

Eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

Toepassingsgebied	Champ d'application
<p><u>Artikel 1.</u> Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle vrijwillige en gerechtelijke openbare verkopingen van onroerende goederen waartoe wordt overgegaan in België en waarvan de bijzondere verkoopsvoorwaarden zijn vastgesteld in een akte verleden na 1 januari 2013.</p> <p>Onder voorbehoud van wettelijke beperkingen kan er van afgeweken worden, zowel in de bijzondere verkoopsvoorwaarden als in een proces-verbaal van toewijzing.</p>	<p><u>Article 1.</u> Les présentes conditions de la vente sont d'application à toute vente publique immobilière, volontaire ou judiciaire, à laquelle il est procédé en Belgique et dont les conditions spéciales de la vente sont fixées dans un acte réu postérieurement au 1er janvier 2013.</p> <p>Sous réserve des limitations légales il peut y être dérogé, soit dans les conditions spéciales de la vente, soit dans un procès-verbal d'adjudication.</p>
<p>Definities</p> <p><u>Artikel 2.</u> Voor de toepassing van deze verkoopsvoorwaarden wordt verstaan onder:</p> <ul style="list-style-type: none"> “verkoper”: de eigenaar of eenieder die om de verkoop verzoekt; “bieder”: hij of zij die een bod of een hoger bod uitbrengt; “koper”: hij of zij die als koper wordt aanvaard door de verkoper; “het ogenblik dat de toewijzing definitief wordt”: <ul style="list-style-type: none"> - ofwel onmiddellijk bij het afsluiten van het proces-verbaal van toewijzing door de notaris, indien geen opschorrende voorwaarden van toewijzing zijn; - ofwel op het ogenblik waarop alle opschorrende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn; “notaris”, indien meerdere notarissen samen met de verkoop belast zijn: de notaris die de minuut houdt; “verkoopsvoorwaarden”: alle bepalingen opgenomen in deze algemene voorwaarden, in bijzondere voorwaarden of in een proces-verbaal van toewijzing; “wet”: de wet, het decreet, de ordonnantie of alle andere reglementaire beschikkingen. 	<p>Définitions</p> <p><u>Article 2.</u> Pour l'application des présentes conditions de la vente, on entend par :</p> <ul style="list-style-type: none"> “vendeur” : le propriétaire ou toute personne qui requiert la vente “enchérisseur” : celui ou celle qui émet une enchère ou une surenchère; “adjudicataire” : celui ou celle qui est accepté(e) comme acquéreur par le vendeur ; “le moment où l'adjudication devient définitive” : <ul style="list-style-type: none"> - soit immédiatement lors de la clôture du procès-verbal d'adjudication par le notaire, si aucune condition suspensive n'est d'application ; - soit au moment où toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est subordonnée sont réalisées. “notaire”, si plusieurs notaires sont conjointement chargés de la vente : le notaire qui détient la minute ; “conditions de la vente” : toutes les dispositions reprises dans les présentes conditions générales, dans les conditions spéciales de la vente ou dans un procès-verbal d'adjudication ; “loi” : la loi, le décret, l'ordonnance ou toutes autres dispositions réglementaires.
<p>Toetreding</p> <p><u>Artikel 3.</u> De openbare verkoop moet worden aanzien als een toetredingscontract.</p> <p>De koper, elke bieder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvooraardelijk in te stemmen met de verkoopsvoorwaarden.</p>	<p>Adhésion</p> <p><u>Article 3.</u> La vente publique s'analyse comme un contrat d'adhésion.</p> <p>L'adjudicataire, chaque enchérisseur, qu'il soit porte-fort ou mandataire, et les cautions sont réputés consentir de manière inconditionnelle aux conditions de la vente.</p>

Eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>Wijze van verkopen</p> <p><u>Artikel 4.</u> De toewijzing gebeurt in het openbaar bij opbod, ten voordele van de laatste en hoogste bieder die wordt aanvaard door de verkoper. Zij geschiedt in één enkele zitting, onverminderd het recht van hoger bod.</p> <p><u>Artikel 5.</u> Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van inhouding van het goed.</p>	<p>Mode de la vente</p> <p><u>Article 4.</u> L'adjudication a lieu publiquement aux enchères, en faveur du plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur. Elle a lieu en une seule séance sans préjudice du droit de surenchère.</p> <p><u>Article 5.</u> Le fait de ne pas mettre le bien à l'enchère ou de ne pas l'adjuger emporte, à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.</p>
<p>Politie van de verkoop</p> <p><u>Artikel 6.</u> De notaris leidt de verkoop. Hij heeft politierecht in de verkoopzaal. Hij kan, indien nodig met instemming van de vrederechter, op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) voor ieder bod een minimum bepalen; b) de verkoop staken; c) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen; d) 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; e) massa's vormen, deze splitsen en vervolgens opnieuw samenvoegen of hersplitsen op de manier die hij geschikt zal achten; f) van iedere bidder een solvable borg of een borgsom eisen (te stellen op kosten van de bieder); g) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten; h) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden; i) beslissen dat de formaliteit van het hoger bod niet zal worden toegepast. <p>Hij beslecht soeverein alle geschillen.</p>	<p>Police de la vente</p> <p><u>Article 6.</u> Le notaire dirige la vente. Il exerce la police dans la salle de vente. Il peut entre autres, à tout moment et sans devoir se justifier, mais au besoin avec l'approbation du juge de paix :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) fixer pour chaque enchère un montant minimum ; b) suspendre la vente ; c) retirer un ou plusieurs biens de la vente ; d) refuser toute enchère, ou la déclarer non avenue; il peut reprendre l'une des enchères précédentes et adjuger à l'un ou l'autre des précédents enchérisseurs qui ne pourront s'y opposer ; e) former des masses, les scinder et ensuite les recomposer ou les décomposer de la manière qu'il jugera convenable ; f) exiger de chaque enchérisseur une garantie solvable ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ; g) redresser toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ; h) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ; i) décider que la formalité de surenchère ne sera pas d'application. <p>Il tranche souverainement toutes les contestations.</p>
<p>Biedingen</p> <p><u>Artikel 7.</u> De biedingen kunnen, met akkoord van de verkoper, worden gedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hetzij enkel op fysieke wijze; - hetzij op fysieke en op gedematerialiseerde wijze; 	<p>Enchères</p> <p><u>Article 7.</u> Les enchères peuvent être émises, avec l'accord du vendeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit exclusivement sous une forme physique ; - soit sous une forme physique et sous une forme dématérialisée

Eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<ul style="list-style-type: none"> - hetzij enkel op gedematerialiseerde wijze. 	<p>De wijze van bieden wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.</p> <p>De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.</p> <p><u>Artikel 8. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - soit exclusivement sous une forme dématérialisée. <p>Le mode d'enchérir est fixé dans les conditions de la vente et annoncé dans la publicité.</p> <p>Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.</p> <p><u>Article 8. Seules les enchères formulées en euros sont reçues.</u></p>
<p>Gedematerialiseerde biedingen</p>	<p><u>Artikel 10. Gedematerialiseerde biedingen zijn biedingen die uitgebracht worden via de beveiligde website www.notaclick.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke federatie van het Belgisch notariaat.</u></p> <p>Deze website is toegankelijk voor iedere persoon die een gedematerialiseerde bieding wenst uit te brengen, op de dagen en uren bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.</p> <p>De gedematerialiseerde biedingen kunnen uitgebracht worden hetzij via afzonderlijke biedingen (système de « eenmalige biedingen »), hetzij via biedingen die automatisch door het systeem worden gegenereerd tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond (système van « automatique biedingen »).</p> <p>Dit houdt in dat de bidders :</p> <ul style="list-style-type: none"> - instemmen met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure; - zich op zekere manier kenbaar maken volgens een zogenaamd « sterk » elektronisch proces van authenticatie, zoals bepaald in de gebruiksvoorwaarden van de website (inschrijvingsprocedure); - door de met de verkoop belaste notaris volgens de daartoe vastgelegde procedure 	<p>Fysieke biedingen</p> <p><u>Artikel 9. Fysieke biedingen zijn biedingen die uitgebracht worden op de plaats, de dag en op het uur waarop de gegadigden worden opgeroepen om samen te komen, zoals vermeld in de verkoopsvoorwaarden en in de publiciteit.</u></p>
<p>Gedematerialiseerde biedingen</p>	<p><u>Artikel 10. Gedematerialiseerde biedingen zijn biedingen die uitgebracht worden via de beveiligde website www.notaclick.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke federatie van het Belgisch notariaat.</u></p> <p>Deze website is toegankelijk voor iedere persoon die een gedematerialiseerde bieding wenst uit te brengen, op de dagen en uren bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.</p> <p>De gedematerialiseerde biedingen kunnen uitgebracht worden hetzij via afzonderlijke biedingen (système de « eenmalige biedingen »), hetzij via biedingen die automatisch door het systeem worden gegenereerd tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond (système de « automatique biedingen »).</p> <p>Dit houdt in dat de bidders :</p> <ul style="list-style-type: none"> - instemmen met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure; - zich op zekere manier kenbaar maken volgens een zogenaamd « sterk » elektronisch proces van authenticatie, zoals bepaald in de gebruiksvoorwaarden van de website (inschrijvingsprocedure); - door de met de verkoop belaste notaris volgens de daartoe vastgelegde procedure 	<p>Enchères physiques</p> <p><u>Article 9. Les enchères physiques sont des enchères qui sont émises en un lieu, à un jour et à une heure où les amateurs sont appelés à se rassembler, ainsi qu'il est indiqué dans les conditions de la vente et dans la publicité.</u></p>

Eenvormige algemene verkoopsvoorraarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>- gemaachtig worden om te bieden;</p> <p>- instemmen met de verkoopsvoorraarden en in het bijzonder hun biedingen ondertekenen volgens het hiervoor bedoelde « sterk » elektronisch proces van authenticatie.</p>	<p>- prévue à cette fin ;</p> <p>- adhèrent aux conditions de la vente et notamment signent leurs enchères selon le procédé d'authentification dite « forte » visé ci-avant.</p>
<p>Openbare verkoop met fysieke biedingen en gedematerialiseerde biedingen</p>	<p>Vente publique avec enchères physiques et enchères dématérialisées</p>
<p><u>Artikel 11.</u> Indien de verkoopsvoorraarden bepalen dat de biedingen niet alleen op fysieke wijze maar vooraf ook op gedematerialiseerde wijze kunnen uitgebracht worden, houdt het uitbrengen van gedematerialiseerde biedingen de verplichting in voor de bidders, om buiten de formaliteiten bepaald in artikel 10, vóór het begin van het uitbrengen van de fysieke biedingen voor notaris te verschijnen opdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de notaris zich van hun identiteit en hun burgerlijke staat zou kunnen verzekeren; - de bidders een onherroepelijke authentieke volmacht zouden verlenen aan een door de instrumenterende notaris aangeduid persoon om : <ul style="list-style-type: none"> ○ fysieke biedingen te formuleren volgens de in de akte van volmacht bepaalde voorwaarden; ○ de door hen in gedematerialiseerde vorm gedane biding te erkennen en te bevestigen van zodra deze door de instrumenterende notaris werd vastgesteld als zijnde de hoogste en laatste bieding; ○ in hun naam en voor hun rekening elke akte of proces-verbaal te ondertekenen die noodzakelijk of nuttig is voor het goede verloop van de toewijzing. 	<p><u>Article 11.</u> Lorsque les conditions de la vente stipulent que les enchères dématérialisées peuvent être émises préalablement à la réception des enchères physiques, leur formulation emporte l'obligation pour les enchérisseurs, en sus des formalités fixées à l'article 10, de comparaître devant notaire avant le début de la réception des enchères physiques pour que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le notaire s'assure de leur identité et de leur état civil ; - les enchérisseurs confient, à une personne désignée par le notaire instrumentant, le pouvoir authentique irrévocable afin : <ul style="list-style-type: none"> ○ de formuler, au besoin, des enchères physiques selon les conditions fixées dans l'acte de procuration ; ○ de reconnaître et de confirmer leur enchère formulée sous forme dématérialisée dès lors que celle-ci est constatée par le notaire instrumentant comme étant la plus offrante et dernière enchère ; ○ de signer en leur nom et pour leur compte tout acte ou procès-verbal nécessaire ou utile à la bonne fin de l'adjudication.

Indien de verkoopsvoorraarden bepalen dat de gedematerialiseerde biedingen niet alleen voorafgaandelijk aan de fysieke biedingen maar ook tegelijkertijd hiermee kunnen uitgebracht worden is iedere bieder, met het oog op het formuleren van gedematerialiseerde biedingen tijdens het uitbrengen van de fysieke biedingen, ertoe gehouden de formaliteiten vermeld in artikel 12 na te leven en te verschijnen voor notaris voor het begin van de fysieke biedingen.

Lorsque les conditions de la vente stipulent que les enchères dématérialisées peuvent être émises non seulement préalablement à la réception des enchères physiques mais également simultanément à celles-ci, chaque enchérisseur est tenu, en vue de la formulation d'enchères dématérialisées durant la réception des enchères physiques, de se conformer aux formalités prévues à l'article 12 et de comparaître devant notaire avant le début de la réception des enchères physiques.

Openbare verkoop met enkel gedematerialiseerde biedingen

Vente publique avec exclusivement des enchères dématérialisées

Artikel 12. Indien de verkoopsvoorraarden bepalen dat de biedingen enkel op gedematerialiseerde wijze kunnen gedaan worden, zal het uitbrengen van deze biedingen de verplichting inhouden voor de bidders om, buiten de verplichtingen bepaald in artikel 10, voor het einde van het uitbrengen van de biedingen voor notaris te verschijnen op een door

Article 12. Lorsque les conditions de la vente stipulent que les enchères peuvent être émises exclusivement sous une forme dématérialisée, leur formulation emportera l'obligation pour les enchérisseurs, en sus de celles fixées à l'article 10, de comparaître devant notaire, avant la clôture de la réception des enchères et à une date qu'il aura fixée préalablement pour

Eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>hem voorafgaandelijk vastgestelde datum opdat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de notaris zich van hun identiteit en hun burgerlijke staat zou kunnen verzekeren; - de bidders een onherroepelijke authentieke volmacht zouden verlenen, aan een door de notaris aangeduid persoon, om : <ul style="list-style-type: none"> o de door hen in gedematerialiseerde vorm gedane bieding te erkennen en te bevestigen van zodra deze door de instrumenterende notaris werd vastgesteld als zinnde de hoogste en laatste bieding; o in hun naam en voor hun rekening elke akte of proces-verbaal te ondertekenen die noodzakelijk of nuttig is voor het goede verloop van de toewijzing. 	<p>que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le notaire s'assure de leur identité et de leur état civil ; - les enchérisseurs confient, à une personne désignée par le notaire instrumentant, le pouvoir authentique irrevocable afin : <ul style="list-style-type: none"> o de reconnaître et de confirmer leur enchère formulée sous forme dématérialisée dès lors que celle-ci est constatée par le notaire instrumentant comme étant la plus offrante et dernière enchère ; o de signer en leur nom et pour leur compte tout acte ou procès-verbal nécessaire ou utile à la bonne fin de l'adjudication.
<p>Bindende kracht van de biedingen</p> <p>Artikel 13. Elke bieder blijft door zijn bod en tot alle verplichtingen voortspruitende uit de verkoopsvoorwaarden gebonden tot op het ogenblik dat de toewijzing definitief wordt of dat het goed wordt ingehouden.</p>	<p>Force obligatoire des enchères</p> <p>Article 13. Chaque enchérisseur reste tenu de son offre et de toutes les obligations résultant des conditions de la vente jusqu'au moment où l'adjudication devient définitive ou que le bien est retiré.</p>
<p>Afsluiting van de biedingen</p>	<p>Clôture des enchères</p>

Artikel 14. De afsluiting van de biedingen die ertoe leidt dat de goederen ofwel uit de verkoop worden teruggetrokken, ofwel worden toegewezen aan de hoogst- en laatbiedende die door de verkoper wordt aanvaard (al dan niet onder opschorrende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod), vindt plaats :

- wanneer de verkoopsvoorwaarden bepalen dat de biedingen enkel uitgebracht worden op fysieke wijze, op de plaats, de dag en het tijdstip van de fysieke biedingen;
- wanneer de verkoopsvoorwaarden bepalen dat de biedingen zowel op fysieke als op gedematerialiseerde wijze kunnen uitgebracht worden, op de plaats, de dag en het tijdstip van de fysieke biedingen;
- wanneer de verkoopsvoorwaarden bepalen dat de biedingen enkel op gedematerialiseerde wijze uitgebracht worden, op de dag en het tijdstip bepaald in deze verkoopsvoorwaarden.

Instelpremie

Artikel 15. De instrumenterende notaris kan, ambtshalve of na advies van een door hem aangestelde deskundige, een instelprijs bepalen. In dat geval wordt de instelprijs vastgelegd

Bénéfices de mise à prix ou d'encheres

Article 15. Le notaire instrumentant peut, d'initiative ou après avis d'un expert désigné par lui, fixer une mise à prix. En ce cas, la mise à prix est fixée dans les conditions de la vente et

Eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.</p> <p>De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.</p> <p>Indien de mogelijkheid geboden wordt om gedematerialiseerde biedingen uit te brengen en er een instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit, komt de instelpremie toe aan de eerste bieder die vanaf het begin van de ontvangst van de gedematerialiseerde biedingen en gedurende een termijn bepaald door de notaris, een bedrag geboden zal hebben dat gelijk is aan of hoger dan de instelprijs, voor zover het goed aan hem definitief wordt toegewezen en hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet.</p> <p>Als niemand de instelprijs biedt zal de notaris een eerste bod uitlokken, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod.</p> <p>Wanneer de instrumenterende notaris geen instelprijs bepaalt, kan hij een premie toekennen aan de bieder die het hoogste bedrag biedt bij de afsluiting van de biedingen. Deze premie bedraagt één procent (1 %) van dit geboden bedrag en is ten laste van de massa. Zij is slechts opeisbaar indien het goed definitief wordt toegewezen aan deze bieder en mits hij aan alle voorwaarden voldoet.</p>	<p>annoncée dans la publicité.</p> <p>La mise à prix ne constitue pas une offre de vente.</p> <p>Si la possibilité est offerte de formuler des enchères dématérialisées et qu'une mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité, la prime revient au premier enchérisseur qui, dès le début de la réception des enchères dématérialisées et pendant un délai fixé par le notaire, aura offert un montant égal ou supérieur au montant de la mise à prix pour autant que le bien lui est adjugé définitivement et qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente.</p> <p>Si personne n'offre la mise à prix, le notaire provoquera une première offre après laquelle la vente est poursuivie par enchères.</p> <p>Lorsque le notaire instrumentant ne fixe pas de mise à prix, il peut octroyer une prime à l'enchérisseur qui aura offert le prix le plus élevé à la clôture des enchères. Cette prime s'élève à un pourcentage (1 %) du montant offert et est à charge de la masse. Elle n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet enchérisseur et que ce dernier satisfait à toutes les conditions de la vente.</p>
<p>Recht van hoger bod</p> <p>Artikel 16. De toewijzing wordt uitgesproken onder de ophoudende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod in die zin dat, overeenkomstig de bepalingen van artikel 1592 van het Gerechtelijk Wetboek, iedere persoon het recht zal hebben om gedurende vijftien dagen na de toewijzing een hoger bod te doen.</p> <p>Het meer gebodene dient één tiende van de bij deze toewijzing verkregen prijs te bedragen, zonder lager te mogen zijn dan tweehonderdvijftig euro (250,00 EUR), of hoger te moeten zijn dan zesduizend tweeënhonderd euro (6.200,00 EUR).</p> <p>Het hoger bod vindt plaats overeenkomstig de vormen voorzien door artikel 1592, lid 3, van het Gerechtelijk Wetboek.</p> <p>De toewijzing ten gevolge van een hoger bod wordt gehouden door dezelfde notaris en op</p>	<p>Faculté de surenchère</p> <p>Article 16. L'adjudication est prononcée sous la condition suspensive d'absence de surenchère, en ce sens que, conformément aux dispositions de l'article 1592 du Code judiciaire, toute personne aura le droit de surenchérir pendant les quinze jours qui suivront l'adjudication.</p> <p>La surenchère sera d'un dixième du prix obtenu lors de cette adjudication, sans pouvoir être inférieure à deux cent cinquante euros (250,00 EUR) ni devor excéder six mille deux cents euros (6.200,00 EUR).</p> <p>Elle a lieu dans les formes prévues par l'article 1592, alinéa 3, du Code judiciaire.</p> <p>L'adjudication par suite de surenchère est faite par le même notaire et de la même manière</p>

Eenvormige algemene verkoopsvoorraarden voor openbare verkopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>dezelfde wijze als de eerste toewijzing. Deze toewijzing, die voor een ieder openstaat, is definitief.</p> <p>De kosten van het eerste deurwaardersexplot en van de aanzegging ervan aan de koper vallen ten laste van de verkoper, voor zover dit hoger bod wordt aanvaard.</p> <p>De notaris zal het hoger bod van personen die hij niet kent of van wie de identiteit of de gegoedheid hem niet aangetoond lijken, kunnen weigeren. Weigert de notaris het hoger bod, dan maakt hij van die weigering terstond een met redenen omkleed proces-verbaal op.</p> <p>In de verkoopsvoorraorden of bij de ontvangst van de biedingen kan voorzien worden om het recht van hoger bod niet toe te passen.</p>	<p>que la première. Cette adjudication, ouverte à tous, est définitive.</p> <p>Les frais du premier exploit de l'huisquier de justice requis et de sa dénonciation à l'adjudicataire sont à charge du vendeur pour autant que la surenchère soit acceptée.</p> <p>Le notaire pourra refuser la surenchère des personnes qui lui sont inconnues ou dont l'identité ou la solvabilité ne lui paraissent pas justifiées. S'il refuse la surenchère, il en établit sur le champ un procès-verbal motivé.</p> <p>Il sera possible de prévoir dans les conditions de vente ou lors de la réception des enchères que la faculté de surenchère n'est pas d'application.</p>
<p>Voorkooprecht – Voorkeurrecht</p> <p><u>Artikel 17.</u> De toewijzing wordt, desgevallend, onderworpen aan de eventuele uitoefening van het (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(den) zijn, voor zover ze tegenstelbaar zijn.</p> <p>De uitoefening van dit (deze) recht(en) vindt plaats binnen de voorwaarden en op de wijze die bij wet of overeenkomst bepaald worden, en die in de verkoopsvoorraorden verduidelijkt zijn.</p>	<p>Droit de préemption – Droit de préférence</p> <p><u>Article 17.</u> L'adjudication est, le cas échéant, soumise à l'exercice éventuel du ou des droit(s) de préemption ou de préférence par toute personne à laquelle pareil(s) droits seraient reconnu(s) par la loi ou une convention, pour autant qu'ils soient opposables.</p> <p>L'exercice de ce(s) droit(s) a lieu dans les conditions et selon le mode que la loi ou la convention prévoient, et qui sont précisés dans les conditions de la vente.</p>
<p>Samenvoeging</p> <p><u>Artikel 18.</u> Indien de te koop gestelde goederen afzonderlijke kavels vormen kan de notaris deze afzonderlijk toewijzen of samenvoegen volgens de voorwaarden die hij geschikt acht. Hij kan deze samengevoegde kavels tot aan de sluiting van de verkoopverrichtingen opsplitsen of weer samenvoegen, dit alles onverminderd hetgeen bepaald wordt in artikel 50, lid 2 van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.</p> <p>Bij samenvoeging bepaalt de notaris het minimumbod voor iedere massa; dit mag niet hoger zijn dan de som van de laatste biedingen op elk van de kavels afzonderlijk, verhoogd met een maximum van tien procent.</p>	<p>Pluralité de lots</p> <p><u>Article 18.</u> Si les biens mis en vente forment des lots distincts, le notaire peut, aux conditions qu'il juge appropriées, les adjuger séparément ou former une ou plusieurs masses. Il peut par la suite décomposer ou recomposer ces masses jusqu'à la clôture des opérations de vente, le tout sans préjudice de ce qui est dit à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.</p> <p>En cas de formation de masse, le notaire détermine l'enchère minimale pour chaque masse ; celle-ci ne peut-être plus élevée que la somme des dernières enchères requises pour chacun des lots séparément, augmentée avec un maximum de dix pourcent.</p>

Eenvormige algemene verkoopsvoorraarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges générales uniforme pour les ventes publiques

Hypotheccaire toestand	Situation hypothécaire
<p>Artikel 19. De goederen worden verkocht voor vrij en onbelast van alle hypothecaire of bevoordeerde lasten van om het even welke aard, in die zin dat er overwijzing is van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben laten gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.</p>	<p>Article 19. Les biens sont vendus pour quittes et libres de toute charge hypothécaire ou privilégiée généralement quelconque, en ce sens que le prix de l'adjudication est délégué aux créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.</p>
<p>Beschrijving – Staat-Gebreken – Grenzen-Oppervlakte – Gemeenheden – Erfdienstbaarheden – Schade m.b.t. de grond of ondergrond – Vorderingen tot vrijwaring</p>	<p>Description – Etat-Vices – Limites-Contenance – Mitoyennetés – Servitudes – Dégâts du sol et du sous-sol – Actions en garantie</p>
<p><u>Artikel 20 (Beschrijvinq).</u></p>	<p><u>Article 20 (Description).</u></p>
<p>De beschrijving van de te koop gestelde goederen wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.</p>	<p>La description des biens mis en vente est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement.</p>
<p>Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorraarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.</p>	<p>Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immobiliers, de même que tous ceux que la loi répute immobiliers par incorporation, destination ou attaché à perpétuelle demeure.</p>
<p>De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop inbegrepen.</p>	<p>Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente.</p>
<p><u>Artikel 21 (Staat van de verkochte goederen – Gebreken).</u></p>	<p><u>Article 21 (Etat des biens vendus – Vices).</u></p>
<p>De goederen worden verkocht in de toestand waarin ze zich op de dag van de toewijzing bevinden, ook al voldoen ze niet aan de overheidsvoorschriften, zonder waarborg voor zichtbare en verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van de goederen en de opgave van de erfdiestbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.</p>	<p>Les biens sont vendus dans l'état où ils se trouvent au jour de l'adjudication, même s'ils ne satisfont pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou cachés et sans aucun recours ni droit de renoncer à la vente, même lorsque la description des biens et l'indication des servitudes est erronée, imprécise ou incomplète.</p>
<p>De vrijstelling van de waarborg voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.</p>	<p>L'exonération de la garantie des vices cachés ne vaut pas pour un vendeur professionnel, ni pour un vendeur de mauvaise foi.</p>
<p><u>Artikel 22 (Grenzen – Oppervlakte).</u></p>	<p><u>Article 22 (Limites – Contenance).</u></p>

Eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van de te koop gestelde goederen worden door de verkoper niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt.</p> <p>Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, zal in het voordeel of in het nadeel van de koper zijn, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.</p>	<p>Les limites précises et la contenance déclarée des biens mis en vente ne sont pas garanties par le vendeur, même si un plan de mesurage ou de bornage, ancien ou récent, a été dressé.</p> <p>Toute différence de contenance en plus ou en moins fera profit ou perte pour l'adjudicataire, même si elle excède un vingtième, sauf, mais sans garantie, le recours éventuel contre l'auteur du plan s'il en est.</p>
<p><u>Artikel 23 (Gemeenigheden).</u></p> <p>De goederen worden verkocht zonder waarborg van het al dan niet bestaan van gemeenigheden.</p>	<p>Les biens sont vendus sans garantie de l'existence ou non de mitoyennetés.</p>
<p><u>Artikel 24 (Erfdienstbaarheden).</u></p> <p>De goederen worden verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiestbaarheden waarmee ze bezwaard of bevoordeeld kunnen zijn.</p>	<p>Le vendeur est tenu de déclarer les servitudes conventionnelles qui lui sont connues dans les conditions de la vente à l'exception de celles qui sont apparentes. L'acquéreur est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaît pas.</p>
<p><u>Artikel 25 (Schade met betrekking tot de grond of ondergrond).</u></p> <p>Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen laten gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatieterwerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.</p>	<p>L'adjudicataire est subrogé, sans garantie de leur existence, dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre des tiers à raison des dommages qui auraient pu être causés au sol ou au sous-sol par des travaux d'exploitation, de quelque nature qu'ils soient.</p>
<p>Indien afstand zou gedaan zijn van de schadevergoedingen waarop hij dienaangaande aanspraak zou kunnen maken of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen heeft, zal de koper de goederen moeten nemen in de staat waarin ze zich bevinden, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.</p> <p>De bepalingen van dit artikel doen geen afbreuk aan de bijzondere vermeldingen die in de verkoopsvoorwaarden opgenomen zouden kunnen zijn.</p>	<p>Si une renonciation aux indemnités auxquelles il pouvait prétendre à cet égard est intervenue ou si le vendeur a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre les biens dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.</p> <p>Les dispositions du présent article ne portent pas préjudice aux indications particulières qui pourraient être faites à ce sujet dans les conditions de la vente.</p>

Envormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>Artikel 26 (Vorderingen tot vrijwaring).</p> <p>Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen laten gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek voortvloeien.</p>	<p>Article 26 (Actions en garantie).</p> <p>L'adjudicataire est de même subrogé, sans garantie de leur existence, dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre les ouvriers, entrepreneurs ou architectes qu'il aurait employés pour les travaux ou constructions, et notamment ceux résultant de l'article 1792 du Code civil.</p>
<p>Mede-eigendom</p> <p>Artikel 27. De bijzondere verplichtingen met betrekking tot de verkoop van een goed onderworpen aan het stelsel van de gedwongen mede-eigendom worden gepreciseerd in de verkoopsvoorwaarden.</p>	<p>Copropriété</p> <p>Article 27. Les obligations spécifiques liées à la vente d'un bien soumis au régime de la copropriété forcée sont précisées dans les conditions de la vente.</p>
<p>Stedenbouw (Ruimtelijke ordening) – Milieu – Huisvesting – Bodemverontreiniging – Postinterventiedossier – Elektrische installaties</p> <p>Artikel 28. De voorschriften of administratieve richtlijnen inzake stedenbouw, milieu, huisvesting, bodemverontreiniging, overhandiging van het postinterventiedossier, nazicht van de elektrische installatie, alsook alle bijhorende wettelijke bepalingen worden, overeenkomstig de wet, gepreciseerd in de verkoopsvoorwaarden.</p>	<p>Urbanisme (Aménagement du territoire) – Environnement – Logement – Pollution des sols – Dossier d'intervention ultérieure – Installations électriques</p> <p>Article 28. Les prescriptions ou politiques administratives en matière d'urbanisme, d'environnement, de logement, de pollution des sols, de remise du dossier d'intervention ultérieure ou de vérification de l'installation électrique, de même que les dispositions légales y relatives sont, conformément à la loi, précisées dans les conditions de la vente.</p>
<p>Eigendomsoverdracht</p> <p>Artikel 29. De koper wordt eigenaar van het verkochte goed op het ogenblik dat de toewijzing definitief wordt.</p>	<p>Transfert de propriété</p> <p>Article 29. L'adjudicataire devient propriétaire du bien vendu au moment où l'adjudication devient définitive.</p>
<p>Genot – Gebruik</p> <p>Artikel 30. De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen op de wijze en binnen de termijn bepaald in de verkoopsvoorwaarden, nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesses heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.</p>	<p>Jouissance – Occupation</p> <p>Article 30. L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu de la manière et dans le délai précisés dans les conditions de la vente, après s'être acquitté de son prix d'adjudication, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels. Il est, avant ce paiement, interdit à l'adjudicataire d'apporter au bien vendu des changements ou de le démolir en tout ou partie. Il pourra néanmoins, à ses frais, prendre des mesures conservatoires.</p>
<p>De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de</p>	<p>L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des</p>

Eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onvermindert de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan laten gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pachtprijs, pro rata temporis, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdzaak en eventuele interessen heeft betaald. Indien de huur- of pachtprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op dag van de ingenottredding door de koper aan de verkoper toe.</p>
<p>De koper kan geen schuldbvergelijking inroepen tussen de aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.</p>
<p>Overdracht van risico's – Verzekeringen</p>
<p>Artikel 31. De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik dat de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.</p>
<p>Indien het goed deel uitmaakt van een gedwongen mede-eigendom moet de koper de bedingen in de statuten over de verzekering naleven.</p>
<p>De verkoper is gehouden het goed tegen brand en aanverwante risico's te verzekeren tot de achtste dag te rekenen vanaf het ogenblik dat de toewijzing definitief wordt, behoudens bij gerechtelijke openbare verkoopingen waar geen enkele garantie gegeven kan worden gegeven.</p>
<p>Abonnementen water, gas, elektriciteit</p>
<p>Artikel 32. De koper zal, vanaf zijn ingenottreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Hij zal er, in voorkomend geval, vanaf zijn ingenottreding de bijdragen voor betalen, zodat de verkoper hieromtrent niet meer kan verontrust noch aangesproken worden.</p>
<p>Belastingen</p>
<p>Artikel 33. Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met</p>
<p>occupations renseignées dans les conditions de la vente sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte. Lorsque le bien est loué, l'adjudicataire en aura la jouissance par la perception des loyers ou fermages, pro rata temporis, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels. Lorsque le loyer ou le fermage est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur.</p>
<p>L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et les garanties qui auraient été versées par les locataires ou fermiers.</p>
<p>Transfert des risques – Assurances</p>
<p>Article 31. Les risques inhérents au bien vendu sont transmis à l'adjudicataire dès le moment où l'adjudication devient définitive. Dès ce moment, l'adjudicataire doit, s'il souhaite être assuré, se charger lui-même de l'assurance contre l'incendie et les périls connexes.</p>
<p>Si le bien fait partie d'une propriété forcée, l'acquéreur est tenu se soumettre aux dispositions des statuts concernant l'assurance.</p>
<p>Le vendeur est tenu d'assurer le bien contre l'incendie et les périls connexes jusqu'au huitième jour à compter du moment où l'adjudication devient définitive, sauf pour les ventes publiques judiciaires où aucune garantie ne peut être donnée.</p>
<p>Abonnements eau, gaz, électricité</p>
<p>Article 32. L'adjudicataire s'engage à prendre à son nom, dès le moment de son entrée en jouissance (sauf si la loi l'y oblige plus tôt), les abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité ainsi qu'à tout service de même nature ou, si la législation l'y autorise, à en conclure de nouveaux. Il aura en pareil cas à en supporter les redevances à compter de son entrée en jouissance, de sorte que le vendeur ne puisse plus être inquiété ni recherché à ce sujet.</p>
<p>Impôts</p>
<p>Article 33. L'adjudicataire paiera et supportera, pro rata temporis, toutes taxes, précomptes</p>

Envormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

betrekking tot het verkochte goed worden door de koper pro rata temporis gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingenottrieding. Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven integral ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 34. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 1251-2° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de instrumenterende notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschriften en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge vormelde indeplaatsstelling.

et autres charges fiscales quelconques, en rapport avec le bien vendu et ce à compter du jour où le prix devient exigible ou à compter de son entrée en jouissance si celle-ci intervient plus tôt. Les taxes sur terrains à bâtir non-bâties, sur les résidences secondaires, sur les inoccupés ou abandonnés, ainsi que les taxes de recouvrement déjà établies, restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.

Subrogation légale

Article 34. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 1251-2° du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire instrumentant et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.

Déguerpissement

Artikel 35. 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 ingenottrieding 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, interessen, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingssakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

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

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 36. Tenzij de verkoopsvoorwaarden het anders bepalen heeft de medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder schuldvergelijking te kunnen inroepen.

Article 35. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de la vente et, si ce délai n'aurait pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.

Les frais de l'expulsion sont à charge de l'adjudicataire, sans préjudice d'un éventuel recours contre l'occupant défaillant.

Adjudication à un candidat

Article 36. Sauf stipulation contraire dans les conditions de la vente, l'adjudicataire colistant à qui le bien a été adjugé est tenu des mêmes obligations que tout tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation.

Eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>Sterkmaking</p> <p><u>Artikel 37.</u> 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 vast te stellen termijn, aan deze laatste de authentieke bekraftiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekraftiging binnen deze termijn wordt deze bieder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.</p>	<p>Porte-fort</p> <p><u>Article 37.</u> L'enchérisseur à qui le bien est adjugé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.</p>
<p>Anwijzing van lastgever</p> <p><u>Artikel 38.</u> De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.</p>	<p>Déclaration de command</p> <p><u>Article 38.</u> L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'écrire un command conformément aux dispositions légales.</p>
<p>Borg</p>	<p>Caution</p> <p><u>Article 39.</u> 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 solvabile 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.</p>
<p>Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid</p> <p><u>Artikel 40.</u> Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtsgewijs 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 verklarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.</p> <p>Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 877 BW).</p>	<p>Solidarité - Indivisibilité</p> <p><u>Article 40.</u> Toutes les obligations découlant de la vente reposent de plein droit, solidiairement et indivisiblement, sur l'adjudicataire, sur tous ceux qui ont fait une enchère pour l'adjudicataire, sur tous ceux qui achètent pour compte commun, sur ceux qui ont acheté pour lui en qualité de porte-fort ou qui se sont déclarés command, sur les cautions entre eux et sur celles pour lesquelles elles se portent fort, de même que sur les héritiers et ayants droit de chaque personne visée.</p> <p>En outre, les frais d'une éventuelle signification aux héritiers de l'adjudicataire seront à leur charge (article 877 du C.civ.).</p>

Eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

Prijs	Prix
<p>Artikel 41. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen zes weken vanaf de toewijzing, zonder interest tot dan. De termijn van hoger bod of elke andere ophschortende voorwaarde waaronder de toewijzing plaatsvindt schorsen deze termijn niet, behoudens afwijking in de verkoopsvoorwaarden.</p> <p>Deze betaling is bevrijdend.</p> <p>De betaling kan slechts gebeuren per overschrijving of bankcheque. De betaling met een cheque is slechts bevrijdend tot beloop van de geïnde sommen, vanaf de dag van inning en voor zover de cheque gedekt is.</p> <p>De koper moet in het proces-verbaal van de toewijzing verklaren hoe hij de verkoopprijs zal betalen.</p> <p>De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.</p>	<p>Article 41.. L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire endéans les six semaines à dater de l'adjudication, sans intérêts jusqu'à lors. Le délai de surenchère ou toute autre condition suspensive sous laquelle l'adjudication est soumise ne suspendent pas ce délai, sous réserve de dérogation dans les conditions de la vente.</p> <p>Ce paiement est libératoire.</p> <p>Le paiement ne peut se faire que par virement ou chèque bancaire. Le paiement par chèque n'est libératoire qu'à concurrence des sommes encaissées, à partir du jour de l'encaissement et pour autant que le chèque soit provisionné.</p> <p>L'adjudicataire est tenu de déclarer dans le procès-verbal d'adjudication la manière dont il va s'acquitter du prix de vente.</p> <p>Le prix devient immédiatement exigible à défaut de paiement des frais dans le délai imparti moyennant mise en demeure.</p>
Kosten (Vlaams Gewest)	Frais (Région flamande)
<p>Artikel 42. In afwijking van artikel 1593 van het Burgerlijk Wetboek vallen de kosten, rechten en erelonen van de openbare verkoping ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.</p> <p>Deze bijdrage, op forfaitaire wijze berekend en bepaald ingevolge een degressief percentage op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingkosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs - dient door de koper te worden betaald en op het kantoor van de notaris op de wijze bepaald in artikel 41, binnen de vijf dagen vanaf het ogenblik dat de toewijzing definitief wordt. Zij bedraagt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - negentwintig procent (29,00 %), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00); - vijftwintig komma vijftig procent (25,50%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00); - tweeëntwintig procent (22,00%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00); - vingt et un pour cent (21,00%), voor les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros 	<p>Article 42.. Par dérogation à l'article 1593 du Code civil les frais, droits et honoraires de la vente publique sont à charge du vendeur, et ce moyennant participation forfaitaire de l'adjudicataire.</p> <p>Cette participation, calculée et fixée de façon forfaitaire selon un pourcentage dégressif sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix d'adjudication - doit être payée par l'adjudicataire en l'étude du notaire et de la façon prévue à l'article 41, dans les cinq jours de l'adjudication définitive. Elle est égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - vingt-neuf pour cent (29,00 %), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'à y compris quarante mille euros (€ 40.000,00) ; - vingt-cinq virgule cinquante pour cent (25,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'à y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00) ; - vingt-deux pour cent (22,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'à y compris soixante mille euros (€ 60.000,00) ; - vingt et un pour cent (21,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros

Eenvormige algemene verkoopsvoorraad voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

- | | |
|--|---|
| - eenentwintig procent (21,00%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00); | (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00); |
| - twintig komma vijftig procent (20,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00); | - vingt virgule cinquante pour cent (20,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00); |
| - negentien komma vijftig procent (19,50%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00); | - dix-neuf virgule cinquante pour cent (19,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00); |
| - negentien procent (19,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduzend euro (€ 100.000,00); | - dix-neuf pour cent (19,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00); |
| - achttien komma vijftig procent (18,50%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00); | - dix-huit virgule cinquante pour cent (18,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00); |
| - achtien komma vijftentwintig procent (18,25%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijftwintigduizend euro (€ 125.000,00); | - dix-huit virgule vingt-cinq pour cent (18,25%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00); |
| - zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven honderdvijftwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00); | - dix-sept virgule cinquante pour cent (17,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00); |
| - zeventien komma vijftwintig procent (17,25%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00); | - dix-sept virgule vingt-cinq pour cent (17,25%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00); |
| - zestien komma vijfenzeventig procent (16,75%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00); | - seize virgule septante-cinq pour cent (16,75%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 200.000,00); |
| - zestien procent (16,00%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijftwintigduizend euro (€ 225.000,00); | - seize pour cent (16,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00); |
| - vijftien komma vijftig procent (15,50%), voor prijzen boven tweehonderdvijftwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00); | - quinze virgule cinquante pour cent (15,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00); |
| - vijftien procent (15,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00); | - quinze pour cent (15,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00); |
| - veertien komma vijfenzeventig procent (14,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00); | - quatorze virgule septante-cinq pour cent (14,75%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00); |
| - veertien komma vijftig procent (14,25%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijftwintigduizend euro (€ 325.000,00); | - quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00); |
| - dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro | - quatorze pour cent (14,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent vingt-cinq |

Eenvormige algemene verkoopsvoorraarden voor openbare verkopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>(€ 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 procent (13,0%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00); - twaalf komma vijfenzeventig procent (12,75%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 550.000,00); - twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven vijfhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00); - twaalf komma vijfentwintig procent (12,25%) voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 750.000,00); - twaalf procent (12,00%), voor prijzen boven zevenhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 750.000,00).</p> <p>Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier, zonder lager te mogen zijn dan negentwintig procent (29,00%).</p> <p>Bij toewijzing van afzonderlijke loten wordt het overeenstemmende percentage afzonderlijk 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).</p> <p>Deze percentages worden met één percentpunt (1 %) verhoogd bij een definitieve toewijzing na hoger bod.</p> <p>Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of</p>	<p>mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00); - treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00); - treize virgule vingt-cinq pour cent (13,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00); - treize pour cent (13,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cent mille euros (€ 500.000,00); - douze virgule septante-cinq pour cent (12,75%) pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00); - douze virgule cinquante pour cent (12,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cent mille euros (€ 600.000,00); - douze virgule vingt-cinq pour cent (12,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cent mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00); - douze pour cent (12,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00).</p> <p>Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier, sans pouvoir être inférieure à vingt-neuf pour cent (29,00%).</p> <p>En cas d'adjudication séparée de plusieurs lots, le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges de chaque lot et en cas d'adjudication en masse sur le prix et les charges de cette masse, sauf en cas d'élection de command partie (où le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges des lots ainsi formés).</p> <p>Ces pourcentages sont majorés d'un pour cent (1 %) en cas d'adjudication définitive après surenchère.</p> <p>Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption, réduction ou majoration de taxes (droit de partage ou autre droit réduit, reportabilité, abattement,</p>
--	---

Envormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>vermeerdering van belastingen (verdelingsrecht of ander verminderd recht, meeneembaarheid, abatement, BTW of anderszins) of erelonen, zal het overeenstemmende percentage dienovereenkomstig worden aangepast.</p> <p>Volgende kosten vallen evenwel niet ten laste van de verkoper en dienen te worden gedragen door de koper, buiten een forfaitair aandeel in de onroerende voorheffing voor het lopende jaar : eventuele metingskosten, kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekraftiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandoverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Bijkomende publiciteitskosten kunnen in voorkomend geval gedurende een periode van vijf jaar ten laste gelegd worden van de koper (vanaf 1 januari 2013 tot en met 31 december 2017).</p> <p>De verkoper zal anderzijds alleen gehouden zijn tot betaling van de werkelijke kosten van de verkoop, daarin begrepen de B.T.W. op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.</p> <p>De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage est définitivement acquise par le vendeur. Le déficit éventuel par rapport au forfait payé par l'adjudicataire incombera au vendeur, et viendra en déduction du prix de vente qui lui sera attribué ; l'excédent, s'il en est, sera considéré comme un supplément au prix et lui reviendra . Le notaire lui rendra compte de ce déficit ou de cet excédent éventuel.</p> <p>Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront à charge de l'adjudicataire.</p>	<p>TVA ou autrement) ou honoraires, le pourcentage correspondant sera adapté en conséquence.</p>
<p>Kosten (Brusselse Hoofdstedelijk Gewest en Waals Gewest)</p> <p><u>Artikel 42.</u> In afwijking van artikel 1593 van het Burgerlijk Wetboek vallen de kosten, rechten en erelonen van de openbare verkoop ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.</p> <p>Dit bijdrage, op forfaitaire wijze berekend en bepaald ingevolge een degressief percentage op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs - dient door de koper te worden betaald en op het kantoor van de notaris op de wijze bepaald in artikel 41, binnen de vijf dagen vanaf het ogenblik dat de toewijzing</p>	<p>Les frais suivants ne sont toutefois pas à charge du vendeur et doivent être supportés par l'adjudicataire, hormis une quote-part forfaitaire lui incombant dans le précompte immobilier pour l'année en cours : les frais de mesure éventuels, les frais des éventuels actes de cautionnement qui lui seraient demandés, de ratification d'une personne pour laquelle il se serait porté fort ou d'élection de command, ainsi que les éventuels indemnités ou intérêts de retard auxquels il serait tenu en cas de défaillance. Des frais supplémentaires de publicité peuvent le cas échéant être mis à charge de l'adjudicataire durant une période transitoire de cinq ans (du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2017).</p> <p>Le vendeur, de son côté, demeurera seul chargé des frais réels de la vente, en ce compris la T.V.A. sur les frais et honoraires notariaux, les frais d'inscription d'office ou d'une grosse éventuelle et ceux des actes de quittance, de mainlevée ou d'ordre éventuels.</p>
<p>Frais (Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne)</p> <p><u>Article 42.</u> Par dérogation à l'article 1593 du Code civil les frais, droits et honoraires de la vente publique sont à charge du vendeur, et ce moyennant participation forfaitaire de l'adjudicataire.</p> <p>Cette participation, calculée et fixée de façon forfaitaire selon un pourcentage dégressif sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix d'adjudication - doit être payée par l'adjudicataire en l'étude du notaire et de la façon prévue à l'article 41, dans les cinq jours de l'adjudication définitive. Elle est égale à :</p>	<p>La quote-part forfaitaire à payer par l'adjudicataire est définitivement acquise par le vendeur. Le déficit éventuel par rapport au forfait payé par l'adjudicataire incombera au vendeur, et viendra en déduction du prix de vente qui lui sera attribué ; l'excédent, s'il en est, sera considéré comme un supplément au prix et lui reviendra . Le notaire lui rendra compte de ce déficit ou de cet excédent éventuel.</p> <p>Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront à charge de l'adjudicataire.</p>

Eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

definitief wordt. Zij bedraagt :

- eenendertig komma vijftig procent (31,50 %), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- achtentwintig procent (28,00%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- vierentwintig komma vijftig procent (24,50%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- drieëntwintig komma vijftig procent (23,50%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- drieëntwintig procent (23,00%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- tweeëntwintig procent (22,00%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- eenentwintig komma vijftig procent (21,50%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- eenentwintig procent (21,00%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- twintig komma vijfenzeventig procent (20,75%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderd vijftigduizend euro (€ 125.000,00);
- twintig procent (20%), voor prijzen boven honderd vijftigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- negentien komma vijfenzeventig procent (19,75%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- negentien komma vijfentwintig procent (19,25%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- achttien komma vijftig procent (18,50%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00);
- achttien procent (18,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
- zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- zeventien komma vijfentwintig procent (17,25%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);

- trente et un virgule cinquante pour cent (31,50 %), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'à compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- vingt-huit pour cent (28,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'à compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- vingt-quatre virgule cinquante pour cent (24,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'à compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- vingt-trois virgule cinquante pour cent (23,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'à compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- vingt-trois pour cent (23,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'à compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- vingt-deux pour cent (22,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'à compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- vingt et un pour cent (21,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'à compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- vingt virgule septante-cinq pour cent (21,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'à compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);
- vingt pour cent (20%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'à compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- dix-neuf virgule septante-cinq pour cent (19,75%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'à compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);
- dix-neuf virgule vingt-cinq pour cent (19,25%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'à compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);
- dix-huit virgule cinquante pour cent (18,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'à compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- dix-huit virgule cinquante pour cent (18,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'à compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- dix-huit pour cent (18,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'à compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- dix-sept virgule cinquante pour cent (17,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'à compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);

Envormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<ul style="list-style-type: none"> - zestien komma vijfenzeventig procent (16,75%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00); - zestien komma vijftig procent (16,50%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00); - zestien procent (16,00%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00); - vijftien komma vijfenzeventig procent (15,75%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00); - vijftien komma vijftig procent (15,50%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00); - vijftien komma vijfentwintig procent (15,25%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 550.000,00) - vijftien procent (15,00%), voor prijzen boven vijfhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00); - veertien komma vijfenzeventig procent (14,75%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 650.000,00); - veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven zevenhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 750.000,00). 	<ul style="list-style-type: none"> - dix-sept virgule vingt-cinq pour cent (17,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00); - seize virgule septante-cinq pour cent (16,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00); - seize virgule cinquante pour cent (16,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00); - seize pour cent (16,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cent mille euros (€ 400.000,00); - quinze virgule septante-cinq pour cent (15,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00); - quinze virgule cinquante pour cent (15,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00); - quinze virgule vingt-cinq pour cent (15,25%) pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00); - quinze pour cent (15,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cent mille euros (€ 600.000,00); - quatorze virgule septante-cinq pour cent (14,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cent mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cent cinquante mille euros (€ 650.000,00); - quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00).
<p>Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris in functie van het dossier, zonder lager te mogen zijn dan eenendertig komma vijftig procent (31,50%).</p> <p>Bij toewijzing van afzonderlijke loten wordt het overeenstemmende percentage afzonderlijk 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</p>	<p>Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier, sans pouvoir être inférieure à trente et un virgule cinquante pour cent (31,50%).</p> <p>En cas d'adjudication séparée de plusieurs lots, le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges de chaque lot et en cas d'adjudication en masse sur le prix et les charges de cette masse, sauf en cas d'élection de command partielle (où le</p>

Envormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).</p> <p>Deze percentages worden met één procentpunt (1 %) verhoogd bij een definitieve toewijzing na hoger bod.</p> <p>Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdering van belastingen (verdelingsrecht of ander verminderd recht, meeneembaarheid, abattement, BTW of anderszins) of erelonen, zal het overeenstemmende percentage dienovereenkomstig worden aangepast.</p> <p>Volgende kosten vallen evenwel niet ten laste van de verkoper en dienen te worden gedragen door de koper, buiten een forfaitair aandeel in de ontoeroerende voorheffing voor het lopende jaar : eventuele metingskosten, kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekraftiging 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. Bijkomende publiciteitskosten kunnen in voorkomend geval gedurende een periode van vijf jaar ten laste gelegd worden van de koper (vanaf 1 januari 2013 tot en met 31 december 2017).</p> <p>De verkoper zal anderzijds alleen gehouden zijn tot betaling van de werkelijke kosten van de verkoop, daarin begrepen de B.T.W. op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.</p> <p>De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper en komt in mindering van de hem toekomende verkoopprijs; het overschat, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijs supplement. De notaris zal hem een afrekening bezorgen van dit eventueel tekort of overschat.</p> <p>De gevolgen van een eventuele tekortschatting door de fiscale administratie zullen ten laste blijven van de koper.</p>	<p>Ces pourcentages sont majorés d'un pour cent (1 %) en cas d'adjudication définitive après surenchère.</p> <p>Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption, réduction ou majoration de taxes (droit de partage ou autre droit réduit, reportabilité, abattement, TVA ou autrement) ou honoraires, le pourcentage correspondant sera adapté en conséquence.</p> <p>Les frais suivants ne sont toutefois pas à charge du vendeur et doivent être supportés par l'adjudicataire, hormis une quote-part forfaitaire lui incombant dans le précompte immobilier pour l'année en cours : les frais de mesurage éventuels, les frais des éventuels actes de cautionnement qui lui seraient demandés, de ratification d'une personne pour laquelle il se serait porté fort ou d'élection de command, ainsi que les éventuels indemnités ou intérêts de retard auxquels il serait tenu en cas de défaillance. Des frais supplémentaires de publicité peuvent le cas échéant être mis à charge de l'adjudicataire durant une période transitoire de cinq ans (du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2017).</p> <p>Le vendeur, de son côté, demeurera seul chargé des frais réels de la vente, en ce compris la T.V.A. sur les frais et honoraires notariaux, les frais d'inscription d'office ou d'une grosse éventuelle et ceux des actes de quittance, de mainlevée ou d'ordre éventuels.</p> <p>La quote-part forfaitaire à payer par l'adjudicataire est définitivement acquise par le vendeur. Le déficit éventuel par rapport au forfait payé par l'adjudicataire incombera au vendeur, et viendra en déduction du prix de vente qui lui sera attribué ; l'excédent, s'il en est, sera considéré comme un supplément au prix et lui reviendra . Le notaire lui rendra compte de ce déficit ou de cet excédent éventuel.</p> <p>Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront à charge de l'adjudicataire.</p>
<p>Schuldvergelijking</p> <p>Compensation</p>	<p>Artikel 43. Onder het enige voorbehoud van wat gezegd is aangaande de premies voor het</p> <p>Article 43. Sous l'unique réserve de ce qui est dit à propos des primes de mise à prix ou</p>

Envormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>bieden van de instelprijs of het uitbrengen van het hoogste bod, mag de koper geen enkele schuldvergelijking invoeren tussen zijn koopprijs en één of meer schuldborderingen, van welke aard dan ook, die hij tegen de verkoper zou kunnen hebben, behalve 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.</p>
<p>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 zal worden gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopsvoorwaarden.</p>
<p>Nietigheidsinteressen</p>
<p><u>Artikel 44.</u> Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekkestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden, en bij ontstentenis hiervan geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.</p>
<p>Sancties</p>
<p><u>Artikel 45.</u> Indien de koper, al dan niet medeveiler, malaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of malaat 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 lastens 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, dit alles onvermindert elke schadevergoeding ten laste van de in gebreke gebleven koper en van degenen die samen met hem gehouden zijn.</p>
<p><u>Artikel 46.</u> (Ontbinding van de verkoop). De ontbinding van de verkoop vindt van rechtswege plaats, na een ingebrekkestelling bij deurwaardersexploit 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.</p>
<p>d'enchère, l'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur, sauf s'il est créancier hypothécaire premier inscrit (et ce à concurrence de sa créance garantie par l'hypothèque) et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui.</p>
<p>Aucune compensation ne peut davantage être opposée en cas de vente à un indivisaire colicitant, ce dernier étant assimilé pour la totalité du prix à un tiers acquéreur, sauf dérogation éventuelle dans les conditions de la vente.</p>
<p>Intérêts de retard</p>
<p><u>Article 44.</u> Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application.</p>
<p>Sanctions</p>
<p><u>Article 45.</u> A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit soit de poursuivre la résolution de l'adjudication, soit de faire vendre à nouveau publiquement l'immeuble à charge de l'adjudicataire défaillant, soit de procéder, par voie de saisie, à la vente de l'immeuble vendu ou de tout autre bien appartenant à l'adjudicataire défaillant, le tout sans préjudice à tous dommages et intérêts à charge de l'adjudicataire défaillant ou de ceux qui seraient tenus avec lui.</p>
<p><u>Article 46.</u> (Résolution de la vente) La résolution de la vente a lieu de plein droit, après une mise en demeure par exploit d'huisser par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaiteires.</p>

Eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkopingen
Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>Artikel 47. Nieuwe verkoop (Herveling 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 instrumenterende notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdzaak, 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.</p>	<p>Article 47. Nouvelle vente (Revente sur folle enchère). Si le vendeur préfère faire vendre à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignant en l'étude du notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente.</p>
<p>Onvermindert de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopsprijs 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.</p>	<p>Sans préjudice à tous dommages et intérêts ci-après précisés, l'acquéreur défaillant sera tenu de la différence entre son prix et celui de la nouvelle vente, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a, ce dernier revenant au vendeur ou à ses créanciers.</p>
<p>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 tekortkomming 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.</p>	<p>L'acquéreur défaillant sera, en outre, redevable au vendeur des intérêts sur son prix et des frais impayés, au taux stipulé, depuis le jour où l'adjudication à son profit est devenue définitive jusqu'au jour où la nouvelle vente devient définitive. De même, il sera redevable des frais occasionnés par sa défaillance qui ne seraient pas pris en charge par l'acquéreur définitif, ainsi que d'une somme égale à dix pour cent de son prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaits.</p>
<p>Voor wat de kosten betreft, kan de in gebreke gebleven koper zich in geen geval beroepen noch op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een verminderd registratierecht, van de meeneembaarheid en/of van een abatement, noch op artikel 159, 2°, van het wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herveling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het wetboek van registratierechten.</p>	<p>En ce qui concerne les frais, l'acquéreur défaillant ne pourra d'aucune façon faire valoir que l'acquéreur définitif ait pu bénéficier d'un droit d'enregistrement réduit, d'une reportabilité ou d'un abattement, ni faire valoir l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement pour faire réduire le montant de ses obligations. De même, l'adjudicataire sur folle enchère ne pourra pas se prévaloir de l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.</p>
<p>Artikel 48. (Uitvoerend onroerend beslag). Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, zal deze geschieden op de wijze die door het</p>	<p>Article 48. (Saisie-exécution immobilière). Si le vendeur préfère procéder par le biais d'une procédure de vente sur saisie exécution immobilière, celle-ci aura lieu de la manière que le</p>

Envormige algemene verkoopsvoorwaarden voor openbare verkoopingen Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

<p>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 ontroeikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.</p>	<p>Code judiciaire organise. Les poursuites pourront pareillement être exercées sur tout autre bien appartenant au débiteur, sans que le vendeur doive, par dérogation à l'article 1563 du Code judiciaire, établir au préalable l'insuffisance du bien qui lui est affecté par privilège.</p>
<p>Machten</p> <p>Artikel 49. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de koopdagen bijwonen, de lasten en voorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen laten toewijzen tegen de prijs die de gevormachte geraadzaam 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, overschriften en kantmeldingen, beslagen en verzetstaaktekeningen, de hypothekbewaarder 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. 	<p>Pouvoirs</p> <p><u>Article 49.</u> Lorsqu'un vendeur, l'adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de vente, faire adjudiquer les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance; - consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie; - renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser le conservateur des hypothèques de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution; - passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.
<p>Waarschuwing</p> <p>Artikel 50. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, zijn enkel onder hun verantwoordelijkheid gegeven.</p> <p>De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.</p>	<p>Avertissement</p> <p><u>Article 50.</u> Toutes les informations émanant du vendeur et / ou de tiers, en ce compris des autorités et services publics, sont données sous leur seule responsabilité.</p> <p>Les renseignements figurant dans la publicité sont donnés à titre de simples indications. Seules les mentions figurant aux conditions de la vente valent entre parties.</p>