

**PROCES-VERBAAL VAN INMIJNING**

Het jaar TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG

Op éérentwintig november

In **café Vinnie's** te 2580 Putte, Mechelenbaan 430.

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**

"(...) *Opgelet: omwille van de bescherming van natuurlijke perso-nen in verband met de werking van persoonsgegevens werd de identiteit van de verkoper en/of verzoeker niet in de verkoopsvoorwaarden op biddit.be geplaatst.*"

Hierna samen 'de verkoper' genoemd.

**II. BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN**

**KAVEL 1 - perceel landbouwgrond INMIDDELS VERKOCHT**

**GEMEENTE PUTTE - eerste afdeling**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen aan de Heerkenslei, ter plaatse genaamd "De Rijpels", kadastraal gekend sectie D, nummer 661P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van achtduizend vierhonderd vijftien vierkante meter (**8415 m<sup>2</sup>**).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 35 euro

**KAVEL 1 wordt niet langer te koop aangeboden**

**KAVEL 2 - perceel landbouwgrond INMIDDELS VERKOCHT**

**GEMEENTE PUTTE - eerste afdeling**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen tussen de Heerkenslei en de Rechtestraat, ter plaatse genaamd "De Rijpels", kadastraal gekend sectie D, nummer 662P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van achtduizend tweehonderd zestig vierkante meter (**8260 m<sup>2</sup>**).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 34 euro

**KAVEL 2 wordt niet langer te koop aangeboden**

**KAVEL 3 - perceel landbouwgrond**

**GEMEENTE PUTTE - eerste afdeling**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen tussen de Heerkenslei en de Rechtestraat, ter plaatse genaamd "De Rijpels", lot 4 op nagemeld opmetingsplan, kadastraal gekend volgens titel en volgens huidig kadaster sectie D, nummer **855DP0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van duizend drieënnegentig vierkante meter (**1093 m<sup>2</sup>**).

Aangegeven als 'lot 4' op het splitsingsplan opgemaakt door landmeter expert Werner De Lannoy op 4 november 2022.

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 4 euro

**KAVEL 4 - perceel bouwgrond**

**GEMEENTE PUTTE - eerste afdeling**

Worden verkocht als het **GEHEEL KAVEL 4** : 'lot 2' (bouwgrond), 'lot 3' (landbouwgrond) en 'lot 5' (landbouwgrond) aangeduid op het splitsingsplan opgemaakt door landmeter expert Werner De Lannoy op 4 november 2022, voor een totale gemeten oppervlakte van duizend negenhonderd éénenveertig vierkante meter zesennegentig vierkante decimeter (**1.941,96 m<sup>2</sup>**), bestaande uit :

- Een perceel **bouwgrond** (lot 2), geschikt voor een **vrijstaande eengezinswoning**, gelegen langsheen **Rechtestraat 36 B** kadastraal gekend volgens titel en volgens huidig kadaster sectie D, nummer **855B P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van duizend tweehonderd negenenvijftig (1259 m<sup>2</sup>) en volgens hierna vermeld plan van duizend tweehonderd achtenvijftig komma negenenzestig vierkante meter (1.258,69 m<sup>2</sup>).

- Een perceel **landbouwgrond** (lot 3), te bestemmen als **tuingrond**, gelegen achter de Rechtestraat, ter plaatse genaamd "De Rijpels", kadastraal gekend volgens titel en volgens huidig kadaster sectie D, nummer **855C P0000**, voor een oppervlakte volgens kadaster van tweehonderd en drie vierkante meter (203 m<sup>2</sup>) en volgens hierna vermeld plan van tweehonderd en twee vierkante meter drieënzestig vierkante decimeter (202,63 m<sup>2</sup>).

- Een perceel **landbouwgrond** (lot 5), te bestemmen als **tuingrond** gelegen achter de Rechtestraat, ter plaatse genaamd "De Rijpels", kadastraal gekend volgens titel en volgens huidig kadaster sectie D, nummer **855E P0000**, voor een oppervlakte volgens kadaster van vierhonderd éénentachtig vierkante meter (481 m<sup>2</sup>) en volgens hierna vermeld plan van vierhonderd tachtig vierkante meter vierenzestig vierkante decimeter (480,64 m<sup>2</sup>).

Totaal niet-geïndexeerd kadastraal inkomen kavel 4: 12 euro

**KAVEL 5 - perceel landbouwgrond**

**GEMEENTE PUTTE - eerste afdeling**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen achter de Mechelbaan, ter plaatse genaamd "Hoogveld", volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 228P, met een oppervlakte van negenduizend zevenhonderd en twaalf vierkante meter (9712 m<sup>2</sup>) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, **deel van nummer 228P P0000**, met een oppervlakte volgens meting van drieduizend achthonderd tweeënvijftig vierkante meter (**3852 m<sup>2</sup>**)

Aangegeven als 'lot 1' op het splitsingsplan opgemaakt door landmeter Steven De Smedt op 10 oktober 2024.

Totaal niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van perceel 228P P0000 voor splitsing (kavel 5 + 6) : 40 euro

**KAVEL 6 - perceel landbouwgrond**  
**GEMEENTE PUTTE - eerste afdeling**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen achter de Mechelbaan, ter plaatse genaamd "Hoogveld", volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 228P, met een oppervlakte van negenduizend zevenhonderd en twaalf vierkante meter (9712 m<sup>2</sup>) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, **deel van nummer 228P P0000**, met een oppervlakte volgens meting van vijfduizend negenhonderd vijfentwintig vierkante meter (**5925 m<sup>2</sup>**).

Aangegeven als 'lot 2' op het splitsingsplan opgemaakt door landmeter Steven De Smedt op 10 oktober 2024.

Totaal niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van perceel 228P P0000 voor splitsing (kavel 5 + 6) : 40 euro

**KAVEL 7 - perceel landbouwgrond**  
**GEMEENTE PUTTE - eerste afdeling**

Een **perceel landbouwgrond**, gelegen achter de Mechelbaan, ter plaatse genaamd "Schransbosschen", volgens titel kadastraal bekend onder grotere oppervlakte sectie D, nummer 229B, met een oppervlakte van tweeduizend achthonderd vijftien vierkante meter (2865 m<sup>2</sup>) en na splitsing kadastraal gekend sectie D, nummer **229B P0000**, met een oppervlakte volgens meting van tweeduizend achthonderd vijftien vierkante meter (**2865 m<sup>2</sup>**).

Aangegeven als 'lot 3' op het splitsingsplan opgemaakt door landmeter Steven De Smedt op 10 oktober 2024.

Totaal niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 10 euro

Zo en gelijk voorschreven goederen zich uitstrekken en gelegen zijn zonder uitzondering noch voorbehouding.

**OPMETINGSPLANNEN**

Van **KAVEL 1** en **KAVEL 2** werden geen plannen opgemaakt.

Van **KAVEL 3** werd een plan opgemaakt door landmeter expert Werner De Lannoy, beëdigd landmeter, kantoor houdende te Bambochtweg 32, 9340 Lede, op 4 november 2022 waarop de kavel 3 staat afgebeeld als 'lot 4' in okergele kleur.

Welk plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer 12029/10777 en aangehecht zal blijven aan het proces-verbaal van definitieve toewijzing der onderhavige verkoop.

Van het geheel **KAVEL 4** werd een plan opgemaakt door

landmeter expert Werner De Lannoy, beëdigd landmeter, kantoor houdende te Bambochtweg 32, 9340 Lede, op 4 november 2024 waarop de kavel 4 staat afgebeeld als volgt:  
'lot 2' in groene kleur: perceel bouwgrond deel uitmakende van de goedgekeurde verkaveling dd. 21/03/2022.  
'lot 3' in lichtblauw: perceel landbouwgrond  
'lot 5' in kaki bruin: perceel landbouwgrond  
Welk plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer 12029/10777 en aangehecht zal blijven aan het proces-verbaal van definitieve toewijzing der onderhavige verkoop.

Van **KAVELS 5, 6 en 7** werd een plan opgemaakt door landmeter expert Steven De Smedt, beëdigd landmeter, kantoor houdende te Mechelseweg 186, 1880 Kapelle op den Bos, op 10 oktober 2024 waarop de kavels staan afgebeeld als volgt:  
'lot 1' op plan: KAVEL 5  
'lot 2' op plan: KAVEL 6  
'lot 3' op plan: KAVEL 7  
welk plan na opname in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aangehecht zal blijven aan het proces-verbaal van definitieve toewijzing der onderhavige verkoop.

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

*"(...) Opgelet: omwille van de bescherming van natuurlijke perso-nen in verband met de werking van persoonsgegevens werd de identiteit van de verkoper en/of verzoeker niet in de verkoops-voorwaarden op bidit.be geplaatst."*

#### **III. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN**

Voor zover er in de "bijzondere voorwaarden" hierna niet wordt van afgeweken, zal deze verkoping geschieden onder de **ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN** voor fysieke openbare verkopen (te raadplegen document 'Eenvormige verkoopsvoorwaarden voor fysieke openbare verkopen 2024' - hierna naar verwezen als de 'algemene verkoopsvoorwaarden').

Welke algemene verkoopsvoorwaarden aan onderhavige akte worden gehecht en die als bijlage hieraan worden geregistreerd en overgeschreven als bijlage op het bevoegde kantoor rechtszekerheid.

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 artikel 23 van de algemene verkoopsvoorwaarden (te raadplegen document 'Eenvormige verkoopsvoorwaarden voor fysieke openbare verkopen 2024').

In aanvulling van dit artikel wordt bepaald dat voor prijzen tot en met dertigduizend euro (30.000 euro) het forfaitaire percentage eenendertig komma vijfenveertig procent (31,45%) bedraagt.

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 afzaaierst, 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 onderzoek en opzoeking, opmeting, verslag en plan, vergunningen en verkaveling, welke bedragen:

KAVEL 1:

- opzoekingen en onderzoek erfdienstbaarheden 524,00 euro inclusief BTW;

KAVEL 2:

- opzoekingen en onderzoek erfdienstbaarheden 524,00 euro inclusief BTW;

KAVEL 3:

- opmeting en afpaling 1149,50 euro inclusief BTW;

KAVEL 4:

Samenstelling verkavelingsdossier:

- opmeting en afpaling, verkavelingsplannen en stedenbouwkundige omgevingsvergunningsprocedure verkaveling, samen 5.141,90 euro inclusief BTW;

- aandeel in de verkavelingsakte 1.550,60 euro inclusief BTW;

- bouwrijp maken perceel (Pidpa en Fluvius): 2.080,50 inclusief BTW;

KAVEL 5:

- opmeting en afpaling 701,80 euro inclusief BTW;

- opzoekingen en onderzoek erfdienstbaarheden 148,00 euro inclusief BTW;

KAVEL 6:

- opmeting en afpaling 701,80 euro inclusief BTW;

- opzoekingen en onderzoek erfdienstbaarheden 148,00 euro inclusief BTW;

KAVEL 7:

- opmeting en afpaling 701,80 euro inclusief BTW;

- opzoekingen en onderzoek erfdienstbaarheden 148,00 euro inclusief BTW;

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

De koopsommen zullen moeten betaald worden binnen de maand te rekenen vanaf de dag van het definitief worden van de verkoping en de hiervoor gemelde onkosten, binnen de vijf (5) dagen.

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

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

De eerste of voorlopige toewijzing heeft plaats op:

**DONDERDAG 21 NOVEMBER 2024 te 16.30 uur in café Vinnie's te 2580 Putte, Mechelenbaan 430.**

De tweede of **DEFINITIEVE toewijzing** heeft plaats op

**DONDERDAG 5 DECEMBER 2024** op zelfde plaats en uur.

De verkoper behoudt zich eveneens het recht voor, een of meerdere goederen uit de verkoping 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 bevrozing 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 verkopers hebben verklaard dat de hierbij verkochte goederen kavels 1 tot en met 7 **onverhuurd en onverpacht** zijn en niemand hierop enig gebruiksrecht of recht van voorkoop of voorkeur kan laten gelden ( met uitzondering van na vermeld wettelijk voorkooprecht).

##### **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 welke gelegen zijn in agrarisch gebied (kavels 1, 2, 3, 5, 6, 7 en de



loten 3 en 5 van kavel 4) geen zekerheid 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 eventueel 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 KAVEL 1 (perceel D 661 P0000) :**

1° dat voor het goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgeleverd;

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

Het goed is gelegen binnen de perimeters van het origineel gewestplan van Mechelen van 5 augustus 1976 en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP\_12029\_214\_00018\_00001 Open Ruimte Putte' van 28 augustus 2023.

3° dat het 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.

7° dat het goed niet is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO (gebieden met een harde bestemming, te weten wonen of industrie, die evenwel een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding).

**Voor KAVEL 2 (perceel D 662 P0000) :**

1° dat voor het goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgeleverd;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister agrarisch gebied is. Het goed is gelegen binnen de perimeters van het origineel gewestplan van Mechelen van 5 augustus 1976 en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP\_12029\_214\_00018\_00001 Open Ruimte Putte' van 28 augustus 2023.

3° dat het goed geen voorwerp uitmaken 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.

7° dat het goed niet is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO (gebieden met een harde bestemming, te weten wonen of industrie, die evenwel een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding).

**Voor KAVEL 3 (perceel D 855D P0000) :**

1° dat voor het goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgeleverd;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister agrarisch gebied is. Het goed is gelegen binnen de perimeter van het origineel gewestplan van Mechelen van 5 augustus 1976.

3° dat het 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.

Betreft de in het stedenbouwkundig uittreksel van dit goed gemelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (OMV\_2021146772) informeert ondergetekende notaris de

kandidaat-kopers uitdrukkelijk dat deze verkavelingsvergunning geen betrekking heeft op de bij deze verkochte kavel 3 welke kavel, gelegen in agrarisch gebied, uitdrukkelijk uit de verkaveling werd gesloten.  
6° dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.  
7° dat het goed niet is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO (gebieden met een harde bestemming, te weten wonen of industrie, die evenwel een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding).

**Voor KAVEL 4 (percelen D 855B P0000, 855C P0000 en 855E P0000 ) :**

**- perceel D 855B P0000:**

1° dat voor het goed volgende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgeleverd: een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met dossiernummer OMV\_2021146772 de dato 31 maart 2022 voor het verkavelen van één perceel in 2 kavels voor vrijstaande ééngezinswoningen;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister deels woongebied met landelijk karakter en deels agrarisch gebied is. Het goed is gelegen binnen de perimeter van het origineel gewestplan van Mechelen van 5 augustus 1976.

3° dat het 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 deel uitmaakt van een goedgekeurde en niet vervallen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Putte op 21 maart 2022 met als refertenummer VK2021\_15-OMV\_2021146772.**

**Met betrekking tot bedoelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd een verdelingsakte door verkaveling opgemaakt door ondergetekende notaris Gauthier Clerens te Mechelen op 4 mei 2023, overgeschreven het bevoegde kantoor rechtszekerheid onder formaliteit 56-T-10/05/2023-06884.**

**De uiteindelijke koper wordt geacht kennis te hebben genomen van de bedoelde verdelingsakte en haar bijlagen, waaronder de verkavelingsvoorschriften, doordat deze**

**voorafgaandelijk de verkoping te raadplegen waren online op de website van de verkoophoudende notaris en op zijn kantoor.**

De koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het algemeen verkavelingsplan moeten in acht nemen en zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd en inzonderheid die van de stedenbouwkundige voorschriften, moeten naleven.

**De koper wordt voor zoveel nodig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit voormelde akte en haar bijlagen.**

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

7° dat het goed niet is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO (gebieden met een harde bestemming, te weten wonen of industrie, die evenwel een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding).

- perceel D 855C P0000:

1° dat voor het goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgeleverd;

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

Het goed is gelegen binnen de perimeter van het origineel gewestplan van Mechelen van 5 augustus 1976 en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP\_12029\_214\_00018\_00001 Open Ruimte Putte' van 28 augustus 2023.

3° dat het 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.

Betreft de in het stedenbouwkundig uittreksel van dit goed gemelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (OMV\_2021146772) informeert ondergetekende notaris de kandidaat-kopers uitdrukkelijk dat deze verkavelingsvergunning geen betrekking heeft op dit perceel D 855C P0000 welke uitdrukkelijk uit de verkaveling werd gesloten.

6° dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een

voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat het goed niet is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO (gebieden met een harde bestemming, te weten wonen of industrie, die evenwel een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding).

- perceel D 855E P0000:

1° dat voor het goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgeleverd;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister agrarisch gebied is. Het goed is gelegen binnen de perimeter van het origineel gewestplan van Mechelen van 5 augustus 1976 en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP\_12029\_214\_00018\_00001 Open Ruimte Putte' van 28 augustus 2023.

3° dat het 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.

Betreft de in het stedenbouwkundig uittreksel van dit goed gemelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (OMV\_2021146772) informeert ondergetekende notaris de kandidaat-kopers uitdrukkelijk dat deze verkavelingsvergunning geen betrekking heeft op dit perceel D 855E P0000, welke uitdrukkelijk uit de verkaveling werd gesloten.

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

7° dat het goed niet is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO (gebieden met een harde bestemming, te weten wonen of industrie, die evenwel een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding).

Verbindende kracht van de omgevingsvergunning en haar bijlagen voor toekomstige verkrijgers

Iedere verwerver van een perceel van de verkaveling verplicht zich vanaf de ondertekening van de akte, zowel voor hem persoonlijk als voor zijn rechthebbenden en hoofdelijk met zijn mede-ondertekenaars-verwerpers, en ondeelbaar voor hem en zijn erfgenamen en/of rechthebbenden, ten allen titel, tot naleving en uitvoering van alle

voorwaarden en verplichtingen bepaald in de verkavelingsakte en haar bijlagen, zonder verhaal tegen de verkavelaar en zonder zijn tussenkomst te kunnen eisen. Daarom zal bij iedere akte van overdracht van één van de uit deze verkaveling aangekochte goederen deze verplichting tot naleving en uitvoering opgelegd worden.

**Voor KAVEL 5 en KAVEL 6 (perceel D 228P P0000) :**

1° dat voor het goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgeleverd;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister agrarisch gebied is. Het goed is gelegen binnen de perimeters van het origineel gewestplan van Mechelen van 5 augustus 1976 en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP\_12029\_214\_00018\_00001 Open Ruimte Putte' van 28 augustus 2023.

3° dat het 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.

7° dat het goed niet is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO (gebieden met een harde bestemming, te weten wonen of industrie, die evenwel een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding).

**Voor KAVEL 7 (perceel D 229B P0000):**

1° dat voor het goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgeleverd;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister agrarisch gebied is. Het goed is gelegen binnen de perimeters van het origineel gewestplan van Mechelen van 5 augustus 1976 en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP\_12029\_214\_00018\_00001 Open Ruimte Putte' van 28 augustus 2023.

3° dat het 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 zijn in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

6° dat de goederen geen voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat het goed niet is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO (gebieden met een harde bestemming, te weten wonen of industrie, die evenwel een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding).

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 gemeente heeft daarnaast onder meer nog het volgende gemeld:

#### Gemeentelijk Rooilijnplan

Voor den onroerende goederen is er geen gemeentelijk rooilijnplan gekend in het plannenregister dat een impact heeft op de omgeving van de betrokken percelen.

#### Milieu en natuur

Dat, voor zover bekend, voor de onroerende goederen geen milieuvergunningen zijn afgeleverd en er geen milieumeldingen ontvangen zijn en er geen overtredingen op de milieuvergunningsreglementen van niet gemelde of vergunde inlichtingen vastgesteld zijn.

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

#### Riolering

Dat de bouwgrond, deel uitmakende van kavel 4, gelegen is in zoneringsplan referentie 178-508-3 met bestemming 'collectief geoptimaliseerd buitengebied'.

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

De onroerende goederen zijn niet gelegen in een vogelrichtlijngebied, habitatrictlijngebied, VEN- of IVON-gebied, beschermd duingebied of beschermd waterwinningsgebied.

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

De onroerende goederen zijn niet opgenomen in een lijst van

leegstaande of verwaarloosde of verkrotte onroerende goederen.

#### 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.

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 stad verstrekte gegevens.

#### 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.

#### **Splitting zonder omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**

##### **Betreft KAVEL 3 en KAVEL 4**

In toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft de ondergetekende notaris in het kader van de verkavelings- en verdelingsakte van 4 mei 2023 op 14 februari 2023 het plan van verdeling, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de loten nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Putte.

Bij brief van 27 februari 2023 heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Putte geantwoord hetgeen letterlijk werd opgenomen in de verdelingsakte van 4 mei 2023 verleden voor ondergetekende notaris:

*"BESLISSING*



Artikel 1.

Kennis genomen van de verkoop van een perceel landbouwgrond, gelegen aan de Rijpels te 2580 Putte, nabij Rechtestraat, kadastraal gekend als 1/D/664H en 665E.

Bij omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd door de gemeente Putte OMV\_2021146772 dd. 21/03/2022, werden uit voormelde gronden twee kavels bouwgrond toegestaan.

Met het oog op verkoop zullen de restpercelen gesplitst worden in loten 3 tot en met 7.

**Lot 3 en lot 5 zijn agrarisch gebied en zullen worden samengevoegd bij lot 2**

**Lot 4 is agrarisch gebied en zal apart verkocht worden.**

Lot 6 is agrarisch gebied en zal worden samengevoegd bij lot 1.

Lot 7 is een onbebouwde grond en wordt als strook gratis afgestaan aan de gemeente Putte.

Desbetreffende percelen zijn gelegen in agrarisch gebied. **Er wordt dan ook benadrukt dat de loten 3, 5 en 6 alleen mogen aangewend worden als tuingrond bij de bestaande loten en niet mogen dienen als bouwgrond.**

Artikel 2.

Dit besluit wordt overgemaakt aan met notaris kantoor Gauthier Clerens, Korenmarkt 47, 2800 Mechelen en de dienst stedenbouw/ruimtelijke ordening (dossierbeheerder) voor verder gevolg.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen".

**Betreft KAVEL 1 en KAVEL 2**

In toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft de ondergetekende notaris op 22 oktober 2024 het plan van verdeling, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de loten nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Putte.

##

**Betreft KAVEL 5, KAVEL 6 en KAVEL 7**

In toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft de ondergetekende notaris op 22 oktober 2024 het plan van verdeling, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de loten nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Putte.

##

**ERFDIENSTBAARHEDEN**

Algemeen : Recht van gespleten erf

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

De verkoper verklaart dat zij zelf geen erfdiensbaarheden hebben gevestigd in voor- of nadeel van de hiervoor beschreven goederen en dat hun eigendomstitel geen erfdiensbaarheden vermeldt, met uitzondering van hetgeen hierna vermeld.

Erfdiensbaarheden in voorgaande titels

**Betreft KAVEL 4, KAVEL 3, KAVEL 2 en KAVEL 1**

In hoger vermelde akte houdende de ruil van 28 juni 2022, waarbij ruiler 1 bestaat uit de consoorten Prion Pansius en ruiler 2 bestaat uit de consoorten (...), staat letterlijk vermeld:

"Bestaande erfdiensbaarheid.

*Ruiler 1. verklaart dat op de oostelijke perceelsgrens van lot 1 met lot 2, zoals afgebeeld op voormeld plan, het kadastraal perceel D 664F ligt met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van 75 m<sup>2</sup>, thans eigendom van Elia Asset te Brussel, waarop een mast ter ondersteuning van een hoogspanningslijn werd gebouwd.*

*In een akte verleden voor notaris (...) te Mechelen op 24 juni 1963 staat letterlijk vermeld:*

*"BIJZONDERE VOORWAARDEN*

*De maatschappij koopster zal ten allen tijde en onvergeld recht van toegang hebben naar het bij deze aangekochte perceel over de overblijvende eigendom van de verkoper en dit langs de kortste weg en de minst nadelige voor deze laatste.*

*..."*

*Ruiler 1. verwijst verder naar een stedenbouwkundige nota dd. 25 juni 2006 opgemaakt door voormelde landmeter de heer Werner De Lannoy, waarin wordt toegelicht dat onder de hoogspanningsleiding een veiligheidsstrook ligt van minimum 7,20 meter (3m uit de as hoogspanningslijn + 4,20 m opgelegd door de elektriciteitsmaatschappij ELIA).*

*Ruiler 2. wordt gesuborgerd in alle lasten en plichten van ruiler 1.*

*De notaris verduidelijkt dat voormelde erfdiensbaarheid werd gevestigd ten voordele van kadastraal perceel sectie D nummer 664F ligt met een oppervlakte van vijfenzeventig vierkante meter (75 m<sup>2</sup>) waarop een pyloon ter ondersteuning van de overlopende hoogspanningslijn staat, thans eigendom van Elia Asset te Brussel."*

Verder vermeldt de titel van 28 juni 2022:

Nieuwe erfdiensbaarheid

...

2) Ruiler 2 verklaart een erfdienstbaarheid van doorgang naar de openbare weg te verlenen over lot 1 (thans perceel sectie D nummer 664G, geen deel uitmakende van deze verkaveling of splitsing) ten behoeve van lot 2 (ingevolge voormelde splitsing betreft het lot 4 met 1.093m<sup>2</sup>) en het achtergelegen perceel, kadastraal gekend onder sectie D nummer 662, gemeente Putte, 1<sup>ste</sup> afdeling.

Dit recht van doorgang zal worden uitgeoefend op lot 1 over de breedte van vijf meter (5 m) vanaf de bovenrand gracht zoals aangeduid op het meetplan opgemaakt door de heer De Lannoy op 29 april 2022, aan deze akte gehecht.

Het recht zal kunnen worden uitgeoefend te voet en/of met een voertuig, en door alle mensen en dieren die zich begeven naar of komen van de Rechtestraat naar lot 2 en het achtergelegen perceel 662.

De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal eeuwigdurend en kosteloos zijn. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van de heersende erven en zal moeten geduld worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.

Het onderhoud van deze doorgang wordt gedragen door de begunstigde(n) van dit recht."

Welke voormelde nieuwe erfdienstbaarheid uitdrukkelijk wordt hernomen in de verdelings- en verkavelingsakte verleden voor ondergetekende notaris op 4 mei 2023 en waaraan uitdrukkelijk wordt toegevoegd hetgeen volgt:

"Nieuwe erfdienstbaarheid

Zoals aangeduid op voormeld plan van landmeter De Lannoy Werner van 4 november 2022 geldt laatst beschreven erfdienstbaarheid ook lastens lot 4 ten voordele van achterliggend perceel sectie D nummer 662."

Erfdienstbaarheden vaststellingen landmeter

**Betreft KAVEL 3, KAVEL 2 en KAVEL 1**

In een verslag opgemaakt door landmeter Steven De Smedt op 22 augustus 2024 werd in een onderzoek naar de erfdienstbaarheden voor percelen 661 en 662 volgende vaststellingen gedaan:

"Gemeente Putte, Heerkenslei - afdeling 1 , sectie D, nrs. 661 en 662

Twee percelen braakliggende landbouwgrond gelegen langsheen de Heerkenslei.

De toegang verloopt via de Heerkenslei waarlangs perceel 661 gelegen is.

Hoewel niet opgenomen in de Atlas der Buurwegen heeft de Heerkenslei een openbaar karakter en wordt de weg door de gemeente beheert, de bedding is privaatief en behoort tot de aanpalende eigendommen.

Perceel 662 is een ingesloten perceel en vormt een geheel met perceel 661. Volgens het verkavelingsplan en

splitsingsplan van landmeter De Lannoy dd. 4-11-2022 heeft het een uitweg van 5m breedte naar de Rechtestraat. Deze uitweg is echter in onbruik en niet zichtbaar op het terrein, er is zelfs geen inbuizing van de baangracht van de Rechtestraat thv. de uitweg.

De westelijke grens van de percelen wordt gevormd door een gemene gracht."

De verkoophoudende notaris merkt dienaangaande op dat indien de uiteindelijke koper van KAVEL 3 en/of 2 gebruik wenst te maken van voormelde erfdienstbaarheid van uitweg cfr. plan landmeter De Lannoy dd. 4-11-2022 hij op eigen kosten en verantwoordelijkheid het nodige zal doen ten einde deze open en in gebruik te stellen.

#### **Betreft KAVEL 5, KAVEL 6 en KAVEL 7**

In een verslag opgemaakt door landmeter Steven De Smedt op 22 augustus 2024 werd in een onderzoek naar de erfdienstbaarheden voor percelen 228P en 22B volgende vaststellingen gedaan:

"Gemeente Putte, Mechelbaan - afdeling 1 , sectie D, nrs. 228P en 229B

Percelen gelegen in het landbouwgebied achter de bebouwingen langsheen de Mechelbaan te Putte.

Samen met de percelen 228X en 228Z vormen ze een aaneengesloten perceel grasland dat toegankelijk is via een verharde zijweg van de Mechelbaan en via perceel 228X dat rechtstreeks paalt aan de Mechelbaan.

De uitweg van de percelen 228P en 229B geschiedt via de zijweg van de Mechelbaan.

Hierop ligt een recht van uitweg van 3m breedte, zoals opgetekend op het plan landmeter (...) dd. 1/03/1982 (verkavelingsplan zone langsheen Mechelbaan)

In praktijk is deze uitweg breder dan 3m en wordt hij gebruikt voor de percelen 228P, 229B, 225T en 230C.

De uitweg stopt aan de bomenrij, de verder gelegen percelen maken er geen gebruik van.

Er zijn geen andere erfdienstbaarheden."

Welke erfdienstbaarheid eveneens staat afgebeeld in rode stippellijnen op voormeld splitsingsplan opgemaakt door Steven De Smedt van 10 oktober 2024.

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

De verkoper verklaart dat de onroerende goederen met geen enkel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop zijn 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.

Ondergetekende notaris heeft een opzoeking gedaan in het

themabestand van de Vlaamse Voorkooprechten van het e-voorkooploket en heeft vastgesteld dat het wettelijk voorkooprecht in voordeel van de nv Vlaamse Waterweg van toepassing is voor de kadastrale percelen 228P P0000, 229B P0000, 661 P0000, 662 P0000, 664H P0000, thans KAVEL 1 tot en met 7 in onderhavige verkoop.

De instrumenterende notaris heeft op datum van 24 oktober 2024, zijnde meer dan dertig dagen voor hoger vermelde definitieve zitdag, voormelde begunstigde van het wettelijk voorkooprecht ingelicht over de datum, plaats en uur van de verkoping.

#### **WATERPARAGRAAF**

Blijkens opzoeking via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht), gedaan de dato 21 oktober 2024, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen.

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 de hierboven vermelde goederen:

- volledig niet gelegen zijn in een overstromingsgevoelig gebied;
- volledig niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;
- volledig niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone;
- volledig niet gelegen zijn in een signaalgebied.

Voor de onroerende goederen in onderhavige verkoop werden op 21 oktober 2024 de overstromingsrapporten opgevraagd waaruit blijkt dat de gronden volgende scores hebben :

Wat betreft het perceel met nummer 661 P0000

P score (overstromingskans voor het perceel) : **A**

G score (overstromingskans voor het gebouw) : Onbekend

Wat betreft het perceel met nummer 662 P0000

P score (overstromingskans voor het perceel) : **A**

G score (overstromingskans voor het gebouw) : Onbekend

Wat betreft het perceel met nummer 855D P0000

P score (overstromingskans voor het perceel) : **A**

G score (overstromingskans voor het gebouw) : Onbekend

Wat betreft het perceel met nummer 855B P0000

P score (overstromingskans voor het perceel) : **A**

G score (overstromingskans voor het gebouw) : Onbekend

Wat betreft het perceel met nummer 855C P0000

P score (overstromingskans voor het perceel) : **A**

G score (overstromingskans voor het gebouw) : Onbekend

Wat betreft het perceel met nummer 855E P0000

P score (overstromingskans voor het perceel) : **A**

G score (overstromingskans voor het gebouw) : Onbekend

Wat betreft het perceel met nummer 228P P0000

P score (overstromingskans voor het perceel) : **A**

G score (overstromingskans voor het gebouw) : Onbekend

Wat betreft het perceel met nummer 229B P0000

P score (overstromingskans voor het perceel) : **A**

G score (overstromingskans voor het gebouw) : Onbekend

**Klasse A: geen overstroming gemodelleerd;**

Klasse B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering;

Klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;

Klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

**BOSDECREET VAN DERTIEN JUNI NEGENTIENHONDERD NEGENTIG**

De verkoper verklaart dat er op de verkochte goederen geen bos aanwezig is.

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 Vlaame regering van zestien februari tweeduizend en één). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.
- De verwerper 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 21 oktober 2024 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.

#### **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 Milieudienst van de gemeente Putte heeft 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", waarvan de inhoud hieronder hernoemen:

Het bodemattest voor perceelnummer 228PP0000 afgeleverd op 24 november 2023 met referentie 20230843086 :

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023  
afdeling : 12029 PUTTE 1 AFD/PUTTE/  
straat + nr. :  
sectie : D  
nummer : 0228/00P000

Verder 'deze grond' genoemd.

## 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 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.
- te Mechelen, 24.11.2023

Het bodemattest voor perceelnummer 229BP0000 afgeleverd op 24 november 2023 met referentie 20230843087 :

## 1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023  
afdeling : 12029 PUTTE 1 AFD/PUTTE/  
straat + nr. :



sectie : D

nummer : 0229/00B000

Verder 'deze grond' genoemd.

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

## 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [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.

te Mechelen, 24.11.2023

Het bodemattest voor perceelnummer 661P0000 afgeleverd op 24 november 2023 met referentie 20230842728 :

### 1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12029 PUTTE 1 AFD/PUTTE/

straat + nr. :

sectie : D

nummer : 0661/00\_000

Verder 'deze grond' genoemd.

## 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.

te Mechelen, 24.11.2023

Het bodemattest voor perceelnummer 662P0000 afgeleverd op 24 november 2023 met referentie 20230842729 :

### 1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 12029 PUTTE 1 AFD/PUTTE/

straat + nr. :

sectie : D

nummer : 0662/00\_000

Verder 'deze grond' genoemd.

## 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 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

## 3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: [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.

te Mechelen, 24.11.2023

Het bodemattest voor perceelnummer 855BP0000 afgeleverd op 16 juni 2023 met referentie 20230451331 :

### 1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 16.06.2023

afdeling : 12029 PUTTE 1 AFD/PUTTE/

straat + nr. : Rechtestraat

sectie : D

nummer : 0855/00B000

Verder 'deze grond' genoemd.

### 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 risicogrund 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 gebruiksadvisen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

#### 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [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.

te Mechelen, 16.06.2023

Het bodemattest voor perceelnummer 855EP0000 afgeleverd op 16 juni 2023 met referentie 20230451334 :

#### 1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 16.06.2023

afdeling : 12029 PUTTE 1 AFD/PUTTE/

straat + nr. : Rechtestraat

sectie : D

nummer : 0855/00E000

Verder 'deze grond' genoemd.

#### 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 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: [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.

te Mechelen, 16.06.2023

Het bodemattest voor perceelnummer 855DP0000 afgeleverd op 16 juni 2023 met referentie 20230451333 :

## 1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 16.06.2023

afdeling : 12029 PUTTE 1 AFD/PUTTE/

straat + nr. : Rechtestraat

sectie : D

nummer : 0855/00D000

Verder 'deze grond' genoemd.

## 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 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: [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.

te Mechelen, 16.06.2023

Het bodemattest voor perceelnummer 855CP0000 afgeleverd op 16 november 2023 met referentie 20230451332 :

### 1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 16.06.2023

afdeling : 12029 PUTTE 1 AFD/PUTTE/

straat + nr. : Rechtestraat

sectie : D

nummer : 0855/00C000

Verder 'deze grond' genoemd.

### 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 gebruiksadvisen of gebruiksbependingen 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.*

*te Mechelen, 16.06.2023*

*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 gebruiksbependingen 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.*

### **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.

**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:

**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.