

KOHIER VAN LASTEN EN VOORWAARDEN

PPB/openbaar/gerechtelijke/ (2220095-2)

Het jaar tweeduizend vijfentwintig.

Op dertig januari.

Werd door mij, meester DIRK CUYPERS, notaris met standplaats te Antwerpen, het kohier van lasten, bedingen en voorwaarden opgesteld onder dewelke ik openbaar zal verkopen bij opbod ten gunste van de hoogst- en laatst-biedende, zonder opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod, via gedematerialiseerde biedingen op het veilingsplatform www.biddit.be, met een instelprijs en een instelpremie, met een biedingsperiode die een aanvang zal nemen op 20 mei 2025 om 13uur en zal eindigen acht (8) kalenderdagen later, te weten op 28 mei 2025 om 13uur, onder voorbehoud van de werking van de “zandloper”, opgesteld voor de hierna gemelde online verkoop op uitvoerend onroerend beslag op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed in toepassing van artikel 1582 van het Gerechtelijk Wetboek en hiertoe aangesteld blijkens beschikking de dato 28 maart 2024 door de beslagrechter te Antwerpen:

BESCHRIJVING ONROEREND GOEDEREN

LOT 1:

STAD ANTWERPEN - DERDE AFDELING

In een appartementsgebouw, op en met grond en aanhorigheden, gelegen te **2000 Antwerpen, Lange Nieuwstraat 66/68**, volgens titel gekend sectie C, nummer 1408/C, met een oppervlakte van duizend honderdnegenenzeventig vierkante meter (1.179m²) en thans volgens huidig kadaster, sectie C, nummer 1408C P0000, voor dezelfde oppervlakte:

- De autostaanplaats genummerd “P1”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A P0038, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsel;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdvijfenvijftig/tienduizendsten (355/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* achttien/tienduizendsten (18/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De berging genummerd “berging app 2”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0036, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaat;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C

* twee/tienduizendsten (2/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P1B”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A P0039, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsel;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdvijfenvijftig/tienduizendsten (355/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* achttien/tienduizendsten (18/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd "P2", met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0040, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdvijfenvijftig/tienduizendsten (355/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* achttien/tienduizendsten (18/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd "P2B", met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0041, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdvijfenvijftig/tienduizendsten (355/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* achttien/tienduizendsten (18/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd "P3", met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0042, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* vierhonderdvijftien/tienduizendsten (415/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* éérentwintig/tienduizendsten (21/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd "P3B", met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0043, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* vierhonderdvijftien/tienduizendsten (415/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* éérentwintig/tienduizendsten (21/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd "P4", met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0044, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdzesentwintig/tienduizendsten (316/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* zestien/tienduizendsten (16/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd "P4B", met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0045, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdzestien/tienduizendsten (316/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* zestien/tienduizendsten (16/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P5”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A P0046, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdzesendertig/tienduizendsten (336/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* zeventien/tienduizendsten (17/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P5B”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A P0047, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdzesendertig/tienduizendsten (336/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* zeventien/tienduizendsten (17/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P6”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A P0048, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzevenendertig/tienduizendsten (237/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P6B”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A P0049, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzevenendertig/tienduizendsten (237/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P7”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A P0050, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzevenendertig/tienduizendsten (237/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P7B”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0051, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzevenendertig/tienduizendsten (237/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P8”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0052, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzevenendertig/tienduizendsten (237/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P8B”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0053, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzevenendertig/tienduizendsten (237/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P9”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0054, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* zeshonderdtweënvijftig/tienduizendsten (652/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* drieëndertig/tienduizendsten (33/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P10”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0055, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzesenzeventig/tienduizendsten (276/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* veertien/tienduizendsten (14/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P10B”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0056, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzesenzeventig/tienduizendsten (276/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* veertien/tienduizendsten (14/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P11”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0057, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzevenenvijftig/tienduizendsten (257/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* dertien/tienduizendsten (13/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P11B”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0058, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzevenenvijftig/tienduizendsten (257/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* dertien/tienduizendsten (13/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P12”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0059, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzesenzeventig/tienduizendsten (276/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* veertien/tienduizendsten (14/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P12B”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0060, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen met liftstelsysteem;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzesenzeventig/tienduizendsten (276/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* veertien/tienduizendsten (14/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P13”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A

P0061, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdzestien/tienduizendsten (316/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* zestien/tienduizendsten (16/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De autostaanplaats genummerd “P14”, met gereserveerd partitienummer C 2477 A P0062, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor 1 wagen;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdzesennegentig/tienduizendsten (296/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK A

* vijftien/tienduizendsten (15/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd “2.1”, met gereserveerd partitienummer C 2477A

P0070, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderdvijfenveertig/tienduizendsten (145/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* honderdentwaalf/tienduizendsten (112/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd “2.2”, met gereserveerd partitienummer C 2477A

P0071, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderdvijfendertig/tienduizendsten (135/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* honderdenvier/tienduizendsten (104/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd “2.3”, met gereserveerd partitienummer C 2477A

P0072, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderdvierenzeventig/tienduizendsten (174/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* honderdvierendertig/tienduizendsten (134/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd “2.4”, met gereserveerd partitienummer C 2477A

P0073, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderdvijfendertig/tienduizendsten (135/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* honderdenvier/tienduizendsten (104/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd “2.5”, met gereserveerd partitienummer C 2477A

P0074, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief met berging;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderdvijfenveertig/tienduizendsten (145/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* honderdentwaalf/tienduizendsten (112/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd “2.6”, met gereserveerd partitienummer C 2477A

P0075, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderdachtendertig/tienduizendsten (138/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* honderdenzes/tienduizendsten (106/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd “2.7”, met gereserveerd partitienummer C 2477A

P0076, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderddertien/tienduizendsten (213/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* honderdvierenzestig/tienduizendsten (164/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd “2.8”, met gereserveerd partitienummer C 2477A

P0077, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderddrieënzeventig/tienduizendsten (273/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* tweehonderdentien/tienduizendsten (210/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd “2.9”, met gereserveerd partitienummer C 2477A

P0078, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdenacht/tienduizendsten (208/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* honderdzestig/tienduizendsten (160/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd “2.10”, met gereserveerd partitienummer C 2477A

P0079, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdnegentwintig/tienduizendsten (229/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* honderdzesenzeventig/tienduizendsten (176/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het duplex-appartement genummerd “2.11”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0026, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdeenenzestig/tienduizendsten (361/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* tweehonderdachtenzeventig/tienduizendsten (278/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het duplex-appartement genummerd “2.12”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0027, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdnegentig/tienduizendsten (390/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* driehonderd/tienduizendsten (300/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het appartement genummerd “3.1”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0018, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdvierennegentig/tienduizendsten (294/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* tweehonderdzesentwintig/tienduizendsten (226/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het appartement genummerd “3.2”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0019, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van de terrassen aangeduid als terras A en terras B;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdenvier/tienduizendsten (304/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* tweehonderdvierendertig/tienduizendsten (234//10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het appartement genummerd “3.3”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0020, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van de terrassen aangeduid als terras A en terras B;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* vierhonderddrieëntwintig/tienduizendsten (423/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* driehonderdzesentwintig/tienduizendsten (326/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het duplex-appartement genummerd “3.4”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0021, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van de terrassen/groendaken;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* zevenhonderdeenenvijftig/tienduizendsten (751/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* vijfhonderdachtenzeventig/tienduizendsten (578/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De berging genummerd “B6”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0035, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* twee/tienduizendsten (2/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* één/tienduizendste (1/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse Complex.

- De winkel genummerd “68-4”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0017, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* zesenvijftig/tienduizendsten (56/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* drieënveertig/tienduizendsten (43/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De winkel genummerd “68-3”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0016, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderddertien/tienduizendsten (113/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* zevenentachtig/tienduizendsten (87/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De winkel genummerd “68-2”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0015, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* drieënzeventig/tienduizendsten (73/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* zesenvijftig/tienduizendsten (56/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De winkel genummerd “68-1”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0014, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief met bergruimte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderdenvier/tienduizendsten (104/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* tachtig/tienduizendsten (80/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De bergruimte genummerd “66-1”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0012, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* zesenvijftig/tienduizendsten (56/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* drieënveertig/tienduizendsten (43/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De bergruimte genummerd “66-2”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0013, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* achttien/tienduizendsten (18/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* veertien/tienduizendsten (14/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De winkel genummerd “0-1”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0001, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

*op de benedenverdieping: de kelder “0-1”;

*op het gelijkvloers: de binnenruimte van het privatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdéénzeventig/tienduizendsten (371/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* tweehonderdzesentachtig/tienduizendsten (286/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het kunstatelier genummerd “0-2”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0002, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

*op de benedenverdieping: de bergruimte “0-2” met overdekt terras;

*op het gelijkvloers: de binnenruimte van het privatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* vierhonderdvijfenvijftig/tienduizendsten (455/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* driehonderdvijftig/tienduizendsten (350/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het kunstatelier genummerd “0-6”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0006, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

* op de benedenverdieping: de bergruimte “0-6”;

* op het gelijkvloers: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdeenenvijftig/tienduizendsten (351/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* tweehonderdzeventig/tienduizendsten (270/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De kunstgalerij genummerd "0-7", met gereserveerd partitienummer C 2477A P0007, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom:

* op de benedenverdieping: de berg ruimte "0-7";

* op het gelijkvloers: de binnenruimte van het privaatief met serre uitgevend op de waterpartij;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* achthonderdachtennegentig/tienduizendsten (898/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* zeshonderdtweënnegentig/tienduizendsten (692/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het kunstatelier genummerd "0-3", met gereserveerd partitienummer C 2477A P0003, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* driehonderdachtentig/tienduizendsten (338/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* tweehonderdzestig/tienduizendsten (260/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het bureel genummerd "0-4", met gereserveerd partitienummer C 2477A P0004, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* zevenenvijftig/tienduizendsten (57/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* vierenzeftig/tienduizendsten (44/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De winkel genummerd "0-5", met gereserveerd partitienummer C 2477A P0005, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderdenelf/tienduizendsten (111/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* zesentachtig/tienduizendsten (86/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De winkel genummerd "0-8", met gereserveerd partitienummer C 2477A P0008, omvattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderd en elf/tienduizendsten (111/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* zesentachtig/tienduizendsten (86/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De winkel genummerd “0-9”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0009, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderdachtentwintig/tienduizendsten (128/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* negenennegentig/tienduizendsten (99/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De berging genummerd “0-10”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0010, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* twintig/tienduizendsten (20/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* vijftien/tienduizendsten (15/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd “2.1”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0070, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* honderdvijfenveertig/tienduizendsten (145/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* honderdentwaalf/tienduizendsten (112/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het duplex-atelier genummerd “1.5”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0029, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief met berging;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweehonderdvierenveertig/tienduizendsten (244/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* honderdachtentachtig/tienduizendsten (188/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex.

- Het appartement genummerd “1.9”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0024, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* zevenhonderdtweeëndertig/tienduizendsten (732/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK B

* vijfhonderdvierenzestig/tienduizendsten (564/10.000) in de algemeen

gemeenschappelijke delen van het ganse complex

LOT 2:

STAD ANTWERPEN - DERDE AFDELING

In een appartementsgebouw, op en met grond en aanhorigheden, gelegen te **2000 Antwerpen, Lange Nieuwstraat 66/68**, volgens titel gekend sectie C, nummer 1408/C, met een oppervlakte van duizend honderdnegenenzeventig vierkante meter (1.179m²) en thans volgens huidig kadaster, sectie C, nummer 1408C P0000, voor dezelfde oppervlakte:

-De kelder genummerd "64-1", met gereserveerd partitienummer C2477A P0011, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: kelder;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C

* twee/tienduizendsten (2/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex.

- De serre, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0063, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom:

*op de benedenverdieping: de binnenruimte van het privaat met trap naar het gelijkvloers;

*op het gelijkvloers: de binnenruimte van het privaat met trap naar de benedenverdieping, het overdekt terras, alsook het privaat exclusief genot van de binnentuin onder last van onderhoud ervan, zoals deze ruimte afgebeeld staat op de aangehechte plannen;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* duizend tweehonderd tweeënnegentig/tienduizendsten (1.292/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C

* tweehonderd tweeëndertig/tienduizendsten (232/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

Beide loten zullen apart te koop worden aangeboden.

BASISAKTE

Zoals deze goederen verder beschreven staat in de basisakte van het gebouw, verleden voor Benoit De Cleene, te Antwerpen, op 17 juni 1999, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen, onder referte 72 boek 8516 artikel 10, gevolgd door een wijzigende basisakte verleden voor notaris Smets Michel, te Antwerpen, op 11 maart 2016, overgeschreven op zelfde hypotheekkantoor op 20 mei daarna onder referte 57-T-20/05/2016-06478 gevolgd door een laatste wijzigende basisakte verleden voor notaris Matthias Moortgat te Antwerpen op 18 oktober 2018 overgeschreven op het eerste Kantoor rechtszekerheid aldaar op 25 oktober daarna onder referte 57-T-25/10/2018-12922.

VERZOEKER

TEN LASTE VAN

EIGENDOMSAANHALING GOED

PROCEDURELE VOORGAANDEN

VOORWAARDEN VAN DE VERKOPING

A) BIJZONDERE VOORWAARDEN

Verder als aanvulling en/of afwijking van het algemeen lastenkohier worden volgende voorwaarden bedongen:

1) MAATREGELEN BEKENDMAKING

Deze verkoping zal bekendgemaakt worden bij middel van affiches, aan te plakken aan het te verkopen eigendom en op het kantoor van de verkoophoudende notaris.

Bovendien zullen de volgende publicaties gedaan worden voorafgaandelijk de verkoop:

- op www.notaaris.be/immo
- op www.immoweb.be
- op www.immo.vlan.be
- op www.zimmo.be

2) BEZICHTIGING

Het eigendom zal kunnen worden bezichtigd **op afspraak**.

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

De notaris brengt artikel 1580, derde, vierde en vijfde lid van het Gerechtelijk Wetboek in herinnering:

“De benoemde notaris is gemachtigd, in geval van afwezigheid of tegenwerking van de beslagene of bewoner van de in beslag genomen onroerende goederen, op kosten van de beslagene toegang te krijgen tot de in beslag genomen onroerende goederen, indien nodig met behulp van de openbare macht, in voorkomend geval bijgestaan door een slotenmaker, met het oog op de naleving van de verkoopvoorwaarden of de bezichtiging door de belangstellenden, onverminderd de bepalingen van artikel 1498.

De bewoner wordt in kennis gesteld van de beschikking en van de bezichtigingsdagen en -uren als bepaald in de verkoopvoorwaarden.

Indien de tegenwerking te wijten is aan de bewoner van de in beslag genomen onroerende goederen, is de beslagene gerechtigd de kosten op hem te verhalen.”

3) WIJZE VAN VERKOOP

Biedingsperiode

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is 20 mei 2025 om 13u00.

Dit is onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform .

De zandloper

Indien er binnen een periode van vijf minuten vóór 13.00 uur op 28 mei 2025 (dus tussen 12.55 uur en 12.59 uur en 59 seconden) een bod wordt uitgebracht door een bieder die reeds voorheen rechtsgeldig via BIDDIT op dat eigendom geboden heeft, wordt er een virtuele zandloper gestart van vijf minuten, waarbinnen kandidaat-kopers nog de kans krijgen om een bod uit te brengen. De biedingsperiode wordt in dat geval verlengd tot 13.05.

Wordt er binnen deze verlengde zandloper-periode van vijf minuten opnieuw een bod uitgebracht (dus tussen 13.00 uur en 13.04 en 59 seconden), dan wordt de biedingsperiode opnieuw verlengd met vijf minuten te rekenen vanaf het verstrijken van de vorige zandloper. De biedingsperiode kan op deze manier verlengd worden tot uiterlijk 28 mei 2025 om 23.59 uur en 59 seconden.

Wijze van de biedingen

Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

De biedingen moeten telkens minstens vijfduizend euro (€ 5.000,00) hoger zijn dan het laatste bod. De notaris oefent het toezicht uit op de biedingen. Hij kan, niettegenstaande elk verzet en elk protest, elke vergissing begaan bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten en soeverein beslissen over elke betwisting tussen bidders. Tegen zijn beslissingen is geen beroep mogelijk.

De notaris kan ook biedingen weigeren of ze als onbestaande verklaren van personen die hem onbekend zijn of van wie de identiteit of de gegoedheid hem niet bewezen schijnen.

Hij kan één van de vorige biedingen hernemen en de toewijzing uitspreken ten gunste van een van de vorige bidders, die zich daartegen niet kan verzetten.

Met betrekking tot onderhavige verkoop zal

Instelprijs en instelpremie

De instelprijzen worden bepaald als volgt: **VIERHONDERDDUIZEND EURO (€ 400 000,00) voor LOT 1 en VIJFENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 25 000,00) voor LOT 2.**

De eerste bidder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie ten laste van de massa gelijk aan één procent (1%) van zijn eerste bod. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief aan deze bidder wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet.

Toewijzing

De toewijzing zal enkel worden uitgesproken met de toestemming van diegenen die om de verkoop verzoeken en deze laatsten zullen steeds het recht hebben vóór de uitspraak van deze toewijzing het goed uit de verkoop terug te trekken.

Het proces-verbaal van toewijzing van voorschreven onroerend goed dient zowel te worden getekend door de verzoeker, als door de hoogst weerhouden bidder.

Het proces-verbaal van toewijzing van voorschreven onroerend goed zal worden getekend op het kantoor van ondergetekende notaris Dirk Cuypers te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijklaan 34.

De vijf hoogste bidders dienen zich beschikbaar te houden en de hoogst weerhouden bidder zal op voorhand door ondergetekende notaris worden uitgenodigd om alsdan aanwezig te zijn ter ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing.

Commandverklaring (aanwijzing van een lastgever)

Een eventuele aanwijzing van lastgever of commandverklaring moet gebeuren voor de instrumenterende notaris uiterlijk vijf (5) dagen na het proces-verbaal van toewijzing.

4) PRECISERING ONROEREND GOED

Hypothecaire toestand

Eigendomsoverdracht

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

Ingenot- en ingebruikneming

De verkoper heeft verklaard dat het onroerend goed **gedeeltelijk is verhuurd** is aan derden.

Belastingen en taksen

Alle belastingen en taksen, hierin begrepen de onroerende voorheffing, op het voormelde onroerend goed drukkende, zullen door de definitieve koper moeten gedragen en betaald worden vanaf de dag dat de toewijzing definitief is geworden. De koper zal zijn aandeel in deze belastingen betalen aan ondergetekende notaris op het ogenblik van de betaling van de kosten van de openbare verkoping, volgens de afrekening, hem verstrekt door ondergetekende notaris. Dit geldt ook voor alle verhaalbelastingen, voor wegeaanleg, riolering of andere werken, alsook alle belastingen op de onbewoonbaar verklaarde, ongezone, onveilige, bouwvallige, alsmede leegstaande en in vervallen toestand verkerende woningen en gebouwen.

Verkoper verklaart dat hem geen verhaalbelastingen bekend zijn met betrekking tot de leegstandsheffing en de opname op de lijst van de leegstaande, ongeschikte, onbewoonbare en/of verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

Stedenbouw

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

1. Artikel 5.2.1 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening met betrekking tot het onroerend goed:

a) dat voor voormeld onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt met uitzondering van hiernagenoemde:

Dossiernummer : 11002_2014_164399

Gemeentelijk dossiernummer : 2014123

Dossiernummer van RWO :

Onderwerp : bouwen van 4 wooneenheden op een bestaande pand

Dossiernummer : 11002_2015_169752

Gemeentelijk dossiernummer : 20151719

Dossiernummer van RWO :

Onderwerp : uitbreiden van een appartementsgebouw met vier appartementen

Dossiernummer : 11002_1968_897

Gemeentelijk dossiernummer : 1968897

Dossiernummer van RWO :

Onderwerp : afbraak gebouw - 31.5.1968

Dossiernummer : 11002_1979_17874

Gemeentelijk dossiernummer : 1979803484

Dossiernummer van RWO :

Onderwerp : sanitair lokaal

Dossiernummer : 11002_1995_476

Gemeentelijk dossiernummer : 1995476

Dossiernummer van RWO :

Onderwerp : verbouwen kantoor tot woningen - 8.12.94

Dossiernummer : 11002_1997_2085

Gemeentelijk dossiernummer : 19972085

Dossiernummer van RWO :

Onderwerp : verbouwen van een pand met hoofdbestemming school tot een pand met hoofdbestemming woningen.

(Constructies opgericht voor negen en twintig maart negentienhonderd twee en zestig, of voor de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn);

b) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed is: Artikel 1: Zone voor Wonen - (Wo1);

c) dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, voor het goed geen dagvaardingen werden uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

d) dat er op het goed geen voorkeepsrecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, namelijk:

e) dat voor het goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

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

2. Gemeentelijke stedenbouwkundige informatie

De stad Antwerpen heeft in antwoord op mijn schrijven van 14 augustus 2024, bij schrijven van 14 augustus 2024 het stedenbouwkundig uittreksel alsmede aanvullende vastgoedinformatie meegedeeld betreffende voormeld verkochte goed.

De stad Antwerpen beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

De definitieve koper zal een kopie van voormelde brief van de Stad Antwerpen van 14 augustus 2024 ontvangen bij het definitief worden de verkoop en ontslaat ondergetekende notaris hiervan verdere melding te maken.

3. Artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de liefhebbers gewezen op de bepalingen van artikel 4.2.1 van deze Codex, artikel waarin de handelingen vermeld staan waarvoor een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist is. De tekst van artikel 4.2.1. luidt als volgt:

“Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen :

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;

3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,

*b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies;*

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad;

9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen. ”

De verkoper verklaart voorts met betrekking tot het onroerend goed:

- dat voor de constructies en de actuele bestemming van voormeld eigendom alle vereiste administratieve vergunningen werden verkregen en dat er tot op heden met betrekking tot het eigendom geen geschillen bestaan met om het even wie.

- dat hij geen kennis heeft van enige verbouwing zonder de vereiste vergunningen, noch van enige bouwovertreiding met betrekking tot het verkochte goed, zodat, voor zover hen bekend, voor alle bestaande constructies de nodige stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd met uitzondering van de bouw misdrijven hierna gemeld:

Dossiernummer : 11002_2019_6263

Gemeentelijk dossiernummer : 20155600

Dossiernummer van RWO :

Onderwerp : Werken uitvoeren zonder voorafgaandelijke schriftelijke

Stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen.

Datum van het proces-verbaal : 18/12/2018

Dossiernummer : 11002_2019_6264

Gemeentelijk dossiernummer : 20155600

Dossiernummer van RWO :

Onderwerp : Proces verbaal van ophef van aanvankelijk proces verbaal met nummer 11002_2018_8202_VPV.

Datum van het proces-verbaal : 23/07/2019

Aard van de overtreiding :

Omschrijving van de aard van de overtreiding :

Proces verbaal van ophef van aanvankelijk proces verbaal met nummer 11002_2018_8202_VPV.

Dossiernummer: 11002_2022_15876_APO

Datum van het proces-verbaal: 31/03/2022

Onderwerp: stakingbevel werkzaamheden de dato 31 maart 2022 verderzetting onvergunde werkzaamheden.

8.00/11002/65000071 - 650.007

Dossiernummer: 11002_2024_18525_APO.

Datum van het proces-verbaal: 22/04/2024

Dossiernummer: 11002_2024_11231

Omschrijving: AANMANING: uiterlijk 24 april 2024 het dak(terras) terug te brengen naar zijn laatst vergunde toestand of een omgevingsvergunning aan te vragen.

- dat hij er geen kennis van heeft dat met betrekking tot het eigendom onteigeningsbesluiten of beschermingsmaatregelen (beschermd als monument, opgenomen in het archeologisch patrimonium of gelegen in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied of gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap of voorkomt op een ontwerp van lijst daartoe) zouden bestaan .

- dat er geen proces-verbaal werd opgemaakt waarbij een inbreuk werd vastgesteld op de bepalingen van het voormelde decreet.

- dat op het eigendom geen enkele verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing, zoals bedoeld in de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde Codex.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Voorkooprecht

De verkoper verklaart dat er wettelijke of decretale voorkooprechten van toepassing zijn, namelijk deze voorkooprechten betrekking hebbend op of voortspruiten uit de “Vlaamse Codex Wonen”, het “Havengebied”, het “Natuurbehoud”, “Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel”, “Waterwegen”, “Zeekanaal”, “Scheepvaart”, “Ruilverkaveling” en “Ruimtelijk Uitvoeringsplan”.

Erfdienstbaarheden

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

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

De verkoper wijst te dien einde bijzonder op de erfdienstbaarheden opgenomen in de gemelde statuutakten.

Erfdienstbaarheden van openbaar nut

Bij nazicht op de website van het Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (afgekort “KLIM”), is het eigendom, voorwerp van onderhavig proces-verbaal, niet gelegen in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen (FLUXYS Belgium NV).

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken met uitzondering van de inventaris bouwkundig erfgoed. Hij verklaart hierover voor het overige nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen. De instrumenterende notaris bevestigt dat de opname ook niet blijkt uit een opzoeking in de digitale databank van het Agentschap Onroerend Erfgoed, behoudens de inventaris bouwkundig erfgoed die het volgende meldt:

Omschrijving : Kantoorgebouw Fuhrmann

Datum van besluit : 28/11/2014

Url : <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/99707>

Omschrijving : *Herenhuis in Louis-Philippesijl*

Datum van besluit : 28/11/2014.

Postinterventiedossier

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

Milieu – Bodemdecreet – Bodemattest

In antwoord op mijn schrijven gericht aan de milieudienst van de stad Antwerpen houdende de vraag of risicovolle activiteiten uitgeoefend werden of inrichtingen op gemeld eigendom bestonden welke in de lijst van de bodemsanering zijn opgenomen en/of vergunningen werden afgeleverd in het kader van ARAB of VLAREM, antwoordde de Milieudienst van de stad Antwerpen bij haar schrijven van 14 augustus 2024 met betrekking tot het goed letterlijk als volgt:

“Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Als overdracht in de zin van dit decreet, dient vóór het sluiten van deze overeenkomst een bodemattest aangevraagd te worden bij de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, in het kort OVAM, en de koper verklaart hiervan de inhoud te kennen, verwerver in de zin van het Bodemdecreet.

De inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM voor het goed op 1 april 2022 met referentie: 20220227529 luidt als volgt:

“..

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

Door een wijziging van de perceelsgrenzen is er voor deze grond geen oriënterend bodemonderzoek beschikbaar dat een uitspraak doet over de bodemkwaliteit van de volledige grond. Aan de hand van artikel 64 Vlarebo-besluit moet voor een risicogrond worden nagegaan of een nieuw oriënterend bodemonderzoek nodig is.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

Leegstand – Verwaarlozing van gebouwen

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige opname van voorschreven goed in een inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen of van leegstaande, verwaarloosde en/of onbewoonbare woningen, in de zin van het Decreet van de Vlaamse Raad de dato 22 december 1995.

De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed geen registratieattest werd betekend waaruit zou blijken dat het bebouwd onroerend goed, gelegen op een perceel met een minimum oppervlakte van 5 are, dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economisch activiteit, geheel of gedeeltelijk zou leegstaan of verwaarloosd zou zijn.

Bosdecreet – Natuurbehoud – Waterwinning

De verkoper verklaren dat het bij deze verkochte eigendom

- niet valt onder de toepassing van het bosdecreet.
- niet gelegen is in "Grote Eenheden" (G.E.N.), Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (G.E.N.O.), alsmede dat het geen deel uitmaakt van een natuurreservaat ingevolge het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997.
- niet gelegen is in een waterwingebied, noch in een beschermingszone, zoals bedoeld in het decreet van 24 januari 1984.

Integraal waterbeleid- Overstromingsgebieden

Na opzoeken op de website <http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/overstromingskaarten/> verklaart de koper te weten dat het verkochte goed:

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen;
- niet gelegen is in signaalgebied.

Uit het overstromingsrapport de dato 17 juni 2024 blijkt dat voorschreven goed volgende scores heeft:

- perceelscore of P-score: A;
 - gebouwscore of G-score: A;
- (A: geen overstroming gemodelleerd; B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering; C: kleine kans op overstromingen; D: middelgrote kans op overstromingen).

Asbestinventarisattest

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper beschikt hiervoor over volgende asbestinventarisattesten met unieke codes:

- UC: 20240910-000522.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- UC: 20240910-000451.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- UC: 20240910-000450.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 asbestmaterialen dringend verwijderen

0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen

0 asbestmaterialen verwijderen

0 asbestmaterialen maatregelen nemen

1 asbestmaterialen zorgvuldig beheren”

- UC: 20240910-000542.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- UC: 20240910-000536.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmaterialen

1 Beperkingen

0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 asbestmaterialen dringend verwijderen

0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen

0 asbestmaterialen verwijderen

0 asbestmaterialen maatregelen nemen

1 asbestmaterialen zorgvuldig beheeren”

- UC: 20240910-000542.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- UC: 20240910-000517.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- UC: 20240910-000511.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000442.001**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000447.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 asbestmaterialen dringend verwijderen

0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen

0 asbestmaterialen verwijderen

0 asbestmaterialen maatregelen nemen

1 asbestmaterialen zorgvuldig beheren”

- **UC: 20240910-000543.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

2 Asbestmaterialen

1 Beperkingen

0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 asbestmaterialen dringend verwijderen

0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen

0 asbestmaterialen verwijderen

0 asbestmaterialen maatregelen nemen

2 asbestmaterialen zorgvuldig beheren”

- UC: 20240910-000535.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- UC: 20240910-000532.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- UC: 20240910-000533.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- UC: 20240910-000534.000, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000530.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000528.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000527.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000525.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000538.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000540.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000537.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000521.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000541.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000539.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

- **UC: 20240910-000539.000**, op 10 september 2024.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

- 1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
- 2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;
- 3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisatetest wordt heden door de verkoper aan de koper overhandigd.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

Stookolietank

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

De onroerende goederen bij deze verkoop zijn wooneenheden in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, waarvan de elektrische installaties niet het voorwerp zijn geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

De verzoeker doet opmerken dat hij in de onmogelijkheid was om controleonderzoeken van de elektrische installatie te laten uitvoeren. Gezien de onmogelijkheid om een controleonderzoek te laten uitvoeren, wijst verzoeker op het belang voor de koper om zelf tot een controleonderzoek over te gaan.

Energieprestatiecertificaat

De verzoeker verklaart op de hoogte te zijn van het Besluit van de Vlaamse Regering van elf januari tweeduizend en acht, dat voor elke tekoopstelling van een wooneenheid zoals bedoeld in dit besluit een energieprestatiecertificaat dient te worden overhandigd aan de koper, vanaf de inwerkingtreding van dit Besluit.

- Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot de gemene delen van het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Jan De Lausney, gedateerd op 14 augustus 2024, met certificaatnummer 20240814-0003340380-GD-1.
- Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Enig Temiz, gedateerd op 18 mei 2024, met certificaatnummer 20240518-0003251353-RES-1 en met een energiescore van 1408 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.
- Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Enig Temiz, gedateerd op 18 mei 2024, met certificaatnummer 20240518-0003251363-RES-1 en met een energiescore van 1549 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.
- Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Enig Temiz, gedateerd op 18 mei 2024, met certificaatnummer 20240518-0003251326-RES-1 en met een energiescore van 1388 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.
- Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker,

- gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003340504-RES-1 en met een energiescore van 930 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.
- Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker, gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003340445-RES-1 en met een energiescore van 1206 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.
 - Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker, gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003340657-RES-1 en met een energiescore van 1353 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.
 - Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker, gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003339828-RES-1 en met een energiescore van 1010 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.
 - Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker, gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003340595-RES-1 en met een energiescore van 1393 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.
 - Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker, gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003340863-RES-1 en met een energiescore van 396 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.
 - Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker, gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003340522-RES-1 en met een energiescore van 1314 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.
 - Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker, gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003340604-RES-1 en met een energiescore van 1358 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.
 - Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker, gedateerd op 13 augustus 2024, met certificaatnummer 20240813-0003339697-KNR-1 en met energielabel F.
 - Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker, gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003340683-KNR-1 en met energielabel F.
 - Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker, gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003340923-RES-1 en met een energiescore van 285 kWh/(m² jaar) en met energielabel C.
 - Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker,

gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003340789-RES-1 en met een energiescore van 1287 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.

- Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Gerbert Van Acker, gedateerd op 19 augustus 2024, met certificaatnummer 20240819-0003340773-RES-1 en met een energiescore van 1501 kWh/(m² jaar) en met energielabel F.

Renovatieverplichting

Het goed is gedeeltelijk een residentieel gebouw in de zin van het Energiebesluit.

De kandidaat-koper wordt erop gewezen dat het goed binnen de vijf jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

De kandidaat-koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop.

De kandidaat-koper wordt erop gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting. Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

De kandidaat-koper wordt erop gewezen dat een andere strengere of lichtere renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

Nalatigheidsintresten

De kopers zullen op elk laattijdig betaald bedrag verwijlntresten verschuldigd zijn tegen acht ten honderd 's jaars op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan, vanaf de opeisbaarheid berekend tot de dag van de integrale betaling.

Woonstkeuze

Iedereieder en verzoeker die niet woonachtig is in België is gehouden woonstkeuze te doen op een adres in België en dit schriftelijk ter kennis te brengen aan ondergetekende notaris, zo niet, zal hij van rechtswege geacht worden woonstkeuze te hebben gedaan op het kantoor van ondergetekende notaris.

Uitdrijving

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.

Forumkeuze

Bij betwisting zijn enkel de Rechtbanken van Antwerpen bevoegd.

5) CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR

Notariskantoor: notariaat Dirk Cuypers te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 34.

e-mail: pb@notarisdirkcuypers.be

info@notarisdirkcuypers.be

tel.: 03/248.00.45

B) ALGEMENE VOORWAARDEN

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 bieder, 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, aan de laatste en hoogste bieder die de verkoper aanvaardt.

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; hij mag één van de vorige biedingen hernemen en toewijzen aan één van de vorige bidders die zich hiertegen niet kunnen verzetten;
- d) van iedere bieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bieder);
- e) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- f) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- g) 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 telkens 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 storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

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

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

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

Plafond (bereikt)

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

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

Gevolgen van een bod

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

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

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

- de 5 hoogste 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 hoogst weerhouden bidder nadat de notaris contact met hem heeft opgenomen, voor de notaris zal verschijnen, opdat die notaris zich van de identiteit, bekwaamheid en de burgerlijke staat van de koper kan verzekeren;
- de hoogst weerhouden bidder voor de notaris zal verschijnen om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen, nadat zijn bod werd aanvaard door de verkoper.

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13.

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

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14.

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 instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bidder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

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

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In

een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen.

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 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij schuldvergelijking kan invoeren. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald.

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

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de 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 4.98, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).

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 of heeft betaald.

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

Kosten

Artikel 25

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet.

Deze bestaan 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. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf percent (12 %). Het bedraagt:

- Eenentwintig komma tien procent (21,10%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Negentien komma veertig procent (19,40%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Achttien komma dertig procent (18,30%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- zestien komma vijfentachtig procent (16,85 %), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- zestien komma vijfendertig procent (16,35%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);

- vijftien komma vijfnegentig (15,95%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- vijftien komma zestig procent (15,60%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- vijftien komma vijfendertig procent (15,35%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- veertien komma vijfenzestig procent (14,65%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- veertien komma veertig procent (14,40%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- veertien komma vijftien procent (14,15%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Dertien komma negentig procent (13,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Dertien komma vijfenzeventig procent (13,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Dertien komma zestig procent (13,60%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Dertien komma vijfentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Dertien komma twintig procent (13,20%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Dertien komma nul vijf procent (13,05%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Twaalf komma vijfnegentig procent (12,95%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Twaalf komma tachtig procent (12,80%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Twaalf komma vijfenzestig procent (12,65%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);

- Twaalf komma vijfenveertig procent (12,45%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Twaalf komma veertig procent (12,40%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Twaalf komma vijfendertig procent (12,35%), 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 – lastens de koper

Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).

Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12% voor het Vlaams Gewest en 12,5% voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

De hoogst weerhoudenieder moet dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

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

Volgende kosten dient de koper bijkomend 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.

Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper

De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

Schuldvergelijking

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

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

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

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

Nalatigheidsinteressen

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

Sancties

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

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

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

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, 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. De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

Nieuwe verkoop – Herverveiling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in

gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

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

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

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

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

artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

Machten van de lasthebber

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

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de hypotheekbewaarder 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.

A. 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: hij of zij van wie de verkoper het bod aanvaardt en die hierdoor de nieuwe eigenaar wordt.
- Het goed: het onroerend goed of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die na aanvaarding van het bod 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.

B. Volmacht

De verkoper, hierna " de lastgever " te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

- de heer Pieter-Paul Boon, woonst kiezende op het kantoor van notaris Dirk Cuypers te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 34;
- mevrouw Nadia Bachgada, woonst kiezende op het kantoor van notaris Dirk Cuypers te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 34;
- mevrouw Maria Gibcus, woonst kiezende op het kantoor van notaris Dirk Cuypers te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 34;
- mevrouw Melissa Lasonder, woonst kiezende op het kantoor van notaris Dirk Cuypers te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 34;

Hierna "**de lasthebber**" te noemen.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.
- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.
- het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.
- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.
- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.
- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.
- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.
- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het (oud) Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten. Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

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

SLOTBEPALINGEN

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

a) De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met hogere vermelding.

OPMERKING INZAKE VERKLARINGEN DOOR BESLAGENEN

Alle verklaringen afgelegd vanwege de beslagene/verkoper worden evenwel onder voorbehoud gedaan vermits zij afhankelijk zijn van gebrek aan verzet vanwege de beslagene op de betekening van deze verkoopsvoorwaarden. Alle verklaringen door de beslagene gedaan in deze verkoopsvoorwaarden waartegen door de beslagene niet expliciet verzet wordt aangetekend, zullen aldus geacht worden door de beslagene zelf te zijn afgelegd.

Alle verklaringen in deze verkoopsvoorwaarden gedaan door de notaris zijn slechts verklaringen op basis van stukken en enkel op basis van stukken.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN.

Ondergetekende notaris Cuypers bevestigt het recht op geschriften ten belope van vijftig euro te hebben ontvangen.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Verleden te Antwerpen, op bovenvermelde datum, en door mij, Notaris, getekend.