BEMIDDELENDE VASTGOEDMAKELAAR: PASTEGER Emeline BIV-nr.: 519.725

KANTOOR: ACCORD IMMOBILIERE SRL - ADRES: Grand Route 63/00A te 4367 Crisnée

DERDENREKENING GEWAARBORGD DOOR: Axa Belgium

AANKOOPBOD

PERSOONSGEGEVENS

De persoonsgegevens die in dit bod worden toevertrouwd, worden verwerkt met inachtneming van de AVG en de verplichtingen inzake de voorkoming van witwassen. De meegedeelde gegevens worden uitsluitend meegedeeld met als doel de verkoper een volledig voorstel te bezorgen zodat hij uw bod kan beoordelen. In geval van aanvaarding kunnen zij worden doorgegeven aan derden die rechtstreeks of onrechtstreeks bij het verloop van de verkoop moeten tussenkomen (EPC-certificateur, notaris(sen), …). Alle nuttige informatie over de bewaring, het recht van toegang, verbetering, verwijdering, inzage, correctie, overdraagbaarheid en wijziging van de toevertrouwde persoonsgegevens kan worden geraadpleegd op het volgende adres : www.accordimmo.be of op eenvoudig verzoek in papieren vorm worden verkregen. Indien het bod niet door de eigenaar zou worden weerhouden, zullen de meegedeelde gegevens niet verder worden gebruikt en zal het bod worden vernietigd.

OPGELET

Opdat uw aankoopbod ontvankelijk zou zijn en aan de verkoper zou worden overgemaakt, is het absoluut noodzakelijk om

1/. Bijvoegen: een **kopie van uw identiteitsbewijs(zen)**

2/. Uw **handtekening** op de laatste pagina plaatsen en **elke pagina paraferen**

3/. Indien het bod wordt geformuleerd namens een rechtspersoon: voeg ook de **statuten** van de vennootschap toe, een **recent uittreksel uit de KBO** en de **gegevens betreffende de uiteindelijke begunstigden (UBO),** evenals een kopie van het identiteitsbewijs van de ondertekenende vertegenwoordiger.

Bij ontstentenis van deze documenten KAN het bod NIET aan de verkoper worden voorgelegd!

BELANGRIJKE INFORMATIE - Te lezen VOORDAT u het bod invult

Wat is de draagwijdte van uw verbintenis? Het bod dat u zal formuleren, verbindt u vanaf het ogenblik dat **het bij het kantoor toekomt,** zelfs indien de verkoper er nog geen kennis van heeft genomen.

Hoelang blijft u door uw bod gebonden? U blijft gebonden totdat de aanvaardingstermijn (zie artikel 5) is verstreken. Indien de verkoper het bod aanvaardt, zal de verkoop in beginsel definitief zijn. Het zal niet meer mogelijk zijn om nieuwe verkoopsvoorwaarden te onderhandelen. Behoudens een nieuw akkoord tussen beide partijen, zal er geen terugkeer meer mogelijk zijn.

Verplicht een bod tegen de vermelde prijs de verkoper om zijn goed aan u te verkopen? Het antwoord is NEEN. De advertentie van het vastgoedkantoor is **louter informatie over het te koop stellen van het goed**. Zij vormt een oproep « **om aankoopbiedingen te verkrijgen** » ! De verkoper behoudt dus de vrijheid om te aanvaarden of te weigeren te verkopen.

Nog een laatste verduidelijking… Enkel de verkopende eigenaar kan uw bod aanvaarden of weigeren!
Het kantoor Accord Immobilière en zijn medewerkers staan tot uw beschikking om u alle nuttige inlichtingen over het goed te verstrekken.

1. AANDUIDING VAN DE PARTIJEN.

Ondergetekende(n) :

De heer en/of mevrouw : ……..

Geboorteplaats en -datum : ……

Burgerlijke staat en huwelijksvermogensstelsel : ……..……..

De rechtspersoon : ……. geldig vertegenwoordigd door…….

Woonplaats of maatschappelijke zetel : ……..……..

Tel./gsm-nr./e-mail : ……..…….

Btw-plichtig (zo ja, vermeld het btw-nummer) : ……..

Gekozen notaris in geval van verkoop : ……

Indien de bieder gehuwd is onder een gemeenschapsstelsel, verklaart hij dat hij gehuwd is onder een gemeenschapsstelsel en :

- *Ofwel voegt hij hierbij het akkoord van zijn echtgeno(o)t(e) om het onderhavige goed te verwerven tegen de hieronder vermelde prijs.*
- *Ofwel maakt hij zich sterk voor de bekrachtiging van dit bod door zijn echtgeno(o)t(e), en verbindt hij zich ertoe hiervan het bewijs te bezorgen aan de vastgoedmakelaar of aan de Eigenaar binnen de …….. dagen vanaf heden, ofwel verklaart hij te handelen in het kader van het uitsluitend beheer van zijn eigen vermogen.*

Verklaring betreffende Politiek Prominente Personen (PPP)

In het kader van de wetgeving betreffende de voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, verklaart de bieder :

☐ geen Politiek Prominente Persoon (PPP) te zijn
☐ een Politiek Prominente Persoon (PPP) te zijn

*Als **Politiek Prominente Persoon (PPP)** wordt beschouwd elke natuurlijke persoon die gedurende de laatste twaalf maanden een belangrijke publieke functie bekleedt of heeft bekleed (met name staatshoofd of regeringsleider, minister, parlementslid, magistraat van een hoger rechtscollege, lid van een rekenkamer, bestuurder van een centrale bank, ambassadeur, hoge officier van de strijdkrachten of bestuurder van een overheidsbedrijf), evenals de naaste familieleden of de personen die nauw met hen geassocieerd zijn.*

De bieder verbindt zich ertoe om **de vastgoedmakelaar op de hoogte te brengen van elke wijziging van zijn situatie** met betrekking tot deze verklaring.

De hierboven aangeduide personen, hoofdelijk en ondeelbaar gehouden, worden hierna genoemd « de bieder »

Agent immobilier courtier et régisseur agréé IPI n°505.144 - Accord Immobilière SRL - TVA BE1023.210.438
RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium SA - police n° 730.390.160 - RPM : Tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège
Compte société : BE56 0020 0657 9988 - Compte tiers : BE77 0020 0700 2142

2. AANDUIDING VAN HET GOED.

De Bieder verklaart de vaste, definitieve en onherroepelijke verbintenis aan te gaan om een bod uit te brengen op het volgende onroerend goed :

Kadastrale referenties :

73003 TONGEREN – BORGLOON 6 AFD/BERG/

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Maastrichtersteenweg 247		C	0410H2P0000	MAISON	845.0	---	1952	2F	466

Aanduiding volgens eigendomstitel :

Een woonhuis met aanhorigheden, op en met grond, gelegen Maastrichtersteenweg nummer 247, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0410H2P0000, met een oppervlakte van acht are vijfenveertig centiare (8 a 45 ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vierhonderdzesenzestig euro (466,00 EUR).

waarvoor de bieder verklaart en bevestigt alle administratieve inlichtingen en alle nuttige documenten te hebben ontvangen.

Het goed werd hem voorgesteld door het vastgoedkantoor ACCORD IMMOBILIERE srl, in de staat waarin het zich bevindt, zonder waarborg van oppervlakte noch van verborgen gebreken, vrij en onbelast bij de authentieke akte van alle belemmeringen, lasten en voorrechten van welke aard ook.

Er wordt gepreciseerd dat de verkoper niet aansprakelijk is voor de zichtbare gebreken die de koper zelf heeft kunnen vaststellen. De koper zal evenmin verhaal hebben tegen de verkoper wegens verborgen gebreken, met name deze betreffende de staat of veroudering van het gebouw of de aard en kwaliteit van de grond en ondergrond, doch enkel voor zover de verkoper hiervan geen kennis had. Zonder dat deze bewering een omkering van de bewijslast ten laste van de koper tegenover de verkoper met zich meebrengt, verklaart deze laatste geen kennis te hebben van het bestaan van verborgen gebreken, met inbegrip van huiszwam.

De bieder verklaart door de verkoper volledig te zijn ingelicht dat, gelet op de ouderdom van de constructie, het onderhavige goed asbesthoudende materialen kan bevatten. Hij verklaart volledig te zijn ingelicht dat specifieke maatregelen moeten worden genomen bij de verwijdering en afvoer van deze materialen en verklaart dit tot zijn persoonlijke aangelegenheid te maken, zonder verhaal tegen de verkoper.

3. PRIJS.

De initiële verkoopprijs wordt vastgesteld op **« bieden vanaf » 349.000 €**
(driehonderdnegenenzestigduizend euro).

N.B. : De eigenaar, verkoper van het goed, beschikt over de volledig vrije en autonome mogelijkheid om al dan niet te verkopen. Indien hij beslist te verkopen, is hij geenszins verplicht het hoogste bod te weerhouden. De eigenaar kiest datgene wat hem het best past op basis van zijn eigen criteria (bedrag van het bod, opschortende voorwaarden, ondertekeningstermijn, enz.).

De bieder biedt op het goed tegen de hoofdprijs van : …… € (..... euro) te betalen bij ondertekening van de authentieke akte, alle kosten, rechten van welke aard ook en notariële erelonen niet inbegrepen, onder aftrek van de eventueel intussen gestorte voorschotten of waarborgen

4. BETALING.

De prijs zal als volgt betaalbaar zijn :

- Een waarborg ten belope van 5 % van de verkoopprijs, zijnde …… € (…… euro), zal door de bieder worden gestort binnen de 48 uur na ondertekening van de verkoopsovereenkomst/compromis.

  De bieder verbindt zich ertoe deze som te betalen **via overschrijving op de derdenrekening van het vastgoedkantoor nr. BE77 0020 0700 2142 (BIC GEBABEBB).**

  Deze som zal afkomstig zijn van de bankrekening BE…….. op naam van …… De bieder verklaart houder te zijn van deze bankrekening of gemachtigd te zijn om de erop gestorte gelden te gebruiken.

  Opmerking: indien deze som afkomstig is van een buitenlandse bankrekening, dient dit bedrag via overschrijving te worden gestort op de bankrekening van de in artikel 1 vermelde notaris. Deze som blijft geconsigneerd volgens dezelfde hieronder vermelde modaliteiten.

  Deze som blijft geconsigneerd en wordt bewaard op naam van de bieder door de bij deze verrichting betrokken vastgoedmakelaar tot de datum van het verlijden van de notariële akte wordt vastgelegd. **Bij die gelegenheid zal de vastgoedmakelaar het saldo van het voorschot overmaken aan de instrumenterende notaris**, na aftrek van de eventueel verschuldigde commissie, alsook de eventueel opgebrachte interesten.

  Deze som geldt als **waarborg** voor de goede uitvoering van de verbintenissen van de bieder. Deze som kan worden aangerekend op de prijs en geldt dus in voorkomend geval ook als voorschot vanwege de bieder op het ogenblik dat de authentieke akte tot vaststelling van de verkoop wordt verleden. Indien de eventuele opschortende voorwaarden in dit bod niet tijdig worden vervuld, wordt de som terugbetaald aan de bieder.

- **Het saldo van de aankoopprijs**, zijnde een bedrag van ……€ (…… euro), zal betaalbaar zijn **ten laatste bij het verlijden van de authentieke akte**.

  De bieder verklaart dat dit bedrag zal worden betaald door middel van een hypothecair krediet en/of met eigen middelen afkomstig van bovenvermelde bankrekening.

Dit bod verbindt de Bieder overigens, in voorkomend geval hoofdelijk en ondeelbaar, om ten laatste binnen de 2 weken na verzending van de eventuele aanvaarding van dit bod door de eigenaar verkoopsovereenkomst/compromis te ondertekenen.

De bieder erkent uitdrukkelijk dat, indien de eigenaar dit bod binnen de gestelde termijn aanvaardt, de verkoop tussen partijen als volmaakt wordt beschouwd. De ondertekening van de verkoopsovereenkomst/compromis vormt dan ook de schriftelijke formalisering van de tussen partijen tot stand gekomen verkoop. Bijgevolg zal de weigering om de verkoopsovereenkomst/compromis te ondertekenen of het niet verschijnen van de bieder bij deze ondertekening zonder gegronde reden worden beschouwd als een contractuele wanprestatie, die de verkoper het recht geeft om ofwel de gedwongen uitvoering van de verkoop te vorderen, ofwel de toepassing van de forfaitaire schadevergoeding voorzien bij wanprestatie te vragen.

De authentieke akte dient ten laatste te worden verleden binnen de 4 maanden vanaf hetzij de ondertekening van de verkoopsovereenkomst/compromis, hetzij de vervulling van de opschortende voorwaarde(n).

5. HERKOMST VAN DE GELDEN – WAARBORG – NIET-STORTING

De mededeling van het bankrekeningnummer van de bieder is vereist om de vastgoedmakelaar toe te laten te voldoen aan de wettelijke verplichtingen die op hem rusten inzake **voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme**, alsook om de herkomst van de voor de aankoop van het goed bestemde gelden te controleren. Deze gegevens worden strikt vertrouwelijk en uitsluitend in het kader van deze vastgoedtransactie verwerkt.

De storting van de hierboven vermelde waarborg vormt **een essentiële verplichting van de bieder**. Bij gebreke aan betaling van deze som binnen de gestelde termijn, kan de verkoper ervan uitgaan dat de bieder **zijn contractuele verbintenissen niet nakomt** en kan, naar keuze, ofwel **de gedwongen uitvoering van de verkoop vorderen**, ofwel **de toepassing vragen van de forfaitaire schadevergoeding voorzien bij wanprestatie**.

6. DUUR VAN HET BOD.

De bieder erkent kennis te hebben genomen van de juridische draagwijdte van dit bod en verklaart met volledige kennis van zaken te handelen.

Dit bod is geldig gedurende 7 kalenderdagen en kan niet eenzijdig worden ingetrokken of gewijzigd. Na deze datum vervalt het bod definitief. De Eigenaar dient zijn aanvaarding dan ook uiterlijk op deze vervaldatum aan de Bieder te betekenen, bij gebreke waarvan de Bieder zijn volledige vrijheid herwint.

De aandacht van de partijen wordt erop gevestigd dat, indien de Eigenaar dit bod aanvaardt, de verkoop volmaakt en definitief is, behoudens het beding van (een) opschortende voorwaarde(n), in welk geval de verkoop pas volmaakt zal zijn na de vervulling van die voorwaarde(n).

Indien, de verkoop zijnde volmaakt, één van de partijen haar verbintenissen niet stipt zou nakomen, kan de andere partij haar bijgevolg een ingebrekestelling sturen.

Indien de verbintenis niet binnen de 15 dagen wordt uitgevoerd, kan deze laatste dan :

- ofwel **de gedwongen uitvoering vorderen** (dat wil zeggen zich tot de rechter wenden opdat deze de in gebreke blijvende ondertekenaar veroordeelt tot naleving van zijn verplichtingen) ;
- ofwel **oordelen dat de verkoop nietig is** zonder voorafgaande tussenkomst van de rechter.

In dat geval moet de ondertekenaar die zijn verplichtingen niet nakomt aan de andere ondertekenaar een forfaitair vastgestelde schadevergoeding van 10 % van de verkoopprijs betalen.

7. OPSCHORTENDE VOORWAARDE VAN HET BEKOMEN VAN EEN HYPOTHECAIR KREDIET.

De Bieder verklaart dat dit bod **(aan te kruisen en de niet-toepasselijke vermelding te schrappen)**

- **niet wordt gedaan** onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een hypothecair krediet

- **wordt gedaan** onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een hypothecair krediet ten bedrage van ..... € (..... euro) binnen de 4 weken vanaf de ondertekening van de verkoopsovereenkomst/compromis. In dat geval verbindt de Bieder zich ertoe alles in het werk te stellen wat in zijn macht ligt om bij verschillende financiële instellingen de nodige stappen te ondernemen teneinde het gevraagde krediet te bekomen. Indien de financiering binnen de gestelde termijn wordt toegekend, dient de koper hiervan binnen dezelfde termijn zijn notaris en het vastgoedkantoor per mail op de hoogte te brengen. Indien de koper deze informatie niet verstrekt, kan de verkoper de koper per mail meedelen dat de verkoop als nietig moet worden beschouwd. Zolang de verkoper deze mail niet verstuurt, wordt de termijn van de opschortende voorwaarde verlengd.

8. OVERIGE VOORWAARDEN.

a) Controle van de elektrische installatie (Enkel voor woningen)

In het proces-verbaal van 04/08/2026 (kopie overhandigd aan de koper) heeft de instantie Certinergie vastgesteld dat de elektrische installatie niet conform is.

Bij de ondertekening van de akte zal de verkoper aan de bieder het origineel van het proces-verbaal overhandigen, evenals het/de eendraadsschema('s) en het/de positieschema('s) (indien het proces-verbaal het bestaan ervan vermeldt).

Aangezien de installatie niet conform is, zal de bieder verplicht zijn om de elektrische installatie conform te maken binnen de termijn die in het proces-verbaal is vermeld.

b) EPC

EPC-certificaat nr. : **20260718-0003919332-RES-1** - datum : **18/07/2026** - label : **C**

De bieder erkent het EPC-certificaat te hebben ontvangen en op de hoogte te zijn gebracht van de draagwijdte ervan. Wanneer het goed op het ogenblik van de authentieke akte een EPC-label E of F heeft, is de koper verplicht, behoudens wettelijke uitzondering, om binnen de zes jaar na de akte minstens label D te behalen en dit te bewijzen door middel van een nieuw EPC. Indien het certificaat een label D of beter vermeldt, is deze specifieke renovatieverplichting bij aankoop op deze grond niet van toepassing.

Renovatieverplichting : **niet van toepassing**.

c) Asbest

Asbestattest nr. : **20260718-000030.000** - datum : **18/07/2026** - besluit : **Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)**

De bieder erkent het asbestattest te hebben ontvangen en de vaststellingen, aanbevelingen en beperkingen ervan te aanvaarden. De standaardinventaris is niet-destructief en garandeert niet de afwezigheid van verborgen, ingesloten of ontoegankelijke asbesthoudende materialen. Werken, manipulaties, verwijderingen en afvoeren dienen de toepasselijke regelgeving na te leven.

d) Stedenbouwkundige toestand - Vlaams Gewest

De bieder erkent, vóór de ondertekening van dit bod, het dossier stedenbouwkundige inlichtingen / Vastgoedinlichtingen voor overdracht van 30 juni 2026, alsook het cartografisch dossier « DC op maat - VLAFRA » van 8 juni 2026 te hebben ontvangen of daartoe toegang te hebben gehad.

De documenten werden elektronisch ter beschikking gesteld en waren online te downloaden. De bieder erkent daadwerkelijk toegang te hebben gekregen, deze te hebben kunnen downloaden, raadplegen en alle nuttige vragen te hebben kunnen stellen. Een papieren kopie kan bij het kantoor worden opgevraagd.

Vergunning voor stedenbouwkundige handelingen	Het geraadpleegde dossier bevat geen geregistreerde gegevens met betrekking tot een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning. Deze afwezigheid van gegevens vormt op zich geen bewijs dat nooit een vergunning werd afgeleverd, noch dat alle bestaande constructies vergund zijn.
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter. Het goed valt eveneens onder het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan « KSG Tongeren » betreffende de afbakening van het kleinstedelijk gebied Tongeren.
Beveiligings- of herstelmaatregelen	Bij de raadpleging werd geen maatregel gevonden op het Vlaams Handhavingsplatform, onder voorbehoud van maatregelen of procedures van vóór 1 april 2026 die nog niet in dit platform zijn opgenomen.
Recht van voorkoop	Exact aan te vullen volgens het VIP-dossier : NIET VAN TOEPASSING
Verkavelingsvergunning /	Het dossier bevat geen geregistreerde gegevens met betrekking tot een toepasselijke verkavelingsvergunning. Deze formulering beschrijft de inhoud van het register en vormt geen absolute waarborg voor het niet-bestaan ervan.
Watergevoelig openruimtegebied	Exact aan te vullen volgens het VIP-dossier : NIET VAN TOEPASSING

Wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut	Het geraadpleegde lokale dossier vermeldt « niet van toepassing », onverminderd private, conventionele, zichtbare erfdienstbaarheden of erfdienstbaarheden die nog niet in de geraadpleegde databanken zijn opgenomen.

Overeenkomstig artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) mogen bepaalde handelingen en werken niet worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning of voorafgaande toelating. Het bestaan van stedenbouwkundige inlichtingen of een attest ontslaat de bieder niet van de verplichting om de haalbaarheid van zijn specifiek project bij de bevoegde overheden te verifiëren.

De hierboven vermelde inlichtingen geven de gegevens van de geraadpleegde administratieve bronnen weer of vatten deze samen. Zij gelden niet als persoonlijke waarborg van het kantoor of van de verkoper omtrent de volledigheid van de openbare databanken, de conformiteit van alle bestaande bouwwerken of de mogelijkheid om een toekomstig project te realiseren.

e) <u>Gevoeligheid voor overstromingen en wateroverlast</u>

Volgens het overstromingsrapport beschikbaar op 8 juni 2026 :
Score van het perceel (P-score) : A - geen gemodelleerde overstroming.
Score van het gebouw (G-score), gebouw geïdentificeerd onder nr. 17180826 : A - geen gemodelleerde overstroming.

De pluviale, fluviale en kustcomponenten zijn elk als categorie A vermeld in het geraadpleegde rapport.

De cartografie geeft echter een zone van afstromend water aan. Dit gegeven wordt uitdrukkelijk ter kennis gebracht van de bieder, die wordt verzocht hiermee rekening te houden bij elk inrichtings-, drainage-, grondwerk- of uitbreidingsproject.

Volgens het officiële rapport is het goed niet gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone.

f) <u>Bodem, verontreiniging en OVAM-attest</u>

OVAM-attest / bodemattest : datum **: 19/06/2026** - referentie : **20260424179**

Volgens de meegedeelde inlichtingen: het terrein is niet opgenomen in het Grondeninformatieregister; de gemeentelijke inventaris geeft geen aanwijzing dat het om een risicogrond zou gaan; de OVAM vermeldt geen gekende verontreiniging, gebruiksadvies of gebruiksbeperking voor dit terrein.

De bieder wordt uitdrukkelijk erop gewezen dat een zogenaamd « blanco » attest of de afwezigheid van registratie geen absolute afwezigheid van verontreiniging waarborgt; het betekent dat de OVAM op de datum van het attest niet over relevante geregistreerde gegevens beschikt die tot een ander besluit zouden leiden.

De regels betreffende grondverzet en, in het bijzonder, de eventuele noodzaak van een technisch verslag blijven van toepassing naargelang de aard en de omvang van de geplande werken.

g) <u>Vlaams register van maatregelen</u>

Uit de raadpleging blijkt dat op het perceel geen maatregel werd gevonden in het Vlaams Handhavingsplatform. Er wordt evenwel op gewezen dat openbare herstel- of beveiligingsmaatregelen van vóór 1 april 2026 in voorkomend geval van toepassing kunnen blijven zonder in het platform te zijn opgenomen. Deze beperking wordt uitdrukkelijk ter kennis gebracht van de bieder.

h) Sanering van afvalwater

Het cartografisch dossier toont, volgens de geraadpleegde lagen, een bestemming in « centraal gebied » en in « collectief te optimaliseren buitengebied ». De bieder erkent dat deze gegevens een impact kunnen hebben op de verplichtingen inzake aansluiting, afvoer of behandeling van afvalwater en dat het aan hem toekomt om bij de gemeente en de bevoegde beheerder de precieze verplichtingen te verifiëren die van toepassing zijn op het goed en zijn project.

i) Gewestweg en rooilijn

Het goed grenst aan de Maastrichtersteenweg, een gewestweg beheerd door het Agentschap Wegen en Verkeer, district Zuid-Limburg. Aangezien gegevens over eventuele gewestelijke rooilijnplannen niet noodzakelijk digitaal beschikbaar zijn, wordt de bieder verzocht voorafgaand advies te vragen aan het AWV voor elk project dat een impact kan hebben op de toegang, de rooilijn, de gevel, de achteruitbouwstrook, de afsluiting of het parkeren langs de weg.

j) Bezetting en genot

Het goed wordt bewoond door de verkoper en zal uiterlijk bij de ondertekening van de authentieke akte vrij zijn van elke bezetting, behoudens andersluidend schriftelijk akkoord. Het genot en de risico's gaan over op de koper bij de overhandiging van de sleutels bij de authentieke akte.

9. DOCUMENTEN.

De Bieder verklaart kennis te hebben genomen van de volgende documenten en hiervan, voorafgaand aan de ondertekening van dit bod, een kopie te hebben ontvangen van de vastgoedmakelaar :

- het EPC-certificaat ;
- het kadastraal plan ;
- het DC op maat ;
- het presentatieboekje van het goed met zijn kenmerken en afmetingen ;
- het facturen renovatie ;
- het OVAM-attest (BDES) ;
- het register van maatregelen ;
- de stedenbouwkundige inlichtingen ;
- het attest van elektrische conformiteit ;
- het asbestattest.

10. VOORKOMING VAN WITWASSEN VAN GELD.

Partijen erkennen dat de bij deze verrichting betrokken vastgoedmakelaar onderworpen is aan de verplichtingen voorzien door de **wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme**.

In dit kader is de vastgoedmakelaar verplicht de partijen bij de verrichting te identificeren en, in voorkomend geval, de uiteindelijke begunstigden van de rechtspersonen, alsook bepaalde gegevens betreffende de herkomst van de gelden te verifiëren.

De bieder verbindt zich ertoe de vastgoedmakelaar alle informatie of documenten te bezorgen die nodig zijn voor de uitvoering van deze wettelijke verplichtingen.

De bieder erkent dat **het bod niet aan de verkoper kan worden voorgelegd zolang niet aan de wettelijke identificatieverplichtingen is voldaan**.

De betalingen met betrekking tot deze verkoop dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de geldende wetgeving en **kunnen in geen geval contant worden verricht**.

De bieder erkent dat de vastgoedmakelaar mogelijk bijkomende informatie zal opvragen om aan zijn wettelijke verplichtingen te voldoen.

11. COMMUNICATIE TUSSEN DE PARTIJEN

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat elke communicatie met betrekking tot dit bod, en met name de overmaking, de aanvaarding of enige nuttige informatie betreffende deze verrichting, geldig kan gebeuren per e-mail, elektronisch bericht of elk ander schriftelijk communicatiemiddel waarvan een spoor kan worden bewaard.

Partijen erkennen dat deze elektronische communicaties dezelfde bewijswaarde hebben als een ondertekend geschrift en als bewijsmiddel kunnen worden gebruikt in hun contractuele relaties.

Opgemaakt te …….. op ……..

Voor aanvaarding, (datum + handtekening)

De Bieder

De verkopende Eigenaar.