

Rep. nr. 16444

02-01-5934/003

Datum: 12.12.2024

Partijen:

VERKAVELING – WIJZIGING

HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG

Op twaalf december.

Voor ons, Meester **Hilde ENGELS**, notaris met standplaats te Bocholt, bewaarder van de minuut, en Meester **Inge COLAERS**, notaris met standplaats te Houthalen-Helchteren.

ZIJN VERSCHENEN:

eerste dubbel blad



MB



EH0003709

Hierna genoemd "**de verkavelaars**".

I. VERKAVELING

Welke mij, notaris, overeenkomstig artikel 4.2.16 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, verzocht hebben de verdelingsakte van de verkaveling op te stellen m.b.t. nagemeld goed:

GEMEENTE OUDSBERGEN, tweede afdeling,
deelgemeente WIJSHAGEN

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Wijshagerkiezel nummer 31, gekend volgens titel sectie A nummer 333L, thans gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel **sectie A, nummer 0333E2P0000**, met een oppervlakte volgens titel en huidig kadaster van éénendertig aren acht centiaren (**31a 08ca**).

VERKAVELINGSVERGUNNING

De verkavelaars hebben het voornemen om voormeld perceel te verkavelen in één lot voor open bebouwing.

Dienvolgens hebben zij een verkavelingsplan laten opmaken door de heer Sammy Vanduffel, landmeter-expert te Pelt, op **7 februari 2023**.

Bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudsbergen de dato **12 juni 2023 (VERK/2023/00073)**, werd aan de verkavelaars een

omgevingsvergunning afgeleverd, waarvan het beschikkend deel letterlijk luidt als volgt, bij uittreksel:

"BESLUIT IN ZITTING VAN 12 JUNI 2023

Artikel 1

De aanvraag ingediend door de heer Sammy Vanduffel wonende te Populierenstraat 5 te 3900 Pelt, wordt voorwaardelijk vergund.

Artikel 2

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Het advies van Fluvius afgeleverd op 3 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig en is in acht te nemen en te volgen.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer Sammy Vanduffel werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn.

- Het advies van Proximus afgeleverd op 11 mei 2023 is gunstig en is in acht te nemen en te volgen.

- Het advies van De Watergroep afgeleverd op 12 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig en is in acht te nemen en te volgen.

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

* een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel

* een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be

- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP centrum Wijshagen van 17 januari 2017 zijn in acht te nemen en te volgen.

- Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan omdat het terrein voldoende vlak is.

- Alle verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende materialen.

- De afbraak van het gebouw, zoals voorzien in de aanvraag, dient gerealiseerd te worden. Het aanwezige asbesthoudend

tweede dubbel blad

MB



materiaal in de af te breken constructie dient vakkundig verwijderd te worden, rekening houdende met de vigerende wetgeving voor het afbreken en verwijderen van asbesthoudend materiaal. Na afbraak van de constructie dienen alle ondergrondse delen van de constructie verwijderd te worden en dient het terrein, indien nodig, aangevuld te worden met zuivere grond.

Artikel 3

Volgende lasten worden opgelegd:

- Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping van het werkhuis, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

- Mogelijke kosten voor netuitbreidingen van nutsleidingen ivf aanvragen voor aftakkingen zijn steeds ten laste van de aanvrager van de vergunning. Het is aan de aanvrager van de vergunning om mogelijke netuitbreidingen en de daaraan verbonden kosten na te vragen bij de desbetreffende nutsmaatschappijen. Er kan pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden indien alle kosten betaald zijn."

En aanstonds hebben de verkavelaars in handen van ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte toegevoegd te worden en om er samen mee ter registratie te worden aangeboden, na door partijen en ons, notarissen "ne varietur" te zijn getekend:

a) Het door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde verkavelingsplan; opgesteld door landmeter-expert Sammy Vanduffel te Pelt op 7 februari 2023;

Het bijhorende afpalingsplan opgesteld door zelfde landmeter-expert Vanduffel op 21 juni 2023, welk plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer 72036-10106, en dat sindsdien niet meer werd gewijzigd.

b) de omgevingsvergunning met gemeentelijk dossiernummer VERK/2023/00073 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudsbergen op 12 juni 2023;

c) de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP "Centrum Wijshagen" door de omgevingsvergunning opgelegd;

d) een attest afgegeven door het Schepencollege op 10 juli 2024 dat de werken en lasten opgelegd door de omgevingsvergunning volledig uitgevoerd zijn.

Al de voormelde stukken zullen aan tegenwoordige akte gehecht blijven en overgeschreven worden op het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2, behoudens het afpalingsplan, welk plan aan onderhavige akte zal gehecht worden, maar niet zal worden aangeboden ter registratie.

Partijen vragen toepassing van artikel 3.12.3.0.6 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Ondergetekende notaris verzoekt de algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie om overschrijving in toepassing van artikel 3.30, § 3 Burgerlijk Wetboek.

VERKAVELING VAN VOORGESCHREVEN EIGENDOM

Ingevolge hoger vermelde en aan onderhavige akte gehechte omgevingsvergunning wordt voormelde eigendom verkaveld als volgt:

GEMEENTE OUDSBERGEN, TWEDE AFDELING (WIJSHAGEN):

LOT 1: een perceel bouwgrond voor *open* bebouwing, gelegen langs de Wijshagerkiezel, gekend ten kadaster onder sectie A, deel van nummer 0333E2P0000, met een oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van veertien aren zevenendertig aren (**14a 37ca**), en met als nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie **72036 A 333 H2 P0000**.

LOT 2: een woning, gelegen Wijshagerkiezel 31, gekend ten kadaster onder sectie A, deel van nummer 0333E2P0000, met een oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van vijftien aren tweeënnegentig centiare (**15a 92ca**), en met als nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie **72036 A 333 K2 P0000**.

LOT 2 wordt uit de verkaveling gesloten gezien dit een reeds bebouwd lot is.

VERVULLING VOORWAARDEN EN LASTEN - ATTEST IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 4.2.16., §2 VCRO

De verkavelaars verklaren dat er in voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van 12 juni 2023 voorwaarden en lasten werden opgelegd dewelke uitgevoerd moe(s)ten worden.

Dienaangaande werd op 10 juli 2024 door de gemeente Oudsbergen **het attest** conform artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden en lasten, opgelegd in de verkavelingsvergunning, werd voldaan of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort.

Het door de gemeente Oudsbergen afgeleverde attest bepaalt hetgeen volgt:

"Op 25 juni 2024 hebben we uw vraag ontvangen met de vraag om een attest cfr. art. 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening af te leveren.

derde dubbel blad

M3



De verkaveling situeert zich op de Wijshagerkiezel 31 en is kadastraal gekend 2A deel van 333E2.

In de verkavelingsvergunning VERK/2023/00073 en BVBER/2024/00099 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 12 juni 2023 en 10 juni 2024 werden volgende lasten opgenomen:

Het betalingsattest, waaruit blijkt dat de verkavelaar de gevraagde tussenkomst betaald heeft, werd door Fluvius afgeleverd.

Het betalingsattest, waaruit blijkt dat de verkavelaar de gevraagde tussenkomst betaald heeft, werd door de Watergroep afgeleverd.

De verkavelaar stuurde op 10/7/2024 enkele foto's om te bewijzen dat de last in verband met de afbraak werd nagekomen.

Verder zijn er geen kosten of lasten met betrekking tot werken opgenomen in de omgevingsvergunning.

In de omgevingsvergunning werden ook voorwaarden opgenomen. Het volgen van deze voorwaarden zal blijken uit toekomstige aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het bouwen van een woning.

Alle lasten voor deze verkaveling werden uitgevoerd.

Het verkoopbaarheidsattest cfr. art. 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor verkaveling VERK/2023/00073 en BVBER/2024/00099 wordt afgeleverd."

II. WIJZIGENDE VERKAVELING

Vervolgens hebben de verkavelaars ons meegedeeld dat zij een **omgevingsvergunning hebben bekomen tot wijziging** van de hierboven vermelde verkaveling, meer bepaald tot het bijstellen van de voorwaarde van hoger gemelde verkaveling met referentie verk/2023/00073.

Bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudsbergen de dato 10 juni 2024 (BVERK/2024/00099), werd aan de verkavelaars een omgevingsvergunning afgeleverd voor de bijstelling van verkaveling verk/2023/00073, waarvan het beschikkend deel letterlijk luidt als volgt, bij uittreksel:

"BESLUIT IN ZITTING VAN 10 JUNI 2024

Artikel 1

De aanvraag ingediend door de heer Sammy Vanduffel wonende te Populierenstraat 5 te 3900 Pelt, wordt voorwaardelijk vergund.

Artikel 2

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Lot 2 is uit de verkaveling te sluiten.

- De afbraak van een deel van het gebouw, zoals voorzien in de aanvraag, dient voor de uitvoering van de verkaveling gerealiseerd te worden. Het aanwezige asbesthoudend materiaal in de af te breken constructie dient vakkundig verwijderd te worden, rekening houdende met de vigerende wetgeving voor het afbreken en verwijderen van asbesthoudend materiaal. Na afbraak van de constructie dienen alle ondergrondse delen van de constructie verwijderd te worden en dient het terrein, indien nodig, aangevuld te worden met zuivere grond.

- De overige voorwaarden opgelegd in de beslissing afgeleverd op 12/06/2023 in dossier VERK/2023/00073 blijven van toepassing:

- Het advies van Fluvius afgeleverd op 3 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig en is in acht te nemen en te volgen.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer Sammy Vanduffel werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn.

- Het advies van Proximus afgeleverd op 11 mei 2023 is gunstig en is in acht te nemen en te volgen.

- Het advies van De Watergroep afgeleverd op 12 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig en is in acht te nemen en te volgen.

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

* een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel

* een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be

- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP centrum Wijshagen van 17 januari 2017 zijn in acht te nemen en te volgen.

vierde en laatste
dubbel blad



MB



- Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan omdat het terrein voldoende vlak is.

- Alle verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende materialen.

Artikel 3

Volgende lasten worden opgelegd:

- *Mogelijke kosten voor netuitbreidingen van nutsleidingen ifv aanvragen voor aftakkingen zijn steeds ten laste van de aanvrager van de vergunning. Het is aan de aanvrager van de vergunning om mogelijke netuitbreidingen en de daaraan verbonden kosten na te vragen bij de desbetreffende nutsmaatschappijen. Er kan pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden indien alle kosten betaald zijn."*

De verkavelaars hebben vervolgens in handen van ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte toegevoegd te worden en om er samen mee ter registratie te worden aangeboden, na door partijen en ons, notarissen "ne varietur" te zijn getekend:

a) Het door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde plan voor een bijstelling van een verkaveling; opgesteld door landmeter-expert Sammy Vanduffel te Pelt op 22 maart 2024;

Het bijhorende afpalingsplan opgesteld door zelfde landmeter-expert Vanduffel op 26 juni 2024, welk plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer 72036-10107, en dat sindsdien niet meer werd gewijzigd;

b) de omgevingsvergunning met gemeentelijk dossiernummer BVERK/2024/00099 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudsbergen op 10 juni 2024;

c) een attest afgegeven door het Schepencollege op 10 juli 2024 dat de werken en lasten opgelegd door de omgevingsvergunning volledig uitgevoerd zijn. Voor de inhoud van dit attest wordt verwezen naar hetgeen hierboven uiteengezet onder de titel "Vervulling voorwaarden en lasten – attest in toepassing van artikel 4.2.16., §2 VCRO".

Al de voormelde stukken zullen aan tegenwoordige akte gehecht blijven en overgeschreven worden op het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2, behoudens het afpalingsplan, welk plan aan onderhavige akte zal gehecht worden, maar niet zal worden aangeboden ter registratie.

Partijen vragen toepassing van artikel 3.12.3.0.6 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Ondergetekende notaris verzoekt de algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie om overschrijving in toepassing van artikel 3.30, § 3 Burgerlijk Wetboek.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Ruimtelijke ordening

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1. Met toepassing van de artikelen 5.2.1 en 5.2.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

A. De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van de artikelen 5.2.1 en 5.2.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt:

- voor het bouwen van een woonhuis dd. 12 januari 1963 (gemeentelijk dossiernummer B/W065/MG);

- voor het kappen van één eik dd. 8 oktober 2012 (gemeentelijk dossiernummer B/2012/06212/MG);

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het gewestplan "woongebied" is; dat het goed gelegen is in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Centrum Wijshagen" dd. 17 januari 2007 met als bestemming zone voor wonen: open bebouwing en zone voor lokale wegen;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkavelaars, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 12 juni 2023 van toepassing is, alsmede een omgevingsvergunning voor de bijstelling van deze verkaveling de dato 10 juni 2024;

6° (...);

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

8° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het stedenbouwkundig uittreksel dateert van 18 juni 2024.

De notaris wijst erop dat voor het goed verschillende bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn dewelke uitvoerig in hoger gemeld uittreksel beschreven zijn.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

2. Planbatenheffing

De verkavelaars verklaren geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

1. De verkavelaars verklaren dat er op de grond die het voorwerp is van deze akte, bij hun weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. Zij leggen het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkavelde goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 26 juni 2023 (attestnummer 20230477858).

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 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."*

3. De verkavelaars verklaren geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan toekomstige kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. Zij verklaren dat er nooit een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden.

VERBINDENDE KRACHT VAN DE VERKAVELINGSAKTE EN HAAR BIJLAGEN VOOR DE TOEKOMSTIGE VERKRIJGERS

De verkrijger(s) van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling en zijn (hun) rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verplicht tot de eerbiediging en naleving van de bepalingen opgenomen in de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de verkavelingsvergunning, voor zover deze niet later op geldige wijze worden gewijzigd. De bepalingen van de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de verkavelingsvergunning, zullen gelden voor alle personen die in de toekomst enig recht verkrijgen betreffende een lot van de verkaveling, voor zover, zoals gezegd, deze bepalingen niet later op geldige wijze worden gewijzigd.

Elke verkrijger van een eigendomsrecht of zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling is verplicht om bij een vervreemding, overdracht of vestiging van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling, aan de verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN DOOR VORIGE TITELS OPGELEGD

Voor het geval aanpalende eigenaars en/of andere derden aanspraak zouden kunnen maken op het voordeel van erfdiensbaarheden, zullen de verkavelaars bij deze gehouden zijn de geschillen die hier gebeurlijk zouden kunnen uit voortvloeien te hunne laste te nemen en aldus gehouden zijn de schadeloosstelling van de houders van die rechten te hunne laste te nemen.

De comparanten verplichten zich de eventuele schadeloosstelling daarvoor te dragen en te betalen, zonder verhaal tegenover de toekomstige kopers van kavels in de verkaveling, waarvan in deze akte sprake is.

De toekomstige kopers en eigenaars van kavels, begrepen in de verkaveling waarvan in deze akte sprake is, zullen in de plaats gesteld worden met betrekking tot alle rechten en verplichtingen van de comparanten, spruitende uit de erfdiensbaarheden en verplichtingen opgelegd door vroegere titels, onder voorbehoud van wat hiervoor gezegd is en voor

zover deze nog van toepassing zijn of niet gewijzigd zijn door beslissing van de bevoegde overheid.

OPPERVLAKTE DER LOTEN

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte kavels zullen beslecht worden door de landmeter-expert van onroerende goederen, opsteller van de plannen, handelend als scheidsrechter.

Zijn beslissingen zijn verbindend voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKAVELING

- Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bepalingen en door de plannen die aan zijn verkoopakte zullen toegevoegd worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

- De privatieve aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen als televisiedistributie en telefoonnet.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

Aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslag verleend van het nemen van ambtshalve inschrijving bij de overschrijving dezer.

FISCALE VOLMACHT

Partijen geven hierbij volmacht aan Meester Hilde ENGELS, notaris te Bocholt, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

SLOTVERKLARINGEN

Afschrift

Elke koper van een perceel zal evenwel voor het verlijden der akte aankoop in het bezit gesteld te worden van een kopie van onderhavige verdelingsakte.

Keuze van woonst

Voor de uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst, ieder op hun hoger aangeduide woonplaats.

Bevestiging van identiteit

a. De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten haar werd aangetoond aan de hand van de wettelijke bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de uittreksels

uit de registers van de burgerlijke stand dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats van de partijen overeenkomen met bovenstaande vermeldingen.

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Uitgifte van de akte

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. De comparanten zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via www.naban.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

De comparanten verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

De comparanten verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

IZIMI-digitale kluis - toegang tot NABAN

De comparanten verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.

Via zijn digitale kluis heeft elke comparant toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via notaris.be).

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door Meester Hilde ENGELS, notaris.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Bocholt, in het kantoor.

De comparanten verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 3 december 2024.
2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de

Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden
aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.

3. dat de gehele akte door ondergetekende notarissen werd
toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de
comparanten getekend samen met ons, notarissen.



The image contains five handwritten signatures in black ink. They are arranged as follows: two in the top row, two in the middle row, and one centered below the middle row. The signatures are stylized and cursive, with some appearing to be the same person's signature.