

| VERKAVELINGSAKTE<br>Mazestraat 9030 Mariakerke                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rep. nr.:<br>Ref.: DDG/2250083<br>AAPD: Gent I<br>R.O.G.: 100,00 EUR<br>Mede-ondertekening: EC<br><i>Aanhechten: verkavelingsvergunning – plan – attest</i> |

Te Borsbeek,

Het jaar **tweeduizend zesentwintig**.

Op **tweeëntwintig september**.

Voor mij, Meester **Daan VAN DOOREN**, notaris met standplaats te Antwerpen (kanton Deurne), die dit ambt uitoefent in de besloten vennootschap "NOTARISSEN WEGGE, VAN DOOREN & SAENEN", met zetel te 2150 Borsbeek, Jozef Reusenslei 104, bewaarder van de minuut.

#### ZIJN VERSCHENEN

Hierna genoemd '**de verkavelaar**'.

#### BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

Alle verschijnende partijen, ook 'comparanten' genoemd, verklaren **bevoegd en bekwaam** te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, gerechtelijke reorganisatie, collectieve schuldenregeling, aanstelling (voorlopige) bewindvoerder, enzovoort.

#### TOELICHTING VAN DE AKTE – GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden **toegelicht** en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, bij voorkeur alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al wat voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hieraan de voorkeur geeft, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren alle comparanten van oordeel te zijn dat zij het **ontwerp tijdig** vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen **en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen**. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

#### BESCHRIJVING ONROEREND GOED

De verkavelaar verklaart eigenaar te zijn betreffende het volgende onroerend goed:

#### **BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED**

#### **STAD GENT- negenentwintigste afdeling - Mariakerke**

Een perceel grond, gelegen te Mariakerke, Mazestraat, volgens titel ten kadaster

gekend onder sectie A, nummer 486/H/2, met een oppervlakte van duizend zevenenveertig vierkante meter (1.047,00 m<sup>2</sup>), en thans ten kadaster gekend onder **sectie A, nummer 486H2 P0000**, met eenzelfde oppervlakte.

Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd): negen euro (9,00 EUR).

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

#### **VERKAVELING – BESCHRIJVING VAN DE LOTEN**

De verkavelaar heeft mij, notaris, verzocht in overeenstemming met artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), een **verkavelingsakte** op te stellen betreffende voormeld onroerend goed.

De verkavelaar verklaart:

-dat betreffende voormeld onroerend goed een **omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** werd afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent op **12 februari 2026**, gekend onder dossiernummer 2026\_CBS\_01163\_OMV\_202513248 R;

-dat voor voormeld onroerend goed een **verkavelingsplan** werd opgemaakt door de heer Pieter Oelbrandt, landmeter-expert, te Lokeren, op 29 oktober 2025, dat werd goedgekeurd in zelfde zitting van het college van Burgemeester en Schepenen;

-dat, met toepassing van artikel 4.2.16, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, een **attest** van het college van Burgemeester en Schepenen te Gent werd uitgereikt waaruit blijkt dat het geheel van de in de verkavelingsaanvraag opgelegde **voorwaarden en lasten** is **uitgevoerd of gewaarborgd** is door de storting van een afdoende financiële waarborg of een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Dit attest werd afgeleverd in zitting van 25 juni 2026.

Dit attest luidt letterlijk als volgt:

*“Artikel 1: Geeft een attest dat tot de verkoop van de 2 loten, genummerd als 1 en 2, van de omgevingsvergunning OMV\_2025132418 voor een verkaveling goedgekeurd op 12 februari 2026 voor een perceel gelegen aan de Mazestraat/Ahornstraat te 9030 Gent, kadastraal bekend 29ste afdeling, sectie A nr. 486H2, mag worden overgegaan.*

*Artikel 2: Keurt de door de BNP Paribas Fortis NV gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning OMV\_2025132418 verleend aan Paul Temmerman voor een bedrag van 12.765,50 EUR voor de wegen- en rioleringswerken, 1.028,50 EUR voor de as-built en 4.778,97 EUR voor aanleg nutsleidingen.”*

De verkavelaar verklaart overeenkomstig voormeld verkavelingsplan en voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voormeld onroerend goed te **verdelen in volgende afzonderlijke percelen** bestemd voor woningbouw of van voormeld onroerend goed volgende percelen af te splitsen bestemd voor woningbouw:

#### **LOT 1:**

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Mazestraat, thans ten kadaster gekend onder sectie A, nummer 486H2 P0000/deel, voor een oppervlakte volgens het verkavelingsplan van vijfhonderdvijfentwintig vierkante meter (525,00 m<sup>2</sup>).

**Gereserveerde perceelsidentificatie: A 0486/00 R002 P0000**

#### **LOT 2:**

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Mazestraat, thans ten kadaster gekend

onder sectie A, nummer 486H2 P0000/deel, voor een oppervlakte volgens het verkavelingsplan van vijfhonderdeenentwintig vierkante meter (521,00 m²).

**Gereserveerde perceelsidentificatie: 0486/00 S002 P0000**

**Zoals deze loten staan afgebeeld op voormeld verkavelingsplan.**

#### BIJLAGEN

De verkavelaar heeft aan de ondergetekende notaris de **hierna vermelde stukken** overhandigd om **aan deze akte gehecht** te blijven, na "*ne varietur*" te zijn getekend door de verkavelaar en de ondergetekende notaris, en om er integrerend deel van uit te maken, er één geheel mee vormend om samen als authentieke akte te gelden:

a) de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften, verleend door het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent op 12 februari 2026, met dossiernummer 2026\_CBS\_01163\_OMV\_202513248 R;

b) het plan van afbakening opgemaakt door de heer Pieter Oelbrandt, landmeter-expert, te Lokeren, op 29 oktober 2025, overeenstemmende met het door de gemeente goedgekeurde verkavelingsplan.

c) het attest afgeleverd op 25 juni 2026 door het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent waaruit blijkt dat de verkavelaar aan alle opgelegde verkavelingsvoorwaarden voldaan heeft.

Deze bijlagen zullen samen met de verkavelingsakte worden overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Gent I, met uitzondering van:

- de wetsbepalingen, welke worden vermeld in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden;

- het plan van afbakening waarvan de verkavelaar verklaart dat dit is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 44038-10652 en dat het sindsdien niet meer werd gewijzigd. Dit plan zal aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. De verkavelaar vraagt de toepassing van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> W.Reg. en van artikel 3.30, §3 BW.

- het attest afgeleverd op 25 juni 2026 door het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent.

#### MILIEU

##### 1. Bodemdecreet

-De verkavelaar verklaart dat er op de gronden, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten **geen inrichting** gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van inrichtingen **die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken**, zoals bedoeld in artikel 2, 14<sup>o</sup> en 6 van het Bodemdecreet. Hij verklaart ook **geen kennis** te hebben van om het even welke **bodemverontreiniging** in de zin van het Bodemdecreet.

-**Voor** het sluiten van een overeenkomst betreffende **overdracht** van gronden moet de overdrager bij OVAM een **bodemattest** aanvragen en de inhoud ervan meedelen aan de verwerver.

-Het **bodemattest** dat betrekking heeft op het bij deze verdeelde goed werd afgeleverd door de OVAM **op 30 januari 2026**.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

*"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 gebruiksbeperkingen 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: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://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.

#### **2. Bosdecreet**

De verkavelaar verklaart dat voormeld onroerend goed (deels) **bos** is als bedoeld in het Bosdecreet, doch niet is opgenomen in een bosbeheersplan.

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een goedgekeurd beheersplan.
- Een beheersplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare (5 ha) en voor alle domeinbossen. Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besl.VI.Reg. van zestien februari tweeduizend en één). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.
- De uiteindelijke koper neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, met name de door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheersplan.

#### **3. Stookolietank**

De verkavelaar verklaart betreffende voormeld onroerend goed dat **noch** een ondergrondse **noch** een bovengrondse stookolietank aanwezig is of was.

#### **4. Risicozone overstromingsgebied – de waterparagraaf**

a) Blijkens opzoeking via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht), gedaan de dato 13 mei 2026, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed **niet** gelegen is in een **risicozone voor overstromingen**.

b) Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- **wel** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- **niet** gelegen is in een signaalgebied (*dit zijn gronden in een harde bestemming, die door een vergroot overstromingsrisico ongeschikt zijn voor bebouwing*).

De **grond** heeft P(erceel)-score:

C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat

De aanwezige **gebouwen** (groter dan 25 m<sup>2</sup>) hebben G(ebouw)-score: ONBEKEND

c) De verkavelaar verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

d) De verkavelaar verklaart bovendien, zoals bevestigd door de instrumenterende notaris na raadpleging van de kaart “grondwaterwingebieden en beschermingszones” op [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be), dat voormeld onroerend goed **niet** gelegen is in een dergelijk **grondwaterwingebied of beschermingszone**.

## STEDENBOUW

### 1. Algemeen

I. Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de verkavelaar op **artikel 102** en verdere van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 inzake het **verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**.

II. Ondergetekende notaris heeft de verkavelaar lezing gegeven van **artikel 4.2.1** van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, en er in het bijzonder op gewezen dat geen van de werken vermeld in voormeld artikel mag worden verricht zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet werd verkregen.

De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

### 2. Stedenbouwkundige inlichtingen

De verkavelaar verklaart een **stedenbouwkundig uittreksel** met betrekking tot voormeld onroerend goed, dat werd uitgereikt door de stad Gent (Mariakerke) op **16 april 2026**, hetzij minder dan één jaar geleden, ontvangen te hebben.

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit voormeld stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed **geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** is uitgereikt.

2° dat de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het onroerend goed volgens het plannenregister is: *woongebieden*.

3° dat uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister, alsook uit de nagemelde stedenbouwkundige inlichtingen **niet** blijkt dat het onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een **rechterlijke of bestuurlijke maatregel**) of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse

Handhaving van 14 juli 2023, alsook niet blijkt dat een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat het onroerend goed **niet** is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een **zone met voorkooprecht** conform artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dan wel op voorschreven goed geen voorkooprecht van toepassing is in de zin van 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 februari 2026 van toepassing is.

6° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit** of een **projectbesluit** conform het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

7° dat het goed **niet** gelegen is in **watergevoelig openruimtegebied**.

#### b) Aanvullende stedenbouwkundige inlichtingen

In aansluiting op voormeld stedenbouwkundig uittreksel heeft de stad Gent in een **aanvullend schrijven** van zelfde datum bijkomende **stedenbouwkundige informatie** meegedeeld. De verkavelaar verklaart een kopie van dit aanvullend schrijven te hebben ontvangen en hiervan kennis te hebben genomen. Hij ontslaat de instrumenterende notaris ervan om de volledige inhoud van dit schrijven in deze akte op te nemen.

#### 3. Onroerend erfgoed

Uit de verklaring van de verkavelaar alsook een opzoeking op het geoportaal van het agentschap Onroerend Erfgoed, blijkt dat:

a) het goed **niet** werd opgenomen in de landschapsatlas, de inventaris van de archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van landschappelijk erfgoed.

b) het goed **niet** beschermd is.

De verkavelaar verklaart dienaangaande geen enkele betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

#### 4. Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – Raadpleging Maatregelenregister

De notaris consulteerde op heden het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister **geen informatie** over het goed.

### **VERKAVELINGSVOORWAARDEN**

#### ALGEMENE VOORWAARDEN:

Voor zover zij nog van toepassing zouden zijn en niet gewijzigd door enig besluit van de bevoegde overheid, treden de **toekomstige kopers** en hun rechtverkrijgenden uit welken hoofde ook, **in alle rechten en verplichtingen van de huidige eigenaars**, voortvloeiend uit vorige titels.

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

De verplichtingen en verbodsbepalingen, die voortvloeien uit **de hierna volgende bedingen en voorwaarden**, gelden ook voor alle kopers en voor alle rechtverkrijgenden uit welken hoofde ook.

**Alle akten** houdende **overdracht** of verklaring van eigendom of andere zakelijke rechten, zullen moeten **melding** maken dat de **nieuwe belanghebbenden volledige kennis** hebben **van onderhavige verkavelingsakte en haar bijlagen**, en dat zij van

rechtsweg gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

De in onderhavige akte opgenomen bedingen en bepalingen kunnen **aan derden niet meer rechten** verschaffen **dan** die welke voortvloeien uit de **wet of uit niet-verjaarde titels**.

#### VOORSCHRIFTEN OPGELEGD DOOR DE OVERHEID:

De **stedenbouwkundige voorschriften** door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de voormelde **omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en haar bijlagen** voorkomen, worden **aan de verkavelaar en de toekomstige eigenaars** van de bouwkavels **opgelegd**, overeenkomstig de wet. Deze voorschriften moeten door de verkavelaar, de toekomstige eigenaars en hun rechtsopvolgers **nageleefd** worden voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Zij worden geacht niet te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van **bestuurlijke aard** en kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden **gewijzigd** worden, zonder tussenkomst van de verkavelaar of zijn opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

Mocht het goed onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten, of andere overheidsbesluiten of reglementen dan zal de koper zich moeten gedragen naar al deze voorschriften **zonder** voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig **verhaal** tegen de verkavelaar of de werkende notaris te kunnen uitoefenen.

Ingeval van verkoop worden de **kopers geacht kennis** te hebben genomen van de **stedenbouwkundige voorschriften door** het enkele feit van het **ondertekenen van de verkoopsovereenkomst**.

Elke koper zal de rooilijnen, de bouwvrije stroken en de stroken bestemd voor de plaatsing van de gebouwen, opgelegd door het verkavelingsplan alsook deze vermeld in de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd als bijlage bij deze akte, en deze opgenomen in het bijzonder plan van aanleg, **in acht moeten nemen** voor zover deze door de bevoegde overheid niet zijn of worden gewijzigd.

#### VOORSCHRIFTEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAAR:

De navolgende voorschriften en erfdienstbaarheden worden opgelegd door de verkavelaar:

a) Alle **scheidingsmuren en afsluitingen** tussen de loten onderling zullen geplaatst mogen worden **op de scheidingslijn en zijn gemeen** tussen de loten die ze scheiden, op last van overname.

Ten aanzien van de gebeurlijke afstand of overname van de mandeligheid van de scheidingsmuren of afsluitingen, zullen de kopers zich met de aanpalende eigenaars moeten verstaan, zonder enigerlei tussenkomst van de verkavelaar. Het verhaal zal slechts tegen de toekomstige verkrijgers van de aanpalende gronden uitgeoefend kunnen worden.

De verkavelaar kan niet gedwongen worden tot het medebouwen of tot het overnemen van scheidingsmuren of afsluitingen.

Het **onderhoud** van de afscheiding zal **door iedere koper langs zijn zijde** geschieden.

Deze verplichting tot onderhoud geldt evenwel niet tegen de verkavelaar.

b) De toekomstige verkrijgers zullen **geen grond**, voortkomende van uitgravingen, of bouwmaterialen **op de aanpalende gronden mogen plaatsen of storten**. Bij overtreding zullen de verkrijgers verplicht worden onmiddellijk de gestorte of geplaatste voorwerpen op te ruimen en wel op eigen risico en kosten.

c) De toekomstige verkrijgers dienen er voor te zorgen dat de **oppervlaktewaters en afvalwaters volledig gescheiden** zijn en blijven en dat in de straatkolken **geen afval** gestort mag worden.

d) De kavels bouwgronden palen aan de **Mazestraat**, zoals aangegeven op voormeld plan.

De individuele **aansluitingen op alle leidingen**, nutsvoorzieningen en op de straatriool zijn **ten laste van de respectievelijke kopers** van de loten.

#### STAAT - OPPERVLAKE:

De toekomstige verkrijgers zullen het goed aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik van de vervreemding, **met alle zichtbare en verborgen gebreken**.

Betreffende de aard of gesteldheid van de bodem of ondergrond, zomede omtrent de materialen of constructies welke er zich zouden op of in bevinden, wordt **door de verkavelaars niets gewaarborgd**.

De verkrijger zal geen verhaal hebben jegens de verkavelaar wegens eventueel **verschil in oppervlakte** tussen deze hier voren opgegeven en de werkelijke, al overtreft dit verschil zelfs één/twintigste deel, ook niet wegens mogelijke onnauwkeurigheid in de kadastrale beschrijving, die hier enkel wordt opgegeven bij wijze van inlichting.

Met betrekking tot de oppervlakte wordt evenwel verwezen naar hoger vermeld plan. De betreffende **meetkundige**, opsteller van het plan, is, met uitsluiting van de verkavelaar, **verantwoordelijk** voor de fouten en/of onnauwkeurigheden in gemeld plan.

Alle geschillen welke eventueel mochten ontstaan inzake de meting, de oppervlakte en de gemeenschappelijke grenzen van de beschreven kavels, zullen door de voornoemde meetkundige, opsteller van het plan, beslecht worden; deze zal optreden als scheidsrechter overeenkomstig artikel 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek. Zijn beslissing zal bindend zijn voor alle partijen en niet vatbaar voor enig beroep.

De koper wordt, voor zoveel als nodig, in de rechten gesteld van de verkavelaar of eventuele rechtsvoorgangers wat deze meting betreft.

#### ERFDIENSTBAARHEDEN:

De kavels zullen vervreemd worden aan de toekomstige verkrijgers **met alle** eraan verbonden **erfdienstbaarheden**, voordelige en nadelige, zichtbare en niet zichtbare, vrij aan hen de nadelige te dulden en de voordelige te doen gelden, doch alles op hun kosten en gevaar, ook al zijn deze niet gekend of voorzien, zonder verhaal tegen de verkavelaar of tegen de werkende notaris.

De verkavelaar verklaart dat hij **geen erfdienstbaarheden** heeft gevestigd noch heeft toegestaan ten voordele of ten nadele van voormeld goed, en dat hij geen kennis heeft genomen nopens het bestaan van erfdienstbaarheden.

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 verkavelaar, voortspuitende uit de erfdienstbaarheden, en verplichtingen opgelegd door vroegere titels, voor zover deze nog van toepassing zijn of niet gewijzigd zijn door beslissing van de bevoegde overheid.

#### RECHT VAN GESPLETEN ERF:

De beschreven goederen zullen vervreemd worden **vrij van het recht van gespleten erf** of bestemming door de eigenaar en wel zo dat zij beschouwd worden als hadden

zij nooit aan één en dezelfde eigenaar toebehoord.

#### ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van het nemen van gelijk welke ambtshalve inschrijving. De instrumenterende notaris heeft de verkoper ingelicht dat hij daardoor naast afstand van zijn wettelijk voorrecht, ook het recht verliest om de koop nog te ontbinden.

#### RECHT OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van honderd euro (100,00 EUR), betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

#### CONTROLE IDENTITEITSGEGEVENS

De instrumenterende notaris bevestigt de hoger vermelde **identiteitsgegevens** van partijen te hebben **nagezien**.

Deze identiteitsgegevens en de identiteit zelf werden hem, wat alle natuurlijke personen betreft die deze akte ondertekenen, **aangetoond** aan de hand van **bewijskrachtige identiteitsbewijzen** alsook op basis van de gegevens gevonden in het **rijksregister**, behoudens voor de personen wier identiteit de notaris reeds bekend was.

**Om te voldoen aan** de verplichtingen van de **Hypotheekwet** **waarmerkt** de notaris op zicht van de officiële stukken vereist door deze wet, de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats van de natuurlijke personen op wiens naam de openbaarmaking moet geschieden. Wat betreft de rechtspersonen, bevestigt de notaris dat de benaming, de oprichtingsdatum en de maatschappelijke zetel overeenstemmen met de gegevens vermeld in de officiële stukken.

#### SLOTMELDINGEN

##### 1. Woonstkeuze

Tot uitvoering van deze akte doen partijen **woonstkeuze** op hun voormelde woonplaats of op elke andere nieuwe woonplaats voor zover deze aan de andere partij en aan de instrumenterende notaris betekend werd.

##### 2. Verwijzing naar vroeger verleden aktes

Indien in deze akte werd verwezen naar **vroeger verleden akten**, werden deze akten, in zoverre zij voor de betrokken partij nog van belang kunnen zijn, eveneens **in kopie bezorgd** aan die partij en werden deze akten **toegelicht en (geheel of gedeeltelijk) voorgelezen** door de instrumenterende notaris.

##### 3. Raadgevingsplicht

Comparanten bevestigen dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft **ingelicht** over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een **onpartijdige wijze raad** heeft verstrekt. Zij verklaren dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor **evenwichtig** te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden, zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.

De instrumenterende notaris wijst comparanten tenslotte op artikel 9, §1, tweede lid van de Wet tot regeling van het Notarisambt, dat luidt als volgt: *“Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hen mee dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris maakt hiervan melding in de notariële akte.”*

#### WAARVAN AKTE

Verleden op voormelde plaats, zijnde Borsbeek, en datum.

Na **toelichting**, en na integrale of gedeeltelijke **voorlezing** zoals hoger vastgesteld bij de aanvang van deze akte hetgeen alle comparanten bevestigen, hebben alle comparanten deze akte evenals in voorkomend geval de aan deze akte gehechte stukken, waarvan zij bevestigen het ontwerp te hebben ontvangen bij bericht van de instrumenterende notaris van 13 mei laatstleden, **getekend**, evenals de notaris.