

**PROCES-VERBAAL VAN INMIJNING**

Het jaar TWEEDUIZEND TWEEËNTWINTIG

Op negenentwintig april

In café De oude Tinnen Pot te 2861 Onze-Lieve-Vrouw-Waver,  
Molenstraat 128

Zal er door Mij, Meester **Gauthier CLERENS**, Notaris te  
Mechelen, overgegaan worden tot de voorlopige toewijzing  
der hierna uitvoerig omschreven goederen, aan de laatste  
bieder:

**I. TEN VERZOEKE VAN**

#####

Hierna samen 'de verkoper' genoemd.

De verkoper verklaart de nodige bekwaamheid te hebben om  
deze handeling te stellen en niet te zijn gevisieerd door  
een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking.

**II. BESCHRIJVING VAN HET GOED**

**LOT 1 - perceel LANDBOUWGROND**

**GEMEENTE SINT-KATELIJNE-WAVER- derde afdeling - voorheen  
Onze-Lieve-Vrouw-Waver**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen **Zoetewei**, ter plaatse  
genaamd "De Huylevelden", volgens titel kadastraal bekend  
sectie B, nummers 317/C, 316/B, 315, 315/02A, 318/C en  
319B, met een totale oppervlakte van twee hectare zes are  
drieënzeventig centiare (2ha 6a 73ca) en na splitsing  
volgens huidig kadaster sectie B, nummer 315/2/BP0000 en  
deel van nummer 315/AP0000, met gereserveerd  
perceelsidentificatienummer 627/A/P0000, met een  
oppervlakte volgens meting van **vijfduizend zeshonderd en  
negen vierkante meter (5.609 m<sup>2</sup>)**

**LOT 2 - perceel LANDBOUWGROND**

**GEMEENTE SINT-KATELIJNE-WAVER- derde afdeling - voorheen  
Onze-Lieve-Vrouw-Waver**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen **Zoetewei**, ter plaatse  
genaamd "De Huylevelden", volgens titel kadastraal bekend  
sectie B, nummers 317/C, 316/B, 315, 315/02A, 318/C en  
319B, met een totale oppervlakte van twee hectare zes are  
drieënzeventig centiare (2ha 6a 73ca) en na splitsing  
volgens huidig kadaster sectie B, delen van nummers  
315/AP0000, 317/DP0001 en 318/DP0000, met gereserveerd  
perceelsidentificatienummer 627/B/P0000, met een  
oppervlakte volgens meting van **vijfduizend tweehonderd**

éénentachtig vierkante meter (5.281 m<sup>2</sup>)

**LOT 3 - perceel LANDBOUWGROND**

**GEMEENTE SINT-KATELIJNE-WAVER- derde afdeling - voorheen  
Onze-Lieve-Vrouw-Waver**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen **Zoetewei**, ter plaatse genaamd "De Huylevelden", volgens titel kadastraal bekend sectie B, nummers 317/C, 316/B, 315, 315/O2A, 318/C en 319B, met een totale oppervlakte van twee hectare, zes are drieënzeventig centiare (2ha 6a 73ca) en na splitsing volgens huidig kadaster sectie B, deel van nummer 318/DP0000, met gereserveerd perceelsidentificatienummer 627/C/P0000, met een oppervlakte volgens meting van **vierduizend driehonderd dertien vierkante meter (4.313 m<sup>2</sup>)**

**LOT 4 - perceel LANDBOUWGROND**

**GEMEENTE SINT-KATELIJNE-WAVER- derde afdeling - voorheen  
Onze-Lieve-Vrouw-Waver**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen **Zoetewei**, ter plaatse genaamd "De Huylevelden", volgens titel kadastraal bekend sectie B, nummers 317/C, 316/B, 315, 315/O2A, 318/C en 319B, met een totale oppervlakte van twee hectare, zes are drieënzeventig centiare (2ha 6a 73ca) en na splitsing volgens huidig kadaster sectie B, deel van nummer 318/DP0000 en nummer 319/BP0000, met gereserveerd perceelsidentificatienummer 627/D/P0000, met een oppervlakte volgens meting van **vierduizend tweehonderd zesentachtig vierkante meter (4.286 m<sup>2</sup>)**

**LOT 5 - WOONHUIS MET TUIN EN DREEF**

**Bestaande uit lot 5A en lot B** met een totale oppervlakte van tweeduizend tweehonderd vierendertig vierkante meter (2234 m<sup>2</sup>):

**LOT 5A: GEMEENTE SINT-KATELIJNE-WAVER - derde afdeling**

Een **woonhuis** op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen **Zoetewei 24**, ter plaatse genaamd "De Huylevelden", volgens titel kadastraal bekend sectie B, nummers 317/C, 316/B, 315, 315/O2A, 318/C en 319/B, met een totale oppervlakte van twee hectare, zes are drieënzeventig centiare (2ha 6a 73ca) en na splitsing sectie B, delen van nummers 317/DP0001 en 318/DP0000, met gereserveerd perceelsidentificatienummer 627/E/P0000, met een oppervlakte volgens meting van **duizend tweehonderd drieënneventig vierkante meter (1293 m<sup>2</sup>)**.

**LOT 5B: GEMEENTE PUTTE - eerste afdeling**

Een **perceel grond**, palende aan en met oprijdreef toegang gevende tot de woning **Zoetewei 24**, ter plaatse genaamd "Zoeteweivelden", volgens titel kadastraal bekend

sectie A, nummers 425, 426 en 424/B, met een totale oppervlakte van één hectare zesentwintig are vijftien centiare (1ha 26a 55ca) en na splitsing sectie A, delen van nummers 424/BP0000, 425P0000 en 426P0000, gereserveerd perceelsidentificatienummer 860/A/P0000, met een oppervlakte volgens meting van **negenhonderd éénenveertig vierkante meter (941 m<sup>2</sup>)**.

**LOT 6 - perceel LANDBOUWGROND**

**GEMEENTE PUTTE - eerste afdeling**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen **Zoetewei**, ter plaatse genaamd "Zoeteweivelden", volgens titel kadastraal bekend sectie A, nummers 425, 426 en 424/B, met een totale oppervlakte van één hectare zesentwintig are vijftien centiare (1ha 26a 55ca) en na splitsing volgens huidig kadaster sectie A, nummer 424/BP0000 en deel van nummer 425P0000, met gereserveerd perceelsidentificatienummer 860/B/P0000, met een oppervlakte volgens meting van **tweeduizend negenhonderd achtenvijftig vierkante meter (2.958 m<sup>2</sup>)**

**LOT 7 - perceel LANDBOUWGROND**

**GEMEENTE PUTTE - eerste afdeling**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen **Zoetewei**, ter plaatse genaamd "Zoeteweivelden", volgens titel kadastraal bekend sectie A, nummers 425, 426 en 424/B, met een totale oppervlakte van één hectare, zesentwintig are vijftien centiare (1ha 26a 55ca) en na splitsing volgens huidig kadaster sectie A, deel van nummer 425P0000, met gereserveerd perceelsidentificatienummer 860/C/P0000, met een oppervlakte volgens meting van **tweeduizend negenhonderd zevenenvijftig vierkante meter (2.957 m<sup>2</sup>)**

**LOT 8 - perceel LANDBOUWGROND**

**GEMEENTE PUTTE - eerste afdeling**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen **Zoetewei**, ter plaatse genaamd "Zoeteweivelden", volgens titel kadastraal bekend sectie A, nummers 425, 426 en 424/B, met een totale oppervlakte van één hectare, zesentwintig are vijftien centiare (1ha 26a 55ca) en na splitsing volgens huidig kadaster sectie A, deel van nummer 426P0000, met gereserveerd perceelsidentificatienummer 860/D/P0000, met een oppervlakte volgens meting van **zesduizend honderd zeventig vierkante meter (6.170 m<sup>2</sup>)**

**GRONDPLAN IN GEVAL VAN GESPLITST PERCELEN**

Voormelde eigendommen komen voor onder loten 1 tot en met 8 op het splitsingsplan ervan opgemaakt door landmeter expert Jelle Broothaerts, beëdigd landmeter, kantoor houdende te 2800 Mechelen, Pennemeesterstraat 41, op elf

februari tweeduizend tweeëntwintig.  
Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummers 12027/10374 en 12029/10725 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Het voornoemde metingsplan is bindend voor alle partijen. Alle betwistingen die zouden kunnen ontstaan betreffende de grenzen van voorschreven goed of om andere redenen zullen door de landmeter die het plan heeft opgemaakt scheidsrechterlijk worden beslecht. Zijn uitspraak zal beslissend zijn en niet vatbaar voor beroep.

Dit grondplan zal gehecht blijven aan de akte van definitieve toewijs van onderhavige verkoping.

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

#####

De koper zal zich met deze oorsprong van eigendom tevreden stellen en kan van de verkoper geen andere titel vragen dan een uitgifte van dit proces-verbaal van inmijning en latere toewijzing.

#### **III. ALGEMENE VOORWAARDEN**

Voor zover er in de "bijzondere voorwaarden" hierna niet wordt van afgeweken, zal deze verkoping geschieden onder de **ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN** voor fysieke openbare verkopen, die als bijlage gehecht zijn gebleven aan de akte van inmijning verleden voor ondergetekende notaris Gauthier Clerens op achtentwintig februari tweeduizend tweeëntwintig, behoorlijk geregistreerd en overgeschreven op het bevoegde kantoor rechtszekerheid Mechelen.

De koper zal samen met een uitgifte van deze akte en het proces-verbaal van toewijzing een kopie ontvangen van het algemeen lastenkohier conform artikel vijfentwintig van de organieke wet op het notarisambt. Partijen bevestigen dat al deze stukken één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

Alle nagemelde bedingen en voorwaarden van dit proces-verbaal, evenals van voormeld lastenkohier zullen niet als stijlclausules kunnen aanzien worden. Het zijn essentiële voorwaarden der verkoping, naar dewelke de partijen zich zullen te gedragen hebben.

Indien er zich tegenstrijdigheden zouden voordoen tussen de bijzonder en de algemene verkoopsvoorwaarden zullen de bijzondere verkoopsvoorwaarden primeren.

#### **A. ONKOSTEN DER VERKOPING:**

1. a) Een forfaitaire bijdrage in de kosten, rechten en erelonen der verkopingen, zal door de kopers moeten voldaan

worden in euro, in handen en tegen kwijting der verkopers, op het kantoor van werkende notaris.

De niet betaling gebeurt op straffe van onmiddellijke opeisbaarheid van de prijs en van onmiddellijke tenuitvoerlegging van de verkoop.

b) Deze forfaitaire bijdrage bedraagt zoals vermeld in het voormeld algemeen lastenkohier.

c) In deze procentkosten zijn begrepen de kosten voor akte van kwijting, pro fisco geraamd op nul komma vijf procent (0,5%) van de koopprijs en aankleven, maar niet de kosten voor afzonderlijke akten van commandsverklaring en borgstelling, noch de kosten voor doorhaling van ambtshalve inschrijving bij laattijdige betaling van hoofdprijs en aankleven, of gedeelten ervan.

d) De bovenvermelde percentages zullen berekend worden op:

- 1) De toewijzingsprijs
- 2) Op de bijkomende kosten en lasten welke de verkoop kunnen bezwaren zoals onroerende voorheffing en andere lasten en taksen; allerhande vergoedingen voor mest- en afzaaierest, voor bomen en voor allerhande mogelijke kleine kosten, hiervan zelfs niet vermeld.
- 3) Op de kosten voor plan en meting

e) Ingeval door de fiscale administratie een meerwaarde zou worden vastgesteld op het hierbij verkochte onroerend goed, en dit ten definitieve titel, zullen de desbetreffende registratierechten rechtstreeks door de kopers betaald worden.

2. de kosten van opmeting en plan, welke bedragen:

- LOT 1: 570,39 euro
- LOT 2: 537,03 euro
- LOT 3: 438,63 euro
- LOT 4: 435,89 euro
- LOT 5: 1000,00 euro
- LOT 6: 300,89 euro
- LOT 7: 300,73 euro
- LOT 8: 627,24 euro

3. De instelpremie van een halve procent (0,50 %) van het bedrag van de voorlopige toewijzingsprijs, indien deze wordt toegekend.

#### **B. WIJZE VAN BETALING**

De koopsommen zullen moeten betaald worden binnen de maand te rekenen vanaf de dag van het definitief worden van de

verkoop en de hiervoor gemelde onkosten, binnen de vijf (5) dagen.

### **C. WIJZE VAN VERKOPING**

De verkoop geschiedt in twee zittingen, zonder mogelijkheid van hoger bod. De fysieke biedingen kunnen enkel op fysieke wijze worden gedaan en niet op gedematerialiseerde wijze.

Een premie zal toegekend worden aan de bieder die het hoogste bedrag biedt op het einde van de eerste zitting, mits hij aanwezig is of vertegenwoordigd op de definitieve toewijzing. Deze premie bedraagt een halve procent (0,50 %) van het bedrag van de voorlopige toewijzingsprijs.

De eerste of voorlopige toewijzing heeft plaats op:

**Vrijdag 29 april 2022 te 17.00 uur in café De oude Tinnen Pot te 2861 Onze-Lieve-Vrouw-Waver, Molenstraat 128**

De tweede of **DEFINITIEVE toewijzing** heeft plaats op **VRIJDAG 20 MEI 2022** op zelfde plaats en uur.

De verkoper behoudt zich eveneens het recht voor, een of meerdere goederen uit de verkoop terug te trekken, hetzij na de voorlopige toewijzing, of wanneer bij de definitieve toewijzing de laatst geboden prijs onvoldoende zou blijken, zonder hierbij enige premie aan de inmijners verschuldigd te zijn.

**Sterkmaking is niet toegelaten.**

### **D. GEHUWDE KOPERS**

Ingevolge de gewijzigde wet op het huwelijksvermogensrecht van veertien juli negentienhonderd zes en zeventig, artikel 1418 van het Burgerlijk Wetboek, zullen gehuwde kopers welke onder de toepassing ervan vallen steeds samen moeten aanwezig zijn, of vertegenwoordigd bij volmacht van de afwezige echtgenoot of echtgenote. Zo deze volmacht niet werd opgesteld en verleden in authentiek vorm voor een notaris, doch slechts onderhands zou zijn opgesteld, dan zal de vertegenwoordigde echtgenoot de definitieve toewijzing moeten bekrachtigen uiterlijk één (1) maand na de definitieve toewijzing. De notaris zal nochtans naar eigen oordeel, het bod van de aanwezige echtgenoot aanvaarden en de volmacht akteren en aanhechten. Tot zolang zal de toewijs geschieden onder de opschortende voorwaarde van bekrachtiging.

In geval van ontstentenis binnen de gestelde termijn, zal de voorgaande bieder als koper kunnen aangewezen worden.

Mocht echter de afwezige echtgenoot de verkoop niet komen bekrachtigen binnen de gestelde termijn, dan zal de notaris verder alle verantwoordelijkheid van de hand wijzen bij de overschrijving van de toewijzing door de heer hypotheekbewaarder van het betrokken ambtsgebied, zo deze

zou weigeren de overschrijving te doen op naam der beide echtgenoten.

Optreden bij sterkmaking is niet toegelaten.

#### **E. MASSA'S EN VOORBEHOUD VAN TERUGTREKKING.**

De verkopers behouden zich het recht voor, na de voorlopige toewijzing, zoveel loten in massa te verenigen, of voor de definitieve toewijzing, zoveel loten uit de verkoop terug te trekken, als zij zullen goedvinden.

Bij het aanbieden van massa's is het verboden onder te verdelen, zodat de koper van een massa niet zal mogen verklaren, een koop of gedeelte van een koop, te hebben aangekocht voor een ander persoon of derde. Het minimumbod op afzonderlijke loten of op gevormde massa's zal door de notaris mogen bepaald worden. Nochtans zal een bod op een afzonderlijk lot nooit minder dan vijfhonderd euro (500,00 €) mogen bedragen en op gevormde massa nooit minder dan duizend euro (1.000,00 €).

#### **IV. BIJZONDERE VOORWAARDEN.**

##### **Eigendom, genot en gebruik.**

A. Op voorwaarde dat de koopsommen en aankleven voldaan zijn, verkrijgen de kopers van voormeld goed:

**a) in eigendom** vanaf de definitieve toewijzing; het risico met betrekking tot dit goed gaat ook over op dat ogenblik. Inmiddels heeft de verkoper de taak het als een goed huisvader te bewaren, er ondermeer voor te zorgen dat het goed afgesloten blijft en in voorkomend geval voldoende verwarmd wordt om bevriezing te voorkomen.

**b) het genot:** één maand na de dag van de definitieve toewijs, mits betaling van de koopprijs en aankleven indien het goed onverhuurd is. Indien het goed verhuurd is zullen de huurgelden ten goede komen van de koper vanaf de eerste der maand volgend op de ingenottreding, mits betaling koopprijs en aankleven.

**c) het gebruik:** door zich eventueel vrij te maken van de huidige gebruikers of huurders, hetzij bij onderlinge overeenkomst of bij opzeg, volgens de wet en eventueel plaatselijk gebruik, zonder tussenkomst van de werkende notaris.

##### **Ter inlichting:**

De verzoekers hebben verklaard:

Dat de **landbouwgronden** op datum van de definitieve toewijzing onverhuurd en onverpacht zijn en niemand hierop enig recht van voorkoop of voorkeur kan laten gelden. De eventueel nog aanwezige gewassen (jonge boompjes) zullen door de huidige gebruiker van de landbouwgronden verwijderd zijn uiterlijk voor de definitieve toewijzing. De koper zal de landbouwgrond bekomen vrij van elk gebruik en in braak gelegen staat vrij van elke aanplanting.

Dat de **woning Zoetewei 24** thans **verhuurd is** ingevolge een huurovereenkomst van woninghuur met bestemming hoofdverblijfplaats van 28 november 2017 en geregistreerd op 12 december 2017.

De koper verklaard volledig in kennis te zijn gesteld van de huurvoorwaarden doordat de integrale huurovereenkomst vanaf aanvang van de tekoopstelling ter inzage is in de stukkenbundel in de woning tijdens de georganiseerde bezichtigingsmomenten, evenals raadpleegbaar is op de online gevoerde verkooppubliciteit en op het kantoor van de verkoophoudende notaris. De koper ontslaat ondergetekende notaris ervan deze alhier aan te halen.

De koper treedt in de rechten en verplichtingen van de verkoper ten opzichte van de huurders en zal zich rechtstreeks met deze laatsten moeten verstaan voor alles wat de huursituatie aangaat, onverminderd de rechten die hij als koper kunnen doen gelden ingevolge de wet en waaraan deze bepaling geenszins afbreuk doet, dit alles zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen deze laatste.

De koper zal het genot hebben van de verhuurde delen door het optrekken van de huurgelden vanaf de eerste der maand volgend op de betaling van de volledige koopprijs en kosten.

De verzoekers dragen bij deze de in hun voordeel gestelde bankwaarborg over aan de koper, die onherroepelijk gemachtigd wordt om alle formaliteiten door te voeren die nodig zijn om deze overdracht bij de betrokken instellingen te regulariseren.

#### **ONROERENDE VOORHEFFING**

De koper zal de voorheffingen op de verkochte goederen dragen vanaf de eerste der maand volgende op de definitieve toewijzing.

#### **RUIMTELIJKE ORDENING**

##### a) Algemeen

Voor het geval één of meerdere van voorschreven eigendommen onderworpen zouden zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

##### b) Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart:

- dat voor voorschreven eigendommen geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om te bouwen of

- daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.
- geen weet te hebben van enige bouwovertreding met betrekking tot de verkochte goederen,
  - voor alle constructies door hem opgericht, een bouwvergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht; hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was,
  - geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
  - dat voorschreven goederen niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

c) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

De notaris vermeldt en informeert, voor zoveel hij dat kan nagaan, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit de afgeleverde stedenbouwkundig uittreksels:

Voor de eigendommen grondgebied Sint-Katelijne-Waver, Zoetewei 'De Huylevelden' :

1° dat voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven, met uitzondering van:

-voor kadastraal perceel 315/A een vergunning met dossiernummer BA/2012/224 van 11 maart 2013 voor het overwelven van de gracht en het plaatsen van een distributiecabine in steenstripstructuur;

-voor kadastraal perceel 317/D een vergunning met dossiernummer BA/2002/150 van 10 juli 2003 voor het bouwen van een vrijstaande woning na afbraak van de bestaande woning;

Constructies opgericht vóór negentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister agrarisch gebied is.

3° dat voorschreven goed geen 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 herstelmaatregel), en dat evenmin een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat op het goed geen voorkeurecht 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 het goed niet gelegen is in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

6° dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Voor de eigendommen grondgebied Putte, Zoetewei 'Zoeteweivelden' :

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

Constructies opgericht vóór negentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister deels agrarisch gebied en deels woongebied met landelijk karakter is.

3° dat voorschreven goed geen 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 herstelmaatregel), en dat evenmin een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat op het 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 het goed niet gelegen is in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

6° dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van de stedenbouwkundige uittreksels gezien deze attesten ter inzage waren van de liefhebbers-kopers en de voorlezing ervan voor de opbieding.

De betrokken gemeenten hebben daarnaast onder meer nog het volgende gemeld:

#### **Milieu en natuur**

De gemeente Sint-Katelijne-Waver deelt mede dat, voor zover bekend, voor de onroerende goederen geen milieuvergunningen zijn afgeleverd en er geen milieumeldingen ontvangen zijn (inclusief lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatie, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...) met uitzondering van:

Een aktename voor perceelnummers 317/D en 318/D op 27 december 2005 voor: rubriek 3.2 het lozen van niet in de rubrieken 3.3 en 3.6 begrepen huishoudelijk afvalwater. Deze rubriek is niet opgenomen in bijlage 1 bij VLAREM II (kolom 8: Vlarebo).

De gemeente putte deelt mede dat, voor zover bekend, voor de onroerende goederen geen milieuvergunningen zijn

afgeleverd en er geen milieumeldingen ontvangen zijn (inclusief lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatie, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...).

Volgens beide gemeenten zijn, voor zover bekend, voor de betrokken onroerende goederen geen overtredingen op de milieuvergunningreglementen van niet gemelde of vergunde inlichtingen vastgesteld (inclusief lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatie, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...)

Voor zover bekend waren er op de betrokken percelen ook geen inrichtingen gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging.

Op de betrokken percelen bevindt zich geen bos dat is opgenomen in een bosbeheerplan.

De onroerende goederen bevinden zich in de zuiveringszone: collectief te optimaliseren buitengebied.

Het onroerend goed is niet gelegen in:

- een beschermd landschap.
- een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.
- een beschermingszone rond een waterwingebied.

#### **Grond- en pandenbeleid, belastingen en heffingen**

Het onroerend goed is niet opgenomen in een lijst van leegstaande of verwaarloosde of verkrotte onroerende goederen.

Er is geen conformiteitsattest afgeleverd voor de woning in het kader van de Vlaamse Wooncode.

Er is geen decreet Stadsvernieuwingsprojecten van toepassing.

De gemeente en het OCMW hebben geen sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode.

Het Bindende Sociaal Objectief is nog niet verwezenlijkt en er wordt geen sociale last meer opgelegd, maar wel een bescheiden last bij stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, volgens het grond- en panden decreet.

#### **Bescherming onroerend erfgoed**

Het onroerend goed is:

- niet opgenomen als relict of als onderdeel van een bouwkundig geheel in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed van 28 november 2014;
- niet opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten;
- geen definitief beschermd monument;
- niet opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten;
- niet gelegen in een definitief beschermd stads- en dorpsgezicht;

- niet opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten of zones;
- niet opgenomen op een ontwerp van lijst van beschermde archeologische monumenten of zones.

**Andere erfdiensbaarheden van openbaar nut**

Het perceel is voor zover gekend:

- rooilijnplan Zoetewei van toepassing is voor percelen 315/A en 424/B zoals deze met rode lijn is aangegeven op het landmetersplan;
- niet belast met een ondergrondse inname voor afvalcollector of vliet;

Het onroerend goed is niet bezwaard met andere erfdiensbaarheden van openbaar nut.

De notaris laat opmerken dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de gemeente bekomen werd, bijgevolg werd de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand opgenomen onder voorbehoud van juistheid van de door de gemeente verstrekte gegevens.

d) Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Kopers verklaren uitdrukkelijk dat de notaris hen gewezen heeft op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

e) Splitsing zonder verkavelingsvergunning

Met toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, heeft de ondergetekende notaris op 15 september 2021 het plan van verdeling en lotvorming, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeenten Sint-Katelijne-Waver en Putte.

De gemeente Sint-Katelijne-Waver heeft bij brief van 27 september 2021 volgende algemene opmerking geformuleerd:

'Verdelingen in toepassing van artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 1 september 2009, kunnen geen bestemmingswijziging inhouden. Bij de verdeling van een goed moet erover gewaakt worden dat er geen bouwovertreiding gecreëerd wordt. Er moet bijvoorbeeld op gelet worden dat de gangbare afstandregels worden gerespecteerd, dat een exploitatiewoing niet afgesplitst wordt van de bedrijfsgebouwen, enz.'

De gemeente Putte heeft bij brief van 4 oktober 2021 volgende besluit geformuleerd:

"Kennis genomen van de percelen landbouwgrond, gelegen te

2580 Putte, nabij Zoetewei, kad. 1/A/426-424B-425.  
Opgemerkt wordt dat er geen bezwaar is tegen de bijvoeging van de dreef bij de woning te Sint-Katelijne-Waver. De andere splitsing wordt negatief geadviseerd daar de rendabele landbouwactiviteit in het gedrang wordt gebracht en dit leidt eveneens tot een versnippering van het landbouwareaal, wat niet gewenst is.”  
De verkoper verklaart dat voor de verdeling geen verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven en dat hij geen verzekering kan geven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERGANG**

#### **Recht van gespleten erf**

Indien door de verkoop goederen worden afgescheiden van andere die eveneens aan de verkoper toebehoren, ontstaan hierdoor slechts erfdienstbaarheden in de door de wet bepaalde gevallen.

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN UIT VOORGAANDE TITELS**

Betreft de eigendommen te Zoetewei, Sint-Katelijne-Waver en Putte staat in de voornoemde akte verleden voor notaris Achille Op de Beeck te Putte letterlijk het volgende vermeld:

*“De kopers zullen alle erfdienstbaarheden van uitwegenis moeten eerbiedigen die zouden kunnen bestaan mits zij bewezen worden door regelmatige titels zonder aanspraak tegenover de verkopers bij deze, zij zullen gans in het bijzonder gehouden zijn tot het eerbiedigen der uitwegenissen op de wijze en breedte als aangeduid op het nagemeld hieraangehecht grondplan.*

*Lot vijf hierboven beschreven zal een uitweg verlenen aan lot vier op een breedte van drie meters die naar de bestaande uitweg loopt. De bestaande weg, op de scheiding tussen de loten een, twee, drie, vijf en loten zes, zeven, acht, negenen dertien zal mogen gebruikt worden door al deze loten alsmede door lot vier, zowel om naar de zoeteweide als naar de verlengenis van deze uitweg te leden.”*

De kopers worden hieromtrent gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen der verkopers, zonder tussenkomst van noch verhaal tegen deze laatsten en in zoverre deze bepalingen nog van toepassing zijn.

Verkoper en kopers komen overeen de bestaande erfdienstbaarheden van uitweg en overgang te herzien en integraal te vervangen, zodoende de kopers van de respectievelijke loten en diens rechtsopvolgers in de toekomst zullen uitweg nemen, als volgt:

### **Vestiging erfdiensbare weg**

Met betrekking tot loten één (1) tot en met vier (4) en lot acht (8) van onderhavige verkoping wordt bij onderhavige akte een eeuwigdurende erfdiensbaarheid van uitweg en overgang gevestigd zoals in zwarte stippenlijnen aangegeven op voormeld splitsingsplan opgemaakt door landmeter Jelle Broothaerts op 11 februari 2022 ten behoeve van de eigenaars, huurders en gebruikers van deze achtergelegen loten.

Dit recht van overgang zal aldus worden uitgeoefend zoals aangegeven op het plan, langs de aangegeven perceelgrenzen over een breedte van 4,00 meter op de aangegeven loten, waarbij elk lot doorgang dient te verlenen aan de achtergelegen loten.

Het is daarbij niet toegelaten (landbouw)voertuigen (gemotoriseerd of niet) en/of andere (landbouw)materialen, welke de vlotte doorgang kunnen verhinderen, op deze overgang te stallen of bergen.

De ondertekening van de akte van toewijzing door de diverse kopers omhelst de onvoorwaardelijk instemming met de vestiging van voormelde erfdiensbaarheid zoals hiervoor omstandig omschreven en aangegeven op het plan dat aan de akte van toewijzing zal worden gehecht.

### **BEPALINGEN IN VERBAND MET HET VOORKOOPRECHT**

De verkoper verklaart dat de onroerende goederen met geen enkel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard, uit hoofde van (handels)huur, pacht, ruilverkaveling, wooncode of ruimtelijke ordening, tenzij dit hierna vermeld, en dat het verder met geen vervreemdingsverbod is bezwaard.

Ik, ondergetekende notaris, heb een opzoeking gedaan in het themabestand van de Vlaamse Voorkooprechten van het e-voorkooploket en heb vastgesteld dat op datum van 21 maart 2022 voor alle onroerende goederen het wettelijk voorkooprecht in voordeel van de nv Vlaamse Waterweg van toepassing is.

De instrumenterende notaris heeft op datum van 21 maart 2022, zijnde meer dan dertig dagen voor hoger vermelde definitieve zitdag, voormelde begunstigden van het wettelijk voorkooprecht ingelicht over de datum, plaats en uur van de verkoping.

### **WATERPARAGRAAF**

Uit inlichtingen ingewonnen door ondergetekende notaris blijkt dat de onroerende goederen.  
-geheel niet gelegen zijn in mogelijk of effectief

overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;  
-geheel niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;  
-geheel niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen.

#### **BOSDECREET VAN DERTIEN JUNI NEGENTIENHONDERD NEGENTIG**

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 wettelijk goedgekeurd beheerplan.
- Een beheerplan is wettelijke vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare (5 ha), en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.
- 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, Besluit van de Vlaamse regering van zestien februari tweeduizend en één). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.
- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

#### **ONROEREND ERFGOED**

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goederen geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerend erfgoeddecreet en Onroerend erfgoedbesluit.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerend erfgoeddecreet. Bij nazicht van de site [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be) op 8 maart 2022 blijkt dat de onroerende goederen niet werden opgenomen op één van de vastgestelde inventarissen, zoals opgenomen in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

De verkoper verklaart dat er hem voor deze onroerende goederen geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

#### **KLIM (Federaal Kabels en Leiding Informatie Meldpunt)**

De notaris wijst de koper op het bestaan van de website [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be), waarin kan nagekeken worden of het verkochte goed al dan niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en of er geen wettelijke erfdiensbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

#### **LEEGSTAND EN VERKROTING**

De verkopers verklaren tevens dat er hen geen betekening werd gedaan door de burgemeester waaruit blijkt dat de voorschreven eigendommen zouden (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van twintig april negentienhonderd drieënnegentig betreffende het opeisingrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134 bis van de Gemeentewet.

De partijen verlenen de instrumenterende notaris ontheffing dienaangaande nog nadere opzoeken te doen, en ontslaan hem van alle verantwoordelijkheid desbetreffende.

De verkopers verklaren evenmin door een administratie gewaarschuwd te zijn dat de eigendommen, behoudens gegronde betwisting op de inventaris zal gezet worden, behoudens het eventueel hierna vermelde.

De verkopers verklaren tevens dat er hen geen betekening werd gedaan door de burgemeester waaruit blijkt dat de eigendommen zouden (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van twintig april negentienhonderd drieënnegentig betreffende het opeisingrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134 bis van de Gemeentewet.

De partijen verlenen de instrumenterende notaris ontheffing dienaangaande nog nadere opzoeken te doen, en ontslaan hem van alle verantwoordelijkheid desbetreffende.

#### **AGRARISCH GEBIED**

Met betrekking tot onroerende goederen gelegen in agrarisch gebied wijst de notaris op de mogelijkheden en moeilijkheden omtrent het bouwen en/of verbouwen in een agrarisch gebied en op het statuut van de zonevreemde gebouwen.

#### **BODEMDECREET**

a) De verkoper verklaart dat er op de gronden, voorwerp van onderhavige verkoop, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd zijn of zijn geweest, zoals bedoeld in artikel 2

van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) De Milieudiensten van de respectievelijke Gemeenten Sint-Kateline-Waver en Putte hebben bij voormelde stedenbouwkundige inlichtingen bevestigd dat er voor voorbeschreven eigendommen geen milieuvergunningen werden afgeleverd.

c) De verkoper heeft vóór heden de bodemattesten voorgelegd die betrekking hebben op de voorschreven goederen en die werden afgeleverd door de "Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest" verkort genaamd "OVAM" op 28 april 2021 en op 14 maart 2022, waarvan de inhoud hieronder hernoemen:

Het bodemattest voor perceelnummer 315/2B met referentie 20210588407

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 28.04.2021

afdeling : 12027 SINT-KATELIJNE-WAVER 3 AFD/OLVW

straat + nr. : DE HUYL LEZ VELDEN

sectie : B

nummer : 0315/02B000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

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 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: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

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

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

te Mechelen, 28.04.2021"

Het bodemattest voor perceelnummer 315/A met referentie 20210588408

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 28.04.2021

afdeling : 12027 SINT-KATELIJNE-WAVER 3 AFD/OLVW

straat + nr. : DE HUYL LEZ VELDEN

sectie : B

nummer : 0315/00A000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

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: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

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

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

te Mechelen, 28.04.2021"

Het bodemattest voor perceelnummer 319/B met referentie 20210588409

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 28.04.2021

afdeling : 12027 SINT-KATELIJNE-WAVER 3 AFD/OLVW

straat + nr. : DE HUYL LEZ VELDEN

sectie : B

nummer : 0319/00B000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground 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: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [www.ovam.be/disclaimer](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, 14.03.2022"

Het bodemattest voor perceelnummer 318/D met referentie 20210588410

## "1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 28.04.2021

afdeling : 12027 SINT-KATELIJNE-WAVER 3 AFD/OLVW

straat + nr. : DE HUYL LEZ VELDEN

sectie : B

nummer : 0318/00D000

Verder 'deze grond' genoemd.

## 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

## 2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground 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: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

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

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

te Mechelen, 28.04.2021"

Het bodemattest voor perceelnummer 317/D met referentie 20210588411

### "1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 28.04.2021

afdeling : 12027 SINT-KATELIJNE-WAVER 3 AFD/OLVW

straat + nr. : ZOETEWEEI 24

sectie : B

nummer : 0317/00D000

Verder 'deze grond' genoemd.

### 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

#### 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 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: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

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

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

te Mechelen, 28.04.2021"

Het bodemattest voor perceelnummer 426 met referentie 20210588412

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 28.04.2021  
afdeling : 12029 PUTTE 1 AFD/PUTTE/  
straat + nr. : ZOETEWEIFELDEN  
sectie : A  
nummer : 0426/00\_000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground 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: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

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

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

te Mechelen, 28.04.2021"

Het bodemattest voor perceelnummer 424/B met referentie 20210588413

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 28.04.2021  
afdeling : 12029 PUTTE 1 AFD/PUTTE/  
straat + nr. : ZOETEWEIFELDEN  
sectie : A  
nummer : 0424/00B000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground 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: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

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

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

te Mechelen, 28.04.2021"

Het bodemattest voor perceelnummer 425 met referentie 20210588414

## "1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 28.04.2021

afdeling : 12029 PUTTE 1 AFD/PUTTE/

straat + nr. : ZOETEWEIFELDEN

sectie : A

nummer : 0425/00\_000

Verder 'deze grond' genoemd.

## 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

## 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 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: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

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

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

te Mechelen, 28.04.2021"

De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van de bodemattesten, gezien deze ter inzage waren van de liefhebbers-kopers en de voorlezing ervan voor de opbieding.

a) De verkoper verklaart met betrekking tot de voorschreven goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper 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.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

d) Ondergetekende notaris bevestigt dat de verplichtingen door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot de overdracht van gronden werden nageleefd, waarbij de kopers wordt gewezen op het feit dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

#### **STOOKOLIETANKS**

De verkoper verklaart dat er geen stookolietank aanwezig is of was in het verkochte goed Zoetewei 24.

#### **POSTINTERVENTIEDOSSIER**

Op vraag van de instrumenterende notaris antwoordt de verkoper dat voor het bij deze verkochte goed een postinterventiedossier werd opgesteld dat aan de koper zal worden overhandigd.

#### **BEPALINGEN IN VERBAND MET DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van tien maart negentienhonderd eenentachtig, met een elektrische

installatie die na een oktober negentienhonderd eenentachtig in gebruik genomen werd (of na die datum verzwaaard werd) en die voor de ingebruikname (of na de verzwaring) het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledig controleonderzoek.

De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek van de verkoper ontvangen te hebben. De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat de installatie binnen vijftwintig jaar na de (her-)keuring terug dient gekeurd te worden door een erkend organisme overeenkomstig artikel 271 van het Algemeen Reglement.

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Roger Meysman te Bonheiden, Weynesbaan 121/1 gedateerd van 11 maart 2022 met vermelding van unieke code 20220311-0002561282-RES-1 met een berekend energieverbruik van 183 kWh/m<sup>2</sup> en energielabel B.

#### **COLLECTIEVE SCHULDREGELING**

De comparanten, koper en verkoper, verklaren hierbij dat de instrumenterende notaris hen gevraagd heeft of één van hen of beiden beroep deden of hebben gedaan op de wet betrekking hebbend op de collectieve schuldregeling. Door de instrumenterende notaris degelijk voorgelicht verklaren beide partijen geen enkel beroep gedaan te hebben op deze wet.

#### **WOONSTKEUZE**

Tot uitvoering van deze akte, doen partijen woonstkeuze op hun respectievelijke woonplaatsen/zetel.

#### **BURGERLIJKE STAND**

Ondergetekende notaris verklaart de juistheid der identiteit van partijen, op zicht van de stukken door de wet vereist.

#### **BEVESTIGING VAN IDENTITEIT**

De notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van officiële stukken door de wet vereist dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

#### **SLOTBEPALING**

De partijen erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de

bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1 alinea's 2 en 3 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 notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De partijen hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De partijen bevestigen tevens dat de 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.

#### **PRIJSBEWIMPELING**

De notaris wijst de partijen op het verbod op prijsbewimpeling en de sancties desbetreffende.

#### **PUBLICITEIT.**

Partijen machtigen de instrumenterende notaris om publiciteit te voeren via de door hem meest geschikte geachte kanalen, alsook om, na de verkoop, het resultaat op te nemen in diverse bestanden, waaronder websites toegankelijk via het internet.

#### **V. VOORLOPIGE TOEWIJZING.**

Na voorlezing aan de liefhebbers-kopers van het lastenkohier der algemene voorwaarden en van de bijzondere voorwaarden, en na in het publiek de vraag te hebben gesteld of er nog bijkomende inlichtingen gewenst werden, heb ik hogervermelde onroerende goederen in het openbaar opgeroepen en voorlopig toegewezen als volgt:

\_\_\_\_\_

**VOLMACHT**

**De verkopers** in deze, voornoemd, verklaren hierbij volmacht te verlenen aan:

####

ieder van hen de macht hebbende, alleen of gezamenlijk te handelen, om voor hen en in hun naam:

De verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder betaling opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden, tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, alsmede in geval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling, enzovoort: steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende van de hoger vermelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

**Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Ondergetekende notaris Gauthier Clerens bevestigt het recht op geschriften ten belope van vijftig euro (50 €) te

hebben ontvangen.

**WAARVAN PROCES-VERBAAL.**

Aldus opgemaakt en gesloten als hierboven uitvoerig uiteengezet.

Na integrale voorlezing en uiteenzetting hebben partijen samen met ons, Notaris, ondertekend.

**VERKLARING PRO FISCO**  
**VERLAAGD TARIEF**