

Eenvormige verkoopvoorwaarden voor online verkoop op biddit.be

Nº: 15.599

Het jaar TWEEDUIZEND EENENTWINTIG.

De zeventiende juni.

Ik, Meester PAUL ROMMENS, Notaris met standplaats Hoogstraten, die zijn ambt uitoefent in de Besloten Vennootschap NOTARIS PAUL ROMMENS, met zetel te Meer (Hoogstraten), Meerseweg 16, ben overgegaan tot het opstellen van de verkoopvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed:

Contactgegevens van het notariskantoor

Kantoor van notaris Paul Rommens

2321 Meer (Hoogstraten), Meerseweg 16.

Telefoon: 03/315.71.67

E-mail: info@notaris-rommens.be

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

A. De bijzondere verkoopvoorwaarden KOOP 1 (appartement).

B. De bijzondere verkoopvoorwaarden KOOP 2 (autostaanplaats).

C. De algemene verkoopvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen.

D. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven.

E. De volmacht(en), indien opgenomen.

VOORAFGAANDE MEDEDELINGEN

(...)

Beschrijving van de goederen:

KOOP 1. STAD ANTWERPEN - eenentwintigste afdeling - Berchem

In een appartementsgebouw op en met grond en alle verdere aanhorigheden, genaamd Residentie "Regent III", gelegen **de Roest d'Alkemadelaan 9**, volgens titel en thans ten kadaster gekend sectie A, nummer 228G P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van zeventienhonderd vijftien vierkante meter (7.558 m²).

Een **appartement op de gelijkvloerse verdieping, nummer E**, bestaande uit:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, bergplaats met vuilschuif, keuken, living, doorgang, kastenkamer, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftien (15) eenheden in de gemene delen waaronder de grond.

Perceelidentificatienummer: 228G P0003.

KI: zeventienhonderd drieëntwintig euro (€ 753,00).

Basisakte

Zo en gelijk voormeld eigendom omstandig beschreven staat in de statuten van het gebouw verleden voor notaris Fernand Louis Istas te Antwerpen op 6 mei 1965, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 5 oktober nadien, boek 4521, nummer 7, gevolgd door een wijzigende basisakte verleden voor notaris Léon Verbruggen op 29 juni 1992, behoorlijk overgeschreven op voormeld hypotheekkantoor.

Eigendomsoorsprong:

(...)

KOOP 2. STAD ANTWERPEN – eenentwintigste afdeling – Berchem

In een appartementsgebouw op en met grond en alle verdere aanhorigheden, genaamd Residentie "Regent II", gelegen **de Roest d'Alkemadelaan 10 – 12**, volgens titel en thans ten kadaster gekend sectie A, nummer 227B P0000, met een

oppervlakte volgens titel en kadaster van tienduizend vijfhonderd dertig komma drieëndertig vierkante meter (10.530,33 m²).

De **staanplaats “P40”** gelegen in de ondergrondse garage, en omvattende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de garage zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf eenheden in de grond en alle andere gemene delen van het gebouw;

Perceelidentificatienummer: 227B P0117.

KI: zesentachtig euro (€ 86,00).

Basisakte

Zo en gelijk voormeld eigendom omstandig beschreven staat in de statuten van het gebouw verleden voor notaris Fernand Louis Istas te Antwerpen op 9 december 1964, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 24 december nadien, deel 3991 nummer 3, gevolgd door wijzigende basisakten verleden voor zelfde notaris op 19 juni 1967 en 24 november 1970, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor, respectievelijk op 23 juni daarna boek 4471 nummer 18 en 27 november daarna, boek 5163 nummer 1.

Eigendomsoorsprong:

(...)

I. VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN

(...)

II. VERKOOPSVOORWAARDEN

Na deze voorafgaandelijke verduidelijkingen, heb ik, ondergetekende notaris, de verkoopsvoorwaarden opgesteld.

Deze luiden als volgt:

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN KOOP 1

Bovendien wordt er voor deze verkoping als bijzondere verkoopsvoorwaarden bedongen, als afwijking, aanvulling en/of wijziging van de vermelde algemene verkoopsvoorwaarden:

Instelprijs:

De instelprijs bedraagt: **tachtigduizend euro (€ 80.000,00).**

Minimumbod:

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000,00). Dit betekent dat er met minstens duizend euro 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 **dinsdag 27 juli 2021 om 15 uur.**

De dag en het uur van de **sluiting** van de biedingen is **woensdag 4 augustus 2021 om 15 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing:

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **maandag 9 augustus 2021 om 17 uur.**

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper wordt uitdrukkelijk uitgesloten voor deze verkoop.

Bezoeken:

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden **elke zaterdag van 11.00 uur tot 12.00 uur**, en dit vanaf zaterdag 10 juli 2021 tot en met zaterdag 31 juli

2021.

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

Publiciteit

Deze verkoping zal bekend gemaakt worden via het “Publiciteitspakket Antwerpen” aangeboden door het Mediahuis; alsmede immoweb, notaris.be en biddit.be zelf.

Eigendomsoverdracht:

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

Genot – Gebruik:

Ondergetekende notaris deelt mee dat het eigendom volledig verhuurd is tegen de hierna gemelde voorwaarden:

Overeenkomst

Ondergetekende notaris deelt mee dat het goed verhuurd is als hoofdverblijfplaats ingaande op 1 januari 2021 voor een periode van één jaar om te eindigen op 31 december 2021 mits een maandelijkse huurprijs van €750,00, gemeenschappelijke kosten inbegrepen.

De huur is onderworpen aan het bijzonder stelsel van de woninghuur conform het Vlaams Woninghuurdecreet. De huur werd gesloten bij schriftelijke overeenkomst van 23 december 2020.

De liefhebbers zijn volledig ingelicht betreffende de huurtoestand van het verkochte goed en erkennen een exemplaar van de huurovereenkomst te hebben ontvangen.

Gezien een plaatsbeschrijving ontbreekt, wordt de huurder geacht het gehuurde goed in gebruik te hebben genomen in de staat waarin het zich bevindt op het einde van de huur behoudens tegenbewijs dat geleverd kan worden met alle rechtsmiddelen.

De kopers treden vanaf de eigendomsoverdracht in de rechten en verplichtingen van de verkoper ten opzichte van de huurders en zullen zich rechtstreeks met deze laatsten moeten verstaan voor alles wat de huursituatie aangaat, onverminderd de rechten die zij als kopers kunnen doen gelden ingevolge de wet en waaraan deze bepaling geenszins afbreuk doet, dit alles zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen deze laatsten.

Huurgelden

Koper zal op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt in genot en gebruik treden door het optrekken van de huurgelden berekend van dag tot dag, van zodra zij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten hebben betaald.

Indien de huurprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingenottreding door de kopers aan de verkoper toe.

De kopers kunnen geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders.

Huurwaarborg

Ondergetekende notaris deelt mee dat er voor deze huurovereenkomst geen huurwaarborg werd gesteld.

Conformiteitsattest

Ondergetekende notaris deelt mee dat er geen gemeentelijk reglement is dat voorziet in een verplichte aanwezigheid van een conformiteitsattest waaruit blijkt dat de woning in overeenstemming is met de woningkwaliteitseisen.

Aanvaarding - uitdrijvingsclausule

De verkoper en allen die voorschreven goederen betrekken zonder wettige titel, zullen deze volledig ontruimen, vrij laten en ter beschikking stellen van de kopers vanaf vijftien dagen na de betekening van de toewijzing, zoals vermeld in artikel 1598 van het Gerechtelijk Wetboek en op straffe van er uitgedreven te worden en hun meubelen en roerende goederen op de openbare weg te doen stellen door het ambt van de eerste daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder, desnoods met behulp van de openbare macht.

De kosten hiervan zijn enkel verhaalbaar op de in gebreke gebleven verkoper.

De koper zal hiertoe mogen overgaan na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten.

De Vlaamse Wooncode

Voorschreven eigendom maakt niet het voorwerp uit van enig voorkooprecht, recht van wederinkoop of voorkeurrecht tot aankoop, noch conventioneel, noch in het kader van de Vlaamse Wooncode, de wetgeving op de ruilverkaveling van landeigendommen, het Vlaams decreet op het natuurlijk milieu en het natuurbehoud, het Vlaams decreet op de Ruimtelijke Ordening of enige andere overheidsregeling, zoals blijkt uit op een opzoeking de dato 29 april 2021 onder dossiernummer 1402241.

De vestiging van conventionele voorkooprechten moet worden beschouwd als een afzonderlijke overeenkomst, onafgezien of deze al dan niet werden opgenomen in een huurovereenkomst of enige andere overeenkomst.

Een dergelijk conventioneel voorkooprecht kan nooit als zakelijk recht worden beschouwd en is derhalve niet tegenwerpelijk aan derden.

Een dergelijk conventioneel voorkooprecht is dus ook niet tegenstelbaar aan de vervolgende schuldeiser, noch aan de gebeurlijke koper van het desbetreffende goed.

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 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:

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

De verkopers zijn ertoe gehouden de hen bekende conventionele erfdienstbaarheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De kopers hebben geen ver-

haal voor andere erfdienstbaarheden, die zij zullen moeten dulden, zelfs als zij ze niet kenden.

Er werden verder geen andere erfdienstbaarheden gevestigd lastens het verkochte goed en men heeft geen kennis van zichtbare erfdienstbaarheden, behoudens deze gemeld in de nagemelde basisakte.

Schade aan de grond of ondergrond:

Zonder waarborg van hun bestaan treden de kopers in de rechten die de verkopers zouden 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 kopers afstand doen van die eventuele schadevergoeding of indien de verkopers voordien een vergoeding ontvangen hadden, moeten de kopers het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkopers om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Vorderingen tot vrijwaring:

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

Basisakte:

De statuten met betrekking tot het goed, omvattende basisakte en reglement van mede-eigendom, werden verleden voor notaris Fernand Louis Istas te Antwerpen op 6 mei 1965, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 5 oktober nadien, boek 4521, nummer 7, gevolgd door een wijzigende basisakte verleden voor notaris Léon Verbruggen op 29 juni 1992, behoorlijk overgeschreven op voormeld hypotheekkantoor.

Deze verkoop geschiedt en wordt aangenomen onder de lasten, clausules en voorwaarden opgenomen in voormelde statuten.

De koper zal zich dienen te gedragen naar alle rechten en verplichtingen in die akte bedongen.

De liefhebbers zullen door de instrumenterende notaris in het bezit gesteld worden van een kopie van de statuten. Een exemplaar van de statuten zal aan de koper ter beschikking gesteld worden bij de volledige betaling van de prijs.

Syndicus:

De syndicus van het gebouw, zijnde de naamloze vennootschap Uw beheer met zetel te 2140 Borgerhout, Noordersingel 11 werd op 29 april 2021 bij ter post aangezekende brief verzocht de inlichtingen en documenten voorgeschreven door artikel 577-11 §§ 1 en 2 BW mee te delen. De syndicus heeft geantwoord bij mail van 17 juni 2021.

De kosten voor de mededeling van de krachtens artikel 577-11 §§ 1 en 2 BW te verstrekken informatie worden gedragen door de verkoper zoals bepaald door de wet.

A. De liefhebbers zullen door de instrumenterende notaris in het bezit gesteld worden van een kopie van voormelde inlichtingen en documenten voorgeschreven door artikel 577-11 § 1 BW, te weten:

1. het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;
2. het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

3. de toestand van de oproepen tot kapitaalinbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;
4. in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;
5. de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;
6. een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

B. De liefhebbers zullen door de instrumenterende notaris eveneens in het bezit gesteld worden van een kopie van voormelde inlichtingen en documenten voorgescreven door artikel 577-11 § 2 BW, te weten:

1. het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
2. een staat van de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
3. een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
4. een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De kosten die de uiteindelijke koper, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, overeenkomstig artikel 577-11 § 2 BW, gehouden is te betalen zijn bekend ingevolge het voorafgaandelijk ter beschikking stellen van een kopie van de kostenstaat opgemaakt door de syndicus.

Er wordt aldus niet afgeweken van de wettelijke gehoudenheid tot het betalen van de kosten in de onderlinge verhouding tussen koper en verkoper.

C. De liefhebbers worden er bovendien op gewezen dat:

- overeenkomstig artikel 577-11 §2 lid 5, van het Burgerlijk Wetboek, de koper, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, gehouden is tot het betalen van de periodieke kosten, vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen;

- overeenkomstig artikel 577-11 §5 I°, van het Burgerlijk Wetboek, de verkoper, met betrekking tot het werkkapitaal van de vereniging van mede-eigenaars, recht heeft op de terugbetaling van het gedeelte van zijn aandeel daarin overeenstemmend met de periode tijdens dewelke hij juridisch geen gebruik meer kon maken van de gemeenschappelijke gedeelten.

D. De liefhebbers en de verkopers worden er bovendien op gewezen dat overeenkomstig artikel 577-11 §5 2°, van het Burgerlijk Wetboek, het aandeel in het reservekapitaal van de vereniging van mede-eigenaars, wordt beschouwd als bijzaak van de kavel, onafscheidelijk daarmee overgedragen op de koper, zodat de verkoper daarop geen enkel recht kan doen gelden, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars.

E. De verkopers zullen de uiteindelijke kopers vrijwaren voor de kosten, ontstaan vóór heden, waarop de vereniging van mede-eigenaars alsnog aanspraak zou maken.

Administratieve bepalingen

1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

A. Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert ondergetekende Notaris:

1. dat voor het onroerend goed volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn afgeleverd:

* dossiernummer OMV_2019148189

Onderwerp: **vellen van een hoogstammige boom**

Datum beslissing schepencollege: 31/01/2020

Aard beslissing schepencollege: Voorwaardelijk vergund

* dossiernummer 11002_1963_16026

Onderwerp: **oprichten van een appartementsgebouw**

Datum beslissing schepencollege: 23/10/1963

Aard beslissing schepencollege: VERGUNNING;

* dossiernummer 11002_1964_16272

Onderwerp: **oprichten van twee appartementsgebouwen**

Datum beslissing schepencollege: 24/02/1965

Aard beslissing schepencollege: VERGUNNING;

* dossiernummer 11002_1964_16325

Onderwerp: **oprichten van een dakverdieping**

Datum beslissing schepencollege: 24/02/1965

Aard beslissing schepencollege: VERGUNNING;

* dossiernummer 11002_1976_18286

Onderwerp: **rooien van een afgestorven boom**

Datum beslissing schepencollege: 10/03/1976

Aard beslissing schepencollege: VERGUNNING.

2. dat de gemeente beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

De meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister is: “woongebieden + aanvullende voorschriften gp 14: art 1, °1 punt 3 (bruinomrand, stedelijke agglomeratie)”;

3. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III (Rechterlijke maatregelen) en hoofdstuk IV (Bestuurlijke maatregelen) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4. dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht, zoals vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, en dat er op het goed geen voorkeurecht rust overeenkomstig artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5. dat het goed niet gelegen is in een verkaveling.

6. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig voormeld decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

Voorafgaandelijk aan het verlijden van het proces-verbaal van toewijs ontvangen de kopers een stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend.

B. De kopers worden gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Voor alle wijzigingen, die de kopers zouden aanbrengen, zullen zij zich moeten onderwerpen aan de beslissingen ter zake van de bevoegde overheid en de geldende urbanistische reglementering.

Indien het verkochte eigendom in de toekomst onderworpen is aan onteigening, lijnrichting of andere overheidsbesluiten of reglementen, zullen de kopers zich moeten gedragen naar deze voorschriften, zonder voor verlies van grond, weigering van bouwtoelating of welke andere reden ook enig verhaal te kunnen uitoefenen tegen de verzoekers.

Milieu:

Uit het modelformulier vastgoedinformatie afgeleverd door de gemeente op 20 mei 2021 blijkt dat er met betrekking tot het bij deze verkochte onroerend goed een milieuvergunningen werd afgeleverd:

- Twee bergplaatsen voor 20.000 en 10.000 liter stookolie, dossiernummer: BE2604 (1967)

Bodemdecreet:

Verkopers verklaren verder:

- dat er op voormeld goed, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in het bodemdecreet en aldus deze overdracht kan plaatsvinden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek.

- voor zover voorgaande verklaring door de verkopers te goeder trouw afgelegd werd, nemen de kopers de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich. Verkopers zullen tot geen vrijwaring gehouden zijn.

- de inhoud van het/de bodemattest(en), afgeleverd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaams Gewest, te Mechelen, op 29 april 2021 luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond..

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 14.05.2003.

2.3 DOCUMENTEN OVER BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 12.03.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Regent III, de Roest D'Alkemadelaan 9-11, 2600 Antwerpen (Berchem)

AUTEUR: Greet Ceulemans

DATUM: 18.08.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Regent III, de Roest D'Alkemadelaan 9-11, 2600 Antwerpen (Berchem)

AUTEUR: Greet Ceulemans

DATUM: 13.12.1999

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Regent III te Antwerpen (Berchem)

AUTEUR: A+d Milieu NV

DATUM: 22.05.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Rapport M99070601 - Oriënterend Onderzoek - Regent III, de Roest D'Alkemadelaan 9-11, 2600 Antwerpen (Berchem) + Bijkomende Verklaring D.D. 08.03.2002 + Actualisatie D.D. 27.11.2002

AUTEUR: Greet Ceulemans

DATUM: 14.05.2003

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek en eindverklaring van de bodemsanering Regent III: Roest d'Alkemadelaan 9-11 te Berchem

AUTEUR: A+d Milieu NV

DATUM: 14.05.2003

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - Eindverklaring van de Bodemsanering Regent III: Roest D'Alkemadelaan 9-11 te Berchem

AUTEUR: Soresma NV

Dit bodemattest 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 instrumenterende ambtenaar verklaart dat dientengevolge alle bepalingen van hoofdstuk VIII van afdeling II van het bodemdecreet werden nageleefd, respectievelijk toegepast.

De instrumenterende Notaris wijst de 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.

Stookolietank:

Ondergetekende Notaris deelt mee dat in het eigendom een ondergrondse stookolietank aanwezig is. Deze stookolietank is niet meer in gebruik en werd geledigd en opgevuld met een inert materiaal, zoals blijkt uit het attest dat bij de syndicus van het gebouw bewaard wordt..

Postinterventiedossier:

De liefhebber wordt gewezen op artikel 48, alsmede artikel 34, 35 en 36 van het Koninklijk Besluit, betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, van 25 januari 2000, dat in werking is getreden op 1 mei 2001.

Het postinterventiedossier is het dossier dat de voor de veiligheid en de gezondheid nuttige elementen bevat waarmee bij eventuele latere werkzaamheden moet worden rekening gehouden en dat aangepast is aan de kenmerken van het bouwwerk.

Voor zover kon worden nagegaan zijn er aan het hierbij verkochte eigendom geen werken uitgevoerd waardoor een postinterventiedossier moest worden opge maakt.

Elektrische Installaties.

Het voorwerp van deze verkoop is een wooneenheid in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Gelet op de materiële onmogelijkheid over te gaan tot het controleonderzoek zal de koper moeten instaan voor de uitvoering van de het controleonderzoek.

De kosten om de elektrische installatie in overeenstemming te brengen met de bepalingen van voormeld Koninklijk Besluit en zijn reglement vallen integraal ten laste van de kopers, aangezien het goed verkocht wordt in zijn huidige staat.

De kopers erkennen door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden.

Dit alles zonder enige tussenkomst en/of verantwoordelijkheid van de instrumenterende notaris en/of de verzoeker.

Energieprestatiecertificaat

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed door energiedeskundige de heer Dirk Verbist te Antwerpen (Borgerhout) gedateerd van 26 maart 2013 met vermelding van unieke code 20130326-0001337867-00000002-5 en een berekend energieverbruik van 304 kWh/m2.

De liefhebbers werden voorafgaandelijk in het bezit gesteld van een kopie van het certificaat.

Dit alles zonder enige tussenkomst en/of verantwoordelijkheid van de instrumenterende notaris en/of de verzoeker.

Waterparagraaf:

Ondergetekende Notaris informeert dat het verkochte goed:

- niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.
- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Onroerend erfgoed:

Het verkochte goed is niet opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken overeenkomstig artikel 4.1.11 van het Decreet Onroerend Erfgoed.

Dat het goed noch voorlopig, noch definitief werd beschermd overeenkomstig artikel 6.4.9 van zelfde Decreet.

Zoals blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

KLIM (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt):

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

wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

Bosdecreet:

De instrumenterende notaris brengt de liefhebbers ter kennis dat een grondoppervlakte onder de voorschriften van het Bosdecreet valt wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3).

Voorschreven goed beantwoordt niet aan de definitie van een bos.

Overdracht van risico's – Verzekeringen:

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

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

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

Abonnementen water, gas, elektriciteit:

De kopers dienen, vanaf hun ingentreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op hun naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Zij moeten vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkopers hiervoor niet meer kunnen aangesproken worden.

Belastingen:

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de kopers berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf hun ingentreding.

Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkopers voor het lopende jaar.

Procedure:

Hypothecaire toestand

Het goed wordt 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.

Consultatie beslagberichten

Ondergetekende notaris verklaart overeenkomstig de wet op de collectieve schuldenregeling de berichten op heden te hebben geraadpleegd en bevestigt dat uit deze berichten niet gebleken is dat de verkoper een collectieve schuldenregeling heeft aangevraagd.

Opschortende voorwaarde voor het krijgen van een financiering

Er zal **niet** toegewezen worden onder de opschortende voorwaarde voor het krijgen van een financiering. De toewijzing zal zich dus niet kunnen beroepen op deze opschortende voorwaarde.

Verwijlntresten

De koper is, zonder ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning, op elk laattijdig betaald bedrag, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, ver-

wijlntresten verschuldigd tegen de wettelijke rentevoet, thans zijnde één komma vijfenzeventig ten honderd (1,75 %), verhoogd met vier procent (4 %).

Indien er meer dan twee maanden vertraging is, wordt de intrest vanaf de dag van eisbaarheid verhoogd tot vijf procent (5 %) boven de wettelijke rentevoet.

B. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN KOOP 2 **(ONDERGRONDSE AUTOSTAANPLAATS)**

Bovendien wordt er voor deze verkoping als bijzondere verkoopsvoorwaarden bedongen, als afwijking, aanvulling en/of wijziging van de vermelde algemene verkoopsvoorwaarden:

Instelprijs:

De instelprijs bedraagt: **tienduizend euro (€ 10.000,00).**

Minimumbod:

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000,00). Dit betekent dat er met minstens duizend euro 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 **dinsdag 27 juli 2021 om 15 uur.**

De dag en het uur van de **sluiting** van de biedingen is **woensdag 4 augustus 2021 om 15 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing:

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **maandag 9 augustus 2021 om 17 uur.**

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper wordt uitdrukkelijk uitgesloten voor deze verkoop.

Bezoeken:

Het goed zal door de kandidaat-kopers vrij kunnen bezocht worden.

Publiciteit

Deze verkoping zal bekend gemaakt worden via het “Publiciteitspakket Antwerpen” aangeboden door het Mediahuis; alsmede immoweb, notaris.be en biddit.be zelf.

Eigendomsoverdracht:

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

Genot – Gebruik:

De kopers zullen het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat zij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mogen de kopers het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Zij mogen evenwel op hun kosten bewarende maatregelen nemen.

De kopers treden in alle rechten en verplichtingen van de verkopers wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die zij krachtens het contract of de wet kunnen doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

Indien het goed verhuurd is, zullen de kopers er het genot van hebben door het innen van de huurprijs berekend van dag tot dag, van zodra zij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten hebben betaald. In-

dien de huurprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingetreding door de kopers aan de verkopers toe.

De kopers kunnen geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders.

Voor zover kon worden nagegaan is het goed vrij van gebruik.

Aanvaarding - uitdrijvingsclausule

De verkoper en allen die voorschreven goederen betrekken zonder wettige titel, zullen deze volledig ontruimen, vrij laten en ter beschikking stellen van de kopers vanaf vijftien dagen na de betekening van de toewijzing, zoals vermeld in artikel 1598 van het Gerechtelijk Wetboek en op straffe van er uitgedreven te worden en hun meubelen en roerende goederen op de openbare weg te doen stellen door het ambt van de eerste daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder, desnoods met behulp van de openbare macht.

De kosten hiervan zijn enkel verhaalbaar op de in gebreke gebleven verkoper.

De koper zal hiertoe mogen overgaan na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten.

De Vlaamse Wooncode

Voorschreven eigendom maakt niet het voorwerp uit van enig voorkooprecht, recht van wederinkoop of voorkeurrecht tot aankoop, noch conventioneel, noch in het kader van de Vlaamse Wooncode, de wetgeving op de ruilverkaveling van landeigendommen, het Vlaams decreet op het natuurlijk milieu en het natuurbescherming, het Vlaams decreet op de Ruimtelijke Ordening of enige andere overheidsregeling, zoals blijkt uit op een opzoeking de dato 29 april 2021 onder dossiernummer 1402241.

De vestiging van conventionele voorkooprechten moet worden beschouwd als een afzonderlijke overeenkomst, onafgezien of deze al dan niet werden opgenomen in een huurovereenkomst of enige andere overeenkomst.

Een dergelijk conventioneel voorkooprecht kan nooit als zakelijk recht worden beschouwd en is derhalve niet tegenwerpelijk aan derden.

Een dergelijk conventioneel voorkooprecht is dus ook niet tegenstelbaar aan de vervolgende schuldeiser, noch aan de gebeurlijke koper van het desbetreffende goed.

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 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:

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

De verkopers zijn ertoe gehouden de hen bekende conventionele erfdienstbaarheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De kopers hebben geen verhaal voor andere erfdienstbaarheden, die zij zullen moeten dulden, zelfs als zij ze niet kenden.

Er werden verder geen andere erfdienstbaarheden gevestigd lastens het verkochte goed en men heeft geen kennis van zichtbare erfdienstbaarheden, behoudens deze gemeld in de nagemelde basisakte.

Schade aan de grond of ondergrond:

Zonder waarborg van hun bestaan treden de kopers in de rechten die de verkopers zouden 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 kopers afstand doen van die eventuele schadevergoeding of indien de verkopers voordien een vergoeding ontvangen hadden, moeten de kopers het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkopers om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Vorderingen tot vrijwaring:

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

Basisakte:

De statuten met betrekking tot het goed, omvattende basisakte en reglement van mede-eigendom, werden verleden voor notaris Fernand Louis Istas te Antwerpen op 9 december 1964, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 24 december nadien, deel 3991 nummer 3, gevolgd door wijzigende basisakten verleden voor zelfde notaris op 19 juni 1967 en 24 november 1970, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor, respectievelijk op 23 juni daarna boek 4471 nummer 18 en 27 november daarna, boek 5163 nummer 1.

Deze verkoop geschiedt en wordt aangenomen onder de lasten, clausules en voorwaarden opgenomen in voormelde statuten.

De koper zal zich dienen te gedragen naar alle rechten en verplichtingen in die akte bedongen.

De liefhebbers zullen door de instrumenterende notaris in het bezit gesteld worden van een kopie van de statuten. Een exemplaar van de statuten zal aan de koper ter beschikking gesteld worden bij de volledige betaling van de prijs.

Syndicus:

De syndicus van het gebouw, zijnde de besloten vennootschap BEVEKO met zetel te Antwerpen-Berchem, werd op 16 juni 2021 bij ter post aangetekende brief verzocht de inlichtingen en documenten voorgeschreven door artikel 577-11 §§ 1 en 2 BW mee te delen.

De kosten voor de mededeling van de krachtens artikel 577-11 §§ 1 en 2 BW te verstrekken informatie worden gedragen door de verkoper zoals bepaald door de wet.

A. De liefhebbers zullen door de instrumenterende notaris in het bezit gesteld worden van een kopie van voormelde inlichtingen en documenten voorgeschreven door artikel 577-11 § 1 BW, te weten:

7. het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;
8. het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;
9. de toestand van de oproepen tot kapitaalinbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;
10. in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;
11. de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;
12. een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

B. De liefhebbers zullen door de instrumenterende notaris eveneens in het bezit gesteld worden van een kopie van voormelde inlichtingen en documenten voorgeschreven door artikel 577-11 § 2 BW, te weten:

5. het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
6. een staat van de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
7. een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
8. een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De kosten die de uiteindelijke koper, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, overeenkomstig artikel 577-11 § 2 BW, gehouden is te betalen zijn bekend ingevolge het voorafgaandelijk ter beschikking stellen van een kopie van de kostenstaat opgemaakt door de syndicus.

Er wordt aldus niet afgeweken van de wettelijke gehoudenheid tot het betalen van de kosten in de onderlinge verhouding tussen koper en verkoper.

C. De liefhebbers worden er bovendien op gewezen dat:

- overeenkomstig artikel 577-11 §2 lid 5, van het Burgerlijk Wetboek, de koper, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, gehouden is tot het betalen van de periodieke kosten, vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen;

- overeenkomstig artikel 577-11 §5 I°, van het Burgerlijk Wetboek, de verkoper, met betrekking tot het werkkapitaal van de vereniging van mede-eigenaars, recht heeft op de terugbetaling van het gedeelte van zijn aandeel daarin overeenstemmend met de periode tijdens dewelke hij juridisch geen gebruik meer kon maken van de gemeenschappelijke gedeelten.

D. De liefhebbers en de verkopers worden er bovendien op gewezen dat overeenkomstig artikel 577-11 §5 2°, van het Burgerlijk Wetboek, het aandeel in het reservekapitaal van de vereniging van mede-eigenaars, wordt beschouwd als bijzaak van de kavel, onafscheidelijk daarmee overgedragen op de koper, zodat de verkoper daarop geen enkel recht kan doen gelden, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars.

E. De verkopers zullen de uiteindelijke kopers vrijwaren voor de kosten, ontstaan vóór heden, waarop de vereniging van mede-eigenaars alsnog aanspraak zou maken.

Administratieve bepalingen

1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

A. Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert ondergetekende Notaris:

1. dat voor het onroerend goed volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn afgeleverd:

* dossiernummer OMV_ 2019007894

Onderwerp: **rooien van 7 bomen**

Datum beslissing schepencollege: 22/03/2019

Aard beslissing schepencollege: Voorwaardelijk vergund

* dossiernummer 11002_1964_16118

Onderwerp: **oprichten van twee appartementsgebouwen**

Datum beslissing schepencollege: 18/03/1964

Aard beslissing schepencollege: VERGUNNING;

* dossiernummer 11002_1964_16203

Onderwerp: **oprichten van twee appartementsgebouwen**

Datum beslissing schepencollege: 01/07/1964

Aard beslissing schepencollege: VERGUNNING;

* dossiernummer 11002_1964_16284

Onderwerp: **Oprichten van een 11e verdieping op drie bestaande appartementsgebouwen**

Datum beslissing schepencollege: 18/11/1964

Aard beslissing schepencollege: VERGUNNING.

2. dat de gemeente beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

De meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister is: “woongebieden + aanvullende voorschriften gp 14: art 1, °1 punt 3 (bruinomrand, stedelijke agglomeratie)”;

3. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III (Rechterlijke maatregelen) en hoofdstuk IV (Bestuurlijke maatregelen) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4. dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht, zoals vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, en dat er op het goed geen voorkeurecht rust overeenkomstig artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5. dat het goed niet gelegen is in een verkaveling.

6. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig voormeld decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

Voorafgaandelijk aan het verlijden van het proces-verbaal van toewijs ontvangen de kopers een stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend.

B. De kopers worden gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Voor alle wijzigingen, die de kopers zouden aanbrengen, zullen zij zich moeten onderwerpen aan de beslissingen ter zake van de bevoegde overheid en de geldende urbanistische reglementering.

Indien het verkochte eigendom in de toekomst onderworpen is aan onteigening, lijnrichting of andere overheidsbesluiten of reglementen, zullen de kopers zich moeten gedragen naar deze voorschriften, zonder voor verlies van grond, weigering van bouwtoelating of welke andere reden ook enig verhaal te kunnen uitoefenen tegen de verzoekers.

Milieu:

Uit het modelformulier vastgoedinformatie afgeleverd door de gemeente op 20 mei 2021 blijkt dat er met betrekking tot het bij deze verkochte onroerend goed een milieuvergunning werd afgeleverd:

- Opslag van 30 000 liter stookolie 1974, dossiernummer: BE3042, datum vergunning: 14/05/1974.

Bodemdecreet:

Verkopers verklaren verder:

- dat er op voormeld goed, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in het bodemdecreet en aldus deze overdracht kan plaatsvinden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek.

- voor zover voorgaande verklaring door de verkopers te goeder trouw afgelegd werd, nemen de kopers de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich. Verkopers zullen tot geen vrijwaring gehouden zijn.

- de inhoud van het/de bodemattest(en), afgeleverd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaams Gewest, te Mechelen, op 29 april 2021 luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond..

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 05.04.2007, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 17.02.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Regent II de Roest D'Alkemadelaan 10-12 te 2600 Antwerpen (Berchem) + Aanvulling Dd. 09.03.1999 + Actualisatie Dd. 31.05.2000

AUTEUR: Greet Ceulemans

DATUM: 14.06.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Onderzoek Regent II de Roest D' Alkemadelaan 10-12 te 2600 Antwerpen (Berchem) + Actualisatie Dd. 22.06.2002

AUTEUR: Greet Ceulemans

DATUM: 13.03.2003

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, de Roest D'Alkemadelaan 10-12 te 2600 Berchem. (121128012/Kvb)

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 01.04.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek de Roest D'Alkemadelaan 10-12, 2600 Berchem (123639011/Jdn)

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 05.04.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek in het Kader van Strategie 5f : de Roest D'Alkemadelaan 10-12, 2600 Berchem

AUTEUR: Soresma NV

Dit bodemattest 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 instrumenterende ambtenaar verklaart dat dientengevolge alle bepalingen van hoofdstuk VIII van afdeling II van het bodemdecreet werden nageleefd, respectievelijk toegepast.

De instrumenterende Notaris wijst de 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.

Stookolietank:

Voor zover kon worden nagegaan deelt Ondergetekende Notaris mee dat in het eigendom geen onder- of bovengrondse stookolietank aanwezig is.

Postinterventiedossier:

De liefhebber wordt gewezen op artikel 48, alsmede artikel 34, 35 en 36 van het Koninklijk Besluit, betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, van 25 januari 2000, dat in werking is getreden op 1 mei 2001.

Het postinterventiedossier is het dossier dat de voor de veiligheid en de gezondheid nuttige elementen bevat waarmee bij eventuele latere werkzaamheden moet worden rekening gehouden en dat aangepast is aan de kenmerken van het bouwwerk.

Voor zover kon worden nagegaan zijn er aan het hierbij verkochte eigendom geen werken uitgevoerd waardoor een postinterventiedossier moest worden opge maakt.

Elektrische Installaties.

Het voorwerp van deze verkoop is geen wooneenheid in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Energieprestatiecertificaat

Ondergetekende Notaris stelt vast dat geen energieprestatiecertificaat werd op gemaakt met betrekking tot het bij deze verkochte gebouw, voorwerp van huidige verkoop, omdat partijen verklaren dat er geen energie wordt verbruikt ingevolge de afwezigheid van een verwarmingstoestel.

Waterparagraaf:

Ondergetekende Notaris informeert dat het verkochte goed:

- niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.
- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Onroerend erfgoed:

Het verkochte goed is niet opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken overeenkomstig artikel 4.1.11 van het Decreet Onroerend Erfgoed.

Dat het goed noch voorlopig, noch definitief werd beschermd overeenkomstig artikel 6.4.9 van zelfde Decreet.

Zoals blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

KLIM (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt):

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat het verkochte goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen, of, bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

Bosdecreet:

De instrumenterende notaris brengt de liefhebbers ter kennis dat een grondoppervlakte onder de voorschriften van het Bosdecreet valt wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3).

Voorschreven goed beantwoordt niet aan de definitie van een bos.

Overdracht van risico's – Verzekeringen:

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

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

De verkopers zijn gehouden het goed tegen brand en aanverwante risico's te verzekeren tot de achtste dag te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing

definitief wordt, behoudens bij gerechtelijke openbare verkopen waar geen enkele garantie kan worden gegeven.

Abonnementen water, gas, elektriciteit:

De kopers dienen, vanaf hun ingenottreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op hun naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Zij moeten vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkopers hiervoor niet meer kunnen aangesproken worden.

Belastingen:

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de kopers berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf hun 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 verkopers voor het lopende jaar.

Procedure:

Hypothecaire toestand

Het goed wordt 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.

Consultatie beslagberichten

Ondergetekende notaris verklaart overeenkomstig de wet op de collectieve schuldenregeling de berichten op heden te hebben geraadpleegd en bevestigt dat uit deze berichten niet gebleken is dat de verkoper een collectieve schuldenregeling heeft aangevraagd.

Opschortende voorwaarde voor het krijgen van een financiering

Er zal **niet** toegewezen worden onder de opschortende voorwaarde voor het krijgen van een financiering. De toewijzing zal zich dus niet kunnen beroepen op deze opschortende voorwaarde.

Verwijlintresten

De koper is, zonder ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning, op elk laattijdig betaald bedrag, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, verwijlintresten verschuldigd tegen de wettelijke rentevoet, thans zijnde één komma vijfenzeventig ten honderd (1,75 %), verhoogd met vier procent (4 %).

Indien er meer dan twee maanden vertraging is, wordt de intrest vanaf de dag van eisbaarheid verhoogd tot vijf procent (5 %) boven de wettelijke rentevoet.

C. 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 verkopers, de kopers, 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, ...);
- 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 aan één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

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 vijf (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 vijf (5) minuten

wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bieders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de “zandloper” van vijf (5) minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande vijf (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 vierentwintig (24) uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

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

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

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer eenieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door eenieder die gebruik maakt van het automatische 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 eersteieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen.
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure.
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website.

- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website.

- bereikbaar is voor de notaris.

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

- de vijf (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 tien (10) werkdagen na de sluiting van de biedingen.

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

Het sluiten van de biedingen

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

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van 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 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 :

- 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).
- 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.

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

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikels 1193 of 1587 Gerechtelijk Wetboek, 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 1251-2° 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. Zo kan de notaris bijvoorbeeld van een bieder eisen dat de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing op het notariskantoor worden betaald.

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 877 BW).

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

Kosten (Vlaams Gewest)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen van de verkoop vallen ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

Deze forfaitaire bijdrage bestaat uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op een half procent (0,5 %) van de prijs. De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van tien percent (10 %).

Zij bedraagt:

- Achttien komma dertig procent (18,30 %) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00).
- Zestien komma tachtig procent (16,80 %), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00).
- Vijftien komma tachtig procent (15,80 %), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00).
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05 %), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00).
- Veertien komma vijftig procent (14,50 %), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00).
- Veertien procent (14,00 %), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00).
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65 %), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00).
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35 %), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00).
- Dertien komma vijftien procent (13,15 %), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00).
- Twaalf komma vijfentachtig procent (12,85 %), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00).
- Twaalf komma vijftig procent (12,50 %), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00).
- Twaalf komma vijfentwintig procent (12,25 %), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00).

- Twaalf komma nul vijf procent (12,05 %), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00).
- Elf komma negentig procent (11,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00).
- Elf komma tachtig procent (11,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00).
- Elf komma vijfenzestig procent (11,65 %), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00).
- Elf komma vijftig procent (11,50 %), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00).
- Elf komma veertig procent (11,40 %), voor prijzen boven driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00).
- Elf komma twintig procent (11,20 %), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00).
- Elf komma vijftien procent (11,15%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00).
- Elf komma tien procent (11,10 %), voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00).
- Tien komma vijfennegentig procent (10,95 %), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00).
- Tien komma vijftachtig procent (10,85 %), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00).
- Tien komma tachtig procent (10,80 %), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Tien komma vijfenzestig procent (10,65 %), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00).
- Tien komma vijftig procent (10,50 %), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Tien komma dertig procent (10,30 %), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00).
- Tien komma vijftentwintig procent (10,25 %), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00).
- Tien komma twintig procent (10,20 %), 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.

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdering van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abattement) of tot aanrekening van B.T.W. in de plaats van registratierecht of tot aanpassing van het wettelijk ereloon, zal de bijdrage, na toepassing van het percentage dat vermeld is

in artikel 25, met het bedrag van de vermindering of de vermeerdering worden aangepast.

Volgende kosten dient de koper 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.

De verkoper dient het saldo van de kosten van de verkoop te dragen, daarin begrepen de BTW op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper en komt in mindering van de hem toekomende verkoopprijs; het overschot, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijs-supplement. De notaris zal hem een afrekening bezorgen van dit eventueel tekort of overschot.

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

Schuldvergelijking

Artikel 26. De koper kan geen enkele schuldvergelijking invoeren tussen zijn koopprijs en één of meer schuldverzoeken, 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 invoeren worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeverkoper, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopvoorwaarden.

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 verkoopvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeverkoper, 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 ingebreke 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 van rechtswege plaats, 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.

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 herveriling 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, herverilen 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.

D. 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.

SLOTVERKLARINGEN:

Recht op geschriften.

Het recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen) bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld op mijn kantoor te Hoogstraten (Meer), op hogervermelde datum, heb ik notaris getekend.