

DO: 25-VV-0031/003 REP.: 2026/0782
KVC – EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP
BIDDIT.BE
Reg. (Fed): € 50,00 + 100 € bijlage

IN HET JAAR TWEEDUIZEND ZESENTWINTIG.

Op zeventien september.

Ter kantore.

Heb ik, **Meester Melissa VYVEY**, notaris met standplaats te Halle, hiertoe aangewezen bij vonnis van de 40^e kamer van de Familierechtbank bij de Nederlandstalige Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel de dato 13 november 2024, de lasten, bedingen en voorwaarden zoals hierna volgt opgemaakt, onder dewelke de hierna beschreven goederen zullen openbaar en gerechtelijk worden verkocht.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Partijen in de procedure:

ANTECEDENTEN

Deze akte bevat de verkoopsvoorwaarden van de openbare verkoop.

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen :

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

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

SPECIFIEK:

Contactgegevens van het notariskantoor

Meester **Melissa VYVEY**, Notaris

Brusselsesteenweg 73

1500 Halle

Tel: 02/356.53.34

Onderhavige verkoop heeft betrekking op volgende onroerende goederen:

GEMEENTE SINT-PIETERS-LEEUV – tweede afdeling

1. Een hoeve met aanhorigheden op en met grond, gelegen Camille Leunensstraat 65 (volgens kadastrale legger Camille Leunensstraat 59), gekadastraerd volgens laatst overgeschreven titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E nummer 0148CP0000 voor een oppervlakte van twaalf are tachtig centiare (12a80ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: duizend honderdvijfentwintig euro (€1.125,00)

2. Een perceel grond, gelegen aanpalend aan de Camille Leunensstraat 65, gekadastraerd volgens laatst overgeschreven titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E nummer 0149EP0000 voor een oppervlakte van zestien are elf centiare (16a11ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vijftien euro (€15,00)

3. Een perceel grond, gelegen volgens kadaster ter plaatse “J.T Troucheenstraat”, gekadastraerd volgens laatst overgeschreven titel en volgens recent uittreksel uit de

kadastrale legger sectie E nummer 0101GP0000 voor een oppervlakte van vierentwintig are tweeënzestig centiare (24a62ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: veertien euro (€14,00)

4. Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd “De Geer”, gekadastreerd volgens laatst overgeschreven titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E nummer 0102AP0000 voor een oppervlakte van veertien are zestig centiare (14a60ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: acht euro (€8,00)

5. Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd “De Geer”, gekadastreerd volgens laatst overgeschreven titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E nummer 0103P0000 voor een oppervlakte van vijftien are tachtig centiare (15a80ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: negen euro (€9,00)

6. Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd “Rukkelingen”, gekadastreerd volgens laatst overgeschreven titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E nummer 0104P0000 voor een oppervlakte van zesentwintig are veertig centiare (26a40ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vijftien euro (€15,00)

7. Een perceel grond, gelegen volgens kadaster ter plaatse “J. Troucheenstraat”, gekadastreerd volgens laatst overgeschreven titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E nummer 0105HP0000 voor een oppervlakte van vijftien are zevenenveertig centiare (15a47ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: negen euro (€9,00)

8. Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd “Rukkelingen”, gekadastreerd volgens laatst overgeschreven titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E nummer 0146EP0000 voor een oppervlakte van twee hectare één are drieënvijftig centiare (02ha01a53ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: honderdtwintig euro (€120,00)

Hierna samen genoemd: **“het goed”**.

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

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

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

Uit het plaatsbezoek blijkt onder meer wat volgt:

Hoevegebouw opgenomen in de inventaris vastgesteld onroerend erfgoed waar het een volgende beschrijving geniet: “Hoeve met boomgaard, woonstalhuis en aansluitende schuur van 1868, wagenhuis en stal van 1874 met aansluitende omheiningsmuur, het geheel afgesloten met ijzeren hek”.

Het hoevegebouw is in de vorm van een U en bevat omliggende weilanden die uitgeven op twee straten (Vogelstraat en Camille Leunensstraat).

Het hoevegebouw heeft door zijn ligging (verhoogd tegenover de straat) een verzicht over de omliggende weiden en het naastliggend natuurgebied rondom de Zuunbeek.

De eigendom is toegankelijk via een oprijlaan langsheen de Camille Leunensstraat waarbij het afgescheiden wordt door een hek. Het gebouw is centraal gelegen op het omliggend perceel en is opgebouwd als volgt:

-linkse en achterste zijde: verschillende stallingen en overdekkingen

-rechtse zijde: stalling, hoofdgebouw (woongedeelte)
-vooraan: grote schuur (dak te herstellen)

Oorsprong van eigendom

Instelprijs

De instelprijs bedraagt **ÉÉN MILJOEN VIJFENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 1.025.000,00)**, opgedeeld als volgt gelet op het feit dat een wettelijk voorkooprecht van toepassing is op één van de goederen (zie hierna onder “wettelijk voorkooprecht” voor meer duiding hierover):

**** instelprijs van negenhonderd vierenzeventigduizend vijfhonderdveertig euro (€ 974.540,00) welke betrekking heeft op de goederen beschreven onder sub 1 tot en met 4 en goed 8;**

**** instelprijs van vijftigduizend vierhonderdzestig euro (€ 50.460,00) welke betrekking heeft op de goederen beschreven onder sub 5 tot en met 7.**

De goederen sub 1 tot en met 4 en goed 8 worden samen als 1 lot te koop aangeboden (lot 1).
De goederen sub 5 tot en met 7 worden eveneens samen als 1 lot te koop aangeboden (lot 2).

In afwijking van de algemene verkoopvoorwaarden wordt er geen premie toegekend aan de eerste bieder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt.

Minimumbod

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000,00). Dit betekent dat er met minstens duizend euro (€ 1.000,00) of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **5 november 2026** om 10 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **13 november 2026** om 10 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **16 november 2026 om 14 uur**.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden als volgt:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Zaterdag 24/10/2026 : 10u – 12u- Woensdag 28/10/2026: 14u – 16u- Zaterdag 31/10/2026: 10u – 12u- Woensdag 04/11/2026: 14u – 16u- Zaterdag 07/11/2026: 10u – 12u |
|---|

De notaris wijst de kandidaat-kopers erop dat gedurende deze bezoeken de goederen vrij toegankelijk zullen zijn en zij geen afspraak dienen te maken om het goed te bezoeken.

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

De bezoeken zullen in de publiciteit vermeld worden.

Het platform van het Notarishuis Zuidwest-Vlaams-Brabant zal instaan voor deze bezichtigingen.

Eigendomstitel

De titel van de koper is samengesteld uit de verkoopvoorwaarden en het proces-verbaal van toewijs zonder dat er noodzakelijkerwijze de (tegen)gezegden, opmerkingen, beschikking en andere procedurestukken eraan moeten worden toegevoegd.

Het proces-verbaal van toewijs wordt aan de koper slechts afgegeven nadat hij de kosten en de prijs aan de notaris heeft betaald binnen de voorziene termijn (zie het beding omtrent kosten en erelonen hierna) en mits de voorlegging van het bewijs van uitvoering van deze verplichtingen

ALGEMEEN

Eigendomsoverdracht

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

Genot – gebruik

Voormeld onroerend goed sub 1 wordt momenteel niet bewoond en is niet verhuurd.

Voormelde goederen sub 2 tot en met 8 zijn vrij van gebruik vanaf 30 november 2026.

De kopers zullen vanaf de dag dat de verkoop definitief is geworden de eigendom hebben van voormeld goed, alsmede het genot doch dit laatste enkel door het vrij gebruik **vanaf de volledige betaling van de koopprijs, kosten en alle bijkomende lasten** in hoofdsom en eventuele intresten heeft betaald **uiterlijk binnen de 6 weken na datum van de definitieve toewijs.** De koper zal voor de voormelde datum van ingetreding het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk kunnen 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 verkoopvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

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

Staat van het goed – gebreken

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

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken die de koper zelf heeft kunnen vaststellen.

De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had. Zonder dat deze verklaring enig verhaal van de koper jegens de verkoper mogelijk maakt gelet op de mogelijke ouderdom van het gebouw en het gebrek aan technische kennis van de verkoper op dit vlak, verklaart de verkoper ter goeder trouw dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken aanwezig zijn in het goed.

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.

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.

Uit het afgeleverde hypothecaire getuigschrift blijkt dat de goederen niet bezwaard zijn met hypotheeken of andere onroerend voorrechten noch met bevelen of beslagen.

Overdracht van risico's – verzekeringen

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

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

De notaris kan geen enkele zekerheid geven omtrent de verzekerde situatie van de goederen.

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.

Gemeenheden

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

Erfdienstbaarheden

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

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

De koper wordt in de plaats gesteld in de 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 clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet en uit voormelde eigendomstitel van de rechtsvoorgangers van de verkopers, zijnde: de akte verleden voor notaris Georges Bosmans, destijds te Sint-Pieters-Leeuw, op 12 april 1948. Een kopie van deze akte wordt in bijlage hieraan gehecht en zal worden bekendgemaakt op het verkoopplatform van Biddit.

In de eigendomstitel wordt geen melding gemaakt van bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden.

De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden,

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden.

De stedenbouwkundige inlichtingen maken geen melding van erfdienstbaarheden van openbaar nut.

Verzekeringspolis

De koper is in elk geval vanaf de eigendomsoverdracht volledig zelf verantwoordelijk en staat vanaf dan zelf in voor alle risico's, verbonden aan het aangekocht eigendom, waaronder brand, blikseminslag, ontploffing, vandalisme, inbraak enzovoort.

Water – gas – elektriciteit

De koper is verplicht alle bestaande contracten betreffende gas-, water- en elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen. Hij stelt de betrokken diensten op de hoogte van zijn aankoop.

De tellers, meters, leidingen en andere toestellen die in het goed geplaatst zijn en die aan derden toebehoren maken geen deel uit van deze verkoop.

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 Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Algemeenheden

De koper wordt gewezen op de mogelijkheid om van zijn kant, voorafgaandelijk aan het ondertekenen van de onderhandse verkoopovereenkomst, alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed en omtrent het milieu.

De notaris vestigt specifiek de aandacht van de koper op het belang en de noodzaak dat hij persoonlijk nagaat of, bovenop de stedenbouwkundige opzoeking gedaan door de notaris overeenkomstig de regionale toepasselijke wetgeving, of het goed overeenstemt met de afgeleverde vergunningen door de bevoegde overheden.

Eveneens werd de aandacht van de koper gevestigd op het belang om de wettelijkheid van de werken die werden uitgevoerd sinds de datum van de oprichting van het goed na te gaan door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed zich bevindt, dienst waar de koper de voorlegging kan vragen van alle vergunningen afgeleverd sinds de datum van de oprichting van het gebouw tot op heden, teneinde te verifiëren dat geen enkele handeling of werk werd uitgevoerd in/aan het goed in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de verschillende stedenbouwkundige vergunningen.

Tot slot, verwijst de instrumenterende notaris uitdrukkelijk naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening houdende de handelingen en werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning vereist is voor stedenbouwkundige handelingen evenals naar artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en naar de 2 besluiten van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen en de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

Onteigening – Klassering – Onroerend erfgoed - Bos

De verkoper verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van onteigenings- of beschermingsmaatregelen genomen overeenkomstig de wetgeving op monumenten

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is beschermd als monument en niet is gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, noch voorkomt op een ontwerp van lijst daartoe.

Onroerenderfgoeddecreet - Onroerenderfgoedbesluit

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken, **behalve wat betreft:**

- **Perceel nummer 148CP0000: opname in de inventaris van bouwkundig erfgoed** – U-vormige hoeve – opname sedert 08/10/2001 en gekend als “lokaal onroerend erfgoed”;
- **Perceel nummer 149EP0000: opname in de inventaris van bouwkundig erfgoed** - U-vormige hoeve – opname sedert 08/10/2001;
- **Perceel nummer 146EP0000: opname in de inventaris van bouwkundig erfgoed** - U-vormige hoeve – opname sedert 08/10/2001.

Dienaangaande wijst de notaris op de 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.

Bos

Uit de opzoeking verricht door notaris Melissa Vyvey op de website geopunt.be blijkt dat op het goed geen bos is gelegen volgens de Digitale boswijzer Vlaanderen 2021 en volgens de bosreferentietlaag 2000.

De notaris wijst de partijen er uitdrukkelijk op dat een grondoppervlakte onder de voorschriften van het Bosdecreet valt wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos, zoals omschreven in artikel 3 van het Bosdecreet, en dat het Bosdecreet van toepassing blijft op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Bestaande toestand

De verkoper verklaart dat het goed sub 1 gebruikt wordt als hoeve (leegstaande hoeve) en de goederen sub 2 tot en met 8 als landbouwgronden. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven.

Er wordt gepreciseerd dat de goederen niet het voorwerp zijn geweest van een omgevingsvergunning / stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op een goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat er niets verzekert kan worden omtrent de mogelijkheid om op de goederen één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper of de notaris.

De goederen worden verkocht met de beperkingen aan het eigendomsrecht die zouden kunnen voortvloeien uit de stedenbouwkundige voorschriften en uit de beslissingen van de openbare overheden die de goederen kunnen voorbestemmen en waarover de koper geacht wordt alle inlichtingen te hebben ingewonnen.

Stedenbouw-Ruimtelijke ordening

1/ De koper zal zich moeten schikken naar alle stedenbouwkundige voorschriften en anderen, uitgevaardigd of nog uit te vaardigen door de bevoegde overheden en waar de koper zijn persoonlijke zaak zal van maken, zonder verhaal tegen de verkoper of de notaris.

2/ Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° de stedenbouwkundige inlichtingen en 2° het hypothecair getuigschrift dat:

1. dat er voor het goed geen omgevingsvergunning voor het stellen van stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;

2. de bestemming van dit onroerend goed conform het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse de dato 7 maart 1977 luidt:

Voor het goed sub 1:

* woongebieden met landelijk karakter

* agrarische gebieden

* woonuitbreidingsgebieden

Voor het goed sub 2:

woongebieden met landelijk karakter

Voor het goed sub 3:

*woongebieden met landelijk karakter

** agrarisch gebied*

Voor het goed sub 4:

** woongebieden met landelijk karakter*

** agrarische gebieden*

Voor de goederen sub 5 en 6:

agrarisch gebied

Voor het goed 7:

** woongebied met landelijk karakter*

** agrarisch gebied*

Voor het goed sub 8:

** woongebieden met landelijk karakter*

** agrarische gebieden*

** woonuitbreidingsgebieden*

** natuurgebieden*

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

4. er op het goed geen voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. er voor het goed geen omgevingsvergunningen voor het stellen van verkavelingshandelingen van toepassing zijn;

6. dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. dat het goed niet is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied in de zin van artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

Uit de stedenbouwkundige inlichtingen blijkt eveneens:

Voor het goed sub 1:

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_20001_213_22002_00001;

Beschrijving: Kernaafbakeningen Zennevallei;

Bestemmingen: zie grafisch plan;

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling;

Datum: 18/06/2024

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_23077_214_00005_00001;

Beschrijving: RUP Zonevreemde woningen;

Bestemmingen: zie grafisch plan; art.3 landbouwgebied voor professionele landbouw

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring;

Datum: 28/02/2013

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_23077_214_00019_00001;

Beschrijving: RUP Rinkeling;

Bestemmingen: art 5 gecompartmenteerd landbouwgebied

Planfase:

Status: Plenaire vergadering

Datum: 19/08/2024

Onroerend erfgoed

Aanduidingstype: vastgesteld bouwkundig erfgoed

Beschrijving: U-vormige hoeve

Referentie: 117591

Geldigheid startdatum: 08/10/2021

Lokaal onroerend erfgoed

Beschrijving: U-vormige hoeve

Referentie: ID 90740

Type: bouwkundig erfgoed

Gevolg: informatief

Voor het goed sub 2:

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_20001_213_22002_00001;

Beschrijving: Kernaafbakeningen Zennevallei;

Bestemmingen: zie grafisch plan;

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling;

Datum: 18/06/2024

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_23077_214_00019_00001;

Beschrijving: RUP Rinkelings;

Bestemmingen: art 5 gecompartmenteerd landbouwgebied

Planfase:

Status: Plenaire vergadering

Datum: 19/08/2024

Verkavelingsvergunning

Beschrijving: nieuwe verkaveling

Referentie: 23077_1983_178

Gemeentelijk dossiernummer: 284/V/26

Aard aanvraag: nieuw

Beslissing eerste aanleg: vergund (VERGUNNING)

Datum beslissing: 28/04/1984

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval status: deels vervallen

Motivering: loten 3,4,5 zijn vervallen

Bijlagen

Onroerend erfgoed

Aanduidingstype: vastgesteld bouwkundig erfgoed

Beschrijving: U-vormige hoeve

Referentie: 117591

Geldigheid startdatum: 08/10/2021

Voor het goed sub 3:

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_20001_213_22002_00001;

Beschrijving: Kernaafbakeningen Zennevallei;

Bestemmingen: zie grafisch plan;

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling;

Datum: 18/06/2024

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_23077_214_00007_00001;

Beschrijving: RUP Open Ruimte;

Bestemmingen: zie grafisch plan; geen wijziging van bestemming

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring;

Datum: 27/11/2014

Voor de goederen sub 4, 5 en 6 :

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_20000_212_00124_00001;

Beschrijving: Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden;

Bestemmingen: Afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel; geen wijziging van bestemming

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring;

Datum: 16/12/2011

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_20001_213_22002_00001;

Beschrijving: Kernaafbakeningen Zennevallei;

Bestemmingen: zie grafisch plan;

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling;

Datum: 18/06/2024

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_23077_214_00007_00001;

Beschrijving: RUP Open Ruimte;

Bestemmingen: zie grafisch plan; geen wijziging van bestemming

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring;

Datum: 27/11/2014

Voor het goed sub 7:

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_20001_213_22002_00001;

Beschrijving: Kernaafbakeningen Zennevallei;

Bestemmingen: zie grafisch plan;

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling;

Datum: 18/06/2024

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_23077_214_00007_00001;

Beschrijving: RUP Open Ruimte;

Bestemmingen: zie grafisch plan; geen wijziging van bestemming

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring;

Datum: 27/11/2014

Voor het goed sub 8 :

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_20000_212_00124_00001;

Beschrijving: Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden;

Bestemmingen: Afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel; geen wijziging van bestemming

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring;

Datum: 16/12/2011

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_20001_213_22002_00001;

Beschrijving: Kernaafbakeningen Zennevallei;

Bestemmingen: zie grafisch plan;

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling;

Datum: 18/06/2024

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_23077_214_00005_00001;

Beschrijving: RUP Zonevreemde woningen;

Bestemmingen: zie grafisch plan; art.3 landbouwgebied voor professionele landbouw

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring;

Datum: 28/02/2013

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_23077_214_00019_00001;

Beschrijving: RUP Rinkeling;

Bestemmingen: art 5 gecompartmenteerd landbouwgebied

Planfase:

Status: Plenaire vergadering

Datum: 19/08/2024

Voor alle goederen:

Zoneringsplan: centraal gebied

Bijkomende toelichting

Enerzijds:

De gebouwen (op kadastraal perceel nummer 148CP0000) werden opgericht vóór 22 april 1962 en worden conform artikel 4.2.14 § 1 van de Codex, geacht vergunde gebouwen te zijn. Uit de kadastrale legger blijkt dat de gebouwen werden ingekohierd bij de administratie van het kadaster in de periode “1850-1874”.

De gebouwen werden opgericht voor het in voege komen van de wetgeving betreffende de stedenbouw.

De notaris wijst erop dat een goed dat werd opgericht vóór 22 april 1962 van een onweerlegbaar vermoeden van vergunning kan genieten overeenkomstig artikel 4.2.14, § 1 van de VCRO.

De koper wordt erop gewezen dat enkel de gemeente op definitieve wijze kan beoordelen of het vermoeden van vergunning van toepassing is en de gebouwen/het goed als vergund geacht in het vergunningenregister kan opnemen.

Anderzijds:

Notaris Vyvey nam contact op met de gemeente Sint-Pieters-Leeuw teneinde meer informatie te verkrijgen aangaande het RUP “Rinkeling. Bij e-mail van 18 april 2025 antwoordde de gemeente hetgeen volgt:

“Het RUP Rinkeling staat nog in een beginfase (startnota/aanvraag plan-mer screening) en exacte voorschriften zijn er dus nog niet.

Het opzet van het RUP is het ontwikkelen van het woonuitbreidingsgebied langsheen de Vogelstraat niet mogelijk te maken en ter compensatie uitgebreidere woonontwikkelingen op de site van de hoeve en aanpalende percelen, waaronder perceel 149 E, mogelijk te maken. Dit perceel zal zijn algemene bestemming ‘wonen’ aldus behouden.

De startnota van het RUP is terug te vinden op onze website <https://www.sint-pieters-leeuw.be/wonen-bouwen/bouwen-verbouwen/plannen-voorschriften/gemeentelijke-ruimtelijke-uitvoeringsplannen> “

Maatregelenregister

Volgens een consultatie van het maatregelenregister bevat het maatregelenregister geen informatie over de goederen.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over de goederen.

Informatie over de reikwijdte van de tussenkomst van de notaris

De notaris herinnert omtrent haar tussenkomst inzake het administratief statuut van de goederen eraan dat:

- haar informatieverplichting subsidiair is aan deze van de verkoper;
- zij maar inlichtingen kan verstersrekken binnen de mate waarin zij toegang heeft tot de administratieve informatie die wordt verschaft door de bevoegde overheden;
- zij niet in de mogelijkheid is om technische vaststellingen en analyses te doen met betrekking tot de goederen en dat het de kopers vrijstaat om desgevallend een beroep te doen op technisch adviseurs (architect, ingenieur, landmeter,...).

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in de stedenbouwkundige inlichtingen, het maatregelenregister of het register van herstellvorderingen. Of er voor de goederen een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op de goederen allemaal vergund zijn, noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van de vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De notaris biedt geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en de daaraan desgevallend gekoppelde rechten.

Rooilijn

De verkoper verklaart dat het goed niet is getroffen door een rooilijn.

Voorkooprechten

De notaris heeft geen weet omtrent het al dan niet bestaan van een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop.

Leegstand en verkrotting

Het onroerend goed werd niet opgenomen in het leegstandsregister voor gebouwen en woningen, noch in het register voor verwaarloosde gebouwen en woningen, noch in de inventaris voor ongeschikte en onbewoonbare woningen.

De gemeentelijke inlichtingenbrief bevestigt dit.

Bosdecreet – Duindecreet – Decreet Zeehavens

Het goed valt niet onder het toepassingsveld van het Bosdecreet van 13 juni 1996 en is niet gelegen in een zone die valt onder de wetgeving op de duinen of een landbouwzone met belang voor de duinen, noch in een havengebied.

Wettelijk voorkeurecht

Uit de opzoeking van de notaris bij het voorkeureloket van de Vlaamse Grondenbank blijkt dat er geen voorkeurecht van toepassing is voor de goederen, **behalve voor wat betreft het het perceel nummer 146 E P0000**.

Het perceel nummer 146 E P0000 is bezwaard met een Vlaams decretaal voorkeurecht, meer bepaald datgene voorzien in de Vlaamse Codex Wonen. De begunstigden van het voorkeurecht zijn:

- Woonpunt Zennevallei
- de gemeente Sint-Pieters-Leeuw
- het Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant

Conform de regelgeving terzake zal de notaris 30 dagen voor de aanvang de biedingen via het e-voorkeureloket de online openbare verkoop ter kennis brengen van de begunstigden van het desbetreffende voorkeurecht.

Er werd geopteerd om de te verkopen goederen op te delen in 2 loten.

Het lot 1 bestaat uit de goederen 1 tot en met 4 en goed 8. Dit zijn: het perceel nummer 146EP0000 waarop het voorkeurecht van toepassing is evenals alle te verkopen kadastrale percelen die een gemeenschappelijke grens hebben met het perceel nummer 146EP0000.

Het lot 2 bestaat uit de goederen sub 5 tot en met 7 die geen gemeenschappelijke grens delen met het perceel nummer 146EP0000.

Conform de regelgeving terzake en inzonderheid conform het “Harmoniseringsdecreet van 25 mei 2007” en de parlementaire voorbereidingen terzake, kan -wanneer binnen een geheel van verkochte goederen slechts 1 onroerend goed bezwaard is met een Vlaams voorkeurecht- dit betrokken onroerend goed, wanneer het een ruimtelijk geheel vormt met andere verkochte goederen, het ruimtelijk geheel worden aangeboden voor de uitoefening van het Vlaams voorkeurecht. Dit is een afwijking op het principe dat voor de uitoefening van het Vlaams voorkeurecht enkel het onroerend goed waarop het voorkeurecht betrekking heeft, mag worden aangeboden.

Onder ruimtelijk geheel wordt begrepen: “twee of meer kadastrale percelen of delen van kadastrale percelen die samen één gemeenschappelijke grens hebben”.

De goederen sub 1 tot en met 4 delen allen een gemeenschappelijk grens met het goed 8 (dit is perceel nummer 146EP0000 dat bezwaard is met het voorkeepsrecht) en vormen dus samen één ruimtelijk geheel.

Vlaams Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Het goed is niet gelegen in:

- een Vlaams ecologisch netwerk ;
- een erkend Vlaams natuurreservaat of in zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg, bestaat er géén voorkeepsrecht uit dien hoofde.

De Vlaamse Waterweg – Integraal Waterbeleid

Het goed is niet gelegen in een voorkeepsperimeter waarop het wettelijk voorkeepsrecht ten voordele van de Vlaamse Waterweg NV van toepassing is.

Bodemdecreet

Het goed is geen risicoground. Daarmee wordt bedoeld dat op goederen 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 Bodemdecreet.

De bodemattesten die betrekking hebben op de goederen waarvan sprake in deze akte met referenties 20250664410 tot 20250664417 werden afgeleverd door OVAM op 19 augustus 2025.

Elk bodemattest bepaalt letterlijk:

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

Dit attest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

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

De notaris wijst de potentiële koper 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 zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

De instrumenterende ambtenaar vermeldt, overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet, dat alle bepalingen van Afdeling II van Hoofdstuk VIII van het Bodemdecreet werden toegepast.

PFAS

Uit een nazicht van de PFAS-kaart blijkt dat geen enkel goed is gelegen binnen een PFAS-perimeter.

Overstroming - wet landverzekeringsovereenkomst

De notaris vermeldt dat de goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstroming zoals bedoeld in artikel 129 § 4 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, zoals blijkt op de website beheerd door AGIV, Watertoets en overstromingskaarten. Deze informatie wordt slechts verstrekt ten informatieve titel.

Waterparagraaf

De notaris vermeldt in 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 de vermelde goederen:

- niet gelegen zijn in een overstromingsgevoelig gebied
- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen zijn in een signaalgebied.

Het goed sub 1:

De grond heeft P(erceel)-score: **A**

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

A: geen overstroming gemodelleerd

Het goed sub 2:

De grond heeft P(erceel)-score: **D**

D: middelgrote kans op overstromingen

De goederen sub 3, 4, 5, 6 en 7:

De grond heeft P(erceel)-score: **A**

A: geen overstroming gemodelleerd

Het goed sub 8:

De grond heeft P(erceel)-score: **D**

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

A: geen overstroming gemodelleerd

D: middelgrote kans op overstromingen

ATTESTEN

Stookolietank

De notaris kan geen zekerheid geven omtrent het al dan niet aanwezig zijn van een stookolietank.

De verkopers hebben geen melding gedaan van de aanwezigheid van een stookolietank.

Postinterventiedossier

De notaris kan geen zekerheid geven omtrent het al dan niet aanwezig zijn van een postinterventiedossier.

De notaris kan niet onderzoeken of er werken werden uitgevoerd aan een goed sinds 1 mei 2001 waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld. De verkopers hebben hiervan geen melding gedaan.

Elektrische installatie

De hoeve (goed 1 – kadastraal perceel nummer 148CP0000) is deels een wooneenheid in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, met een elektrische installatie die vóór 1 oktober 1981 in gebruik genomen werd maar niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 07 mei 2026 werd door ACEG Vzw vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van het reglement. Een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek wordt ter beschikking gesteld aan de potentiële kopers via het Biddit-platform.

De koper beschikt over een termijn van 18 maanden na de PV van toewijs om de gebreken aan de installatie te laten herstellen en de installatie te laten herkeuren, zonder verdere verantwoordelijkheid dienaangaande van de verkopers of de notaris. De kosten van herstelling en herkeuring zijn ten laste van de koper.

De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook van de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement.

Energieprestatiecertificaat

De hoeve (goed 1 – kadastraal perceel nummer 148CP0000) beschikt over een geldig energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen met certificaatnummer 20260507-0003864661-RES-1 en energetische score 437 kWh/m²/jaar met energielabel **E** dat werd opgemaakt door energiedeskundige de heer Dirk Swalens op 07 mei 2026.

Een exemplaar van het EPC wordt ter beschikking gesteld aan de potentiële kopers via het Biddit-platform.

Voor meer info, onder meer voor wat betreft de fiscale voordelen verbonden aan het EPC, verwijst de notaris naar <http://www.energiesparen.be/epcparticulier>.

Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Die periode vangt aan op de datum van de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

Renovatieverplichtingen

Het goed is deels een residentieel gebouw / residentiële bouweenheid.

De koper wordt erop gewezen dat indien de akte na 1 januari 2023 wordt getekend, het goed binnen de 6 jaar vanaf de definitieve toewijzing het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

Dit minimaal EPC-label na overdracht wordt vanaf 2028 aangescherpt tot **label C, vanaf 2035 tot label B en vanaf 2040 tot label A.**

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

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

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

Verwarmingsaudit

De notaris wijst op het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater en, indien nodig, op het ter beschikking stellen van een rapport over de ingebruikname, de twee laatste onderhoudsbeurten en een verwarmingsaudit van een centraal stooktoestel.

De notaris weet niet of dergelijke onderhoudsbeurten werden uitgevoerd.

Rookmelders

De notaris wijst erop dat alle Vlaamse woningen vanaf 1 januari 2020 met rookmelders moeten uitgerust zijn.

De notaris kan geen zekerheid geven omtrent het al dan niet aanwezig zijn van (voldoende) rookmelders. De koper zal het nodige dienen te doen om de gebouwen uit te rusten met rookmelders ter volledige vrijwaring van de verkopers en de notaris.

Asbest

Op het goed 1 (kadastraal perceel nummer 148CP0000) bevinden zich één of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen.

Een asbestinventarisatetest met unieke code UC 20260621-000178.000 werd opgemaakt op 21 juni 2026.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Niet-asbestveilig. 9 asbestmaterialen. 1 beperking. 0 uitsluitingen.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

5 asbestmaterialen dringend verwijderen

1 asbestmateriaal verwijderen

3 asbestmaterialen zorgvuldig beheren"

Er werd geen nieuw attest afgeleverd en de toestand ter plaatse is niet gewijzigd.

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.

Een exemplaar van het asbestinventarisatieattest wordt ter beschikking gesteld aan de potentiële kopers via het Biddit-platform.

Innemingen

De kopers werden door de notaris ingelicht omtrent de mogelijkheid van het bestaan van ondergrondse innemingen of bovengrondse leidingen of van erfdienstbaarheden van openbaar nut in de nabijheid van het goed.

Terzake kan elke nuttige informatie worden teruggevonden via de websites (site <https://www.klim-cicc.be> en <https://overheid.vlaanderen.be/informatie-vlaanderen/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-klip>).

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopvoorwaarden.

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 verkoopvoorwaarden.

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris 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 erfgeëchtigden 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 verkoopvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden 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 telkens 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 storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

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

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

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een 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 bidder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13.

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

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

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

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

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

De verkoper heeft dan de keuze om:

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

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

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

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

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

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

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

Deze bidder heeft dan de keuze om:

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

Instelprijs en premie

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

Er wordt niet in een instelpremie voorzien.

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. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen.(verlaagde starprijs)

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

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

Uitdrijving

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

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

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

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

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

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

Kosten (Vlaams Gewest)

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

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

- Zevenentwintig procent (27,00%), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- Eenentwintig komma tien procent (21,10%), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijfentachtig procent (16,85%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfennegentig procent (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€

100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);

- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met 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 vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met 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);

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

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

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

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

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

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen :

- kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden;
- kosten van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring;
- eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling;
- kosten van opmeting en afpaling ten bedrage van maximaal duizend euro (€ 1.000,00);
- kosten van de factuur van het Notarishuis in verband met de organisatie van de bezoeken en de opmaak van de wettelijk verplichte attesten nodig voor de openbare verkoop.

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

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

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

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

Nalatigheidsinteressen

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

Sancties

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

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

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

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

De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

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

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

Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.

Bijgevolg kan hij die in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

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

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

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

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

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

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

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

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

De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 1° lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.

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

Machten van de lasthebber

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

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden

ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;

- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;

- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de hypotheekbewaarder 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 verkoopvoorwaarden.

C. DE DEFINITIES

- De verkoopvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de persoon of de personen die om de verkoop verzoekt of verzoeken en het goed te koop aanbiedt of aanbieden, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be 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

VOLMACHT VERKOPER

Elke verkoper, hierna “de lastgever” te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

- **elke medewerker van notaris Melissa Vyvey te Halle, afzonderlijk optredend;**

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

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

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

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

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

De lastgever verklaart dat hij geen btw-belastingplichtige is, dat hij evenmin binnen de vijf jaar voor heden een gebouw vervreemd heeft onder het btw-stelsel en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die btw- belastingplichtige is.

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs (desgevallend, voor de minimumprijs voor elk lot) vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend overmaakt aan de notaris voorafgaand aan de online tekoopstelling van het goed. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimumprijs niet te wijzigen dan door middel van een authentieke akte, verleden door de notaris die om de online verkoop werd verzocht, uiterlijk op het ogenblik van de toewijzing. Deze akte kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

VOLMACHT KOPER

Elke koper, hierna “de lastgever” te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

- **elke medewerker van notaris Melissa Vyvey te Halle, afzonderlijk optredend;**

aan wie hij volmacht geeft – met macht om elk afzonderlijk op te treden - om voor hem en in zijn naam de hypotheekbewaarder te verzoeken, alle in- en overschrijvingen die het aangekochte goed bezwaren, door te halen op grond van het getuigschrift dat de notaris zal opmaken in overeenstemming met artikel 1653 van het Gerechtelijk Wetboek of op grond van om het even welke andere akte.

EINDBEPALINGEN

Bevestiging identiteit

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

Rechtsmacht

Vervolgingen en geschillen, betreffende de uitvoering van de verkoopsvoorwaarden, zullen onderworpen worden aan de rechtsmacht van Familierechtbank waarvan sprake hoger in deze akte.

SLOTBEPALINGEN

De partijen bij de procedure zullen, ten minste één maand voor de verkoop aangemaand worden om inzage te nemen van deze verkoopvoorwaarden en om aanwezig te zijn bij de toewijzing.

Worden tevens aangemaand: de hypothecaire schuldeisers, de eventuele titularis van een onroerend voorrecht (niet-betaalde verkoper), de schuldeiser die over een wettelijke hypotheek beschikt, de houder van de overdracht van een ingeschreven bevoorrechte of hypothecaire schuldvordering, de derde bezitter en de zakelijke borg.

In geval van geschil over de verkoopsvoorwaarden, zijn deze geschillen alleen toegelaten indien zij bij ondergetekende notaris worden aangebracht binnen de acht dagen na voormelde aanmaning.

De aanmaning zal op 21 september 2026 worden verstuurd per aangetekend schrijven naar de partijen betrokken bij de procedure en per e-mail naar hun raadslui.

Recht op geschriften.

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

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Halle, op hogervermelde datum, getekend door de notaris.

Volgen de handtekeningen.