

O.V. Lastenkohier Biddit

Het jaar tweeduizend tweeëntwintig

Op heden zeventien juni

ben ik **Dirk STOOP**, notaris te Antwerpen (Linkeroever), optredende voor de Besloten Vennootschap Notaris Dirk Stoop, met zetel te 2050 Antwerpen (Linkeroever), ingeschreven in de Kruispuntbank te Antwerpen afdeling Antwerpen onder nummer 0899.286.109, BTW-nummer BE 0899.286.109, overgegaan tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden voor de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed:

IDENTITEIT VERKOPER

[Redacted content]

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

A. Bijzondere verkoopvoorwaarden

Contactgegevens van het notariskantoor

Notaris Dirk Stoop, met standplaats te 2050 Antwerpen (Linkeroever), kantoorhoudende te 2050 Antwerpen (Linkeroever), Blancefloerlaan 101, telefoonnummer 03/210.91.70, fax 03/210.91.78, dirk.stoop@belnot.be, dossierbeheerder Filip De Keersmaecker

Beschrijving van het goed - Oorsprong van eigendom

BESCHRIJVING VAN HET EIGENDOM.

STAD ANTWERPEN (dertiende afdeling)

In een appartementsgebouw genaamd EUROPA BUILDING, op en met grond gelegen te **2050 Antwerpen, Halewijnlaan 55**, bestaande uit vier aan elkaar palende blokken met twaalf verdiepingen, respectievelijk genaamd "Blok I", "Blok II", "Blok III", en "Blok IV", ten kadaster gekend sectie N, volgens titel nummer 820/K/4 en thans nummer 820/K/4/P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van drieduizend honderd negenenzeventig vierkante meter:

het middenappartement genummerd "11H" op de elfde verdieping van Blok III, met individueel partitienummer 820K4P0122, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: living, keuken, hall met W.C., badkamer en één slaapkamer met terras (in navermelde basisakte werd het appartement beschreven als hebbende twee slaapkamers)

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

-achtenzestig tienduizendsten (68/10.000sten) in de "Algemene gemene delen", waaronder de geheelheid van de grond van gans het appartementsgebouw (de vier blokken gezamenlijk);

-vijfentwintig duizendsten (25/1.000sten) in de "Bijzondere gemene delen" van de blok waarvan het appartement deel uitmaakt.

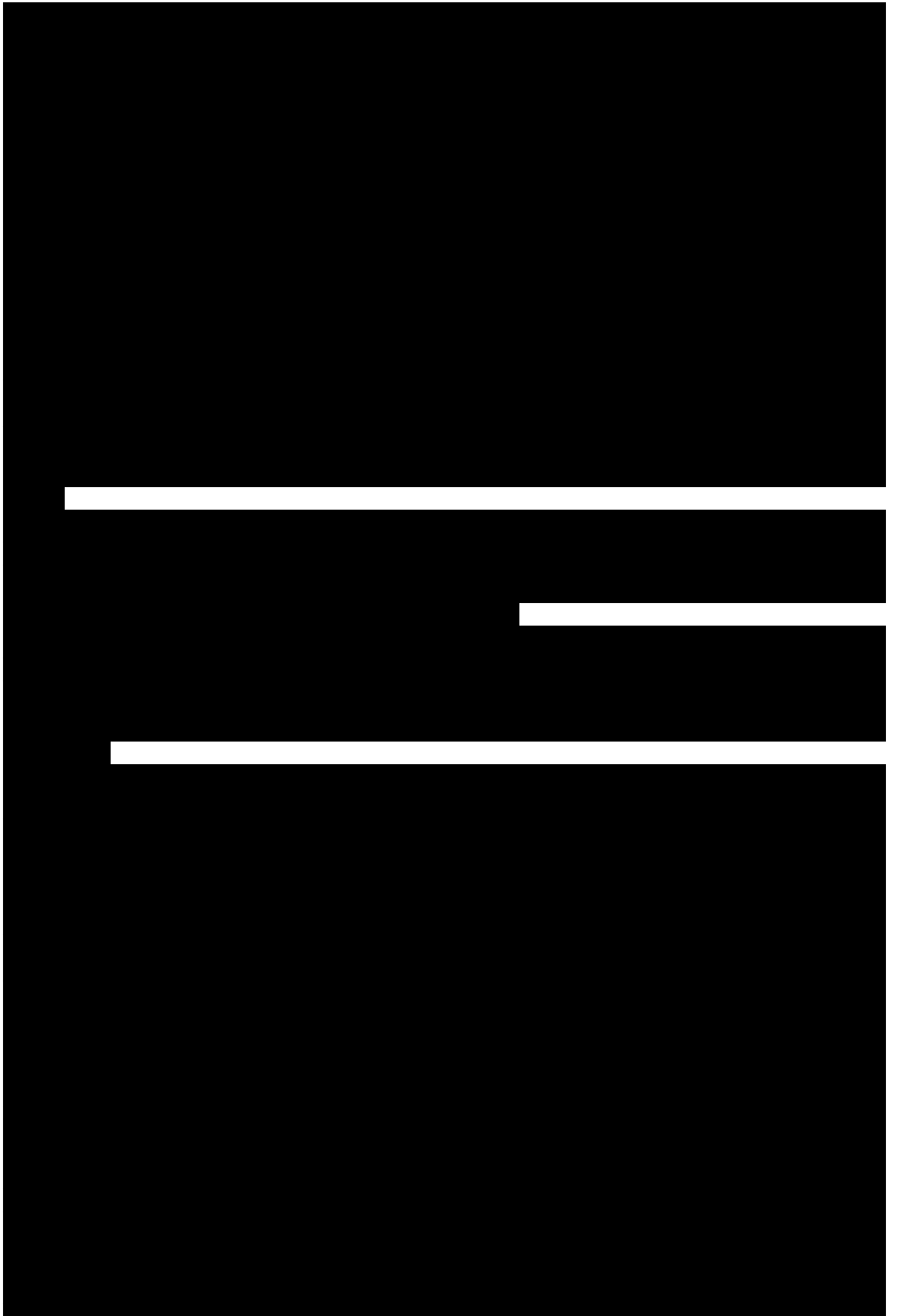
Kadastraal inkomen: zevenhonderd en vier euro (704 €).

Zoals deze goederen verder beschreven staan in de statuten van het gebouw verleden voor notaris Charles Van Der Avoort te Antwerpen op zevenentwintig augustus negentienhonderd drieënzestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op acht oktober daarna, deel 3831 nummer 6.

Zoals deze goederen bestaan en gelegen zijn zonder enige uitzondering of voorbehoud.

Hierna genoemd "het eigendom", "het goed" of "het verkochte"

OORSPRONG VAN EIGENDOM.





De kopers zullen met deze eigendomsaanhaling genoeg moeten nemen en zullen geen andere titels kunnen eisen dan een afschrift van deze.

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



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

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

Instelprijs

De instelprijs bedraagt **zeventig duizend euro (70.000,00 €)**.

Minimumbod

Het minimumbod bedraagt duizend euro. 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 zesentwintig juli tweeduizend tweeëntwintig** om veertien uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **woensdag drie augustus tweeduizend tweeëntwintig** om veertien 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, na de aanvaarding van het hoogst weerhouden bod door de verkoper en behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op **dinsdag negen augustus tweeduizend tweeëntwintig** om veertien uur.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke **zaterdag van 10 tot 12 uur**, en elke **woensdag van 14 tot 16 uur**, en dit vanaf **woensdag 29 juni 2022** tot en met zaterdag 30 juli 2022.

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

Eigendomsoverdracht

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

Genot – Gebruik

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

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

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pachtprijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pachtprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingentreding door de koper aan de verkoper toe.

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

Voorschreven goed is vrij van gebruik.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

Op het verkochte zijn volgende voorkeurrechten en of voorkeurrechten van toepassing: nihil. 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.

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.

Indien bij de toewijzing nog roerende goederen aanwezig zijn in het appartement zal hierover naar believen van de koper over mogen beschikt worden zonder tussenkomst van de verzoeker of de optredende notaris.

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 erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan zijn.

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

Uit de beschikbare informatie blijkt dat de verkoper geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd lastens het verkochte goed, en blijken er geen zichtbare erfdienstbaarheden te zijn, met uitzondering welke eventueel vermeld zijn in de statuten van het gebouw.

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

Schade aan de grond of ondergrond

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

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

Vorderingen tot vrijwaring

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

Mede-eigendom

Deze verkoop heeft plaats onder de lasten, bedingen en voorwaarden vervat in het statuut van medeëigendom en het reglement van inwendige orde

De kopers worden gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen spruitende uit voormeld statuut alsmede uit de geldig genomen beslissingen door de algemene vergadering der eigenaars.

De kopers hebben de gelegenheid kennis te nemen van voormeld statuut door raadpleging ervan op mijn kantoor. De kopers zullen bijdragen in de gewone gemeenschappelijke kosten van het gebouw en de bewoning vanaf de ingenottreding, of indien zij prijs en/of kosten laattijdig betaalden vanaf de

uiterste termijn daarvoor voorzien..

De vereniging van de medeëigenaars zal de verkopers het gedeelte van zijn aandeel in de door hem betaalde voorschotten voor de periodieke uitgaven op het werkkapitaal terugbetalen voor de periode ingegaan na het ogenblik van ingenottreding. De afrekening wordt door de syndicus opgesteld.

Het reservekapitaal, bestemd voor het dekken van de niet-periodieke uitgaven, wordt niet terugbetaald of afgerekend, maar blijft eigendom van de vereniging van de medeëigenaars.

Overeenkomstig artikel 577 – 11 van het burgerlijk Wetboek heeft de notaris een schrijven gericht tot de syndicus van het gebouw op vijf augustus tweeduizend negentien en op dertien april tweeduizend tweeëntwintig.

De syndicus heeft geantwoord. Het antwoord van de syndicus ligt ter inzage bij de notaris en wordt gepubliceerd op Biddit.be

Voor zover er in deze niet van wordt afgewelke blijven de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek van toepassing voor de verdelign van de kosten.

Administratieve bepalingen

ADMINISTRATIEF RECHT-STEDENBOUW

Ondergetekende notaris wijst geïnteresseerden erop dat hij de administratiefrechtelijke en stedenbouwkundige toestand van het te koop aangeboden enkel kan nagaan aan de hand van informatie ontvangen van de gemeentelijke en andere overheden, het hypotheekkantoor en de verkoper. Hij heeft de feitelijke toestand niet getoetst aan de vergunde toestand.

Het is dan ook aan de gegadigden om zelf zo nodig onderzoek te doen naar de overeenstemming van het aangekochte goed met de vergunningen afgeleverd door de bevoegde overheden bij de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed gelegen is. Anderzijds is ook de verkoper verplicht de koper hieromtrent in te lichten.

Onroerend erfgoeddecreet

Uit de opzoeken gedaan door ondergetekende notaris Dirk Stoop blijkt dat het goed niet opgenomen is op één van de inventarissen van Onroerend erfgoed zoals bedoeld in artikel 4.1.11 van het onroerend erfgoeddecreet. Ondergetekende notaris bevestigt op het geoportaal van het agentschap Onroerend Erfgoed en in de gegevens van de gemeentelijke overheid geen van deze verklaringen afwijkende gegevens te hebben teruggevonden.

Alle toekomstige, bestaande of voorgenomen initiatieven die verband houden met ruimtelijke ordening en stedenbouw en allerhande beschermingsmaatregelen komen in uitsluitend voor rekening en risico van de koper. Verkoper zal enkel tot vrijwaring of vergoeding van mogelijke schade gehouden zijn voor zo ver hij op de hoogte was of diende te zijn van initiatieven en/of beslissingen in dit verband waarvan hij de koper niet op de hoogte stelde. Uit de beschikbare informatie blijkt dat geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend, noch een voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, stads- of dorpsgezichten, noch een besluit tot definitieve bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht of als landschap.

Uit de beschikbare informatie blijkt dat de verkoper voorts de nodige vergunningen te hebben verkregen voor alle gebeurlijke werken, constructies en bestemmingswijzigingen die hij op het bij deze verkochte goed heeft opgericht, laten oprichten, heeft uitgevoerd of laten uitvoeren.

Uit de beschikbare informatie blijkt niet dat de gebouwen ongeschikt voor bewoning zijn verklaard, en dat het eigendom voorkomt op een lijst van leegstaande en/of verwaarloosde woningen of bedrijfsgebouwen.

Voor alle vergunningsplichtige wijzigingen aan het verkochte en aan de bestemming ervan zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zal hij alle reglementen op het gebied van Stedenbouw moeten naleven. In het bijzonder wijst ondergetekende notaris op de inhoud van artikel 4.2.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna Vlaamse Codex) waarin de vergunningsplichtige handelingen (art 4.2.1) en de meldingsplichtige en vrijgestelde handelingen (art 4.2.2 en volgende) zijn opgenomen. Hij wijst koper er ook op dat hij de werken en handelingen maar mag aanvangen nadat hij de nodige vergunningen heeft ontvangen.

In het kader van de verplichtingen opgelegd in de wetgeving op de ruimtelijke ordening wordt hier vermeld op basis van de informatie door de gemeentelijke administratie verstrekt:

-dat voor het onroerend goed volgende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werden afgeleverd:

*Dossiernummer: 11002_2015_167755; Onderwerp: regularisatie samenvoegen van twee wooneenheden op de zevende verdieping van een appartementencomplex tot één enkele woongelegenheden; Datum beslissing: 27 maart 2015; Aard beslissing: VERGUNNING.

*Dossiernummer: 11002_2016_175045; Onderwerp: opsplitsen van een dubbel-appartement tot een studio en een appartement (terug naar originele situatie); Datum beslissing: 10 november 2016; Aard beslissing: VERGUNNING.

*Dossiernummer: OMV_2018067613, Onderwerp: renoveren van de kopse gevels van een appartementsgebouw; Datum beslissing: 10 augustus 2018; Aard beslissing: VERGUNNING.

*Dossiernummer: 11002_1963_183; Onderwerp: flatgebouw; Datum beslissing: 01 februari 1963; Aard beslissing: VERGUNNING;

*Dossiernummer: 11002_1963_544; Onderwerp: flatgebouw Europa-building; Datum beslissing: 01 februari 1963; Aard beslissing: VERGUNNING;

*Dossiernummer: 11002_1964_241; Onderwerp: autobergplaats; Datum beslissing: 09 oktober 1964; Aard beslissing: VERGUNNING;

*Dossiernummer: 11002_1964_607; Onderwerp: autobergplaats; Datum beslissing: 09 oktober 1964; Aard beslissing: VERGUNNING;

*Dossiernummer: 11002_1965_181; Onderwerp: winkelcentrum; Datum beslissing: 07 mei 1965; Aard beslissing: VERGUNNING;

*Dossiernummer: 11002_1967_186; Onderwerp: winkelcentrum; Datum beslissing: 01 december 1967; Aard beslissing: VERGUNNING;

*Dossiernummer : 11002_1981_324; Onderwerp: bekleden twee kopgevels; Datum beslissing: 24 juli 1981; Aard beslissing: VERGUNNING;”

-de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister de volgende is:

“C.1. RUP (GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN)

*Plannummer: 2.12_10195_00001; Naam ruimtelijk uitvoeringsplan: GRUP AFBAKENING GROOTSTEDELIJK GEBIED ANTWERPEN; Juridische status: GG/Ja; Datum beslissing: 19/06/2009; Bestemming(en) van het perceel: /; Overdruk(ken) van het perceel : Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen.

C.5. GEWESTPLAN; *Plannummer: 2.22_10014_00001; Naam gewestplan: KONINKLIJK BESLUIT HOUDENDE VASTSTELLING VAN HET GEWESTPLAN ANTWERPEN (14); Datum goedkeuring: 03/10/1979; Bestemming(en) van het perceel: woongebieden + aanvullende voorschriften gp 14: art 1, °1 punt 4 (bruinomrand + Romeins cijfer III); Overdruk(ken) van het perceel: /;

*Plannummer: 2.22_10014_00013; Naam gewestplan: DEFINITIEVE VASTSTELLING VAN HET PLAN TOT GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET GEWESTPLAN ANTWERPEN OP GRONDGEBIED VAN O.M. ANTWERPEN EN TOT WIJZIGING VAN HET AANVULLEND STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT ARTIKEL 1 VOOR HET GEHELE GEWESTPLAN; Datum goedkeuring: 07/07/2000; Bestemming(en) van het perceel: /; Overdruk(ken) van het perceel: /.”

-dat voor het onroerend goed geen maatregelen werden getroffen als bedoeld door Artikel 6.3.1. tot en met 6.6.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

-op het onroerend goed geen voorkeursrecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex;

-voor het goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is

-dat het goed op heden niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurs- of projectbesluit.

Het stedenbouwkundig uittreksel gedateerd op 1 september 2021 ligt ter inzage van de geïnteresseerden.

De gebeurlijke koper is ertoe gehouden alle verplichtingen in gevolge voormelde bestemming en bepalingen, na te leven.

Overstromingsgebieden

Uit de voorliggende info blijkt dat het verkochte niet gelegen is in

-een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

-een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

Voorkooprechten

Onderstaande gegevens worden hier vermeld op basis van een opzoeking op het e-voorkoopkloket van de Vlaamse Landmaatschappij van dertien april tweeduizend tweeëntwintig en op basis van de

informatie verstrekt door verkoper

Wooncode: het eigendom valt niet onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode.

Waterwegen en havengebieden

Het goed is niet gelegen in de perimeter waar het van voorkoop in voordeel van de naamloze vennootschap van publiek recht De Vlaamse Waterweg van toepassing is of in het watergebonden gebied als bedoeld in het decreet van 2 april 2004 betreffende de omzetting van de Dienst voor de Scheepvaart in het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschap De Scheepvaart, of de Vlaamse havenbesturen.

Ruilverkaveling

Het verkochte goed is niet gelegen in een gebied waar ruilverkaveling van toepassing is.

Bodemtoestand

1. Voor zover kon achterhaald worden blijkt dat er in de gemeenschappelijke delen, waarin een onverdeeld aandeel wordt verkocht, en in de privaatieve kavel zelf, die worden overgedragen in deze akte, bij zijn weten een inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken in het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27/10/2006 ("het Bodemdecreet") en de uitvoeringsbesluiten ervan.

In haar brief van 1 september 2021 meldde de Stad Antwerpen aan ondergetekende notaris : "Er werden voor dit onroerend goed geen ARAB- en/of VLAREM vergunningen aangetroffen met activiteiten die opgenomen zijn in de lijst van het VLAREBO.

Voor zover bekend is op het onroerend goed geen VLAREM milieuvergunning van toepassing."

2. De inhoud van het door de OVAM op 5 augustus 2019 afgeleverde bodemattest luidt:

"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 15.07.2003.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 12.07.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Benilco Antwerpen (3086/Jv)

AUTEUR: Ecolas NV

DATUM: 29.10.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Benilco Antwerpen

AUTEUR: Ecolas NV

DATUM: 03.03.2000

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Europa Building, Halewijnlaan 51/57, B-2050 Antwerpen (99/3573/Hd)

AUTEUR: Ecolas NV

DATUM: 14.01.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Residentie "Europa Building" aan de Halewijnlaan 53-55, te 2050 Antwerpen (LO) + Aanvullende verklaring dd. 22.11.2002 + Actualisatie dd. 13.02.2003

AUTEUR: A+d Milieu NV

DATUM: 15.07.2003

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatie-onderzoek bodemsaneringswerken volgens art. 21 – Oriënterend bodemonderzoek Halewijnlaan 53-55 te Antwerpen-Linkeroever

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 15.07.2003

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Eindevaluatie-onderzoek bodemsaneringswerken volgens art. 21 – Oriënterend bodemonderzoek Halewijnlaan 53-55 te Antwerpen-Linkeroever + Herevaluatie opname in het Register van verontreinigde gronden dd. 26.07.2005

AUTEUR: Soresma NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3. Voor zover kon achterhaald worden blijkt verder dat na het laatste bodemonderzoek geen verdere risico-inrichtingen op het verkochte aanwezig waren.

4. Ondergetekende notaris verklaart op zicht van de informatie hem verstrekt door de partijen, de gemeentelijke overheid, de syndicus en OVAM dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van titel III van het Bodemdecreet werden nageleefd.

STOOKOLIETANK

Volgens de informatie verschaft door de syndicus is er geen stookolietank meer in het verkochte en werden de bestaande tanks deskundig verwijderd.

POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Er kon niet achterhaald worden of er voor het bij deze verkochte goed reeds een postinterventiedossier werd opgesteld. De koper zal daarvan zijn eigen zaak dienen te maken.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

Het voorwerp van deze verkoop is een wooneenheid in de zin van hoofdstuk 6.4., afdeling 6.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) - van na 1981.

Bij proces-verbaal van 28 april 2022 werd door Keurtech vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit Reglement. Na afloop van een termijn van twaalf maanden vanaf de keuring zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De koper is verplicht de herkeuring toe te vertrouwen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd.

De koper wordt door de notaris op de hoogte gesteld 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.

De kopers hebben de gelegenheid kennis te nemen van het proces-verbaal van keuring door raadpleging ervan op mijn kantoor en via het platform van Biddit.be.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Het energieprestatiecertificaat dat betrekking heeft op het hierbij verkocht goed wordt voorgelegd. Dit certificaat werd afgeleverd door de energiedeskundige de heer Daniël Parisis op 5 mei 2022 met unieke code 20220505-0002591271-RES-1.

Het energieprestatiecertificaat ligt ter inzage van de geïnteresseerden en wordt gepubliceerd op Biddit.be

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

Overdracht van risico's – Verzekeringen

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

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

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

Abonnementen water, gas, elektriciteit

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

Belastingen

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

B. Algemene verkoopvoorwaarden

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bieders zich hiertegen kunnen verzetten.
- d) De notaris kan in geval van overliden van de door de notaris weerhoudenieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overledenieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overledenieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedereieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van deieder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bieders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken. 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 verkoopvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.

Artikel 9.

De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper. Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod

hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bieders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de “zandloper” van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de “zandloper” in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

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

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen 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 bieders 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 verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bieders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- deieder 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 laatsteieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bieders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

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

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

o een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

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

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

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

Deze bidder heeft dan de keuze om:

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

Instelprijs en premie

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

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 bidit.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 (oud) 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 een som gelijk aan het bedrag van 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 oud 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 twaalf percent (12 %). Zij bedraagt:

- Twintig komma dertig procent (20,30%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Achttien komma tachtig procent (18,80%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Zeventien komma tachtig procent (17,80%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma nul vijf procent (17,05%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Zestien komma vijftig procent (16,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Zestien procent (16,00%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Vijftien komma vijfenzestig procent (15,65%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Vijftien komma vijftien procent (15,15%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Veertien komma vijfentachtig procent (14,85%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Veertien komma vijftentwintig procent (14,25%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Veertien komma nul vijf procent (14,05%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma tachtig procent (13,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma veertig procent (13,40%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);

- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma tien procent (13,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Twaalf komma vijfnegentig procent (12,95%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Twaalf komma vijfentachtig procent (12,85%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Twaalf komma dertig procent (12,30%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma vijfentwintig procent (12,25%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma twintig procent (12,20%), 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.

Kosten (Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Waals Gewest)

Artikel 25. In afwijking van artikel 1593 van het Burgerlijk Wetboek vallen 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 twaalf en een half percent (12,50 %). Zij bedraagt:

- Twintig komma tachtig procent (20,80%), voor prijzen boven dertigduizend euro (30.000,00€) tot en met veertigduizend euro (40.000,00€);
- Negentien komma dertig procent (19,30%), voor prijzen boven veertigduizend euro (40.000,00€) tot en met vijftigduizend euro (50.000,00€);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (50.000,00€) tot en met zestigduizend euro (60.000,00€);
- Zeventien komma vijfenvijftig procent (17,55%), voor prijzen boven zestigduizend euro (60.000,00€) tot en met zeventigduizend euro (70.000,00€);
- Zeventien procent (17,00%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (70.000,00€) tot en met tachtigduizend euro (80.000,00€);
- Zestien komma vijftig procent (16,50%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (80.000,00€) tot en met negentigduizend euro (90.000,00€);
- Zestien komma vijftien procent (16,15%), voor prijzen boven negentigduizend euro (90.000,00€) tot en met honderdduizend euro (100.000,00€);
- Vijftien komma vijfentachtig procent (15,85%), voor prijzen boven honderdduizend euro (100.000,00€) tot en met honderd en tienduizend euro (110.000,00€);
- Vijftien komma vijfenzestig procent (15,65%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (110.000,00€) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (125.000,00€);
- Vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (125.000,00€) tot en met honderdvijftigduizend euro (150.000,00€);
- Vijftien procent (15,00%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (150.000,00€) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (175.000,00€);
- Veertien komma vijfenzeventig procent (14,75%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (175.000,00€) tot en met tweehonderdduizend euro (200.000,00€);
- Veertien komma vijfenvijftig procent (14,55%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (200.000,00€) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (225.000,00€);
- Veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend

euro (225.000,00€) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (250.000,00€);

- Veertien komma dertig procent (14,30%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (250.000,00€) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (275.000,00€);
- Veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (275.000,00€) tot en met driehonderdduizend euro (300.000,00€);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (300.000,00€) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (325.000,00€);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (325.000,00€) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (375.000,00€);
- Dertien komma zeventig procent (13,70%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (375.000,00€) tot en met vierhonderdduizend euro (400.000,00€);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (400.000,00€) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (425.000,00€);
- Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (425.000,00€) tot en met vijfhonderdduizend euro (500.000,00€);
- Dertien komma vijfenveertig procent (13,45%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (500.000,00€) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (550.000,00€);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (550.000,00€) tot en met zeshonderdduizend euro (600.000,00€);
- Dertien komma dertig procent (13,30%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (600.000,00€) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (750.000,00€);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (750.000,00€) tot en met één miljoen euro (1.000.000,00€);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven één miljoen euro (1.000.000,00€) tot en met twee miljoen euro (2.000.000,00€);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven twee miljoen euro (2.000.000,00€) tot en met drie miljoen euro (3.000.000,00€);
- Twaalf komma vijfenzeventig procent (12,75%), voor prijzen boven drie miljoen euro (3.000.000,00€) tot en met vier miljoen euro (4.000.000,00€);
- twaalf komma zeventig procent (12,70%), 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, abatement) 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 nalatighedsinteressen 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 rangeregeling.

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 toekomstige 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.

Nalatigheidsinteresten

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

Sancties

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

- hetzij om de ontbinding van de toewijzing te vervolgen,

- hetzij het onroerend goed opnieuw openbaar te verkopen ten laste van de in gebreke gebleven koper,

- hetzij het verkochte goed of ieder ander goed toebehorende aan de in gebreke gebleven koper te doen verkopen op beslag.

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

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt 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 herveiling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

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

Machten van de lasthebber

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

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

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

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

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

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

Waarschuwing

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

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

C. De definities

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.

- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.

- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.

- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.

- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. Volmacht

De verkoper/verzoeker, hierna "de lastgever" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen: Elkeen der medewerkers van notaris Dirk Stoop. Hierna "de lasthebber" te noemen.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

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

doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

-van de kopers, toewijzingen en anderen alle waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

-bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.

-Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, de massa's vormen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeelde laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.

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

-Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

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

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

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

Bevestiging identiteit.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften.

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

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Antwerpen-Linkeroever, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper samen met de tussenkomende partij en mij, notaris, getekend.

Handtekeningen volgen: