

LASTENKOHIER OPENBARE VEILING (ONLINE - BIDDIT)

Nr. 26048

Het jaar tweeduizend éénentwintig.

Op negenentwintig april.

Te Antwerpen.

Ga ik, Meester **Sebastiaan-Willem VERBERT**, notaris met standplaats te Antwerpen, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Notaris Verbert", met zetel te 2018 Antwerpen, Van Eycklei 21, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed.

VERKOOPSVOORWAARDEN

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- I. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- II. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- III. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- IV. De volmacht(en), indien opgenomen.

TOELICHTING VAN HET VERSLAGSCHRIFT - VOORLEZING VAN HET VERSLAGSCHRIFT

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

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

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

Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp van het verslagschrift tijdig ontvangen hebben en dat zij hiervan kennis hebben genomen en op de integrale voorlezing van het verslagschrift geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog worden aangebracht aan het ontwerp van het verslagschrift zullen steeds integraal worden voorgelezen.

I. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor:

BV Notaris Verbert

Van Eycklei 21, 2018 Antwerpen (België).

Telefoon: 03.232.16.92 - 03.231.50.86 - fax: 03.231.57.73 - email:

info@notarisverbert.be.

BESCHRIJVING VAN DE TE VEILEN GOEDEREN - Gemeente NIEL -

Een perceel grond, gelegen te **Niel, aan de Potaardestraat**, volgens titel ten kadaster gekend sectie C nummer 302/P voor een grootte van tweeduizend tweehonderd tweeënveertig vierkante meter (2.242 m²) en thans ten kadaster bekend, sectie C, nummer 302/P P0000, voor een zelfde grootte.

- zo en gelijk voorschreven goed gestaan en gelegen is, zonder enige uitzondering of voorbehouding.

Ter informatie wordt verwezen naar het opmetingsplan van landmeter

Wim Van der Gucht te Sint-Niklaas opgemaakt op vijftien maart tweeduizend en tien, waar voorschreven goed afgebeeld staat onder lot 1, voor een oppervlakte van tweeduizend tweehonderd tweeënveertig vierkante meter vijfvijftig vierkante decimeter (2.242,55m²).

Hierna (samen) "het goed" genoemd.

De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van 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.

BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

1. Instelprijs.

De instelprijs bedraagt vijfenveertigduizend euro (45.000 €).

2. Minimumbod.

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

3. Aanvang en sluiting van de biedingen.

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **17 juni 2021 om tien uur (10u)**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **25 juni 2021 om tien uur (10u)**, 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.

4. Dag en uur van ondertekening van het proces-verbaal 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 **29 juni 2021 om zeventien uur (17u)**.

5. Bezoeken en publiciteit.

De kandidaat-kopers kunnen het voorschreven goed op eigen risico en verantwoordelijkheid bezichtigen voorafgaand de biedingsperiode evenals gedurende de biedingsperiode zelf.

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

In het kader van deze verkoop zal **publiciteit** gevoerd worden op elektronische websites, waaronder minimum de websites www.zimmo.be, www.biddit.be, www.notaris.be en www.notarisverbert.be. Verder wordt publiciteit gevoerd in het "NOTARISBLAD", zijnde 'notaris.be', te weten een bijlage bij de 'Gazet van Antwerpen', dan wel bij De Standaard/Het Nieuwsblad. Dit kan bovendien aangevuld worden met andere websites, zoals www.immoweb.be, evenals het aanplakken van affiches, en/of het aanbrengen van een publiciteitsbord ter plaatse.

6. Eigendomsoverdracht.

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

7. Genot - gebruik.

Het (voorschreven) goed is niet verhuurd en niet verpacht.

De koper komt in het genot door de vrije beschikking, nà volledige betaling van de prijs, kosten en bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele intresten.

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

7bis. Restgoederen en afval.

De koper zal de, in het goed, achtergelaten restgoederen, evenals het aanwezige afval dienen te verwijderen op eigen kosten en verantwoordelijkheid.

De koper zal dienaangaande geen verhaal hebben op de verkoper of ondergetekende notaris.

8. Voorkooprecht - voorkeurrecht.

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

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

8.1: Wettelijk of decretaal voorkooprecht:

Uit opzoeken verricht in de digitale databank van de Vlaamse Overheid (aangehouden door de Vlaamse Landmaatschappij) met betrekking tot de wettelijke en decretale voorkooprechten, blijkt dat het voorschreven goed onderworpen is aan het recht van voorkoop in voordeel van de Vlaamse Waterweg.

Gelet op het voorgaande heeft ondergetekende notaris alle partijen erop gewezen dat deze verkoping geschiedt onder de **opschortende voorwaarde** dat het recht van voorkoop niet wordt uitgeoefend op de wijze en binnen de termijnen zoals vermeld in het decreet Harmonisering Voorkooprechten.

Dit voorkooprecht zal betreffende het hoger vermeld goed worden aangeboden aan de betrokken instanties samen met een exemplaar van dit lastenkohier.

8.2: Contractueel voorkooprecht, recht van voorkeur of recht van wederinkoop:

Uit de vorige eigendomstitels of andere voorhanden zijnde stukken, blijkt dat er geen contractueel voorkooprecht, recht van voorkeur of recht van wederinkoop toegestaan werd.

De verkoper werd dienaangaande bijkomend door ondergetekende notaris ondervraagd en heeft hierop ontkennend geantwoord.

9. Staat van het goed - gebreken.

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch

recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdiensbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

10. 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.

Het laatst beschikbare opmetingsplan dat ter beschikking gesteld wordt, is **louter informatief** en dient niet als juridische basis.

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.

11. Gemeenheden.

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

12. Erfdiensbaarheden.

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

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

De akte verleden voor notaris Sebastiaan-Willem Verbert, op 27 februari 2018 vermeldt dienaangaande letterlijk:

Hij verklaart dat zijn gemelde aankooptitel zijnde de akte verleden voor notaris Verbert te Antwerpen op 13 april 2010, letterlijk het volgende vermeldt :

"Dienaangaande staat er letterlijk vermeld in het kohier van lasten van een openbare veiling, opgemaakt door notaris Lamot te Niel op tweeëntwintig maart negentienhonderdénenzeventig:

Dienaangaande worden alhier uitdrukkelijk volgende opmerkingen gemaakt:

- betrekkelijk de loten een en twee:

Uitdrukkelijk voorbehoud wordt gemaakt aangaande hetgeen volgt:

Volgens de kadastrale gegevens en akteplans van zeven en twintig mei negentienhonderd en zeven en vijftien november negentienhonderd en twee, gehecht aan akten verleden voor Notaris De Wachter op respectievelijk achttien juni en twee juli negentienhonderd en zeven en eenentwintig november negentienhonderd en twee, zou het perceel C 296/a, groot ongeveer zestien op zeven meter toebehoren aan dame Joanna Arissen, dagloonster te Boom. De juiste ligging is, naar het verslag van hogergenoemde landmeter, niet terug te vinden, aangezien dit perceeltje reeds meer dan dertig jaar in bezit is van huidige verkoopster. De benaderende ligging van dit perceel is op het plan aangeduid door de letters g h i j, nabij de grens van de loten een en twee en de Potaardestraat.

- betrekkelijk lot een:

Uitdrukkelijk voorbehoud wordt gemaakt voor wat betreft de eigendomsgrens tussen lot een en de woningen Potaardestraat, 56 en 66, daar deze naar het verslag van genoemd landmeter, moeilijk vast te stellen is.

- betrekkelijk de loten vier en vijf:

De gang aangeduid op het aan deze gehechte plan met a b c d, momenteel behorende bij de woning Potaardestraat 48 (koop vier) wordt niettemin samen verkocht met lot 5, Potaardestraat, 50. Bij afzonderlijke toewijs der loten vier en vijf aan verschillende eigenaars, dient door hen binnen de zes maand na het definitief worden der toewijzing en op gemene kosten, te worden dichtgemetseld op het gelijkvloers: de twee deuren en de venster (loket) en op de verdieping van hoger een stenen muur van achttien centimeter dikte te worden gemetseld boven de gemene scheidingsmuur a b tot aan het dak.

- betrekkelijk lot zeven:

Dit perceel begrijpt een bestaande wegenis, zoals aangeduid op het hogernoemd plan, aan deze gehecht.

Verder heeft dit perceel een recht van uitweg om te gaan van en naar de Potaardestraat en welke loopt langs de rijweg voor het huis nummer 46 en verder over lot acht, langs de scheiding van dit lot met de naamloze vennootschap "Steenfabrieken Peeters en Van Mechelen" tot aan de Potaardestraat.

- betrekkelijk lot acht:

De grootte en de afbeelding van de percelen C 301/b en /d werden volgens verslagschrift opgemaakt door genoemd landmeter, vastgesteld op basis van de kadastrergegevens en akteplans van de percelen C 301/c, 302/l en /m. Aangezien de juiste gegevens ontbreken, is deze grens niet met zekerheid vast te stellen.

Verdere erfdiensbaarheden, betrekkelijk de bij deze verkochte goederen:

Dienaangaande staat er letterlijk vermeld in voormelde akte van aankoop verleden voor Notaris Benoit Lamot te Niel, de dato dertien maart negentienhonderd zeven en zestig:

De goederen zullen alle rechten uitoefenen en plichten dulden die zullen kunnen opgeëist worden door derden die bewijzen ertoe recht te hebben.

De echtgenoten Hectors-Daems verklaren ten titel van inlichting en te goeder trouw, dat het hun niet bekend is dat hun eigendom enige dienstbaarheid dient te dulden, buiten de aanwezigheid van de Nielse en de Boomse beek.

De echtgenoten Hectors-Claes maken melding van de bepaling vermeld in de akte de dato twee en twintig maart negentienhonderd twee en zestig en wel als volgt:

Betrekkelijk de erfdiensbaarheden verklaart verkoopster dat in hoger aangehaalde openbare verkoop van ondergetekende Notaris van dertien december negentienhonderd vijf en vijftig werd aangehaald hetgeen volgt:

In voormelde titel van Notaris Oeyen van elf december achttienhonderd acht en zeventig staat er letterlijk vermeld:

De koopen 4 en 3 zullen over kopen 2 en 1 evenals koop 2 over koop 1 wegen te weten: De koopen 4 en 3 langs den weg ten zuiden dier kopen bestaande en voor de kopen 2 en 1 middels een te maken weg van een meter vijftig centimeter breed ten Noorden en nevens de gebouwen dier kopen ten einde iedere koop in de Potaardestraat zou kunnen uitwegen zoals deze wegenis op het aangehecht plan is aangeduid.

Ingevolge het lastenkohier der openbare verkoping van twee juli negentienhonderd en zeven, gesloten door Notaris De Wachter te Niel, heeft de nevensliggende eigendom, thans toebehorende aan de heer Lodewijk Ramael-Thijs recht van water te putten aan de bornput zich bevindende op het bij deze verkochte goed op last van gemene onderhoud.

Verder wordt er alhier bedongen dat de Mekanieke Steenbakkerijen Gebroeders Peeters en Van Mechelen zal uitwegen naar de Potaardestraat langs de hoger aangehaalde wegenis ter breedte van een meter vijftig centimeter over het perceel heden gekocht door de heer Hectors."

Verder vermeldt gemeld lastenkohier van 13 april 2010 nog het volgende ter informatie :

"De verzoeker doet opmerken dat het bij deze verkochte perceel deel uitmaakte van het lot 8 op gemeld plan van de heer Scheers van veertien oktober negentienhonderd zeventig gehecht aan het proces-verbaal opgemaakt door notaris Lamot op eenentwintig maart negentienhonderd eenenzeventig."

De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en plichten van de verkoper spruitend uit gemelde akte, in zoverre deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

Een kopie van het lastenkohier met toewijs (waarvan slechts een uittreksel beschikbaar gesteld wordt) gesloten door notaris Dirk Verbert te Antwerpen op 13 april 2010, zal ter inzage liggen op het kantoor van ondergetekende notaris.

13. Mede-eigendom.

Niet van toepassing op deze verkoop.

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.

15. Vordering tot vrijwaring.

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

16. Overdracht van risico's - verzekering.

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

17. Abonnementen water, gas- en elektriciteit.

Niet van toepassing.

18. 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.

19. Verwijlntrest - opschortende voorwaarde van het bekomen van een krediet.

Overeenkomstig artikel 27 van navolgende algemene verkoopsvoorwaarden, wordt bedongen dat de verwijlntresten zullen berekend worden aan zeven procent (7%) 's jaars.

In toepassing van artikel 16 van navolgende algemene verkoopsvoorwaarden wordt alhier bepaald dat de koper geen mogelijkheid heeft om te kopen onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een krediet.

20. Bodemdecreet.

20.1. De verkoper, dienaangaande ondervraagd door ondergetekende notaris, verklaart dat op het goed voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, ter uitzondering van eventueel degene die geleid hebben tot nagemelde bodemonderzoeken.

20.2. De verkoper verklaart dat OVAM op 26 februari 2021, overeenkomstig de bepalingen van voormeld Bodemdecreet, voor het goed een bodemattest heeft afgeleverd waarvan de inhoud luidt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 06.07.1999, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 14.02.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Rapport M0864 Bodem- en Grondwateronderzoek Site Potaardestraat Niel.

AUTEUR: Geologica NV

DATUM: 30.07.1997

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Site Potaardestraat, 2845 Niel.

AUTEUR: Geologica NV

DATUM: 06.07.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek
TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek de Potaarde B.V.B.A.
Potaardestraat, 2845 Niel. Projectnummer:MI626

AUTEUR: Geologica NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Voormeld bodemattest ligt tevens ter inzage op het kantoor van ondergetekende notaris en wordt aan de koper overhandigd.

20.3. Uit een schrijven van de gemeente Niel de dato 8 maart 2021 blijkt dat voor dit goed geen vergunning voor risico-inrichtingen bekend te zijn, ter uitzondering van :

"*Ovam-inventaris

Vlarebo ID : 121

Rubriek - categorie : 2.3.6.b.1 - C

Startdatum : 1/1/1959

Vlarebo ID : 121

Rubriek - categorie : 2.3.6.b.1 - C

Startdatum : 1/1/1959

Vlarebo ID : 125

Rubriek - categorie : 2.3.6.c.1 - C

Startdatum : 1/1/1959

Vlarebo ID : 125

Rubriek - categorie : 2.3.6.c.1 - C

Startdatum : 1/1/1959

Vlarebo ID : 121

Rubriek - categorie : 2.3.6.b.1 - C

Startdatum : 1/1/1959

Vlarebo ID : 121

Rubriek - categorie : 2.3.6.b.1 - C

Startdatum : 1/1/1959

Vlarebo ID : 426

Rubriek - categorie : 2.3.6.a.1 - B

Startdatum : 1/1/1960

Vlarebo ID : 426

Rubriek - categorie : 2.3.6.a.1 - B

Startdatum : 1/1/1980

Vlarebo ID : 428

Rubriek - categorie : 2.3.6.b.1 - C

Startdatum : 1/1/1940

Vlarebo ID : 428

Rubriek - categorie : 2.3.6.b.1 - C

Startdatum : 1/1/1940

Vlarebo ID : 125

Rubriek - categorie : 2.3.6.c.1 - C

Startdatum : 1/1/1959

Vlarebo ID : 125

Rubriek - categorie : 2.3.6.c.1 - C

Startdatum : 1/1/1959

Vlarebo ID : 1600

Rubriek - categorie : 500 - O

Startdatum : 1/1/2010

Vlarebo ID : 1600
Rubriek - categorie : 500 - O
Startdatum : 1/1/2010
Vlarebo ID : 62
Rubriek - categorie : 2.2.2.c.1. - O
Startdatum : 1/1/1990
Vlarebo ID : 62
Rubriek - categorie : 2.2.2.c.1. - O
Startdatum : 1/1/1990
Vlarebo ID : 119
Rubriek - categorie : 2.3.6.a.1 - C
Startdatum : 30/7/1997
Vlarebo ID : 119
Rubriek - categorie : 2.3.6.a.1 - C
Startdatum : 30/7/1997
Vlarebo ID : 156
Rubriek - categorie : 20.3.5.2 - O
Startdatum : 1/1/1936
Vlarebo ID : 156
Rubriek - categorie : 20.3.5.2 - O
Startdatum : 1/1/1936
Vlarebo ID : 7727
Rubriek - categorie : 30.9. - O
Startdatum : 5/8/1969
Vlarebo ID : 7727
Rubriek - categorie : 30.9. - O
Startdatum : 5/8/1969
Vlarebo ID : 5994
Rubriek - categorie : 17.3.6.2A°b) - A
Startdatum : 5/8/1969
Vlarebo ID : 5994
Rubriek - categorie : 17.3.6.2A°b) - A
Startdatum : 5/8/1969
Vlarebo ID : 5978
Rubriek - categorie : 17.3.3.2A°a) - A
Startdatum : 5/8/1969
Vlarebo ID : 5978
Rubriek - categorie : 17.3.3.2A°a) - A
Startdatum : 5/8/1969
Vlarebo ID : 7584
Rubriek - categorie : 2.3.6.b)1) - C
Startdatum : 25/11/1965
Vlarebo ID : 7584
Rubriek - categorie : 2.3.6.b)1) - C
Startdatum : 25/11/1965
Vlarebo ID : 5993
Rubriek - categorie : 17.3.6.2A°a) - A
Startdatum : 5/8/1969
Vlarebo ID : 5993
Rubriek - categorie : 17.3.6.2A°a) - A

Startdatum :5/8/1969

Vlarebo ID :5501

Rubriek - categorie : 2.2.2.a)1A° - A

Startdatum :1/1/1950

Vlarebo ID :5501

Rubriek - categorie : 2.2.2.a)1A° - A

Startdatum :1/1/1950

Vlarebo ID :5504

Rubriek - categorie : 2.2.2.b)2A° - B

Startdatum :1/1/1950

Vlarebo ID :5504

Rubriek - categorie : 2.2.2.b)2A° - B

Startdatum :1/1/1950

****Gemeentelijke inventaris***

Opdracht ID : 9856135

Opdrachttitel : 25/11/1965 - pvba Van Den Bossche Fr

Opdracht ID : 9856140

Opdrachttitel : 10/09/1984_nv Rim

Opdracht ID : 9856125

Opdrachttitel : 5/08/1969_NV Preda

Opdracht ID : 9856139

Opdrachttitel : 5/08/1969_Hectors-Daem

Dossier ID : 1401 ;

Naam : De heren M & J Delodder

Dossier ID : 16988

Naam : Onteigening - Antwerpse Bouwwerken NV."

20.4. De verkoper verklaart met betrekking tot het voorschreven goed geen weet te hebben van enige andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, gebruiksbeperkingen of andere overheidsmaatregelen in dit verband.

De verkoper verklaart dat er sedert de datum van het laatste bodemonderzoek geen nieuwe bodemverontreinigende activiteiten uitgevoerd werden, en dat er zich geen incidenten desbetreffend voordeden.

Voor zover voorgaande verklaringen van de verkoper te goeder trouw afgelegd werden, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten, die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

20.5. Ondergetekende notaris wijst betrokken partijen en de liefhebbers uitdrukkelijk op alle gevolgen op het vlak van de vrijwaringsverplichting en sanering welke zouden kunnen voortvloeien uit onjuiste verklaringen van partijen.

20.6. Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van afdeling II. "overdracht van risicogronden" van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming werden toegepast, inzoverre het hier een overdracht van een risicogrond betreft.

20.7. De verkoper werd dienaangaande door ondergetekende notaris ondervraagd en heeft hierop ontkennend geantwoord.

21. Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening.

21.1. Verklaringen:

Het goed worden verkocht zonder waarborg voor de bouwwerken, zelfs wanneer ze opgericht werden tegen de voorschriften van de stad/gemeente, stedenbouw of van een andere bevoegde overheid.

De verkoper gaat geen enkele verbintenis aan over de mogelijkheid om op het goed te bouwen, om er een vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen, of om welke handeling ook te stellen waarvoor bij wet, ordonnantie of decreet, een voorafgaande machtiging of vergunning moet verkregen worden.

De verkoper werd betreffende eventuele afgeleverde vergunningen, bouw- of verbouwwerken en eventuele stedenbouwkundige overtredingen door ondergetekende notaris ondervraagd en heeft hierop ontkennend geantwoord.

21.2. Verplichte vermeldingen:

De bepalingen van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (inzake de informatieplicht van de notaris) zijn van toepassing op onderhavige akte, gezien de gemeente Niel beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister waarvan melding werd gemaakt in het Belgisch Staatsblad.

De instrumenterende notaris vermeldt, zich baserende op onder meer het navermeld stedenbouwkundig uittreksel, dat:

a) voor het voorschreven goed geen omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen werd(en) uitgereikt;

b) de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het voorschreven goed, met volgende benaming in het plannenregister werd opgenomen:

** Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) provinciaal :*

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Krekelenberg II, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 7 juni 2006 ;

Bestemming : **zone voor groenbuffer type 1 en zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein ;**

** Gewestplan :*

Gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998;

Bestemming : **lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter.**

c) het voorschreven goed, geen voorwerp uitmaakt van een (rechterlijke of bestuurlijke) maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

d) op het voorschreven goed geen voorkeuren rusten, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van voormelde Codex of zoals bedoeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

e) voor het voorschreven goed geen omgevingsvergunning(en) voor het verkavelen van gronden werd(en) afgeleverd;

f) het voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Uit zelfde informatie blijkt dat er geen planbaten- of planschade-regeling van toepassing is met betrekking tot voorschreven goed.

De koper zal in het bezit worden gesteld van het stedenbouwkundig uittreksel, afgeleverd door de gemeente Niel op datum van 8 maart 2021, evenals van een kopie van de aanvullende algemene inlichtingen verstrekt door zelfde instantie met betrekking tot het goed.

Voormeld uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister, evenals een kopie van de voormelde aanvullende algemene inlichtingen, liggen voorafgaandelijk de verkoop ter inzage van de liefhebbers op het kantoor van de instrumenterende notaris.

Ondergetekende notaris wijst betrokken partijen en de liefhebbers daarenboven op de bepalingen van artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening betreffende de vergunningsplichtige werken en geeft dienaangaande de nodige toelichting.

Verder doet de verkoper opmerken dat de vastgoedinformatie van de gemeente Niel de dato 8 maart 2021 nog het volgende meedeelde : "*voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdiensbaarheden van openbaar nut : vervoer van gasachtige produkten.*"

22. Postinterventiedossier.

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven goed een postinterventiedossier voorhanden is, antwoordt de verkoper ontkennend en bevestigt hij, op basis van de hem bekende gegevens, dat er aan dit goed sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld overeenkomstig het Koninklijk Besluit van vijftiengint januari tweeduizend en één.

23. Stookolietank.

De verkoper verklaart, op basis van de hem beschikbare informatie, dat er in of op het goed geen bovengrondse noch ondergrondse stookolietank aanwezig is.

De verkoper werd dienaangaande door ondergetekende notaris ondervraagd en heeft hierop ontkennend geantwoord.

24. Elektrische installaties.

Niet van toepassing.

25. Energieprestatiecertificaat.

Niet van toepassing.

26. Overstromingsgebied - watertoets.

De verkoper verklaart in toepassing van de *wet verzekeringen*, hetgeen bevestigd wordt door ondergetekende notaris op basis van een opzoeking in de digitale gegevensbank van de overheid, dat het goed niet gelegen is in een risicogebied voor overstroming, noch in een recent overstroomd gebied.

De verkoper verklaart in toepassing van het *decreet integraal waterbeleid*, hetgeen bevestigd wordt door ondergetekende notaris op basis van een opzoeking in de digitale gegevensbank van de overheid, dat het goed niet gelegen is in:

- een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering ;
- een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

27. Leegstand, verwaarlozing, ongeschikt en/of onbewoonbaarverklaring.

Niet van toepassing.

28. Andere administratieve overheidsmaatregelen.

28.1. Beschermingsmaatregelen:

Op basis van de ingewonnen informatie bekomen bij de diverse overheidsinstanties, verklaart de verkoper dat het voormelde onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van het Onroerenderfgoeddecreet en het voorschreven goed dus noch (voorlopig of definitief) beschermd is (als monument, landschap,

stads- of dorpsgezicht of archeologisch patrimonium), noch vastgesteld of geïnventariseerd werd.

28.2. Nieuwe Gemeentewet:

Uit voormelde inlichtingen bekomen van de gemeente Niel de dato 8 maart 2021, blijkt dat voorschreven goed niet valt onder toepassing van artikel 134bis (opeising verlaten gebouwen) of artikel 135 (onbewoonbaarverklaring met bevel tot slopen of herstellen) van de Nieuwe Gemeentewet.

28.3. Bosdecreet:

Voormeld goed valt mogelijks onder de toepassing van het Bosdecreet en desgevallend zal de koper zich hiernaar dienen te gedragen.

De gemeentelijke informatie meldt echter dat de grond in kwestie niet onder de toepassing van het Bosdecreet zou vallen.

Het Agentschap Natuur en Bos werd dienaangaande bevraagd, doch deelde geen specifieke informatie met betrekking tot het al dan niet van toepassing zijn van het Bosdecreet.

28.4. Nutsleidingen:

Ingevolge de raadpleging door ondergetekende notaris op 26 februari 2021 van het Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt werden volgende KLIM-beheerders gemeld : de vennootschap Fluxys Belgium.

De vennootschap Fluxys Belgium heeft hierop bij brief van 29 maart 2021 het volgende geantwoord :

"Fluxys Belgium bezit aardgasvervoerinstallaties die door het perceel 307S (leiding in dienst) en langs de Potaardestraat (optische vezelkabel) aangelegd werden. Er zijn dus wettelijke erfdienstbaarheden van toepassing bij uw aanvraag.

Wat moet u doen ?

1. Vermeld de aanwezigheid van onze installaties en de wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut (zie kopie als bijlage) die eraan verbonden is in de akte.

2. Gelieve aan onze onderneming te bevestigen dat u de akte heeft aangepast en bezorg ons de identiteit van de nieuwe eigenaar.

Vragen ?

Voor inlichtingen kan u terecht bij Kurt Van Gucht, tel. 02/282.76.90.

Wij danken u voor uw medewerking.

Lijst van de betrokken aardgasvervoerinstallaties

- 3.32700 WILLEBROEK(TISSELT) - BOOM ND 400 - 66,2 bar

- 8.25001 NIEL-RUPEL-BORNEM - OV

Lijst van de plannen

- 3.32700.8130(F)

- 3.32700.8129(F)

- 8.25001.8103(0)

- 8.25001.8101(0)

- 8.25001.8102(0)

- 8.25001.8104(0)

Andere bijlagen

- Erfdienstbaarheid op te nemen in de akte

Referentie van uw aanvraagzone

Dit antwoord is gebaseerd op onderstaande intekening en interpretatie van ontvangen gegevens uit uw aanvraag. Indien deze zone niet overeenstemt met

uw aanvraagzone, vragen wij u opnieuw een aanvraag in te dienen met de aanduiding van de correcte aanvraagzone."

De tekst van de erfdienstbaarheden gevoegd bij de brief van Fluxys de dato 29 maart 2021 luidt als volgt :

"Artikel 1

Een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut ten gunste van de aardgasvervoerinstallaties van Fluxys Belgium, Kunstlaan 31, te 1040 Brussel bezwaart het bij deze akte verkochte perceel.

Artikel 2

De installaties van Fluxys Belgium vallen onder de bepalingen van de wet van 12 april 1965 betreffende het transport van gasachtige producten en andere door middel van leidingen en de bijhorende uitvoeringsbesluiten. Artikel 11 van deze wet verbiedt specifiek elke daad die de aardgasvervoerinstallaties of de exploitatie ervan kan schaden. Daarom neemt de eigenaar van de percelen waarin deze installaties zich bevinden of de eigenaar van de percelen gelegen in de nabijheid van deze installaties, alle nodige voorzorgsmaatregelen om beschadigingen aan de Fluxys Belgium-installaties te vermijden.

Daarenboven voorziet dit artikel dat de gedeeltelijke bezetting van het openbaar of privaat domein door Fluxys Belgium-installaties geen enkele bezitsberoving met zich meebrengt, maar dat zij een erfdienstbaarheid van openbaar nut vormt.

Artikel 3

De eigenaar zal desgevallend alle werken op zijn eigendom dulden die door Fluxys Belgium noodzakelijk geacht worden voor het beheer en voor de exploitatie van deze installaties.

Fluxys Belgium zal zo vlug mogelijk de eigenaar van de nodige werken op de hoogte brengen en zal de schade die door haar werken berokkend wordt vergoeden.

Deze erfdienstbaarheid verplicht eveneens de eigenaar en de gebruikers Fluxys Belgium toegang te verlenen tot het terrein, alsook vrije doorgang te verschaffen naar en in de zone belast met erfdienstbaarheid.

Deze verplichting is geldig voor elk omheind perceel alsook voor elk perceel dat de eigenaars of de gebruikers wensen te omsluiten. In dat geval zullen zij Fluxys Belgium vooraf moeten verwittigen, om hiervoor een specifieke toegangsconventie af te sluiten.

Artikel 4

Uit de wettelijke erfdienstbaarheid vloeit voort dat, binnen een strook grond, die zich over de ganse lengte van de installaties uitstrekt, de volgende bijzondere bepalingen in acht dienen genomen te worden:

A. Activiteiten die in de nabijheid van onze installaties niet zijn toegelaten (KB 19/03/2017)

Artikel 15 van het koninklijk besluit van 19 maart 2017 schrijft een voorbehouden zone voor van 10 meter, namelijk 5 meter aan weerszijden van de as van de aardgastransportinstallaties, waarin alle werkzaamheden verboden zijn, evenals:

-de aanwezigheid van gebouwen, gesloten lokalen, tuinhuisjes, carports, tenten;

-het opstapelen van goederen of materiaal;

-het wijzigen van het reliëf van de bodem (bv. het graven van grachten, ophogingen, graafwerken);

-alle werken die de stabiliteit van de (onder)grond rond de vervoerinstallaties in

het gedrang kunnen brengen, zoals graafwerken en grondwerken;
-het uitvoeren van grondbewerkingen voor land- en tuinbouw dieper dan 50 centimeter onder het maaiveld;
-het plaatsen van palen (afsluitingen, weidepalen, palen voor hagelnetten,).

Daarenboven zijn boringen (horizontale, verticale, monsternames, penetrometers, peilbuizen, plaatproeven, etc.) en persingen verboden op minder dan 15 meter van onze installaties tenzij u een voorafgaand schriftelijk akkoord heeft verkregen van onze onderneming.

Tenslotte is de aanwezigheid van bomen en struiken, andere dan deze vermeld op de lijst van toegelaten bomen en struiken in de voorbehouden zone in de nabijheid van een leiding (terug te vinden via www.fluxys.com), verboden in een zone van 6 meter, namelijk 3 meter aan weerszijden van de as van de aardgastransportinstallaties.

B. Wettelijke meldingsplicht (KB 21/9/1988)

In een zone van dertig (30) meter, namelijk vijftien (15) meter aan weerszijden van onze installaties (= beschermde zone):

-wordt elk ontwerp minstens (15) werkdagen vóór de start van de werken aan Fluxys Belgium voorgelegd om de te respecteren veiligheidsvoorschriften vóór en/of tijdens de uitvoering van de werken vast te leggen;
- is deze procedure verplicht voor de bouwheer, of studiebureau/architect, aannemers en onderaannemers die de werken uitvoeren.

De melding gebeurt via :

-brief aan Fluxys Belgium - c/o Infoworks, Kunstlaan 31, 1040 Brussel
fax : 32 2 282 75 54 - e-mail : infoworks@fluxys.com

bij voorkeur via de KLIP-website voor werken in Vlaanderen

- <https://klip.vlaanderen.be> of voor werken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Wallonië via de KLIM-website (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) - www.klim-cicc.be.

Belangrijke opmerking: de beschermde zone, zoals hierboven beschreven, is een minimumzone die, indien nodig, uitgebreid wordt tot de zone waar de uitvoering van de werken de integriteit van de gasvervoerinstallaties kan schaden.

Indien de bouwheer de werken, of een gedeelte van de werken, laat uitvoeren door een derde, is hij, volgens het koninklijk besluit van 21 september 1988, verplicht om de onderhavige informatie en de veiligheidsvoorschriften aan de derde te bezorgen.

Artikel 5

Op eenvoudig verzoek zal de regionale verantwoordelijke van Fluxys Belgium - tel. 02/234.41.02 gratis overgaan tot de afpaling van de installaties op het terrein, op datum en uur met hem overeen te komen. Deze afbakening dient door de aanvrager gecontroleerd te worden door middel van een voldoende aantal met de hand uitgevoerde opzoekingsputten.

Artikel 6

Wordt de grond door een derde gebruikt, dan zal de grondeigenaar de gebruiker van de bovenvermelde bepalingen in kennis stellen.

In geval van overdracht of afstand van zakelijke rechten op de bezwaarde grond zal de eigenaar de bovenvermelde bepalingen in de authentieke akte moeten vermelden. De eigenaar dient, door tussenkomst van de instrumenterende notaris, een kopie van elke akte houdende afstand van het terrein te bezorgen aan Fluxys Belgium, Kunstlaan 31 te 1040 Brussel."

De toewijzelingen worden gesubrogeerd in alle rechten en plichten dienaangaande.

Kopie van voormeld schrijven ligt ter inzage op het kantoor van de instrumenterende notaris, wordt ter beschikking gesteld van de geïnteresseerden en wordt overhandigd aan de koper.

II. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN.

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

De 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, voor 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 bidders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd 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 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 automatisch biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

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

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bidder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

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

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

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online medelen 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 proces-verbaal 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 Gerechtelijk Wetboek, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

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

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 1251-2° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij schuldvergelijking kan 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 bieder eisen dat de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing op het notariskantoor worden betaald.

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

Hoofdelijkheid - Ondeelbaarheid

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

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

Prijs

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

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

Kosten (Vlaams Gewest)

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

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

- Vijfendertig procent (35,00%) voor prijzen tot en met vijftienduizend euro (€ 15 000,00);
- Tweeëntwintig procent (22,00%) voor prijzen boven vijftienduizend euro (€ 15 000,00) tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- 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 vijftachtig procent (10,85%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Tien komma tachtig procent (10,80%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Tien komma vijfenzestig procent (10,65%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Tien komma vijftig procent (10,50%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Tien komma dertig procent (10,30%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Tien komma vijftwintig 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);

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 nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

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

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

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

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

* indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;

* indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

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

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 verval dag 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 aankoop prijs 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 koop prijs 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^o, 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^o, 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.

III. DE DEFINITIES.

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.

- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).

- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht.

- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt.

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

- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.

- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.

- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.

- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.

- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik,

* ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn,

* ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.

- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.

- De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.

- De zitting: het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

SLOTVERKLARINGEN

De comparant(en), wiens identiteit gewaarmerkt wordt door ondergetekende notaris aan de hand van de door de Organieke Wet Notariaat en de Hypotheekwet voorgeschreven stukken, verklaart/verklaren bevoegd en bekwaam te zijn en gemachtigd tot het stellen van de bij dit verslagschrift vastgestelde rechtshandelingen.

Comparant(en) erkent/erkennen dat ondergetekende notaris voorlezing heeft gegeven van de vermeldingen van artikel 12 Organieke Wet Notariaat en hem/hen heeft ingelicht over de rechten en verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij hij betrokken is.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse Rechten en Taksen).

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

- WAARVAN VERSLAGSCHRIFT -

Opgesteld en afgesloten op plaats en datum als voormeld.

En na lezing en toelichting (zoals gemeld), ondertekend door de comparant(en) en mij, Notaris.