

**Rep. Nr. 8406**

V00738 – 2220494/C - VERKAVELINGSAKTE

Op tweeëntwintig februari tweeduizend drieëntwintig.

Voor Mij, Meester **Greet VAN EEPOEL**, Notaris met standplaats te LILLE, die haar ambt uitoefent in de vennootschap “Notaris G. Van Eepoel” B.V., met zetel te Lille, Rechtestraat 2,

**Is verschenen :**

Hierna genoemd “de verkavelaar”.

**Artikel 1. Beschrijving van de te verkavelen goederen**

De verkavelaar verklaart eigenaar te zijn van de hierna vermelde onroerende goederen :

**Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

a) Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd “Peerdskerkhof”, gekadastraerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger als “bos”, sectie E, nummer 430/A/P0000, met een oppervlakte van negenhonderd zevenentwintig vierkante meter (927m<sup>2</sup>).

b) Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd “Den Hoek”, gekadastraerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger als “woeste grond”, sectie E, nummer 471/A/2/P0000, met een oppervlakte van vierduizend vierhonderdeenendertig vierkante meter (4.431m<sup>2</sup>).

Hierna genoemd “de te verkavelen goederen”.

**Artikel 2. Oorsprong van eigendom****Artikel 3. Verklaringen**

Aangezien de verkavelaar gezegde goederen wenst te verdelen in afzonderlijke percelen, verzoekt hij ondergetekende notaris om de verdelingsakte van de verkaveling welke hierna beschreven wordt, op te stellen, en dit overeenkomstig artikel 4.2.16 van het besluit van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening de dato 15 mei 2009 hierna ook genoemd de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Hij overhandigt ons ten dien einde de hieraangehechte stukken.

Aldus zullen, gevolg aan huidige akte, nieuwe afzonderlijke percelen ontstaan, welke zullen beschouwd worden als hebbende nooit samen één of meer andere goederen te hebben uitgemaakt.

De verkavelaar verklaart de hieraangehechte vergunning met alle desbetreffende stukken, na te zullen leven en uit te voeren, zoals deze werd goedgekeurd, met alle

eraan verbonden voorwaarden en lasten.

De rechtverkrijgenden en rechthebbenden van de verkavelaar zullen door hem verplicht worden hetzelfde te doen.

#### **Artikel 4. Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**

Voormelde goederen maken het voorwerp uit van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden goedgekeurd en afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lille op 17 maart 2022 met omgevingsnummer “OMV\_2021016422”.

De vergunning vermeldt letterlijk wat volgt :

*“Het college van burgemeester en schepenen geeft de voorwaardelijke vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.*

*- De voorwaarden, vermeld in het advies van Fluvius moeten strikt worden nageleefd.*

*- De voorwaarden, vermeld in het advies van Pidpa moeten strikt worden nageleefd.*

*- De lastvoorwaarden, opgelegd door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2022 moeten strikt worden nageleefd.*

*- Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.*

*De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door :*

*1° de storting van een afdoende financiële waarborg;*

*2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.”.*

#### **Artikel 5. Verkavelingsplannen**

Het verkavelingsontwerpplan van de verkaveling werd goedgekeurd en digitaal ondertekend door de Burgemeester van de gemeente Lille op 24 januari 2023, door de Algemeen Directeur van de gemeente Lille op 23 januari 2023, en door de Voorzitter van de gemeenteraad op 20 januari 2023.

Het opmetingsplan van de verkaveling werd opgemaakt door landmeter Lieve Mentens voor de “Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen” te Geel, op 15 september 2022.

Voormeld opmetingsplan, hetwelk naar verklaring van de verkavelaar sindsdien niet meer werd gewijzigd, werd bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie in de databank van de afbakeningsplannen gecodeerd met volgend referentenummer : 13019/10370.

Dit opmetingsplan zal - na door de verkavelaar en de notaris ne varietur te zijn ondertekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving aangeboden worden.

De verkavelaar vraagt hiertoe de toepassing van artikel 26, derde lid, 2° van het Wetboek Registratierechten en verzoekt om overschrijving van voormeld plan met toepassing van artikel 3.30, §3 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **Artikel 6. Aangehechte stukken**

De verkavelaar heeft mij notaris volgende documenten overhandigd om gehecht te worden aan deze akte :

1. De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Lille op 17 maart 2022 met omgevingsnummer “OMV\_2021016422”, dewelke dient te worden

overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

2. De stedenbouwkundige voorschriften, dewelke niet dienen te worden overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid.

3. Het verkavelingsontwerpplan van de verkaveling, waarvan een gewaarmerkte afdruk door ondergetekende notaris zal worden neergelegd op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

4. Het opmetingsplan opgemaakt door landmeter Lieve Mentens voor de “Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen” te Geel, op 15 september 2022, waarvan een gewaarmerkte afdruk door ondergetekende notaris zal worden neergelegd op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

5. Het attest conform artikel 4.2.16. § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Lille op 1 september 2022, hetwelk niet dient te worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

#### **Artikel 7. Nieuw gevormde kavels**

A. Acht kavels bouwgrond, als zodanig afgebeeld als de loten 1 tot en met 8 op het hiervoor vermelde opmetingsplan, en omschreven als volgt :

##### **KAVEL 1 :**

##### **Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

Een perceel bouwgrond voor het oprichten van een ééngezinswoning van het type open bebouwing, gelegen ter plaatse genaamd “Eikenlaan”, gekadastréerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van nummers 430/A/P0000 en 471/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vijfhonderdzesendertig vierkante meter (536m<sup>2</sup>), zoals dit perceel staat afgebeeld als het **lot 1** op voormeld opmetingsplan.

Gereserveerd perceelnummer : ingevolge prekadastratie werd aan dit goed volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend : sectie E, nummer 1117/A/P0000.

##### **KAVEL 2 :**

##### **Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

Een perceel bouwgrond voor het oprichten van een ééngezinswoning van het type halfopen bebouwing, gelegen ter plaatse genaamd “Eikenlaan”, gekadastréerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van nummers 430/A/P0000 en 471/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderdvijftien vierkante meter (415m<sup>2</sup>), zoals dit perceel staat afgebeeld als het **lot 2** op voormeld opmetingsplan.

Gereserveerd perceelnummer : ingevolge prekadastratie werd aan dit goed volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend : sectie E, nummer 1117/B/P0000.

##### **KAVEL 3 :**

##### **Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

Een perceel bouwgrond voor het oprichten van een ééngezinswoning van het type halfopen bebouwing, gelegen ter plaatse genaamd “Eikenlaan”, gekadastréerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van nummers 430/A/P0000 en 471/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderdvijftien vierkante meter (415m<sup>2</sup>), zoals dit perceel staat afgebeeld als het **lot 3** op voormeld opmetingsplan.

Gereserveerd perceelnummer : ingevolge prekadastratie werd aan dit goed volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend : sectie E, nummer 1117/C/P0000.

##### **KAVEL 4 :**

##### **Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

Een perceel bouwgrond voor het oprichten van een ééngezinswoning van het type halfopen bebouwing, gelegen ter plaatse genaamd “Eikenlaan”, gekadastréerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van nummer

471/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderdvijftien vierkante meter (415m<sup>2</sup>), zoals dit perceel staat afgebeeld als het **lot 4** op voormeld opmetingsplan.

Gereserveerd perceelnummer : ingevolge prekadastratie werd aan dit goed volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend : sectie E, nummer 1117/D/P0000.

**KAVEL 5 :**

**Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

Een perceel bouwgrond voor het oprichten van een ééngezinswoning van het type halfopen bebouwing, gelegen ter plaatse genaamd “Eikenlaan”, gekadastréerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van nummer 471/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderdvijftien vierkante meter (415m<sup>2</sup>), zoals dit perceel staat afgebeeld als het **lot 5** op voormeld opmetingsplan.

Gereserveerd perceelnummer : ingevolge prekadastratie werd aan dit goed volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend : sectie E, nummer 1117/E/P0000.

**KAVEL 6 :**

**Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

Een perceel bouwgrond voor het oprichten van een ééngezinswoning van het type halfopen bebouwing, gelegen ter plaatse genaamd “Tielénbaan”, gekadastréerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van nummer 471/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van driehonderdvierenveertig vierkante meter (344m<sup>2</sup>), zoals dit perceel staat afgebeeld als het **lot 6** op voormeld opmetingsplan.

Gereserveerd perceelnummer : ingevolge prekadastratie werd aan dit goed volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend : sectie E, nummer 1117/F/P0000.

**KAVEL 7 :**

**Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

Een perceel bouwgrond voor het oprichten van een ééngezinswoning van het type halfopen bebouwing, gelegen ter plaatse genaamd “Tielénbaan”, gekadastréerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van nummer 471/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van driehonderdénennegentig vierkante meter (391m<sup>2</sup>), zoals dit perceel staat afgebeeld als het **lot 7** op voormeld opmetingsplan.

Gereserveerd perceelnummer : ingevolge prekadastratie werd aan dit goed volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend : sectie E, nummer 1117/G/P0000.

**KAVEL 8 :**

**Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

Een perceel bouwgrond voor het oprichten van een ééngezinswoning van het type open bebouwing, gelegen ter plaatse genaamd “Tielénbaan”, gekadastréerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van nummer 471/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vijfhonderdvijfendertig vierkante meter (535m<sup>2</sup>), zoals dit perceel staat afgebeeld als het **lot 8** op voormeld opmetingsplan.

Gereserveerd perceelnummer : ingevolge prekadastratie werd aan dit goed volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend : sectie E, nummer 1117/H/P0000.

**B.** De hierna vermelde resterende deelpercelen worden buiten de verkaveling gelaten en maken aldus geen deel uit van voormelde omgevingsvergunning :

**B.1.** Percelen grond, dewelke eigendom blijven van de gemeente Lille om te worden ingelijfd bij het openbaar domein, als zodanig afgebeeld als de loten 9 en A op het hiervoor vermelde opmetingsplan, en omschreven als volgt :

**KAVEL 9 :****Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

Een perceel grond, gelegen op de hoek van de “Eikenlaan” en de “Tielenbaan”, gekadastraerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van nummers 430/A/P0000 en 471/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van achthonderdachtenveertig vierkante meter (848m<sup>2</sup>), zoals afgebeeld als het **lot 9** op voormeld opmetingsplan.

Gereserveerd perceelnummer : ingevolge prekadastratie werd aan dit goed volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend : sectie E, nummer 1117/K/P0000.

**KAVEL 10 :****Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd “Eikenlaan”, gekadastraerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van nummers 430/A/P0000 en 471/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderd en acht vierkante meter (408m<sup>2</sup>), zoals afgebeeld als het **lot A** op voormeld opmetingsplan.

Gereserveerd perceelnummer : ingevolge prekadastratie werd aan dit goed volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend : sectie E, nummer 1117/M/P0000.

**B.2.** Een perceel grond, dienstig voor de verbreding van de toegangsweg naar de elektriciteitscabine, als zodanig afgebeeld als het lot 10 op het hiervoor vermelde opmetingsplan, en omschreven als volgt :

**KAVEL 11 :****Gemeente Lille, 1<sup>ste</sup> afdeling – Lille :**

Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd “Tielenbaan”, gekadastraerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van nummer 471/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van drieëntachtig vierkante meter (83m<sup>2</sup>), zoals afgebeeld als het **lot 10** op voormeld opmetingsplan.

Gereserveerd perceelnummer : ingevolge prekadastratie werd aan dit goed volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend : sectie E, nummer 1117/L/P0000.

**Artikel 8. Voorwaarden van de verkaveling****1. Algemene voorwaarden**

De toekomstige eigenaars of hun rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook zullen zich mogen beroepen op alle rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de tegenwoordige eigenaars die in voorgaande titels voorkomen en nog van toepassing zijn en niet gewijzigd door beslissingen van de bevoegde overheden.

Zij zullen eveneens de lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die door de verkavelaar worden opgelegd.

De verplichtingen en verbodsbepalingen welke voortspruiten uit de hierna volgende bedingen, worden opgelegd aan de kopers en hun rechtverkrijgenden, uit welchen hoofde ook.

**2. Bijzondere voorwaarden – Erfdienstbaarheden****a) Voorschriften opgelegd door de overheid**

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de omgevingsvergunning en haar bijlagen voorkomen, worden aan de verkavelaar en de verkrijgers van loten, overeenkomstig de wet opgelegd.

Deze voorschriften moeten door de verkavelaar, de verkrijgers van kavels en hun opvolgers nageleefd worden voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de verkavelaar of zijn opvolgers en

zonder verhaal tegen hen.

b) Voorschriften en erfdiensbaarheden in de eigendomstitel(s)

De verkavelaar verklaart geen kennis te hebben van bijzondere voorwaarden of erfdiensbaarheden vermeld in zijn eigendomstitels of in vorige titels.

c) Conventionele voorschriften opgelegd door de verkavelaar (comparant)

Voor zoveel niet strijdig of dubbel gebruik met hetgeen hiervoor, legt de verkavelaar volgende voorwaarden op bij de vervreemding van elk der bovenbeschreven loten :

Voorschreven gronden zullen vrij van het recht van gespleten erf overgedragen worden, en wel zo dat ze aanzien zullen worden als hadden ze nooit aan één zelfde eigenaar toebehoord.

Alle afsluitingen tussen de loten onderling zullen geplaatst mogen worden op de scheidingslijn.

De verkavelaar kan nooit aangesproken worden om omheiningen of afsluitingen te plaatsen.

Eventuele toekomstige werken en kosten van nivellering, ophoging vallen ten laste van de eigenaars van de respectievelijke loten. Het is de eigenaars op de meest volstreekte wijze verboden het niveau en/of natuurlijke afwatering van een kavel te wijzigen ten nadele van de overblijvende gronden die deel uitmaken van de verkaveling.

De toekomstige eigenaars zullen geen grond, voortkomende van uitgravingen, (bouw)materialen of afval op de aanpalende gronden mogen plaatsen of storten. Bij overtreding van dit verbod zullen zij verplicht zijn onmiddellijk de gestorte of geplaatste voorwerpen op te ruimen, en wel op eigen kosten.

De toekomstige eigenaars kunnen geen aanspraak maken op eventuele terugbetalingen op infrastructuurwerken. Deze komen ten goede aan de verkavelaar, voornoemd.

Het aansluiten op de leidingen van de openbare nutsvoorzieningen komt ten laste van de verkrijgers.

De toekomstige eigenaars zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

De verkavelaar verklaart de natuur van de grond en de ondergrond niet te kennen. De kavels zullen derhalve vervreemd worden zonder waarborg van de natuur en de draagkracht van de grond en de ondergrond en de verkrijgers zien uitdrukkelijk af van elk verhaal tegenover de verkavelaar uit dien hoofde, alsook voor de eventuele verborgen gebreken derwijze dat de verkavelaar vrijgesteld is van elke verantwoordelijkheid en vooral van deze die bedoeld worden door de artikelen 1641 en 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek.

De toekomstige eigenaars zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun kavel alle in deze akte opgenomen bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen. Deze nieuwe rechtverkrijgenden en erfgenamen zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

### **3. Oppervlakte van de kavels**

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de kavels zullen beslecht worden door landmeter, opsteller van de plannen, handelend als scheidsrechter. Zijn beslissing zal verbindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

### **4. Stedenbouwkundige voorschriften**

De toekomstige eigenaars zullen verplicht zijn te bouwen overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften en de eventuele voorschriften door de gemeente Lille opgelegd.

De toekomstige eigenaars zullen ieder voor wat betreft de aan hen

toebehorende percelen, moeten instaan voor de verplichtingen die worden opgelegd betreffende :

- een eventueel archeologisch onderzoek;
- het eventuele kappen van de bomen en het verkrijgen van de vereiste vergunningen en opgelegde compensatieregelingen hiervoor;
- de wetgeving betreffende de bodemsanering en bodembescherming (Bodemdecreet).

### **5. Algemene plannen van de verkaveling**

De toekomstige eigenaars zullen de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door de algemene verkavelingsplannen en hun bijlagen en door de plannen die eventueel aan hun aankoopakte zullen toegevoegd worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

De toekomstige eigenaars zullen in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd en inzonderheid die van de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

### **Artikel 9. Bodemdecreet**

a) De verkavelaar wordt door ondergetekende notaris attent gemaakt op het Decreet van het Vlaamse Parlement van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Hij bevestigt dat de notaris hem heeft gewezen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

b) Ondergetekende notaris bevestigt dat voor de te verkavelen goederen door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) op 17 november 2022 bodemattesten werden afgeleverd overeenkomstig artikel 101 van het bodemdecreet met telkens als inhoud :

*“2 Inhoud van het bodemattest*

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.0 EXTRA INFORMATIE:**

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

**2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris**

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

**2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

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

**2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

**3 Opmerkingen**

*1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).*

*2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.*

*3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.*

*4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.*

*te Mechelen, 17.11.2022”.*

c) De verkavelaar verklaart dat de te verkavelen goederen bij zijn weten geen risicogronden zijn in de zin van het Bodemdecreet en evenmin weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen, of die aanleiding kan geven tot

een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

#### **Artikel 10. Stedenbouw - Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening**

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (V.C.R.O.), zoals blijkt uit de stedenbouwkundige inlichtingen en de stedenbouwkundige uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister, afgeleverd door de gemeente Lille op 29 november 2022 :

1/ dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkavelaar, de te verkavelen goederen niet het voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de V.C.R.O., zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

2/ dat er op de te verkavelen goederen geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1. V.C.R.O., of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

3/ dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de te verkavelen goederen is volgens het gewestplan : deels “woongebieden” en deels “woonuitbreidingsgebieden”;

4/ dat voor de te verkavelen goederen geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, met uitzondering van :

- de verkavelingsvergunning uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lille op 5 november 1990 met gemeentelijk dossiernummer “3/90”;

- de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lille op 17 maart 2022 met gemeentelijk dossiernummer “OMV\_2021016422”;

5/ dat voor de te verkavelen goederen geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, met uitzondering van het perceel gekadastréerd sectie E, nummer 471/A/2/P000 waarvoor een vergunning voor het slopen van een bestaande HS-cabine en plaatsen van een cabine in crepistructuur werd uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen op 9 december 2010 met gemeentelijk dossiernummer “198/10”;

6/ dat de te verkavelen goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De verkavelaar erkent de stedenbouwkundige inlichtingen en de stedenbouwkundige uittreksels te hebben ontvangen die ten hoogste één jaar vóór het verlijden van onderhavige akte werden verleend.

Ondergetekende notaris verwijst naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de V.C.R.O. mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De verkavelaar verklaart dat voor zover hij aan de te verkavelen goederen vergunningsplichtige werken heeft uitgevoerd, hij hiervoor een vergunning heeft bekomen van de bevoegde overheid en dat de werken werden uitgevoerd overeenkomstig de uitgereikte vergunning.

Hij verklaart bovendien, te goede trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was.

De verkavelaar verklaart dat de te verkavelen goederen bij zijn weten niet het voorwerp uitmaken van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

#### **Artikel 11. Bekwaamheid**

De verkavelaar verklaart de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn geviséerd door een beschermingsmaatregel of



beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling of gerechtelijke reorganisatie.

**Artikel 12. Woonstkeuze**

Voor de uitvoering van de akte kiest de verkavelaar woonst op zijn zetel.

**Artikel 13. Kosten**

Alle kosten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de verkavelaar, die hij kan terugvorderen van de kopers van de kavels in een verhouding door hem te bepalen.

**Artikel 14. Waarmerking en bevestiging identiteit**

Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet en de Ventôsewet waarmerkt en bevestigt de notaris de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de partijen/natuurlijke personen aan de hand van de identiteitskaarten.

De gegevens van de vennootschappen werden gecontroleerd aan de hand van de publicaties in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad en eventueel de notariële akten.

**Artikel 15. Later te verlijden akten**

Alle partijen bij deze akte geven door ondertekening ervan de toestemming dat hun gegevens (naam, voornaam, geboorteplaats en -datum, burgerlijke stand, en woonplaats) in later te verlijden akten worden herhaald in functie van de eigendomsgeschiedenis. Zij wensen van dit later gebruik niet telkens op de hoogte te worden gebracht.

**Artikel 16. Ontslag**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van het nemen van ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

**Artikel 17. Recht op geschriften**

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00).

**Artikel 18. Informatie – advies**

De verkavelaar erkent dat de notaris hem gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De verkavelaar verklaart dat ondergetekende notaris hem volledig heeft geïnformeerd over zijn rechten, verplichtingen en lasten, voortvloeiend uit de juridische akten waarin hij is tussengekomen en dat zij hem in alle onpartijdigheid advies heeft gegeven.

**Waarvan akte.**

Verleden te Lille op het kantoor op datum als bovengemeld.

De verkavelaar erkent een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen vóór het verlijden dezer.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel twaalf, alinea's een en twee van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door mij notaris ten behoeve van de verkavelaar toegelicht.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, heeft de verkavelaar met mij, notaris, deze akte getekend.