

VERKAVELINGSAKTE

2240945-1/LV

IN HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG
OP ZEVENENTWINTIG NOVEMBER
OM TWAALF UUR

Voor mij, Meester Eline GOOVAERTS, notaris met standplaats te Mechelen,
Te (...)

IS VERSCHENEN

(...)

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De comparant heeft mij uiteengezet dat hij de volle eigendom bezit van het volgende onroerend goed:

Beschrijving van de te verkavelen goederen

GEMEENTE PUURS-SINT-AMANDS – DERDE AFDELING (Breendonk)

Gemeentenummer: 12008 – postcode: 2870

Een perceel grond gelegen aan de Groenstraat, volgens titel gekadastraerd sectie A, deel van nummer 183/H, met een grootte van zeshonderdtweënnegentig vierkante meter en veertig vierkante decimeter (692,40m²), en volgens recent kadastraal uittreksel gekadastraerd **sectie A, nummer 0183TP000**, met een grootte van zeshonderdtweënnegentig vierkante meter (692m²).

Zoals dit goed afgebeeld staat als “lot 3” op het hierna vermelde opmetingsplan, met een oppervlakte volgens meting van zeven are twee centiare (7a2ca), hetzij zeshonderdtwee vierkante meter (702m²).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vier euro.

Meting

Zoals dit goed afgebeeld staat onder “**lot 3**” op een opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Bruno Mertens, namens besloten vennootschap “@Topo”, te 2800 Mechelen, Frederik De Merodestraat 111, op 20 augustus 2024, plan dat is opgenomen in de databank van afbakingsplannen van de Administratie Opmetingen en Waarderingen van het kadaster met **referentienummer 12008/10512** en dat na waarmaking aan deze akte wordt gehecht en niet meer dient te worden geregistreerd.

Oorsprong van eigendom

(...)

Hypothecaire toestand

De comparanten verklaren dat de hiervoor beschreven goederen vrij zijn van alle hypothecaire inschrijvingen en bezwarende overschrijvingen.

NA DEZE UITEENZETTING, hebben de comparanten mij verzocht hen akte te verlenen van hetgeen volgt:

VERKAVELINGSAKTE

I. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELEN VAN GRONDEN

Bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad gemeente Puurs-Sint-Amands van 17 juli 2024 (referentie omgevingsloket:

OMV_2024057890 en referentie gemeente: OVV 2024 4) werd **een omgevingsvergunning verleend voor het regulariseren van een verkaveling voor 1 lot voor een open eengezinswoning.**

Om te voldoen aan de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, stellen de comparanten mij volgende stukken ter hand:

1) de **omgevingsvergunning** voor het verkavelen van gronden de dato 17 juli 2024, met **als bijlage de door de gemeente ondertekende plannen en de verkavelingsvoorschriften.**

2) het **verkavelingsattest** afgeleverd door de gemeente Puurs-Sint-Amands op 14 oktober 2024, waaruit blijkt dat aan alle lasten en voorwaarden werd voldaan.

Deze documenten zullen samen met onderhavige akte geregistreerd worden en overgeschreven worden op het bevoegde kantoor rechtszekerheid.

3) het **opmetingsplan** opgemaakt door landmeter-expert Bruno Mertens, namens besloten vennootschap “@Topo”, te 2800 Mechelen, Frederik De Merodestraat 111, op 20 augustus 2024, plan dat is opgenomen in de databank van afbakeningsplannen van de Administratie Opmetingen en Waarderingen van het kadaster met referentienummer **12008/10512** en dat na waarmerking aan deze akte wordt gehecht en niet meer dient te worden geregistreerd.

De comparant verklaart dat dit plan sedertdien niet meer gewijzigd werd. Dit plan zal aan de akte worden gehecht, maar niet ter registratie, noch ter overschrijving worden aangeboden.

Alle voormelde bijlagen vormen één geheel en worden "ne varietur" ondertekend door de comparanten en de notaris.

Het lot, aangeduid en afgebakend op voormeld plan, zal géén nieuw te creëren kadastraal perceel uitmaken.

II. BESCHRIJVING VAN HET LOT

Zoals blijkt uit het aangehecht afbakeningsplan, wordt voormeld perceel grond verdeeld in één lot bouwgrond, als volgt:

GEMEENTE PUURS-SINT-AMANDS – DERDE AFDELING (Breendonk)

Gemeentenummer: 12008 – postcode: 2870

Een perceel bouwgrond gelegen aan de **Groenstraat**, volgens titel gekadastraerd sectie A, deel van nummer 183/H, met een grootte van zeshonderdtweënnegentig vierkante meter en veertig vierkante decimeter (692,40m²), en volgens recent kadastraal uittreksel gekadastraerd **sectie A, nummer 0183TP000**, met een grootte van zeshonderdtweënnegentig vierkante meter (692m²).

Zoals dit goed afgebeeld staat als “lot 3” op het hierna vermelde opmetingsplan, met een oppervlakte volgens meting van zeven are twee centiare (7a2ca), hetzij zeshonderdtwee vierkante meter (702m²).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vier euro.

Meting

Zoals het perceel bouwgrond afgebeeld staat onder "lot 3" op een opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Bruno Mertens, namens besloten vennootschap "@Topo", te 2800 Mechelen, Frederik De Merodestraat 111, op 20 augustus 2024, plan dat is opgenomen in de databank van afbakeningsplannen van de Administratie Opmetingen en Waarderingen van het kadaster met referentienummer **12008/10512**.

III. VOORWAARDEN EN LASTEN VAN DE VERKAVELING

De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 17 juli 2024 (zijnde het regulariseren van een verkaveling voor 1 lot voor een open eengezinswoning) werd afgeleverd onder bepaalde voorwaarden en lasten, zoals hierna letterlijk overgenomen:

"BESLUIT:

Artikel 1: Voorwerp

De aanvraag ingediend door (...) tot het regulariseren van een verkaveling voor 1 lot voor een open eengezinswoning, gelegen te Groenstraat 96B, kadastraal gekend als (afd. 3) sectie A 183 T wordt vergund onder de voorwaarden bepaald in dit besluit.

Artikel 2: Termijn

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen van de dag na de eerste van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Artikel 3: Voorwaarden

De in artikel 1 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de voorwaarden zoals bepaald in VLAREM II en de latere wijzigingen, en van het Omgevingsvergunningsdecreet en bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Algemene stedenbouwkundige voorwaarden

- *De verkaveling wordt uitgevoerd zoals weergegeven op de bijgevoegde goedgekeurde plannen;*
- *Voor de aanvang der werken dienen de bouwlijn, het bouwpeil en de inplanting uitgezet worden en vervolgens gecontroleerd te worden door een beëdigd landmeter-expert. Deze dient hiervoor een attest op te maken met de vermelding dat de bouwlijn en, het bouwpeil conform de stedenbouwkundige vergunning werden uitgezet. De vergunning is pas uitvoerbaar vanaf het ogenblik dat dit attest werd toegevoegd aan het dossier. Deze voorwaarde geldt enkel voor nieuwbouw gebouwen, uitgezonderd bijgebouwen en renovaties waarbij de voorgevelbouwlijn behouden blijft.*

Specifieke stedenbouwkundige voorwaarden

- *Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden uit het advies van Fluvius d.d. 07/05/2024.*
- *Er dient voldaan te worden aan de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving uit het advies van Pidpa Leidingen d.d. 03/05/2024.*

- *Er dient voldaan te worden aan de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving uit het advies van Pidpa Riolering d.d. 03/05/2024.*
- *De bijgevoegde in rood aangepaste stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden nageleefd.*

Artikel 4: Verval

Deze beslissing vervalt van rechtswege indien voldaan wordt aan de bepalingen van art. 99-101 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 5:

Deze beslissing wordt via het omgevingsloket overgemaakt aan de aanvrager en de bevoegde overheden.

Artikel 6: Beroepsmogelijkheden:

Tegen deze beslissing kan beroep ingesteld worden bij de deputatie van de Provincie Antwerpen volgens art. 52 en volgende van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Gedaan te Puurs-Sint-Amands, zitting als boven.”

De hiervoor bedoelde (verkavelings)voorwaarden dienen te allen tijde door de comparanten, alsook al hun eventuele rechtsopvolgers en/of rechthebbenden/rechtverkrijgenden (met inbegrip van alle titularissen van enige zakelijke rechten) met betrekking tot het hierboven beschreven lot geëerbiedigd te worden. De hiervoor bedoelde, in de omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden opgenomen, lasten dienen door de comparanten en/of de aanvrager dan wel, voor zover en in de mate deze op enig tijdstip (nog) niet of niet geheel door de comparanten en/of de aanvrager zelf werden uitgevoerd, de rechtsopvolgers en/of rechthebbenden/rechtverkrijgenden van de comparanten (en/of de aanvrager) uitgevoerd te worden.

Er is volgens verklaring van de comparanten tot op heden geen schorsings- en/of vernietigingsbesluit met betrekking tot voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden gekend, noch enig beroep of enige andere procedure, van welke aard dan ook, tegen voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden hangende. De comparanten verklaren dat de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 17 juli 2024, bijgevolg definitief en uitvoerbaar is.

Deze omgevingsvergunning stelt de comparanten, de aanvrager of enige andere bouwheer niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

A. Algemene voorwaarden

De kopers van het hierboven beschreven lot of rechtsopvolgers en/of rechthebbenden/rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook zullen zich mogen beroepen op alle rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de eigenaar die in voorgaande titels voorkomen en nog van toepassing zijn en niet gewijzigd werden door de beslissingen van de bevoegde overheden. Zij zullen eveneens de lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die door de eigenaar, comparant ten deze, worden opgelegd. De

verplichtingen en verbodsbepalingen welke voortspuiten uit de hiernavolgende bedingen, worden opgelegd aan de kopers en hun rechtsopvolgers en/of rechthebbenden/rechtverkrijgenden, uit welke hoofde ook.

B. Erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden voortvloeiend uit voorgaande titels van eigendom

In voormelde akte afstand-deling verleden voor notaris Pierre Huybrechs, te Willebroek, met tussenkomst van notaris Jacques Morrens, te Bonheiden, op 21 oktober 1993, is woordelijk het volgende is vermeld:

“In voormeld proces-verbaal van eindelijke toewijzing verleden voor gemelde notaris Frans Loncin op achtentwintig juli negentienhonderd vijfenvijftig, staat het volgende vermeld:

In een nota opgemaakt door genoemde landmeter Jan Talboom te Willebroek de dato tien Mei laatst, leest men ondermeer letterlijk wat volgt:

De weide afsluitingen zijn eigendom van de huurders.

Prijzij en Mestrechten.

De kopers zullen zich verstaan met de pachters voor wat aangaat alle prijzij en mestrechten waarop de pachters aanspraak kunnen maken, zonder tussenkomst van de verkopers.

Afwatering.

De bestaande afwatering blijft behouden en wel zodanig dat de lager gelegen pervelen de waterlossing der regenwaters moeten gedogen van de hoger gelegen percelen.

Uitwegen

De loten nemen uitweg langsheen de aanpalende publieke wegen. De achtergelegen loten zullen langs de voorgelegen loten de publieke wegen bereiken.”

Voorts zijn er geen erfdienstbaarheden bekend, noch worden er thans erfdienstbaarheden gevestigd.

C. Voorschriften opgelegd door openbare overheden

De voorschriften welke door openbare (publiekrechtelijke) overheden werden uitgevaardigd en die in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en/of haar bijlagen voorkomen (of waarnaar in omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en/of haar bijlagen verwezen wordt), worden aan de eigenaars, de aanvrager, de kopers van het hierboven beschreven lot alsook hun respectieve rechtsopvolgers en/of rechthebbenden/rechtverkrijgenden opgelegd; zij worden in deze akte en/of haar bijlagen ter inlichting vermeld.

Deze voorschriften moeten door de comparant, de aanvrager, de kopers van het lot, alsook hun respectieve rechtsopvolgers en/of rechthebbenden/rechtverkrijgenden 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 comparant of zijn opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

D. Oppervlakte van de kavels (Loten)

Alle betwistingen die mochten ontstaan betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de kavel zullen beslecht worden door de landmeter, opsteller van het verkavelingsplan, handelend als scheidsrechter. Zijn beslissing zal bindend zijn voor de betrokken partijen en niet vatbaar voor beroep.

E. Stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning

Geen enkel bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting mag opgericht worden op het lot waarop deze akte betrekking heeft, zolang de daartoe vereiste stedenbouwkundige of omgevingsvergunning niet is verkregen.

F. Algemeen plan van de verkaveling

Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het verkavelingsplan (en de eventuele bijlagen daarvan) alsook desgevallend door de plannen die aan zijn verkoopakte toegevoegd zullen worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, in acht moeten nemen. Elke koper zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd en inzonderheid die van de stedenbouwkundige voorschriften, moeten naleven.

G. Gemeenheden

Desgevallend zal de verkrijger met de aanpalende eigenaars een overeenkomst moeten sluiten omtrent de muur- en afsluitings-gemeenheden.

Dienaangaande wordt opgemerkt dat de verkrijger geen betaling van de gemeenschap van muren en afsluitingen vanwege de eigenaar zal kunnen eisen, tenzij de eigenaar zelf gebruik maakt van aanpalende percelen om te bouwen of zich af te sluiten; maar de verkrijger behoudt zijn verhaal als naar recht, tegen de verkrijgers van aanpalende percelen.

H. Algemeen

Iedere verwerver van voormeld lot van deze verkaveling verplicht zich vanaf de ondertekening van de akte, zowel voor hem persoonlijk als voor zijn rechtsopvolgers en/of rechthebbenden/rechtverkrijgenden en hoofdelijk met zijn mede-ondertekenaars of -verwervers, en ondeelbaar voor hem en zijn erfgenamen en/of rechtsopvolgers, rechthebbenden dan wel rechtverkrijgenden, ten allen titel, tot naleving en uitvoering van alle modaliteiten, voorwaarden en verplichtingen vervat in deze akte en haar bijlagen, zonder verhaal tegen de comparant en zonder zijn tussenkomst te kunnen eisen. Daarom zal bij iedere akte van overdracht of aanwijzing van voormeld lot gelegen binnen de verkaveling, voorwerp van deze akte, deze verplichting tot naleving en uitvoering opgelegd worden.

IV. VERKAVELINGATTEST (VERKOOPBAARHEIDSAATTEST)

Uit een attest afgeleverd door de gemeente Puurs-Sint-Amunds op **14 oktober**

2024 blijkt dat aan de in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden opgelegde lasten is voldaan.

V. NUTSVOORZIENINGEN

De huidige en toekomstige (mede-)eigenaars van het lot uit de verkaveling, voorwerp van deze akte, zullen moeten gedogen dat er op en/of onder hun privaat domein eventueel netwerken, kabels en/of leidingen, dienstig voor riolering, water, elektriciteit, telefonie, internet, televisie-distributie, enz., zullen worden aangelegd (of zich hierop of hieronder reeds zouden bevinden). Dergelijke ondergrondse en eventueel bovengrondse innemingen dienen beschouwd te worden als eeuwigdurende en kosteloze wettelijke erfdienstbaarheden in het algemeen belang (ten algemene nutte).

De huidige en toekomstige eigenaars van het lot uit de verkaveling zullen tevens moeten gedogen dat de werknemers, afgevaardigden, aangestelden en lasthebbers van de desbetreffende nuts- en distributiebedrijven, zoals waterbedelings-, elektriciteits-, telefoon-, internet- en teledistributiemaatschappijen toegang hebben tot hun lot voor het aanleggen, het nazicht, het onderhoud en de herstelling van alle netwerken, kabels, leidingen, tellers, meterkasten en aanhorigheden, en dit met alle vervoermiddelen, uitrustingen en materialen die daartoe nuttig of noodzakelijk zouden zijn.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

I. BODEMDECREET

De comparanten verklaren dat de OVAM op 16 oktober 2024 een bodemattest heeft afgeleverd met betrekking tot dit perceel, overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"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 in deze gemeente 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 risicogrand 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 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op ovam.vlaanderen.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, 16.10.2024”

De comparant bevestigt verder uitdrukkelijk dat, voor zover hem bekend, op voorschreven eigendom geen inrichting gevestigd is of was die bodemverontreiniging kan veroorzaken en daartoe werd opgenomen op de lijst waarvan sprake in zelfde Bodemdecreet.

De comparant erkent door ondergetekende minuuthoudende notaris geweest te zijn op de bepalingen van voormeld Bodemdecreet, zo onder meer op de bepalingen van dit decreet betreffende de saneringsplicht van de eigenaar van de grond waar bodemverontreiniging tot stand kwam en de erin vervatte aansprakelijkheidsregeling ter zake, alsook op de procedure die moet worden gevolgd alvorens kan worden overgegaan tot 'overdracht van een grond' waarop een 'lijst-inrichting' is of was gevestigd en op de gevolgen van de niet-naleving van deze procedure.

De comparant verklaart uitdrukkelijk niet op de hoogte te zijn van om het even welke bodemverontreiniging met betrekking tot voorschreven eigendom.

Uit de vastgoedinlichtingen van de gemeente Puurs-Sint-Amands d.d. 16 oktober 2024 blijkt overigens dat voor voorschreven eigendom geen ARAB-en/of VLAREM vergunningen werden aangetroffen voor activiteiten die opgenomen zijn in de lijst van het VLAREBO(BO), en dat voor dit eigendom evenmin een VLAREM-milieuvergunning van toepassing is, noch dat voor dit eigendom een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit is afgeleverd.

De notaris wijst erop dat het voorgaande geen garanties met betrekking tot de feitelijke toestand van de bodem inhoudt en dat de regels inzake het grondverzet van toepassing blijven.

De notaris bevestigt dat, op basis van hoger vermelde verklaringen en gegevens, de regeling van het Vlaams Bodemdecreet betreffende de overdracht van gronden werd nageleefd.

II. STEDENBOUW

De gemeente Puurs-Sint-Amands werd reeds opgenomen in de lijst waarvan sprake in artikel 7.4.6. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Ondergetekende notaris overhandigt aan de comparant een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Puurs-Sint-Amands op 16 oktober 2024.

Ondergetekende notaris informeert dat uit deze vastgoedinformatie, de opzoeking via Actamaps en de hypotheekstaat door ondergetekende notaris

aangevraagd, het volgende blijkt voor het onroerend goed:

1. dat hiervoor geen stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt.

2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed is: "woongebieden met landelijk karakter" volgens het origineel gewestplan Mechelen

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00015_00001

Beschrijving: origineel gewestplan Mechelen

Bestemmingen: woongebieden met landelijk karakter

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 05/08/1976

Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1e301c22-fa8a-4bdc-96af-4ab8caeedc40>

• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00015_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1_1#page=6

3. dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en/of IV van de zelfde Codex, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4. dat voor het onroerend goed geen recht van voorkoop geldt zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van zelfde Codex (zone die in het definitief vastgesteld Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) wordt aangeduid als een zone waarin het voorkooprecht geldt) of in de zin van artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. dat voor dit het onroerend goed wel degelijk een (niet-vervallen) omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is:

Omgevingsvergunning

Beschrijving: Groenstraat Puurs

OMV-nummer: OMV_2024057890

Project type: Aanvraag nieuwe verkaveling

Lopende procedure: Eerste aanleg CBS (college van burgemeester en schepenen)

Beslissingen:

Datum beslissing: 17/07/2024

Type: Voorwaardelijk vergund

Instantie: College van burgemeester en schepenen

Type: Nieuw

Omschrijving: @TOPO

6. dat voor het onroerend goed eigendom op dit ogenblik geen planbatenheffing verschuldigd is.

7. dat het onroerend goed op dit ogenblik niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

8. dat het onroerend goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

III. WATERTOETS

a) ondergetekende instrumenterende notaris verklaart, in navolging van artikel 129 van de Wet betreffende verzekeringen van 4 april 2014, blijkens opzoeking gedaan op 11 oktober 2024 op basis van de beschikbare gegevens, dat voormeld onroerend goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

b) Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, verklaart ondergetekende minuuthoudende notaris, blijkens dezelfde opzoeking, dat het onroerend goed:

- niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een of een afgebakende oeverzone
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft een P(erceel)-score **A**: Geen overstroming gemodelleerd.

c) De comparant verklaart dat het onroerend goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

SLOTBEPALINGEN

BEVESTIGING IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de comparant op vertoon van zijn identiteitskaart en uittreksel uit het rijksregister.

KEUZE VAN WOONST

Tot uitvoering dezer kiest de comparant woonplaats op zijn voormelde adres.

SLOTVERKLARINGEN

a) De comparant verklaart de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van de verplichting om bij de overschrijving van deze akte ambtshalve enige inschrijving te nemen

b) In overeenstemming met artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigt de comparant uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

c) Ondergetekende notaris heeft integrale voorlezing gegeven van de vermeldingen van artikel 12 eerste en tweede lid van de Notariswet (gegevens omtrent haarzelf, partijen, eventuele getuigen, plaats en datum van de akte) en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte. Het overige gedeelte van deze akte heeft zij aan de comparant toegelicht, alsook de hieraan gehechte eventuele bijlagen. De

comparant erkent voorafgaand een ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, en wel per e-mailbericht verstuurd op 15 november 2024. Hij verklaart dat hij voldoende tijd heeft gehad om het ontwerp goed te onderzoeken.

NABAN-NOTARIËLE AKTEBANK

Comparant wordt er door de instrumenterende notaris op gewezen dat de elektronische vorm van alle akten sinds 2014 waarin hij partij zijn, door hem kan worden geconsulteerd in de Notariële Aktebank.

Deze aktebank is toegankelijk via www.notaris.be/notariële-akten/mijn-akten met behulp van de elektronische identiteitskaart of de app "itsme".

Er wordt aan comparant geen papieren uitgifte van onderhavige akte verstuurd.

Hij bevestigt akkoord te zijn met deze werkwijze.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Recht van honderd euro (€ 100,00) betaald door notaris Eline Goovaerts.

WAARVAN AKTE

Verleden te (...), op voormelde datum.

Na toelichting en voorlezing van deze akte, integraal met betrekking tot de bij wet bedoelde vermeldingen, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft, heeft de comparant deze akte met mij, notaris, getekend.