3° binnen een termijn van zes (6) jaar vanaf de definitieve verkoping een energieprestatiecertificaat bouw als vermeld in artikel 9.2.11 van het Energiebesluit van 19 november 2010 te bekomen, waaruit blijkt dat de werken die aan de aangekochte woning uitgevoerd zijn, betrekking hebben op welke als vermeld in punt 2°.

Belastbare grondslag niet hoger dan tweehonderdtwintigduizend euro (€ 220 000,00)

De koper vraagt eveneens om toepassing van de rechtenvermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.5. VCF en verklaart dat de voorwaarde vervuld is, te weten:

1° de belastbare grondslag niet hoger is dan tweehonderdtwintigduizend euro (€ 220 000,00).

Ondergetekende notaris wijst de liefhebbers erop dat de belastbare grondslag voor de berekening van de registratierechten in het kader van een openbare verkoop verschilt van de geboden prijs.

INSTEMMING

De koper, de laatste bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borg, worden van rechtswege geacht in te stemmen met alle bedingen en voorwaarden van de verkoop, vermeld zowel in de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden als in het proces-verbaal van toewijzing.

GEÏND RECHT OP GESCHRIFTEN

Ondergetekende notaris verklaart de som van vijftig euro (€ 50,00) ontvangen te hebben, zijnde het bedrag van het recht op geschriften verschuldigd uit hoofde van onderhavige akte, waarvan kwijting.

KEUZE VAN DOMICILIE

Voor de uitvoering van de verkoop dienen de verkopers, de koper, de laatste bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borg hetzij in het proces-verbaal van toewijzing, hetzij in een akte van bekrachtiging, van aanduiding van lastgever of van borgstelling, een uitdrukkelijke keuze van woonst doen in België, zo niet, zullen dezen geacht worden keuze van woonst gedaan te hebben

in het kantoor van de minuuthoudende notaris.

IDENTITEITSBEVESTIGING

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet bevestigt ondergetekende notaris dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de partijen eensluidend zijn met de extracten van de Burgerlijke Stand. De notaris bevestigt de identiteit van partijen op grond van de door de wet vereiste stukken.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld in het kantoor van ondergetekende notaris te Dilsen-Stokkem, op hogervermelde datum, en na integrale lezing heb ik, Notaris, samen met de verzoeker, getekend.
(Volgen de handtekeningen)