

VERKAVELINGSAKTE

Rep. Nr.2020/0537

22289/000/DH

BIJLAGEN: 3

HET JAAR TWEEDUIZEND TWINTIG
OP TWINTIG MEI

Voor ons, **Meester JEAN-LUC PEËRS**, notaris met standplaats te Vilvoorde, die zijn ambt uitoefent in de BVBA "Notaris Jean-Luc Peërs", met zetel te 1800 Vilvoorde, Van Helmontstraat 2.

ZIJN VERSCHENEN:

[REDACTED]

Eerste blad

Hierna onveranderlijk "**de comparant**" genoemd.

Welke comparant ons, overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex R.O., verzocht heeft de akte van splitsing van de hiernabeschreven verkaveling op te stellen, hetgeen gebeurt als volgt:

I. VERKAVELINGSVERGUNNING

Bij een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Vilvoorde werd op veertien januari tweeduizend negentien een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden verleend aan de comparant voor wat betreft de hierna beschreven goederen, met als referte "2018/00268" voor "het verkavelen van een perceel (3 bouwloten).

En aanstonds heeft de comparant onder de minuten van ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte gehecht te blijven:

a) het hoger vermelde besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Vilvoorde van veertien januari tweeduizend negentien, houdende de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, dragende dossiernummer van het omgevingsloket OMV_2018091425 en dossiernummer van de gemeente 2018/00268;

b) het verkavelingsplan / metingsplan opgesteld door de Heer landmeter-expert Maarten Van Eycken, optredende voor de besloten vennootschap "BURO VAN EYCKEN", kantoorhoudende te 1980 Zemst, Brusselsesteenweg 180, op vierentwintig augustus tweeduizend negentien;

c) het verkoopbaarheidsattest, bevestigend dat aan alle voorwaarden gesteld door de verkavelingsvergunning is voldaan, afgeleverd door de Stad Vilvoorde op tweeën-

twintig april tweeduizend twintig.

Deze bijlagen zullen - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht.

Enkel de bijlage vermeld onder nummer b) dient overgeschreven te worden op het kantoor Rechtszekerheid te Vilvoorde.

II. BESCHRIJVING VAN DE TE VERKAVELLEN GOEDEREN

De voornoemde comparant is eigenaar van het hierna beschreven onroerend goed:

STAD VILVOORDE - VIJFDE AFDELING

Een geheel bestaande uit drie (3) bouwloten en één (1) lot bestemd voor aanleg van een wegenis/voetpad/opname in het openbaar domein, gelegen aan de Mergelputstraat, gekadastréerd of het geweest, sectie C, volgens titel nummer 252/E/5 P0000, met een totale oppervlakte volgens hierna gemeld verkavelingsplan van negen are zevenennegentig centiare (09a 97ca).

VERKAVELINGSPLAN - METINGSPLAN

Zoals dit goed meer omstandig is afgebeeld en werd opgemeten in het proces-verbaal van opmeting opgesteld door de Heer landmeter-expert Maarten Van Eycken, optredende voor de besloten vennootschap "BURO VAN EYCKEN", kantoorhoudende te 1980 Zemst, Brusselsesteenweg 180, op vierentwintig augustus tweeduizend negentien.

Dit verkavelingsplan werd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, Gewestelijke Directie Vlaams-Brabant, Dienst Plan, met kantoren te 1000 Brussel, Kruidtuinlaan, 50 bus 3963, onder referte nummer **23645/10137** opgenomen in de databank van de plannen van afbakening en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit plan zal - na door de comparant en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden.

De comparant vraagt desbetreffend toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

Dit geheel omvat drie (3) loten bestemd voor bebouwing, waarvan de beschrijving hierna volgt. Het lot vier (4) wordt, zoals hierna verder bepaald, van het toepassingsgebied van onderhavige verkavelingsakte uitgesloten gelet op haar opname in het openbaar domein:

1) LOT ÉÉN

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Mergelputstraat, gekadastréerd of het geweest, sectie C, volgens titel deel van nummer 252/E/5 P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel en prekadastratie nummer 252/R/5 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster en hierna vermelde meting van twee are tweeëndertig centiare (02a 32ca).

Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd): nog niet

vastgesteld.

2) LOT TWEE

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Mergelputstraat, gekadastreerd of het geweest, sectie C, volgens titel deel van nummer 252/E/5 P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel en prekadastratie nummer 252/S/5 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster en hierna vermelde meting van twee are éénezenzestig centiare (02a 61ca).

Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd): nog niet vastgesteld.

3) LOT DRIE

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Mergelputstraat, gekadastreerd of het geweest, sectie C, volgens titel deel van nummer 252/E/5 P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel en prekadastratie nummer 252/T/5 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster en hierna vermelde meting van vier are vier centiare (04a 04ca).

Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd): nog niet vastgesteld.

GROND UIT DE VERKAVELING GESLOTEN:

STAD VILVOORDE - vijfde afdeling

Een perceel grond gelegen aan de Mergelputstraat, gekadastreerd of het geweest, sectie C, volgens titel deel van nummer 252/E/5 P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel en prekadastratie nummer 252/V/5 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster en hierna vermelde meting van één are (01a).

Deze grond is bestemd tot aanleg van de wegnis / het voetpad en zal opgenomen worden in het openbaar domein.

METINGSPLAN:

Zoals het af te stane perceel grond afgebeeld staat in de gele kleur op het voormelde plan opgemaakt door de Heer landmeter-expert Maarten Van Eycken, optredende voor de besloten vennootschap "BURO VAN EYCKEN", kantoorhoudende te 1980 Zemst, Brusselsesteenweg 180, op vierentwintig augustus tweeduizend negentien, welk plan gehecht zal blijven aan onderhavige akte.

III. DERTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM.

[REDACTED]

IV. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR VORIGE TITELS OPGELEGD

Door comparant wordt opgemerkt dat er geen eigendomstitels van de hoger beschreven loten meer voorhanden zijn, doch dat zij er gedurende meer dan dertig jaar voor heden het voortdurend, onafgebroken, ongestoord, openbaar en niet-dubbelzinnig genot, als eigenaar, van heeft gehad en geen weet heeft van het bestaan van erfdiensbaarheden

Tweede blad

gevestigd door vorige eigenaars, noch er in eigen naam heeft doen vestigen.

V. VOORWAARDEN

A. ALGEMENE VOORWAARDEN

De verkrijgers of hun rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook zullen zich mogen beroepen op alle rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de huidige eigenaars die in voorgaande titels voorkomen en nog van toepassing zijn en niet gewijzigd werden door beslissingen van de bevoegde overheden.

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

De verplichtingen en verbodsbepalingen welke voortvloeien uit de hierna volgende bedingen, worden opgelegd aan de verkrijgers en hun rechtverkrijgenden, uit welke hoofde ook.

B. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN NIET IN VOORIGE TITELS VOORZIEN

1. Voorschriften opgelegd door de publieke overheden.

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen voorkomen, worden aan de verkavelaar en de verkrijgers van loten overeenkomstig de wet opgelegd.

Deze voorschriften moeten door de comparant, de verkrijgers van kavels en hun opvolgers nageleefd worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

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

2. Voorschriften en erfdiensbaarheden opgelegd door de comparant

De voorschriften en erfdiensbaarheden opgelegd door de comparant zijn de volgende:

De latere verkrijgers van een lot zullen alle kosten, rechten en erelonen van de akte van verwerving betalen. De comparant zal de kosten, rechten en erelonen verbonden aan onderhavige splitsingsakte ten hare laste nemen, doch behoudt zich evenwel het recht voor om een pro-rata aandeel in de voormelde kosten van deze splitsingsakte aan te rekenen aan de latere verkrijgers van de haar toebehorende loten.

De verkrijgers zijn ervan op de hoogte dat de akten van verwerving zullen worden verleden door ondergetekende notaris Jean-Luc Peërs. Zij hebben evenwel het recht een notaris naar hun keuze te laten tussenkomen. De akte van verwerving zal echter bij het protocol van ondergetekende

notaris Jean-Luc Peêrs bewaard blijven.

De verkrijger zal geen verandering, noch beschadiging aan het door hem verworven goed mogen aanbrengen voor de volledige betaling van de prijs en de kosten, op straffe van onmiddellijke opeisbaarheid van de prijs of het saldo ervan met de bijhorende kosten.

Ten bewijze van zijn eigendomsrecht zal de verkrijger een uitgifte van de akte van verwerving bekomen, alsmede een vrije kopie van onderhavige splitsingsakte. Hij zal geen ander document, stuk of voorgaande eigendomstitel mogen eisen.

Derde blad

C. ORGANISATIE VAN DE WERVEN

1) Plaatsing van materieel en materialen

Iedere verkrijger verbindt er zich toe, onder zijn persoonlijke aansprakelijkheid, om de aannemers, gelast met het bouwen, te verplichten hun materieel en materiaal te plaatsen op het perceel door hem verworven en niet op de aanpalende percelen of op de wegenis, dewelke ten allen tijde vrij moet blijven voor het verkeer, behoudens andersluidend schriftelijk akkoord met de eigenaar(s) van de aanpalende percelen en/of de wegbeheerder.

2) Schade en puin

Indien bij de bouw-, wegenis- of andere werken uitgevoerd voor de verkrijger de wegenis zelf, zijn uitrusting of de aanpalende percelen zouden worden beschadigd, dan zal deze verkrijger persoonlijk aansprakelijk zijn en op zijn uitsluitende kosten alle herstellingen, schadevergoedingen en wederopbouw moeten betalen, onverminderd alle vergoedingen en intresten.

Alle puin en overschot van materialen en materieel van het gebouw zullen zonder uitstel moeten verwijderd worden vanaf het ogenblik dat het gebouw voltooid is, en mogen in geen geval achtergelaten worden op de weg of op de aanpalende percelen.

De verkrijger verbindt er zich toe om de aannemer, welke hij heeft aangesteld, mee te delen dat deze laatste de verplichting heeft om zich te gedragen naar de voorschriften van onderhavig artikel. Indien er schade, te wijten aan een aannemer of bedrijf, zou veroorzaakt zijn aan de wegbedekking of aan de leidingen van water, elektriciteit of andere, riolering, goten, trottoirbanden, enz., dan zal er hoofdelijke en ondeelbare aansprakelijkheid bestaan tussen de vervoers- of aannemingsbedrijven en de verkrijgers.

3) Afsluitingen en mandeligheid

De mandeligheid van de afsluitingen is niet begrepen in de overdracht. De verkrijger dient deze mandeligheid te betalen aan de aanpalende eigenaars volgens de wetgeving, reglementen en van kracht zijnde gebruiken zonder tussenkomst, noch deelname van de comparant.

4) Onderhoud

De gebouwen, het traliewerk, de afsluitingen, hagen, tuintjes, hoven en beplantingen moeten voortdurend goed onderhouden worden.

De verkrijger zal dus zijn perceel en het voetpad welk ervoor loopt, in goede staat van netheid en onderhoud handhaven.

5) Ongezonde inrichtingen

Zonder het voorafgaand en geschreven akkoord van de comparant en van de bevoegde openbare overheden, zal er op de overgedragen percelen geen enkele gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichting mogen worden opgericht, dewelke een onderzoek "commodo en incommodo" vereist, uitzondering gemaakt voor een mazout- of gastank voor huisverwarming of private garages voor wagens.

6) Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Iedere verkrijger van percelen verbindt er zich toe om zijn perceel aan te sluiten op alle nutsvoorzieningen, zoals water, elektriciteit, enz.

Deze aansluitingen zullen worden gedaan op kosten van de verkrijger.

7) Latere vervreemdingen

In geval van latere vervreemding door de huidige eigenaar of verkrijgers, ten kosteloze of ten bezwarende titel, van de percelen door hen verworven, zijn zij er toe gehouden de voorwaarden, bepaald in dit lastenkohier, op te leggen aan die verkrijgers, dewelke zuiver en eenvoudig gesubrogeerd zullen zijn in hun verplichtingen, voortvloeiend uit onderhavig lastenkohier.

8) Sancties

Alle verplichtingen voortvloeiend voor iedere verkrijger, zowel uit de stedenbouwkundige voorschriften die voorafgaan als uit de bepalingen van onderhavig lastenkohier en de bijzondere voorwaarden in de akte van overdracht, dienen strikt te worden geëerbiedigd.

D. OPPERVLAKTEN VAN DE KAVELS

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte kavels, zullen beslecht worden door de landmeter-schatter van onroerende goederen, opsteller van voormeld plan, handelende als scheidsrechter.

Zijn beslissing zal verbindend zijn voor de partijen en en niet vatbaar voor beroep.

E. BOUWVERPLICHTING

1) De comparant behoudt zich het recht voor om in de akte van overdracht een bouwverplichting aan de verkrijger op te leggen.

2) Nochtans zal geen enkel bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mogen opgericht worden op de gronden waarop deze akte betrekking heeft, zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.

3) De notaris verwijst de comparant naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

F. PLAN VAN DE VERKAVELING

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

Elke verkrijger zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden en inzonderheid die van de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

G. WEGENIS

Alle kavels zullen toegang hebben tot de bestaande Mergelputstraat zoals deze op het verkavelingsplan voorkomt. Het aansluiten op de leidingen blijft ten laste van de verkrijgers.

H. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld op het verkavelingsplan worden bij de verkoop van elk afzonderlijk lot opgelegd, voor zover zij niet zijn gewijzigd en/of aangevuld door hogervermelde voorwaarden van de verkavelingsvergunning.

Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1.Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de Stad Vilvoorde de dato elf december tweeduizend negentien, betrekking hebbende op oud kadastraal perceelnummer 252/E/5 P0000, zijnde het basisperceel voor de hoger beschreven loten:

1° dat voor de hoger beschreven onroerende goederen geen stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de hoger beschreven onroerende goederen volgens de brief van de stad Vilvoorde de dato elf december tweeduizend negentien en volgens het Gewestplan "Halle-Vilvoorde-Asse" de dato zeven maart negentienhonderd zeventien is.

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de overdrager, voor de hoger beschreven onroerende goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat de hoger beschreven onroerende goederen niet zijn gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld

uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voor-kooprecht;

5° dat voor de hoger beschreven onroerende goederen een verkavelingsvergunning de dato veertien januari tweeduizend negentien (dossiernr. 2018/00268) van toepassing is;

6° dat de hoger beschreven onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

7° dat de hoger beschreven onroerende goederen gelegen zijn binnen de zuiveringszone "centraal gebied";

8° dat de hoger beschreven onroerende goederen gelegen zijn binnen het toepassingsgebied van het gemeentelijk rooilijnplan "laken" de dato drieëntwintig januari negentienhonderd zevenendertig.

De comparant verklaart dat hij betreffende de hoger beschreven goederen stedenbouwkundige informatie heeft ontvangen, die ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato elf december tweeduizend negentien.

De notaris verwijst de comparant naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

2. Planbatenheffing

De comparant verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

3. Voorkooprecht

De hoger beschreven goederen zijn niet gelegen in een gebied dat afgebakend is als gebied waar het recht van voorkoop geldt in het grafische plan of in het herkenbare onderdeel dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan.

Onroerenderfgoeddecreet - Onroerenderfgoedbesluit

De comparant verklaart en bevestigt dat hij betreffende de hoger beschreven goederen geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notaris heeft de comparant gewezen op de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet.

Ontheffing

De comparant verklaart dat er hem voor de hoger beschreven goederen geen ontheffingsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande ontheffing.

Opeising van verlaten gebouwen

De comparant verklaart dat er hem geen betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat de in-gevolge onderhavige akte gesplitste goederen zouden (kun-

nen) vallen onder het Koninklijk Besluit van zes december negentienhonderd drieënnegentig, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

Leegstand

De ingevolge onderhavige akte gesplitste goederen zijn niet opgenomen op de lijst van leegstaande gebouwen en/of woningen, de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen of de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

Ruilverkaveling

De comparant verklaart dat de hoger beschreven goederen niet gelegen zijn in een gebied van ruilverkaveling, en bijgevolg niet zijn onderworpen aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notaris wordt bevestigd.

I. BODEMSANERINGSDECREET

1. De comparant verklaart dat er op de gronden, die het voorwerp zijn van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

Uit de brief, afgeleverd door de dienst Milieu van de Stad Vilvoorde op elf december tweeduizend negentien, blijkt dat er voor de hoger beschreven loten geen milieuvergunningen werden afgeleverd.

2. Met betrekking tot de verkavelde goederen werd door de OVAM een bodemattest, betrekking hebbende op oud kadastraal perceelnummer 252/E/5 P0000, zijnde het basisperceel voor de hoger beschreven loten, afgeleverd op zestien maart tweeduizend twintig, in overeenstemming met artikel 36, § 1 van voormeld Decreet.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit attest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

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

3. De comparant verklaart met betrekking tot de verkavelde goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan een verkrijger 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.

J. NATUURBEHOUD

De comparant verklaart dat de hoger beschreven goederen niet gelegen zijn binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimenter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkeepsrecht natuur voorzien in artikel 37, §1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu niet van toepassing.

K. BOSDECREET

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de comparant bevestigd dat de hoger beschreven goederen niet vallen onder de bepalingen van dit decreet.

L. VOORKOOPRECHT

De comparant verklaart dat de hoger beschreven goederen met geen enkel conventioneel of wettelijk voorkeepsrecht zijn bezwaard, uitgezonderd hetgeen hierna gemeld.

De comparant verklaart dat de hoger beschreven loten percelen zijn, bestemd voor woningbouw, gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Desalniettemin zijn latere verkopen uitgesloten van het voorkeepsrecht omdat deze afzonderlijke loten deel uitmaken van een goedgekeurde, nog niet vervallen verkaveling, op voorwaarde dat alle loten niet in hun geheel worden ver-

kocht (artikel 85, §1, vierde lid 3° Vlaamse Wooncode).

M. RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED

Blijkens opzoeking gedaan de dato zestien maart tweeduizend twintig verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat de ingevolge onderhavige akte gesplitste goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstroming.

Integraal waterbeleid - waterparagraaf

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat de ingevolge onderhavige akte gesplitste goederen:

- niet gelegen zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);

- niet gelegen zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);

- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone.

Dit laatste wordt door de comparant bevestigd.

N. BIJZONDERE VOORWAARDEN

Voor zover niet strijdig of dubbel gebruik uitmakend met hetgeen hiervoor vermeld, legt de voornoemde comparant ook nog volgende voorwaarden op bij de verkoop van de hoger beschreven loten:

1. De toekomstige eigenaars van loten begrepen in voormelde verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle wetten, reglementen en voorschriften der bevoegde overheden, evenals degene welke het Bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zouden kunnen aanbelangen en welke betrekking zouden hebben op deze bouwgronden.

Aldus zullen ze zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle bovenvermelde bijzondere stedenbouwkundige voorschriften en deze eerbiedigen, ter volledige ontlasting van de comparant en zonder verhaal tegen hen.

2. De voornoemde comparant behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor onderhavige verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling, voor de nog te verkopen loten, alle wijzigingen aan te brengen, welke zij nuttig of nodig achten, mits goedkeuring door de bevoegde instanties en mits deze wijzigingen het residentieel karakter van de verkaveling niet schaden en waarvoor elke toekomstige koper van een lot eigendom van comparant in de aankoopakte vol-

macht zal verlenen met het oog op het opstellen van de wijzigende verkavelingsakte.

3. De loten in onderhavige verkaveling begrepen hebben de enkele en uitsluitende bestemming tot bewoning en zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen, of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein en dergelijke, of tot het oprichten en uitbaten van een drankslijterij, bioscoop, politiek lokaal, discobar of elke ongezonde, hinderende of geruchtverspreidende uitbating, op straf van schadeloosstelling en ontbinding der verkoping, onverminderd het recht hetwelk door de voornoemde comparant uitdrukkelijk wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

4. De kopers van een lot zijn verder verplicht hun lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften.

De afsluitingen zullen geplaatst worden op gemene grond. De kopers zullen de verplichting hebben aan hun geboor de gemeenheid der reeds bestaande afsluitingen te betalen.

De betaling der gemeenheid der afsluiting die de kopers zelf zullen plaatsen, zullen zij slechts kunnen eisen van de kopers van het aangrenzend lot en in elk geval nooit van de voornoemde comparant.

5. De verkrijgers van loten der verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

6. De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen zoals televisie-distributie, gas- of telefoonnet.

7. De toekomstige kopers zullen de comparant niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van een opgerichte muur op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorende aan de comparant.

8. De toekomstige kopers van loten, begrepen in voormelde verkaveling, zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun verkregen perceel of percelen alle hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen.

Deze nieuwe rechtverkrijgenden en erfgenamen zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

9. De toekomstige kopers zullen in hun koopakte verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat er zich in de grond, voorwerp dezer, op privaat domein eventueel leidingen dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en TV- distributie, ... kunnen bevinden.

Zij ontzeggen zich het recht jegens om het even wie hiervoor of hieromtrent enige schadevergoeding of eis tot schadevergoeding te eisen of in te dienen.

De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen, met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig, zullen ten allen tijde moeten gedoogd worden.

10. Teneinde het residentieel en esthetisch karakter van de verkaveling niet te schaden, is het de toekomstige kopers van loten verboden televisie- en schotelantennes te plaatsen of te laten plaatsen op de grond of op de gebouwen.

VI. AFSCHRIFT - KOSTEN.

Elke latere verkrijger van een lot in de verkaveling zal in het bezit gesteld worden van een afschrift van onderhavige akte van splitsing.

De kosten van onderhavige splitsingsakte zullen door iedere latere verkrijger pro-rata worden gedragen in verhouding tot zijn verworven lot, dit tot volledige vrijstelling van voornoemde comparant.

VII. ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van onderhavige akte.

VIII. WOONSTKEUZE.

Ter uitvoering dezer kiest de comparant woonst in haar hoger vermelde zetel.

IX. EENZELVIGHEID.

Ondergetekende notaris bevestigt:

a) conform de hypotheekwet dat de juistheid van de namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte van de partijen - natuurlijke personen - door hem gewaarmerkt werd op zicht van de wettelijke stukken daartoe vereist.

b) conform de organieke wet op het notariaat dat de identiteit van de comparant hetzij hem bekend is, hetzij hem werd aangetoond aan de hand van de hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

X. RECHT OP GESCHRIFTEN.

Ondergetekende notaris Jean-Luc Peêrs verklaart dat hij een bedrag van vijftig euro (€ 50,00) heeft geheven voor recht op geschriften.

XI. VOLMACHT TOT VERKOOP.

████████████████████, voornoemd, verklaart bij deze als bijzondere lasthebbers aan te stellen, met macht voor hen om ieder afzonderlijk te handelen en met macht voor in-

deplaatsstelling:

1) De Heer HAESENDONCK Davy, master in de rechten en het notariaat, wonende te 3210 Linden, Tempelberg 2.

2) De Heer VANDERSLAGMOLEN Luc, licentiaat in de rechten en het notariaat, wonende te 1730 Asse, Gentsesteeweg 197.

3) Mevrouw SCHOONJANS Martine, notarieel bediende, wonende te 1853 Strombeek-Bever, Sint-Annalaan 14 bus 1.

4) De Heer VANDENBOSCH Wouter, master in de rechten en het notariaat, wonende te 2800 Mechelen, Battelsesteenweg 226.

5) Mevrouw DIELS Amke, master in de rechten en het notariaat, wonende te 1170 Watermaal-Bosvoorde, Roofkeverslaan 10.

Hierna door de woorden "de lasthebber" aangeduid.

Aan wie zij macht geeft om voor haar en in haar naam:

Alle of een deel van de hiervoren beschreven onroerende goederen te verkopen, hetzij uit de hand, hetzij bij openbare toewijzing, in der minne of gerechtelijk, voor de prijzen, lasten en voorwaarden die de lasthebber gepast zal oordelen.

Alle veilingvoorwaarden te doen opstellen; in loten te verdelen; alle voorwaarden en erfdienstbaarheden te be- dingen; alle verklaringen betreffende de ingebruikneming en de eventuele huurovereenkomsten te doen, onder meer de voorwaarden van ingebruikneming, de aard en de uitgestrektheid der rechten van degenen die de goederen in gebruik hebben te bepalen.

Het tijdstip van ingenottreding en voor de betaling van de prijs te bepalen, deze laatste in hoofdsom, intres- ten en toebehoren te ontvangen; daarover met of zonder in- deplaatsstelling kwijting te verlenen.

Aan de ingeschreven schuldeisers alle of een deel van de verkoopprijzen over te wijzen en met hen alle schik- kingen te treffen.

Alle waarborgen, zowel roerende als onroerende, van alle kopers uit de hand of bij toewijzing te aanvaarden.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocu- mentatie vrij te stellen ambtshalve inschrijving te nemen om welke reden ook, met verzaking aan alle voorrechten, hy- potheken en ontbindende rechtsvordering, opheffing te ver- lenen, in de gedeeltelijke of definitieve doorhaling van alle inschrijvingen ambtshalve of anders genomen toe te stemmen.

Alle voorrangen, gelijkheid van rang en beperkingen van voorrechten en hypotheke toe te staan.

Bij gebreke van betaling, en in geval van betwis- ting of moeilijkheden voor alle rechters en rechtbanken te verschijnen, als eiser of als verweerder, alle vervolgingen uit te oefenen tot en met de tenuitvoerlegging van alle

vonnissen of arresten; eventueel de herveiling wegens verzuim, de verkoop bij uitvoerend beslag op onroerend goed, en alle minnelijke of gerechtelijke rangregelingen te vervolgen, daarbij alle schuldvorderingen in te dienen, en alle sommen en bedragen die hem toegewezen zijn te ontvangen, en daarover kwijting te geven.

Teruggave van registratierechten na herverkoop te verzoeken.

Verdrag te sluiten, dading en compromis aan te gaan.

Desgevallend de akte van neerlegging van verkavelingsvergunning of de basisakte te ondertekenen, alsmede alle akten van wijziging of verbetering van de voorgaande.

Ingeval één of meerdere der hierboven aangehaalde handelingen bij sterkmaking werden verricht, deze te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle akten, stukken, veilingvoorwaarden en processen-verbaal te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen, iemand in zijn plaats te stellen, en in het algemeen alles wat nodig en nuttig zal zijn, zelfs al zou het niet uitdrukkelijk bij deze voorzien zijn, te verrichten.

XII. TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN.

De comparant erkent dat de notaris haar gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1, alinea's twee en drie 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 comparant heeft hierop verklaard dat zich hier volgens haar geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houdt en deze aanvaardt.

De comparant bevestigt tevens dat de notaris haar naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en haar op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

XIII. VOORAFGAANDE MEDEDELING VAN ONDERHAVIGE AKTE IN ONTWERP.

De comparant erkent meer dan vijf werkdagen voorafgaandelijk aan heden een ontwerp van onderhavige akte van ondergetekende notaris ter nazicht te hebben ontvangen.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Vilvoorde, [REDACTED],
op datum zoals ten hoofde vermeld.

Na integrale voorlezing en toelichting van alle be-
dingen van deze akte, heeft de comparant met ons, notaris,
getekend.

Volgen de handtekeningen

Eensluidend verklaard