

SD\31948

## VERKAVELING

Rep.nr :

HET JAAR TWEEDUIZEND ZESENTWINTIG.

Op zeventien maart.

Voor ons Nathalie Claes, notaris met standplaats te Scherpenheuvel-Zichem,

**ZIJN VERSCHENEN :**

Hierna genoemd “de comparant”

Welke comparant ons, notaris heeft verklaard eigenaar te zijn van:

### **1. UITEENZETTING**

**Beschrijving van het eigendom:**

**STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, derde afdeling, deelgemeente MESSELBROEK**

1.Een perceel tuin, gelegen aan de Tieltsebaan 1+, ter plaatse gekend “Beerheijde”, gekadastraerd of het geweest, volgens titel en kadaster wijk B, nummer 0141WP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van drie are vijftwintig centiare (3a 25ca).

2.Een perceel grond met landgebouw en garages, gelegen aan de Tieltsebaan 1+, gekadastraerd of het geweest volgens titel en kadaster wijk B, nummers 0141MP0000, 0141PP0000 en 0141RP0000, met een respectievelijke oppervlakte volgens kadaster van twintig centiare (20ca), tweeënzestig centiare (62ca) en negen are achtenveertig centiare (9a 48ca), en met een gezamenlijke oppervlakte van tien are dertig centiare (10a 30ca).

**Bewijs van eigendom**

### **Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**

Door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem werd op 4 december 2023 een omgevingsvergunning verleend aan de comparant voor wat betreft het hiervoor beschreven goed.

De verschijners verklaren dat er tevens een attest afgeleverd werd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Scherpenheuvel-Zichem op **26 september 2024** waaruit blijkt dat de werken en lasten opgelegd door de omgevingsvergunning volledig uitgevoerd zijn.

En aanstonds heeft de comparant in handen van ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte gehecht te worden en om er samen mee ter registratie te worden aangeboden, na door partij en mij, notaris te zijn getekend:

a) Het door het College van Burgemeester en Schepenen goedgekeurde verkavelingsplan;

b) de omgevingsvergunning dragende dossiernummer OMV\_2023124649 (referentie omgevingsloket) en OMV2023/0022V (referentie gemeente);

c) het vrijwarend attest.

Deze bijlagen zullen ondertekend worden door de comparant en de notaris.

## **2. VERKAVELING**

Ingevolge voormelde omgevingsvergunning werd de toelating verleend om hoger beschreven goed te verdelen als volgt:

### **STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, derde afdeling, deelgemeente MESSELBROEK**

**LOT 1:** Een perceel bouwgrond voor open bebouwing gelegen aan de Tieltsebaan 1+, gekadastrerd of het geweest, volgens titel en kadaster wijk B, deel van nummers 0141PP0000, 0141RP0000 en 0141WP0000, en met voorafgaandelijk identificatienummer wijk B nummer 141XP0000, met een oppervlakte volgens meting van zes are negen centiare (6 a 9 ca).

#### **Plan – Meting:**

Zoals dit goed afgebeeld staat onder “**lot 1**” op het plan van de heer Lawrens Buyckx, beëdigd landmeter-expert, te Scherpenheuvel-Zichem, van 15 oktober 2025.

Het plan werd in de databank van de afbakeningsplannen opgenomen met als referentienummer 24071/10167 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Partijen moeten zich schikken naar dit plan. Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris “ne varietur” te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht.

Partijen vragen toepassing van artikel 3.12.3.0.6 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Ondergetekende notaris verzoekt de hypotheekbewaarder om overschrijving in toepassing van artikel 1, 4<sup>o</sup> lid Hypotheekwet.

**LOT 2:** Een perceel bouwgrond voor open bebouwing gelegen aan de Tieltsebaan 1+, gekadastrerd of het geweest, volgens titel en kadaster wijk B, nummer 0141MP0000 en deel van nummers 0141PP0000 en 0141RP0000, en met voorafgaandelijk identificatienummer wijk B nummer 141YP0000, met een oppervlakte volgens meting van zes are vijfenvijftig centiare (6 a 55 ca).

Zoals dit goed aangeduid is met **lot 2** op het voormelde plan.

#### **SLOTVERKLARINGEN:**

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben.

De comparanten verklaren dat, zelfs indien het ontwerp van akte hen meegedeeld werd minder dan vijf dagen voor heden, zij deze voorafgaandelijke mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, en dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen vervat in artikel 12 alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, alsmede voor wat betreft de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeeld ontwerp van de akte.

3. De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

4. Overeenkomstig artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen

verwezen zou worden en deze akte, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

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

#### **WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Scherpenheuvel-Zichem.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en toegelicht, hebben de partijen en de notaris getekend.

#### **3. SLOTVERKLARING:**

1. Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de comparanten aan de hand van opzoeken in het rijksregister en van hun identiteitskaarten en vreemdelingenkaarten.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt ondergetekende notaris op grond van gegevens vervat in het rijksregister en de identiteitskaart dat de naam, voornamen, datum en plaats van geboorte, het rijksregisternummer en de woonplaats van de comparanten overeenkomt met deze hierboven vermeld.

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

3. Voor de uitvoering dezer kiezen de verschijners woonst ten kantore van ondergetekende notaris.

4. Partijen worden er door de instrumenterende notaris op gewezen dat sinds 2014 de elektronische vorm van alle akten waarin zij partij zijn door hen online kan worden geraadpleegd in de Notariële Aktenbank.

Deze aktenbank is toegankelijk via [www.naban.be](http://www.naban.be) en [www.notaris.be/notariële-akten/mijn-akten](http://www.notaris.be/notariële-akten/mijn-akten), met behulp van de elektronische identiteitskaart of de app "Itsme".

Partijen bevestigen akkoord te zijn met deze werkwijze; er wordt aan partijen geen uitgifte van onderhavige akte verstuurd.

5. De partijen erkennen door de notaris te zijn geïnformeerd dat ze een digitale kopie van hun akte op de website [www.izimi.be](http://www.izimi.be) vinden, in hun digitale persoonlijke kluis.

#### **RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)**

Het recht bedraagt honderd euro.

#### **WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Scherpenheuvel-Zichem.

En na integrale voorlezing en toelichting van de akte heeft de comparant getekend met ons, notaris.