

Aard.: VERKOOPSVOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP VOOR ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE

Datum: 5/10/2020

Rep.: 2020/12636

Reg. R.: 50,00 euro

R.O.G.: 50,00 euro

Ref.: 97-01-4209

AAPD: Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen II

OP VIJF OKTOBER TWEEDUIZEND TWINTIG, ga ik, Meester **Emmanuelle RIEMS**, notaris met standplaats te Antwerpen-Wilrijk, die mijn ambt uitoefen in de besloten vennootschap "DE CORT-RAES-RIEMS Geassocieerde notarissen", met zetel te 2610 Antwerpen-Wilrijk, Bist 163, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, [REDACTED]

Hierna genoemd "**de verzoeker**" of "**de verkoper**", zelfs indien er meerdere zijn.

TOELICHTING VAN DE AKTE

De volledige akte zal door ondergetekende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling in de akte, alvorens deze te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van wat voorafgaat en verklaren dat al hun identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

Ondergetekende notaris deelt de comparanten mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen dit op prijs stelt, alsook indien minstens één van hen meent dat het ontwerp van de akte niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren al de comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp van akte tijdig vóór het verlijden ervan ontvangen

hebben en dat zij hiervan kennis hebben genomen en op de integrale voorlezing van de akte geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;

B. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;

C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notaris kantoor

Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DE CORT-RAES-RIEMS Geassocieerde notarissen", met zetel te 2610 Antwerpen-Wilrijk, Bist 163.

Telefoonnummer: 03/827.12.22

Emailadres: mvs@notdrr.be

Beschrijving van het goed

Stad Antwerpen dertigste afdeling, Deurne vierde afdeling

In een appartementsgebouw genaamd '**Residentie Servaes**', op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te **Antwerpen-Deurne, Ruggeveldlaan 573-591**, volgens titel op het kadaster gekend sectie A nummer 467/K met een oppervlakte van tweeduizend vierhonderd negentig vierkante meter (2.490 m²), volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 467/K/P0000, voor een oppervlakte van tweeduizend driehonderd tweeënzestig vierkante meter (2.362 m²):

Het appartement H op de 2de verdieping, gemerkte "2/H", omvattende: (adres Ruggeveldlaan 585)

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met vestiairekast, water-closet, ingerichte keuken met vuilschuif in bergplaats, living-room, badkamer, één slaapkamer, terrassen aan de voor- en achterzijde van het gebouw over de gehele breedte van het appartement;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zesendertig/tienduizenden (136/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Gekend ten kadaster sectie A, nummer 467/K/P0088.

Niet-geïndexeerd KI: € 851,00.

STATUTEN

Dit alles zoals meer uitvoerig beschreven in de statuten van het gebouw opgemaakt en verleden voor notaris Paul Van Meerbeeck, te Antwerpen, op 4 juni 1974, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 24 juni daarna, boek 6491, nummer 1.

Eigendomsprong






Instelprijs

De instelprijs bedraagt **zevenennegentig duizend euro (€ 97.000,00)**.

Minimumbod

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

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **maandag 9 november 2020 om 14h00**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **dinsdag 17 november 2020 om 14h00**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening pv van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, na de aanvaarding van het hoogst weerhouden bod door de verzoeker en behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris **op vrijdag 20 november om 12h00** behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris Emmanuelle Riems.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden van zodra de publiciteit van de verkoping is aangevangen en dit telkens op **woensdag tussen 14h00 en 16h00 en op zaterdag van 10 uur tot 12 uur**. De bezoeken nemen aanvang op zaterdag 10 oktober 2020 en een laatste bezoek is mogelijk op maandag 16 november 2020 tussen 17 en 18 uur. De bezoektijdstoppen voor de periode tussen 7 oktober 2020 en de toewijs vindt u hiervoor.

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

Ingenottreding - eigendom - belastingen

De koper wordt eigenaar van het verkochte goed op het ogenblik

waarop de toewijzing definitief wordt.

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald.

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

De verkoper zal ertoe gehouden zijn het goed ter vrije beschikking van de koper te stellen uiterlijk op voormelde datum (tijdstip van betaling van de prijs, de kosten, ...). Bij gebrek aan vrijwillig vertrek van de verkoper op die datum zal de koper het recht hebben om de gedwongen uitdrijving van de verkoper te vervolgen en zijn meubelen en roerende goederen (meer bepaald gans de inhoud van het huis) op de openbare weg te doen stellen door het ambt van de eerst daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder, desnoods met behulp van de Openbare Macht, op basis van de grosse van huidige akte.

Alle om het even welke formaliteiten en rechtsplegingen voor de uitdrijving van de bewoners ten welke titel ook, zullen door de koper en ten zijne koste, last en gevaar moeten gedaan worden, zonder tussenkomst van de verkoper en van de ondergetekende notaris, noch enig mogelijk verhaal tegen hen.

De belastingen genaamd "onroerende voorheffing", alsmede alle andere belastingen en taksen op zelfde eigendom drukkende, zullen gedragen en betaald worden door de uiteindelijke koper vanaf 20 november 2020 (datum van ondertekening van het proces-verbaal van toewijs).

De uiteindelijke koper zal vanaf de toewijs, zijn aandeel in de onroerende voorheffing voor het lopende jaar betalen, thans forfaitair vastgesteld op achtenzeventig euro vierenvijftig cent (€ 78,54) in handen van de instrumenterende notaris betalen en dit samen met de kosten van de verkoop.

Voorkooprecht - voorkeurrecht

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

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

De verkoper verklaart dat, voor zover hem bekend, het voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voorkeur-voorkooprecht (wettelijk, decretaal of conventioneel) noch recht van wederinkoop.

Staat van het goed - gebreken

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

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 voor- en nadelige erfdienstbaarheden, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende overwegenis en alle andere waaraan het kan gehouden en onderworpen zijn, zo en gelijk de verzoeker en vroegere eigenaars ze hebben gekregen en bezeten zonder enige uitzondering.

De verzoeker verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van voorschreven onroerend goed en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, met uitzondering van de erfdienstbaarheden in voormelde eigendomstitel en diegene opgenomen in de statuten verleden voor notaris Paul Van Meerbeeck, te Antwerpen, op 4 juni 1974, waarnaar eveneens in de eigendomstitel wordt verwezen.

Een kopie van voormelde aktes zijn vanaf datum van de aanvang van de publiciteit van de verkoping ter beschikking van de kandidaat-kopers.

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

Vordering tot vrijwaring

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

Schade aan de grond of ondergrond

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

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Administratieve bepalingen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

I. Ondergetekende notaris vestigt de aandacht op **artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**. De verkoper verklaart de inhoud ervan te kennen.

II. Met het oog op de **informatieverplichtingen**, zoals voorzien in de artikelen 5.2.1. en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vestigt de ondergetekende notaris de aandacht erop dat in het Belgisch Staatsblad **reeds** werd bekendgemaakt dat de gemeente Aartselaar waarin het onroerend goed gelegen is, beschikt over een **goedgekeurd plannen- en vergunningenregister**, zodat de navolgende informatie blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd op 11 februari 2020, waarin onder meer vermeld staat:

1° dat voor het goed **geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** is uitgereikt, met uitzondering van volgende melding:

- *Dossiernummer: 11002_2012_50209, onderwerp: afbreken muur tussen de leefruimte en de keuken (plaatsen van een I-profiel), datum beslissing: 23/03/2012, beslissing: vergunning;*
- *Dossiernummer: 11002_1969_4332, onderwerp: het oprichten van 5 appartementsgebouwen, datum beslissing: 17/09/1969, beslissing: vergunning;*
- *Dossiernummer: 11002_1969_4477, onderwerp: het wijzigen van 16 autoboxen in 19 open parkings (wijziging aan B/25.585), datum beslissing: 03/12/1969, beslissing: vergunning;*
- *Dossiernummer: 11002_1973_4313, onderwerp: het oprichten van 5 appartementsgebouwen nrs: 573-575-577-579-581-583-585-587-589-591, datum beslissing: 19/12/1973, beslissing: vergunning;*
- *Dossiernummer: 11002_1977_4048, onderwerp: binnenwijziging dakappartement, datum beslissing: 03/03/1977, beslissing: vergunning.*

Bestaande constructies die gebouwd werden vóór 22 april 1962 worden te allen tijde geacht vergund te zijn.

Constructies opgericht in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden wettelijk vermoed vergund te zijn, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

De verzoeker verklaart dat hij geen weet heeft van vergunningsplichtige werken uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning, of in strijd met een stedenbouwkundige vergunning. Hij bevestigt te hebben gebouwd conform de afgeleverde vergunning.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het Gewestplan Antwerpen woongebieden + aanvullende voorschriften gp 14: art 1, °1 punt 3 (bruinomrand, stedelijke agglomeratie) is.

3° dat het goed geen deel uitmaakt van een goedgekeurde **omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**.

4° dat het goed **geen** voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van het Decreet betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (zijnde een

rechterlijke of bestuurlijke maatregel) dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

5° dat op het onroerend goed **geen voorkeurecht** rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

6° dat het goed **geen deel uitmaakt van voorkeursbesluit of een projectbesluit voor complexe projecten** (dit zijn projecten van groot maatschappelijk en ruimtelijk strategisch belang die een geïntegreerd vergunningen - en ruimtelijk planproces vragen);

7° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **"watergevoelig openruimtegebied"** overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Voormeld stedenbouwkundig uittreksel is vanaf datum van de aanvang van de publiciteit van de verkoping ter beschikking van de kandidaat-kopers.

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de kandidaat-kopers op het belang en de noodzaak om alvorens over te gaan tot biedingen bij de bevoegde dienst alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed en persoonlijk na te gaan of het goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen. De koper wordt door de instrumenterende notaris erop gewezen dat dit tot zijn **zelfinformatieplicht** behoort.

III. Ingeval van bouwen zal de uiteindelijke koper zich uitsluitend op eigen gevaar, lasten en kosten moeten gedragen naar alle wetten, besluiten, verordeningen en bevelen van de bevoegde overheden, met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of stedenbouwkundige vergunning, zonder voor verlies of onbruikbaarheid van grond of eigendom, voor weigering van bouwtoelating in dezelfde of anderszins, enig verhaal tegen de eigenaars of werkende notaris te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

IV. Ondergetekende notaris bevestigt aan de hand van de aan hem voorgelegde stukken en de door hem ingewonnen inlichtingen dat het te koop gestelde onroerend goed, voorwerp van onderhavige akte geen monument, stads- of dorpsgezicht is, zoals bedoeld door het decreet van drie maart negentienhonderd zesenzeventig tot bescherming van monument, stads- of dorpsgezichten en dat het onroerend goed **niet** voorkomt op een voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, stads- of dorpsgezichten, noch op een register van beschermd monumenten, stads- of dorpsgezichten.

Het voorschreven onroerend goed is **niet** gelegen in een voorlopig noch een definitief beschermd landschap.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de bestemming ervan zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zal hij in het algemeen alle reglementen inzake urbanisatie moeten naleven.

Wat betreft het deel grond horende bij het bij deze verkochte goed, werd er geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat zo een danige vergunning

zou kunnen bekomen worden. Er kan bijgevolg **geen verzekering worden gegeven** omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op bedoelde grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting, voor bewoning vatbaar, op het onroerend goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning niet verkregen is.

V. Ondergetekende notaris wijst de geïnteresseerden erop dat hij de stedenbouwkundige toestand van het verkochte goed enkel kan nagaan aan de hand van informatie bekomen uit opzoeken bij de stedelijke/gemeentelijke overheden, het Kantoor Rechtszekerheid en de verzoeker. Hij kan de feitelijke toestand niet toetsen aan de vergunde toestand.

Alle toekomstige, bestaande of voorgenomen initiatieven die verband houden met ruimtelijke ordening en stedenbouw komen uitsluitend voor rekening en risico van de uiteindelijke koper.

Bodemdecreet

Ondergetekende notaris wijst op het feit dat het Decreet van het Vlaamse Parlement van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien werd opgeheven door het Decreet van het Vlaamse Parlement van zevenentwintig oktober tweeduizend en zes, bekendgemaakt op tweeëntwintig januari tweeduizend en zeven, dat in voege is sinds één juni tweeduizend en acht (hierna genoemd: Bodemdecreet).

De stad Antwerpen heeft in haar voormelde schrijven van 11 februari 2020 gemeld dat voor voorschreven goed **geen ARAB- en/of VLAREM vergunningen** aangetroffen werden met activiteiten die opgenomen zijn in de lijst van het VLAREBO, alsook voor zover bekend op het goed **geen VLAREM milieuvergunning** van toepassing is.

De verzoeker verklaart dat er in de gemene delen of op de grond van het appartementsgebouw waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, en of in de bij deze verkochte privatieve delen die het voorwerp zijn van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De verzoeker verklaart met betrekking tot de gemene delen of op de grond van het appartementsgebouw waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, en of in de bij deze verkochte privatieve delen die het voorwerp zijn van onderhavige akte, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers van het eigendom of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichtingen, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen doe de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verzoeker te goeder trouw afgelegd werden, zal de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich nemen, zodat de eigenaar en de verzoeker hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

Ondergetekende notaris verklaart dat OVAM op 9 januari 2020 voor

de grond van voormeld eigendom een bodemattest heeft afgeleverd.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

" Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. Opmerkingen

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

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

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

De notaris wijst de koper er echter op dat:

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

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

Ondergetekende notaris bevestigt overeenkomstig artikel 117 Bodemdecreet dat de bepalingen van het Hoofdstuk VIII van het Bodemdecreet houdende overdrachten werden nageleefd, doch wijst de kandidaat-kopers er op dat er geen zekerheid kan worden gegeven dat er geen verontreiniging op het te koop gestelde eigendom bestaat.

Mede-eigendom

Basisakte en reglement van mede-eigendom

De ondergetekende notaris deelt mede dat voor het te verkopen eigendom een basisakte en reglement van mede-eigendom werd opgemaakt door notaris Paul Van Meerbeeck, te Antwerpen, op 4 juni 1974, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 24 juni daarna, boek 6491, nummer 1.

Voormelde basisakte en reglement van mede-eigendom zijn vanaf datum van de aanvang van de publiciteit van de verkoping ter beschikking van de kandidaat-kopers.

De koper zal gesubrogeerd zijn in de rechten en verplichtingen dienaangaande van de eigenaar.

Bij elke eigendoms- en genotsoverdracht zullen de desbetreffende bepalingen moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbende volkomen kennis heeft van voormelde basisakte en de eventuele wijzigende basisakten en bijlagen en dat hij in alle rechten en verplichtingen gesubrogeerd is, alsook in deze welke voortspruiten uit alle regelmatig genomen beslissingen van de mede-eigenaars.

Syndicus - gemeenschappelijke lasten

Overeenkomstig artikel 577-11, tweede paragraaf, van het Burgerlijk Wetboek, heeft de instrumenterende notaris, per mail van 2 oktober 2020, de syndicus de besloten vennootschap Beheer, Amerikalei 132 te 2000 Antwerpen verzocht tot mededeling van de staat van de uitgaven, van de oproepen tot kapitaalbreng en van erin vermelde kosten en verschuldigde bedragen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de syndicus deze brief heeft beantwoord per mail van 2 oktober 2020.

Voormelde inlichtingen zijn vanaf datum van de aanvang van de publiciteit van de verkoping ter beschikking van de kandidaat-kopers.

De verkopers worden door ondergetekende notaris ingelicht over het feit dat zij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elk strijdig beding, tegenover de mede-eigendom verplicht zijn tot betaling van de uitgaven, de kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4° van artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek.

De partijen zijn daarenboven het volgende overeengekomen:

1.- De kopers zullen dragen:

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor 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 kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor 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 voor 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 de geschillen ontstaan voor de datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Partijen zijn evenwel overeengekomen dat de kopers zullen gehouden zijn tot het betalen van het aandeel van het verkochte goed in de gewone en buitengewone gemeenschappelijke lasten vanaf de ingenottreding.

De andere lasten worden gedragen door de verkoper.

In geen enkel geval zullen achterstallen van de verkoper betreffende de gemeenschappelijke uitgaven en lasten ten laste kunnen gelegd worden van de koper.

De vereniging van mede-eigenaars zal de verkoper het gedeelte van zijn aandeel in de door hem betaalde voorschotten voor de periodieke uitgaven op het werkkapitaal terugbetalen voor de periode ingaande na één juni tweeduizend en elf. De afrekening daaromtrent zal worden opgemaakt door de syndicus.

2.- Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

3.- De schuldvorderingen eventueel ontstaan ten gevolge geschillen

met betrekking tot de vereniging van mede-eigenaars behoren toe aan die vereniging, zonder dat de verkrijger gehouden is tot betaling van een vergoeding aan de verkoper.

Alle kosten voor de mededeling van de informatie en voor de overhandiging van de documenten bedoeld in artikel 577-11, eerste en tweede paragraaf, van het Burgerlijk Wetboek worden gedragen door de verkoper.

Vlaamse Wooncode

Het decreet van de Vlaamse Raad van vijftien juli negentienhonderd zevenennegentig, houdende wooncode is in werking getreden.

De verzoeker verklaart dat:

- aan het verkochte goed door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn **geen** renovatie-verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd noch aan ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of woningen waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd noch in het raam van een sociaal beheersrecht.

- het verkochte goed **niet** is opgenomen in het leegstandsregister, vermeld in artikel 2.2.6 van het decreet van zeventwintig maart tweeduizend en negen betreffende het grond- en pandenbeleid, of op een van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28, §1, van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting;

- het verkochte goed **niet** is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Bijgevolg is het voorkeepsrecht voorgeschreven in de Vlaamse Wooncode niet van toepassing.

Postinterventiedossier

Op vraag van ondergetekende notaris of er voor de onroerende goederen een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verzoeker **ontkennend** en bevestigt hij dat er aan dit eigendom sinds één mei tweeduizend geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier werd opgesteld.

Overstromingsgebied

Enkel volgens de op 27 januari 2020 bekomen inlichtingen, beperkt tot hetgeen kenbaar is, blijkt dat het onroerend goed, voorwerp van onderhavige akte **niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen**. Artikel 129 van de Wet van 4 april 2014 op de Verzekeringen definieert risicozone als een plaats die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werd of kan blootgesteld worden.

Watertoets

Uit de inlichtingen en informatie op 27 januari 2020 verzameld door ondergetekende notaris blijkt dat het hoger beschreven onroerend goed:

- **noch geheel, noch gedeeltelijk** gelegen is in een **mogelijk overstromingsgevoelig gebied** zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

- **noch geheel, noch gedeeltelijk** gelegen is in een **effectief overstromingsgevoelig gebied** zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

- **noch geheel, noch gedeeltelijk** gelegen is in een **afgebakend overstromingsgebied** of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Elektrische installatie

De verzoeker verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van in de zin van Boek 1, Hoofdstuk 8.4, Afdeling 8.4.2. van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, waarvan het (ver)bouwjaar van de elektrische installatie dateert van na 1 oktober 1981 en ooit al het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het Boek 1 voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 21 september 2020 werd door ACEG vastgesteld dat **de installatie niet voldoet** aan de voorschriften van dit Boek 1.

De koper wordt erop gewezen dat de werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, zonder vertraging moeten worden uitgevoerd en dat alle maatregelen moeten worden getroffen opdat de in overtreding zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor personen of goederen.

De koper wordt erop gewezen dat na afloop van een termijn van **twaalf maanden** na de inspectiedatum door hetzelfde controleorganisme zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn.

De koper wordt gewezen op zowel de sancties voorzien in dit Boek 1 alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Boek 1, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden.

Een kopie van voormelde elektrische keuring is vanaf datum van de aanvang van de publiciteit van de verkoping ter beschikking van de kandidaat-kopers.

De originele elektrische keuring wordt overhandigd aan de koper na betaling van de lasten en de prijs van de verkoop.

Een lijst van erkende instellingen kan geraadpleegd worden op volgende website:

<https://economie.fgov.be/nl/themas/energie/energiebronnen/elektriciteit/controle-van-de-elektrische>

Energieprestatiecertificaat

Een energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot hoger beschreven eigendom door Jan Brits, erkend energiedeskundige, gedateerd op 6 september 2020, met vermelding van unieke code 20200906-0002306711-RES-1, met een berekend energieverbruik van **157 kWh/m² jaar**.

Een kopie van voormeld certificaat is vanaf datum van de aanvang van de publiciteit van de verkoping ter beschikking van de kandidaat-kopers.

Het origineel certificaat wordt overhandigd aan de koper na betaling van de lasten en de prijs van de verkoop.

Stookolietank

Enkel volgens bekomen inlichtingen, beperkt tot hetgeen kenbaar is, blijkt dat er in het verkochte goed noch een bovengrondse noch een ondergrondse stookolietank aanwezig is.

De koper dient dit zelf na te gaan, zonder enig verhaalsmogelijkheid tegen de verzoeker of minuuthoudende notaris indien dit toch onjuist blijkt te zijn.

Onroerend erfgoeddecreet

Uit de opzoeking de dato 27 januari 2020 blijkt dat betreffende voorschreven goed **geen** melding wordt gedaan van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het **Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit**, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notaris wijst de kandidaat-kopers op de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet.

KLIM

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ de dato 27 januari 2020 blijkt dat het 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 verzoeker verklaart dat het verkocht goed niet valt onder het toepassingsgebied van het bosdecreet.

Hypothecaire toestand

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

Verzekering

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

Abonnementen water, gas, elektriciteit

De koper zal, vanaf zijn ingenottreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke

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

Rookmelders

De koper wordt door de notaris ingelicht over de verplichting om woningen uit te rusten met rookmelders wanneer ze verhuurd worden, nieuw gebouwd worden of er verbouwingen gebeuren die een stedenbouwkundige vergunning vereisen, en dat daarnaast iedere woning vanaf 1 januari 2020 dient uitgerust te worden met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of te laten beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd of gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme (ingevolge van 10 maart 2017 houdende de wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode).

De verzoeker verklaart dat het goed niet uitgerust werd met een branddetector volgens de geldende regelgeving in welk geval de koper zelf moet zorgen voor de branddetector(en), ter volledige vrijwaring van de verzoeker.

B. DE ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

Toepassingsgebied

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;

c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten;

d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de 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.

Biedingen

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

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

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bidders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

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

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

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

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

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een bidder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bidder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

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

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

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

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

- bereikbaar is voor de notaris.

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;

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

Het sluiten van de biedingen

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

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14.

Indien een door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik, betaalt hij aan de verkoper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum € 2.500 (twee duizend vijf honderd euro).

De bidder die door de notaris wordt weerhouden en waarvan het bod wordt aanvaard door de verkoper, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak kunnen maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan € 2.500 (twee duizend vijf honderd euro) indien de verkoper nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris voorgestelde ogenblik.

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 art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen. (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 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 invoeren. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald. 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 borggen 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 koopprijs 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 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 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 vijftien procent (13,65%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderduizend euro (€ 100.000,00);

- Dertien komma vijftien procent (13,35%), voor prijzen boven honderduizend 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 honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00);

- Twaalf komma vijftien procent (12,85%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend 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 honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);

- Twaalf komma vijftig procent (12,25%), voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderduizend euro (€ 200.000,00);

- Twaalf komma vijf procent (12,05%), voor prijzen boven tweehonderduizend 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 tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);

- Elf komma vijfenzestig procent (11,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend 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 driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);

- Elf komma veertig procent (11,40%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);

- Elf komma twintig procent (11,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend 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 vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);

- Elf komma tien procent (11,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend 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 vijfentachtig 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 vijfentwintig 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. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdering van het verschuldigde registratierecht

(bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid) 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 prijssupplement. 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 inroepen tussen zijn koopprijs en één of meer schuldvorderingen, van welke aard dan ook, die hij tegen de verkoper zou kunnen hebben.

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

Nalatigheidsinteressen

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

Sancties

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

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

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

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt 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 en/of van de meeneembaarheid, noch op artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herveiling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

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

Machten van de lasthebber

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

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting

voor ontvangen;

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

- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, het kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;

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

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

Waarschuwing

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

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

C. DE DEFINITIES

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe

bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bidder bepaalde bedrag wordt bereikt;

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

BEVESTIGING IDENTITEIT

Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris:

- dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke partijen overeenstemt met de gegevens opgenomen in het rijksregister.

- dat de benaming, rechtsvorm, maatschappelijke zetel, oprichtingsdatum en ondernemingsnummer van de partijen-rechtspersonen overeenstemt met de gegevens opgenomen in de Kruispuntbank.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

Om te voldoen aan de bepalingen van de Ventôsewet bevestigt ondergetekende notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de comparanten werd aangetoond aan de hand van de identiteitskaarten.

RECHT OP GESCHRIFT

Het recht op geschrift bedraagt vijftig euro (50,00 euro).

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris voorlezing heeft gegeven van de vermeldingen vervat in het eerste en tweede lid van artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat, en elke partij volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en aan alle partijen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

2. Zij erkennen dat zij voldoende tijdig het ontwerp van onderhavige akte hebben ontvangen.

3. Zij verklaren dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op hun recht om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

4. Zij verklaren dat zij alle bedingen opgenomen in deze akte voor evenwichtig houden en deze te aanvaarden.

5. De partijen bevestigen voor zoveel als nodig dat de vroegere akten waarnaar in deze akte verwezen wordt, samen met onderhavige één geheel vormen, om samen als authentieke akte te gelden.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Antwerpen-Wilrijk, op hogervermelde datum en na gedeeltelijke voorlezing en mondelinge toelichting van deze akte, hebben de verkopers, vertegenwoordigd als gezegd, en mij, notaris, getekend.

(volgen de handtekeningen)

Voor eensluidende uitgifte,