

VERKOOPSVORWAARDEN

Op negenentwintig april tweeduizend eenentwintig ga ik, **Walter GEERAERTS**, geassocieerd notaris te Schoten, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Stefan Van Tricht & Walter Geeraerts, geassocieerde notarissen", met zetel te Schoten, Paalstraat 110, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop via het veilingplatform www.biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed,

OP VERZOEK EN IN AANWEZIGHEID VAN:

[...]

VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

Door hun bod geven de kandidaat-kopers te kennen kennis te hebben genomen van alle bepalingen van onderhavige akte, worden zij geacht hiermede hun akkoord te betuigen én verbinden zij zich ertoe alle hierin opgenomen bepalingen en verplichtingen na te leven.

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

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

A. Bijzondere verkoopsvoorwaarden

Contactgegevens van het notariskantoor

Notariskantoor Stefan Van Tricht & Walter Geeraerts

Dossierbeheerder: Kelly De Bock

Paalstraat 110

2900 Schoten

Tel: 03/658 80 21

E-mailadres: kelly@VTGnotarissen.be

Infovergadering

Er wordt een informatievergadering georganiseerd op het notariskantoor op dinsdag vijftien juni tweeduizend eenentwintig om achttien uur, waar uitleg wordt gegeven over de verkoopsvoorwaarden en de online biedingen. Om hieraan deel te nemen, moeten de geïnteresseerden zich, om organisatorische redenen, vooraf inschrijven per e-mail op info@VTGnotarissen.be, met vermelding van hun contactgegevens en het aantal personen.

Artikel 1: Beschrijving van het goed

LOT 1:

GEMEENTE SCHOTEN, tweede afdeling

In een complex genaamd "Den Helm", bestaande uit een winkelcentrum en een appartementencomplex, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen PAALSTRAAT 6-8-10, volgens titel ten kadaster gekend wijk C, nummer 163/X, met een oppervlakte van vijfhonderd negenenviertig vierkante meter (549 m²), én thans ten kadaster gekend wijk C, nummer 163/C/2 P0000, met een oppervlakte van vijfhonderdvierentwintig vierkante meter (524 m²):

Het appartement op de derde verdieping, type 2, gemerkt 3/2, begrijpende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: living met keuken, inkomhall, W.C., badkamer, bergplaats en één slaapkamer, met terras aan de achterzijde;

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*:

- tweehonderd zestig/tienduizendsten (260/10.000sten) in de grond;

- vierhonderd tachtig/tienduizendsten (480/10.000sten) in de algemene gemene delen van het gebouw

- vierhonderd tachtig/drieduizend vierhonderd tachtigsten (480/3.480sten) in de gemene delen van het linker appartementencomplex.

Perceelsidentificatienummer: **163/C/2 P0010**

KI: duizend drieëndertig euro (1.033,00 EUR)

BASISAKTE – STATUTEN VAN HET GEBOUW

Zoals dit goed meer nauwkeurig staat beschreven in de basisakte – statuten van het gebouw opgemaakt door notaris Antoine Vandeputte, te Borgerhout, houder der minuut, en notaris Joseph Roevens, te Brasschaat, op vijftien juni negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Antwerpen op zeventwintig juni erna, deel 7566, nummer 11.

De (onderhandse) coördinatie van de statuten overeenkomstig de Wet van twee juni tweeduizend en tien werd goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars van dertien mei tweeduizend dertien.

Hierna genoemd "het goed sub 1".

LOT 2:

GEMEENTE SCHOTEN, tweede afdeling

In een garagecomplex op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen EDISONPLEIN 5+, volgens titel ten kadaster gekend wijk C, nummers 170/F/15, 170/H/15 en 170/Z/15, met een totale oppervlakte van tweeduizend vierhonderd achtenvijftig vierkante meter (2.458 m²), én thans ten kadaster gekend wijk C, nummer 170/Z/16 P0000, met eenzelfde oppervlakte:

De autobergplaats nummer twintig (20), begrijpende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de eigenlijke autobergplaats met de poort, de bevloering in de autobergplaats en het deel van het dak boven de autobergplaats;

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tweeënzeventigste (1/72ste) in de gemeenschappelijke delen van het complex, waaronder de grond.

Perceel identificatienummer: **170/Z/16 P0028**

KI: tweeënvijftig euro (52,00 EUR)

BASISAKTE – STATUTEN VAN HET GEBOUW

Zoals dit goed meer nauwkeurig staat beschreven in de basisakte – statuten van het gebouw opgemaakt door notaris Walter Coucke, te Schoten, op vierentwintig november negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Antwerpen op zeven december erna, deel 10601, nummer 8.

Hierna genoemd "het goed sub 2".

Het goed sub 1 en het goed sub 2, samen hierna genoemd "het goed".

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

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

OORSPRONG VAN EIGENDOM

[...]

Artikel 2: Instelprijs

LOT 1: De instelprijs bedraagt **HONDERDACHTENTWINTIGDUIZEND EURO (128.000,00 EUR)**.

LOT 2: De instelprijs bedraagt **DERTIENDUIZEND TWEEHONDERD EURO (13.200,00 EUR)**.

Artikel 3: Minimumbod

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

Artikel 4: Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is maandag veertien juni tweeduizend eenentwintig om veertien uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag tweeëntwintig juni tweeduizend eenentwintig 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 verkoopvoorwaarden.

De biedingen zijn bindend en kunnen niet gedaan worden onder opschortende voorwaarde van financiering.

Artikel 5: Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op:

LOT 1: maandag achtentwintig juni tweeduizend eenentwintig om negen uur.

LOT 2: maandag achtentwintig juni tweeduizend eenentwintig om negen uur vijf-enveertig.

Artikel 6: Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke woensdag van veertien uur tot zestien uur, en elke zaterdag van tien uur tot twaalf uur, en dit vanaf zaterdag acht mei tweeduizend eenentwintig tot en met zaterdag negentien juni tweeduizend eenentwintig.

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

Artikel 7: Eigendomsoverdracht

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

Artikel 8: 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. Voor-

aleer 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 bewaerende maatregelen nemen.

Artikel 9: 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 verkoopvoorwaarden verduidelijkt zijn.

Artikel 10: 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.

Artikel 11: 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.

Artikel 12: Gemeenheden

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

Artikel 13: Erfdienstbaarheden

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

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

De verkoper verklaart **geen** erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en **geen** kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden, **met uitzondering** van deze vermeld in voormelde basisakten.

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 voortspuitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

De koper wordt bovendien ook in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen voortkomende voor de huidige eigenaar uit de bepalingen van voormelde basisakte – statuten van het gebouw.

Artikel 14: 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.

Artikel 15: Vorderingen tot vrijwaring

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

In aansluiting hierop blijkt bovendien uit verklaring van de verkoper dat het verkochte goed sedert één juli tweeduizend achttien niet het voorwerp was van bouwwerken waarvoor de tussenkost van een architect verplicht was. Bijgevolg beschikt de verkoper niet over een verzekeringsattest van de aannemer, architect, of andere dienstverleners in de bouw.

Artikel 16: Mede-eigendom

1) LOT 1: De **statuten** met betrekking tot het goed, omvattende basisakte en reglement van mede-eigendom, werden opgemaakt door notaris Antoine Vandeputte, te Borgerhout, minuuthouder, met tussenkost van notaris Joseph Roevens, te Brassaat, op vijftien juni negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Antwerpen op zeventwintig juni erna, deel 7566, nummer 11.

De (onderhandse) coördinatie van de statuten overeenkomstig de Wet van twee juni tweeduizend en tien werd goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars van dertien mei tweeduizend dertien.

LOT 2: De **statuten** met betrekking tot het goed, omvattende basisakte en reglement van mede-eigendom, werden opgemaakt door notaris Walter Coucke, te Schoten, op vierentwintig november negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Antwerpen op zeven december erna, deel 10601, nummer 8.

2) LOT 1: De verkoper verklaart dat het beheer van het gebouw, waarvan het goed sub 1 deel uitmaakt, waargenomen wordt door Hevaco Beheer, te 2000 Antwerpen, Ankerrui 13/5, hierna ook "**de syndicus van het goed sub 1**" genoemd.

Bij aangetekend schrijven van vijf maart tweeduizend eenentwintig werd de syndicus van het goed sub 1 door ondergetekende notaris aangeschreven, onder meer in verband met de kostenafrekening, zoals bedoeld in artikel 577-11, §§1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De syndicus van het goed sub 1 heeft hierop geantwoord in een schrijven van acht maart tweeduizend eenentwintig.

Een kopie van dit schrijven, met haar bijlagen, ligt ter inzage van de kandidaat-kopers op het kantoor van ondergetekende notaris.

LOT 2: Voor het gebouw waarvan het bij deze verkochte goed sub 2 deel uitmaakt

werd **(nog) geen syndicus** aangesteld.

De partijen verklaren er door ondergetekende notaris op te zijn geweest :

- dat hij aldus in de onmogelijkheid verkeert om de kostenstaat vermeld in artikel 577-11, §2 van het Burgerlijk Wetboek op te vragen;

- dat de partijen er desalniettemin gehouden zijn tegenover de vereniging van mede-eigenaars tot het betalen van de bijdragen van deze kavel in de gemeenschappelijke kosten;

- dat elke mede-eigenaar zich tot de vrederechter kan wenden met een verzoek tot het benoemen van een syndicus (artikel 577-8, §1 van het Burgerlijk Wetboek)

3) Ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars is de koper **gehouden tot het betalen van:**

- de gewone lasten (in verband met het normale gebruik)

- de kosten waartoe werd beslist door een algemene vergadering die plaats vond voor de vaste datum van eigendomsoverdracht en waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzoekt (zoals opgesomd in artikel 577-11 §1 Burgerlijk Wetboek).

Deze kosten zijn bij de liefhebbers gekend ingevolge de inlichtingen verschaft door de syndicus voorafgaand dezer.

4) Het **werkkapitaal** van het gebouw betreft de voorziening voor de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder. De verkoper wordt schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van het aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen. De afrekening wordt door de syndicus opgesteld.

Terzake wordt vermeld als datum sinds dewelke de verkoper juridisch geen gebruik meer zal hebben van de gemeenschappelijke delen : de datum van de definitieve toewijzing.

5) Het **reservekapitaal** betreft de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

Het aandeel van de verkochte kavel in dit reservekapitaal blijft daaraan als een bijzaak verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden door de verkoper; het blijft onder het beheer van de vereniging van mede-eigenaars, en zal voor rekening van de uiteindelijke koper worden aangewend.

6) LOT 1: De afrekening in verband met het werkkapitaal dient te worden opgesteld door de syndicus van het goed sub 1 die hiertoe een attest van ondergetekende notaris zal ontvangen. De afrekening dient opgemaakt te worden op datum vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

Inzake het aandeel van de verkochte kavel in dit reservekapitaal dient geen verrekening te gebeuren tussen de verkoper en de uiteindelijke koper.

LOT 2: Op basis van de aldus bekende gegevens zullen tussen de verkoper en de koper **geen verrekeningen** dienen te gebeuren, noch wat betreft de kosten verbonden aan de medeëigendom, noch wat betreft het reservekapitaal.

Artikel 17: Administratieve bepalingen

a) RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

VERKLARING VERKOPER

De verkoper verklaart dat het verkochte goed thans niet het voorwerp uitmaakt:

- van enige voorlopige of definitieve stedenbouwkundige beschermingsmaatregel als monument, landschap, dorps- of stadsgezicht of inzake het archeologisch patrimonium,

- van enige onteigening,

- van specifieke urbanisatievereisten, waaronder lijnrichting of rooilijnplan,

- van een inventarisatie als leegstaand, verwaarloosd, ongeschikt of onbewoonbaar.

Hij verklaart dat, bij zijn weten er geen, zelfs maar voorlopige, plannen bestaan om het goed in de toekomst geheel of gedeeltelijk te beschermen, te onteigenen of in de gemelde inventaris op te nemen.

LOT 1: De verkoper verklaart alle door hemzelf opgerichte constructies gebouwd te hebben overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen en geen kennis te hebben van bouwovertradingen of stedenbouwkundige misdrijven.

LOT 2: De verkoper verklaart alle door hemzelf opgerichte constructies gebouwd te hebben overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen en geen kennis te hebben van bouwovertradingen of stedenbouwkundige misdrijven.

BRIEF GEMEENTE SCHOTEN

Deze verklaringen worden bevestigd en/of aangevuld door het antwoord dat ondergetekende notaris op één april tweeduizend eenentwintig voor het goed sub 1 en op zeventien februari tweeduizend eenentwintig voor het goed sub 2 heeft ontvangen van het gemeentebestuur op zijn vraag naar inlichtingen betreffende stedenbouw en ruimtelijke ordening. Hierin wordt onder meer meegedeeld wat volgt :

LOT 1:

“Bijzonder plan van Aanleg (BPA)

Naam: BPA Centrum – Zone voor aanéengesloten bebouwing

Algemeen PlanID: BPA_11040_224_00002_00001

Datum goedkeuring 07/04/1993

Processtap: Besluit tot goedkeuring

Overige plannen:

-het eigendom is belast met een rooilijnplan KB 22/02/1912, deze werd niet gerealiseerd. De gemeente heeft niet de intentie om tot onteigening over te gaan.”

LOT 2:

“Bijzonder plan van Aanleg (BPA)

Naam: BPA Centrum

Algemeen PlanID: BPA_11040_224_00002_00001

Datum goedkeuring 07/04/1993

Processtap: Besluit tot goedkeuring”

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

I. In uitvoering van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt er alhier vastgesteld dat de gemeente Schoten voldoet aan de voorwaarden van artikel 7.2.1, §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zodat de informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikelen 5.2.1, 5.2.5 en 5.2.6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, integraal van toepassing zijn.

II. Inzake de werken en handelingen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, verwijst ondergetekende notaris naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex

Ruimtelijke Ordening.

III. Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevestigt ondergetekende notaris dat, voor zover hij dat kan nagaan, en voor zover blijkt uit het antwoord dat hij heeft ontvangen van de gemeente Schoten, voor het voorschreven onroerend goed:

1° LOT 1: volgende stedenbouwkundige vergunningen / omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt, te weten :

-gemeentelijk dossiernummer: 7764; onderwerp: bouwen van een winkelgalerij en appartementen; datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 02/05/1977; aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning.

-gemeentelijk dossiernummer: 200078; onderwerp: het vervangen van lichtreclame; datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 21/06/2000; aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning.

-gemeentelijk dossiernummer: 2002260; onderwerp: het aanbrengen van gevelreclame; datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 21/10/2003; aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning.

LOT 2: een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, te weten :

-dossiernummer: 11040_1967_165; gemeentelijk dossiernummer: 67157; onderwerp: bouwen van 67 garages; datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 27/06/1967; aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning.

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming woongebied is.

3° geen maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV werd opgelegd en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° geen voorkeurecht van toepassing is, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van vijftientwintig april tweeduizend veertien betreffende complexe projecten.

5° LOT 1: dat voor het goed sub 1 een verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten op dertien december negentienhonderd zesenzeventig (13/12/1976), onder referte N121;

LOT 2: geen verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

6° geen voorkeursbesluit of projectbesluit van toepassing is.

De verkoper onderschrijft deze bevestiging gegeven op grond van inlichtingen ingewonnen bij de gemeentelijke overheid en van de gegevens van het hypothecair getuigschrift.

Kopie van deze inlichtingen, alsook van de hypothecaire staat, liggen ter inzage van de liefhebbers op het kantoor van ondergetekende notaris.

IV. De uiteindelijke koper ontvangt op eerste verzoek een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel op één april tweeduizend eenentwintig voor LOT 1 en op zeventien februari tweeduizend eenentwintig voor LOT 2 afgeleverd door de gemeente Schoten. Dit stedenbouwkundig uittreksel wordt niet aan de akte gehecht.

b) BODEMTOESTAND

1. De verkoper verklaart dat er op het verkochte goed, bij zijn weten, **geen** risico-inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet.

2. De verkoper verklaart dat hij geen kennis heeft van enige bodemverontreiniging die aan wie ook schade zou kunnen berokkenen of die aanleiding zou kunnen geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen, of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

3. LOT 1: In dit verband heeft de "milieudienst" van de gemeente Schoten met brief van één april tweeduizend eenentwintig aan ondergetekende notaris onder meer meegedeeld:

"Voor zover bekend zijn er m.b.t. op het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen.

Zo ja, voor volgende activiteit of inrichting:

Dossiernummer: 0212

Dossiertype: Historische activiteit / Datum beslissing: 19/11/1979 / Rubriek(en) 41.1.1°; Klasse 3;

Dossiernummer: 0211

Dossiertype: Historische activiteit / Onderwerp: uitbaten slagerij-traiteur.

Werd dit perceel opgenomen in de lijst van risicogronden ? NEE"

LOT 2: In dit verband heeft de "milieudienst" van de gemeente Schoten met brief van zeventien februari tweeduizend eenentwintig aan ondergetekende notaris onder meer meegedeeld:

"Voor zover bekend zijn er m.b.t. op het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen: NEE;

Werd dit perceel opgenomen in de lijst van risicogronden ? NEE"

Kopij van deze brieven, met haar bijlagen, ligt ter inzage van de liefhebbers op het kantoor van ondergetekende notaris.

4. Door de OVAM werd een bodemattest afgeleverd op dertig juni tweeduizend twintig voor LOT 1 en op eenentwintig januari tweeduizend eenentwintig voor LOT 2, waarvan de inhoud luidt:

"Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzing 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond.

Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Kopie van deze bodemattesten ligt ter inzage van de liefhebbers op het kantoor van ondergetekende notaris.

5. In toepassing van artikel 117 bodemdecreet bevestigt ondergetekende notaris dat de bepalingen van het hoofdstuk "Overdrachten" van het bodemdecreet worden toegepast.

6. Ondergetekende notaris wijst de liefhebbers er echter op dat het bovenstaande:
- geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (hoofdstuk XIII van het voormelde bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

c) PARTICULIERE STOOKOLIETANK

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed **noch** een bovengrondse, **noch** een ondergrondse stookolietank aanwezig is, al dan niet buiten gebruik gesteld.

d) POSTINTERVENTIEDOSSIER

Op vraag van ondergetekende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend.

De verkoper bevestigt dat er aan voormeld goed sinds één mei tweeduizend en één **geen** werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een post-interventiedossier diende te worden opgesteld.

e) ELEKTRISCHE INSTALLATIE

LOT 1: De verkoper verklaart dat voorschreven goed een wooneenheid is in de zin van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties, die na negentienhonderd eenentachtig (1981) in gebruik genomen werd (recente installatie).

Bij proces-verbaal van vijftieng maart tweeduizend eenentwintig werd door de vereniging zonder winstoogmerk ACEG, met zetel te Strombeek-Bever, vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van dit reglement.

De uiteindelijke koper zal verplicht zijn om zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De uiteindelijke koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten.

De uiteindelijke koper dient op zijn kosten in te staan voor de herkeuring van de installatie en binnen de twaalf (12) maanden te laten vaststellen dat de installatie voldoet aan de voorschriften van het A.R.E.I.

Kopie van dit proces-verbaal ligt ter inzage van de liefhebbers op het kantoor van ondergetekende notaris.

De uiteindelijke koper zal een exemplaar van dit proces-verbaal ontvangen.

LOT 2: De verkoper verklaart dat voorschreven goed sub 2 geen wooneenheid is in de zin van artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van tien maart negentienhonderd eenentachtig, zodat de verplichting tot het uitvoeren van een volledig controleonderzoek van de elektrische installatie bij deze overdracht niet van toepassing is.

e) ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

LOT 1: Met betrekking tot het goed sub 1, voorwerp van huidige verkoop, werd een geldig energieprestatiecertificaat opgemaakt door energiedeskundige Nathan Dierickx, optredende voor de besloten vennootschap Vastgoedexperts, met zetel te Wechelderzande, op vijftieng maart tweeduizend eenentwintig, met vermelding van unieke code 20210325-0002392834-RES-1 én een berekend energieverbruik van **644 kWh/m² per jaar**.

Kopie van dit energieprestatiecertificaat ligt ter inzage van de liefhebbers op het kantoor van ondergetekende notaris.

De uiteindelijke koper zal een exemplaar van dit energieprestatiecertificaat ontvan-

gen.

LOT 2: De verkoper verklaart dat voorschreven goed sub 2 geen residentieel gebouw is zodat er geen energieprestatiecertificaat dient te worden afgeleverd naar aanleiding van onderhavige verkoop.

f) WATERPARAGRAAF

Watertoets (Vlaanderen)

Het ligt **niet** in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied.

Het ligt **niet** in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone.

Het ligt **niet** in een watergevoelig openruimtegebied (of signaalgebied).

Risicozone (wet landverzekeringsovereenkomsten)

Ondergetekende notaris wijst partijen erop dat het verkochte goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming, zoals bedoeld in het kader van de wet van vier april tweeduizend veertien betreffende de verzekeringen.

g) ONROEREND ERFGOED

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **niet** is opgenomen in de landschapsatlas, **noch** in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken, alsook dat het verkochte goed **niet** getroffen is door een voorlopig of definitief beschermingsbesluit.

Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

h) BOSDECREET

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

Hierover ingelicht verklaart de verkoper dat het bij deze verkochte eigendom **niet** aan de voormelde definitie voldoet.

i) FEDERAAL KABELS EN LEIDINGEN INFORMATIE MELDPUNT (KLIM)

Bij nazicht op de KLIM-website is gebleken dat het verkochte goed **niet** gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

Kopie van deze inlichtingen liggen ter inzage van de liefhebbers op het kantoor van ondergetekende notaris.

Artikel 17: Hypothecaire toestand

HYPOTHECAIRE STAAT 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.

PANDREGISTER

Uit verklaring van de verkoper, na door ondergetekende notaris te zijn ingelicht over de Pandwet van elf juli tweeduizend dertien, en na opzoeking door ondergetekende notaris op het pandregister de dato eenentwintig april tweeduizend eenentwintig

blijkt dat:

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

- er evenmin roerende goederen werden geïncorporeerd in de verkochte goederen die belast zijn met een pandrecht of het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

die op afbetaling of krediet werden aangekocht en welke op heden nog niet volledig zouden zijn terugbetaald.

(Deze roerende goederen kunnen onder meer zijn: zonnepanelen, verwarmingsketels en/of -installaties, thuisbatterijen, keukens, badkamers, alarminstallaties ...)

Artikel 18: 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.

De koper zal zich wat de verzekering betreft dienen te gedragen naar de bepalingen van de statuten.

De verkoper verklaart dat voor het gebouw waar het verkochte goed deel van uitmaakt, een blokpolis is afgesloten.

De liefhebbers worden erover ingelicht dat deze verzekering de inboedel niet dekt.

Artikel 19: Abonnements 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.

Artikel 20: 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.

Het aandeel van de uiteindelijke koper in de onroerende voorheffing van het lopende jaar zal forfaitair worden bepaald en door de uiteindelijke koper dienen te worden betaald samen met de kosten van de openbare verkoping.

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

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

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

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

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de

sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de “zandloper” automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze 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 bidders het automatische 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 voorrangsregels 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 voorrangsregels 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) 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 bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, za 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 bieder 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 bieder mee te delen. Indien de verkoper die 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 bieder 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 bieder 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 bieder moet een forfaitaire schadevergoeding **van minimum € 5.000 (vijf duizend euro)** betalen.

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

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

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

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

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

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

Deze bieder heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van 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 verkoopvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bieder 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 verkoopvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikel 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 verkoopvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een finan-

ciering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden.

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 verkoopvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingentreding 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. Zo kan

de notaris bijvoorbeeld van een bidder eisen dat de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing op het notariskantoor worden betaald.

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

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

Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 877 BW).

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

Kosten (Vlaams Gewest)

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

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

- Achttien komma dertig procent (18,30%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Zestien komma tachtig procent (16,80%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Vijftien komma tachtig procent (15,80%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);

- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Twaalf komma vijfentachtig procent (12,85%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Twaalf komma vijfentwintig procent (12,25%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Twaalf komma nul vijf procent (12,05%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Elf komma negentig procent (11,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend 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 vijfnegentig 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, 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 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 verkoopvoorwaarden.

Nalatighedsinteressen

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 vervalddag 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 gerechtsdeur-

waardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.

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

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

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

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

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

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

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

Machten van de lasthebber

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

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

- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellin-

gen 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 verkoopvoorwaarden.

C. De definities

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

- De verkoper: de 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 beider vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de beider 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 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

[...]

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).

Ontwerp.

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op eenentwintig april tweeduizend eenentwintig.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Schoten, Paalstraat 110, 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, al dan niet vertegenwoordigd als voormeld, samen met mij, notaris, getekend.