AFSCHRIFT

Rep.nr. 2017/18860

In het jaar tweeduizend en zeventien
Heden, op twaalf oktober
Voor Ons, Meester **Henri Van Eeckhoudt**, geassocieerd notaris te Sint-Martens-Lennik.

I S V E R S C H E N E N :

Hierna genoemd " **de comparanten**"

Welke Ons, ondergetekende notaris hebben verzocht het volgende te akteren :

Hoofdstuk 1 : Voorafgaande uiteenzetting
Zij verklaren eigenaar te zijn van het volgend onroerend goed :

Gemeente Lennik (eerste afdeling – Sint-Kwintens-Lennik)

1. Een woning gelegen Hunselveldstraat 64

Gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C nummer 164/E P0000 groot 90 centiare

En een aanpalend perceel land/boomgaard gelegen ter plaatse genaamd "Hunselveld" en gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C nummer 164/f P0000 groot 25 are 46 centiare

2. een perceel land gelegen ter plaatse genaamd "Hunselveld" en gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C nummer 165/a P0000 groot 15 are 60 centiare

3. Een woning gelegen Hunselveldstraat 66

Gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C nummer 163/E P0000 groot 3 are 10 centiare

En een aanpalend perceel land/boomgaard gelegen ter plaatse genaamd "Hunselveld" en gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C nummer 164/G P0000 groot 17 are 68 centiare

Oorsprong van eigendom

Toebehorende aan de verschijners als volgt :

Hoofdstuk 2 : Ruil

I. De verschijners sub
verklaren bij deze af te staan aan de verschijners sub 1
allen hier aanvaardend, hun onverdeelde rechten of twee/derden onverdeeld in volle eigendom in het volgend onroerend goed :

Gemeente Lennik (eerste afdeling – Sint-Kwintens-Lennik)

Een perceel tuingrond zonder bebouwing gelegen ter plaatse genaamd "Hunselveld"

Gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C deel van nummer 164/f voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 3 are 14 centiare en wijk C deel van nummer 164/f voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 20 centiare

Aangeduid respectievelijk als lot 2T/R1 en lot 2/R1 en in roze kleur op het hierna vermelde proces-verbaal van opmeting

Hebbende als gereserveerd perceelsidentificatienummer respectievelijk wijk C nummer 592/DP0000 en wijk C nummer 592/CP0000.

Met een door partijen geschatte waarde in volle eigendom van **zesduizend zeshonderd tachtig euro (6.680,00 EUR)**

De verschijners sub 1) en 4) verklaren dit te aanvaarden de verschijners sub 1) voor het vruchtgebruik en de verschijner sub 4) voor de naakte eigendom

II. Vooraf aan de tegenruil verklaren de echtgenoten
zuiver en eenvoudig te verzaken aan het vruchtgebruik welke zij bezitten op de hierna beschreven percelen onder III.

III. In tegenruil staat de verschijner sub de
2) Van
volgend onroerend goed :

Gemeente Lennik (eerste afdeling – Sint-Kwintens-Lennik)

Drie perceeltjes tuingrond zonder bebouwing gelegen ter plaatse genaamd "Hunselveld"

Gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C deel van nummer 164/g voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van respectievelijk 37 centiare, 98 centiare en 60 centiare

Aangeduid als respectievelijk lot 1T/R2, lot 1/R2 en lot A/R2 en in blauwe kleur op het hierna vermeld proces-verbaal van opmeting

Hebbende als gereserveerd perceelsidentificatienummer respectievelijk C nummer 592/BP0000; nummer 592/AP0000 en 592/EP0000.

Met een door partijen geschatte waarde in volle eigendom van **zesduizend zeshonderd tachtig euro (6.680,00 EUR)**

Proces-verbaal van opmeting

Voorschreven percelen staan aangeduid op een proces-verbaal van opmeting opgemaakt door landmeter Mark Van Laer te Lennik op 28 september 2017, hetwelk is opgenomen in de databank van de plannen van Afbakening van het kadaster onder refertenummer 23072/10255.

En werd sindsdien niet meer gewijzigd. Dit plan zal na voor "ne varietur" te zijn getekend door de partijen en Ons, Notaris aan deze akte worden gehecht maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor worden aangeboden. Partijen vragen toepassing van artikel 3.12.3.0.6 VCF en van artikel 1,4° lid Hypotheekwet

Hoofdstuk 3 : Neerlegging verkavelingsvergunning

De verschijners sub 1), 2) en 3) verzoeken ons om bij authentieke akte de verdeling en de voorwaarden van de verkaveling vast te leggen van het hiervoor beschreven goed.

Verschijners hebben in handen van ondergetekende notaris neergelegd om aan deze akte toegevoegd te blijven en om samen ermee overgeschreven te worden in het bevoegde kantoor der grondpanden de volgende stukken :

a) Het dossier van de aanvraag van de verkavelingsvergunning opgemaakt door landmeter Mark Van Laer te Lennik samen met het verkavelingsplan, de stedenbouwkundige voorschriften, de brieven van Eandis, Infrax, Proximus en de Watergroep
b) De verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Lennik op 16 mei 2017 onder dossiernummer 2017/V03-a houdende de verdeling in 2 loten bouwgrond bestemd voor éénsgezinswoningen, 2 bestaande woningen en 2 percelen tuin uit de verkaveling te sluiten evenals een aanpalend perceel bouwland dat uit de verkaveling wordt gesloten
c) De beslissing Vlaams Huisvestingsbeleid afgeleverd door de Gemeente Lennik op 16 mei 2017 samen met voormelde verkavelingsvergunning welke dient nageleefd te worden voorafgaandelijk aan elke verkoop

d) Het attest van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik van 13 september 2017 waarin bevestigd wordt dat aan alle voorwaarden, opgelegd in de verkavelingsvergunning van 16 mei 2017 voldaan werd (artikel 101§3 Decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (art 101§3 DORO),

Indeling in loten

Voormeld goed gelegen te Lennik, Sint-Kwintens-Lennik, Hunselveldstraat 64 en 66 en gelegen ter plaatse "Hunselveld" is thans verdeeld als volgt en waarvan per lot de beschrijving is als volgt :

LOT 1

Een perceel bouwgrond, geschikt voor open bebouwing, gelegen aan de Hunselveldstraat

Gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C deel van nummer 164/f en deel van nummer 164/g voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 5 are 10 centiare

Hebbende als gereserveerd perceelsidentificatienummer C591/AP0000.

LOT 1T

Een perceel tuingrond uitgesloten uit de verkaveling

Gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C deel van nummer 164/f en deel van nummer 164/g voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 7 are 3 centiare

En bestemd om gevoegd te worden bij het perceel "lot 1" hiervoor vermeld

Hebbende als gereserveerd perceelsidentificatienummer C591/BP0000

LOT 2

Een perceel bouwgrond geschikt voor open bebouwing, gelegen aan de Hunselveldstraat

Gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C deel van nummer 164/f en deel van nummer 164/g voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 10 are 65 centiare

Hebbende als gereserveerd perceelsidentificatienummer C591/CP0000

LOT 2T

Een perceel tuingrond uitgesloten uit de verkaveling

Gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C deel van nummer 164/f en deel van nummer 164/g voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 3 are 43 centiare

En bestemd om gevoegd te worden bij het perceel "lot 2" hiervoor vermeld

Hebbende als gereserveerd perceelsidentificatienummer C591/DP0000

LOT A (uit de verkaveling gesloten)

Een woning (halfopen bebouwing) met tuin, gelegen Hunselveld 64

Gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C deel van de nummers 164/e, 164/f en 164/g voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 5 are 1 centiare

Hebbende als gereserveerd perceelsidentificatienummer C591/EP0000

LOT B (uit de verkaveling gesloten)

Een woning (halfopen bebouwing) met tuin, gelegen Hunselveld 66

Gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C deel van nummers 163/e, 164/g en 164/g voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 7 are 50 centiare

Hebbende als gereserveerd perceelsidentificatienummer C591/FP0000

LOT C (uit de verkaveling gesloten)

Een perceel bouwland zonder bebouwing

Gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C nummer 165/a en deel van nummer 164/f voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 20 are 44 centiare

Hebbende als gereserveerd perceelsidentificatienummer wijk C nummer 590/AP0000.

LOT W1 (uit de verkaveling gesloten)

een perceel grond dienende om gevoegd te worden bij het openbaar domein der wegenis en palende aan de Hunselveld

gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C nummer 164/f/deel voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 1 are 44 centiare

Hebbende als gereserveerd perceelsidentificatienummer C 591/GP0000

LOT W2 (uit de verkaveling gesloten)

een perceel grond dienende om gevoegd te worden bij het openbaar domein der wegenis en palende aan de Hunselstraat

gekend volgens recent kadastraal uittreksel in de wijk C nummer 164/g/deel voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 52 centiare

Hebbende als gereserveerd perceelsidentificatienummer C591/HP0000.

. **Grondafstand**

In de voornoemde verkavelingsvergunning wordt vermeld dat de 2 stroken grond aangeduid op het bijgevoegd plan als lot W1 en W2 bestemd zijn om kosteloos ingelijfd te worden in het openbaar domein der wegenis.

De kosteloze grondafstand moet gebeurd zijn voor dat de uiteindelijke verkoping plaats heeft.

1)De verschijners, de echtgenoten

verklaren aldus bij deze te hebben verkocht en onwederroepelijk te hebben afgestaan voor vrij, zuiver en onbelast aan :

De Gemeente Lennik voor wie alhier aanneemt ten titel van Openbaar nut, mevrouw door sterkmaking

Het lot hiervoor beschreven sub W2, bestemd om ingelijfd te worden in het openbaar domein van de wegenis

2)de verschijners, de , 2) en 3) verklaren aldus bij deze te hebben verkocht en onwederroepelijk te hebben afgestaan voor vrij, zuiver en onbelast aan :

De Gemeente Lennik voor wie alhier aanneemt ten titel van Openbaar nut, mevrouw door sterkmaking

Het lot hiervoor beschreven sub W1, bestemd om ingelijfd te worden in het openbaar domein van de wegenis

Beide verkopen hebben plaats mits de symbolische euro (1,00 euro) dewelke alhier voldaan werd, waarover volledige kwijting en ontlasting.

Voor wat betreft de oorsprong van eigendom, wordt verwezen naar hetgeen hoger werd vermeld voor de goederen vermeld in de verkavelingsvergunning.

Meting

Voorschreven loten staan aangeduid op een proces-verbaal van opmeting opgemaakt door landmeter Mark Van Laer te Lennik op 28 september 2017

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening onder nummer 23072/10256.

Dit plan zal hier aangehecht blijven om na voor "ne varietur" te zijn getekend door de partijen, maar niet ter registratie noch ter overschrijving worden aangeboden op het hypotheekkantoor

Partijen vragen toepassing van artikel 26,3° lid, 2° W.Reg en van artikel 1,4°lid hypotheekwet

Verval van de verkaveling

De verschijners erkennen door ondergetekende notaris ingelicht te zijn geweest omtrent de voorwaarden van verval van de verkavelingsvergunning. Zij verklaren te weten dat het verval van rechtswege is en dat het of de processen-verbaal die dit vaststellen enkel een declaratief karakter hebben.

Voorschriften van de openbare overheden

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen voorkomen, worden aan de verkavelaars en de kopers of verkrijgers van loten overeenkomstig de wet opgelegd; zij worden in deze akte ter

inlichting vermeld.

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

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard.

Zij kunnen aldus door de bevoegde overheden worden gewijzigd zonder tussenkomst van de verschijners en zijn opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

Conventionele voorschriften en erfdienstbaarheden

Deze zijn aanvullend aan de voorgaande en worden contractueel bedongen tussen de verkavelaar en de kopers. Zij vormen het zakenrechtelijke statuut van de verkavelingen en zijn erfdienstbaarheden ten laste van de kavels van de verkaveling en ook tot hun voordeel. Indien geoordeeld wordt dat bepaalde bedingen geen erfdienstbaarheden vormen dan blijven zij toch bestaan als persoonlijke verbintenissen.

Wat de eventuele concrete voorschriften en erfdienstbaarheden betreft wordt verwezen naar wat hierna nog zal volgen.

Zij zullen uitgevoerd worden door de kopers of begunstigden zonder tussenkomst of verhaal van of tegen de verschijners. Worden de bepalingen niet nageleefd door een koper of zijn rechtsopvolger dan zullen de andere kopers of hun rechtsopvolgers zicht rechtstreeks tot eerstgenoemden moeten wenden.

Elke akte van overdracht of aanwijzing van een zakelijk recht betreffende een kavel van de verkaveling moet bevatten:

- de uitdrukkelijke vermelding dat de verwerver een goede kennis heeft van het geheel van de bedingen en voorschriften in deze akte opgenomen en van haar bijlagen en dat hij daarvan een afschrift heeft bekomen;
- dat de verwerver zichzelf en zijn rechtsopvolgers verbindt de bedingen na te leven en dat hij in de rechten en plichten ervan gesubrogeerd wordt;
- de verbintenis van de verwerver dat hij op zijn beurt bij iedere latere vervreemding de naleving van deze bedingen en voorwaarden op te leggen;
- de bepalingen en bedingen ofwel letterlijk overneemt ofwel ernaar verwijst.

Algemeen verkavelingsplan

Elke koper of begunstigde zal de rooilijnen, de zonen voor niet-bebouwing en de inplantingen, opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bijlagen en door de plannen, die aan verkoopakten of overdrachtakten zouden kunnen worden toegevoegd, voor zoveel deze door de bevoegde overheden niet werden gewijzigd, moeten in acht nemen.

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

Wegenis

De kavel paalt aan de openbare weg.

De verschijners verklaren dat de nodige nutsvoorzieningen, zoals aansluiting op de elektriciteit, water, telefoon en aardgas, werden uitgevoerd

De verschijners behouden zich het recht voor om de desbetreffende gedane kosten te verhalen op de verschillende kopers zoals nader zal bepaald worden in de verschillende verkoopovereenkomsten

Algemene voorwaarden

De stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld op gezegd verkavelingplan, met de aangepaste voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften, worden bij de verkoop van elk lot opgelegd.

Stedenbouwkundige inlichtingen

1.1. De verschijners verklaren:

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Codex, dat, zoals blijkt uit 1° een inlichtingenformulier van de Gemeente Lennik van 10 oktober 2017, 2° verklaringen van de verschijners en 3° het hypothecair getuigschrift :

- volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse de dato 7 maart 1977 gelegen is in:

*perceel nummer 164/e : woongebied met landelijk karakter

-volgens de gegevens van het kadaster werd deze woning opgericht in 1935

- in niet overstromingsgevoelig gebied

-in collectief te optimaliseren buitengebied

* perceel nummer 164/f :

-gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en in woongebied met landelijk karakter

-het goed deel uitmaakt van de in deze akte neergelegde verkavelingsvergunning

- in niet overstromingsgevoelig gebied

-in collectief te optimaliseren buitengebied

-opgenomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen

*perceel nummer 164/g

-gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en in woongebied met landelijk karakter

-volgende milieuvergunning werd afgeleverd : dossiernummer 197019 dossiertype historische activiteit ondergrondse mazouttankt van 5000 liter datum beslissing 07/12/1970

-het goed deel uitmaakt van de in deze akte neergelegde verkavelingsvergunning

- in niet overstromingsgevoelig gebied

-in collectief te optimaliseren buitengebied

-opgenomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen

*perceel nummer 163/e :

-gelegen in woongebied met landelijk karakter

-volgende milieuvergunning werd afgeleverd : dossiernummer 197019 dossiertype historische activiteit ondergrondse mazouttankt van 5000 liter datum beslissing 07/12/1970

-het goed deel uitmaakt van de in deze akte neergelegde verkavelingsvergunning

- in niet overstromingsgevoelig gebied

-in collectief te optimaliseren buitengebied

- dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of projectbesluit

- er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Codex noch enige beslissing werd gewezen;

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn de informatieverplichtingen van de Codex in de onderhandse overeenkomst die deze akte voorafgaat verklaren de partijen uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

1.2 Risico voor overstromingen

Overeenkomstig artikel 129, §4 van de Wet Verzekeringen de dato 4 april 2014 en het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, verklaart ondergetekende notaris dat volgens de door de Vlaamse Overheid ter beschikking gestelde overstromingskaarten :

-voorschreven goed niet gelegen is in een risicozone zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones

-voorschreven goed gedeeltelijk noch volledig gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied

- voorschreven goed noch gedeeltelijk noch volledig gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone

De verschijners verklaren tevens dat voorschreven goed recent niet overstroomd is en dat het bij hun weten niet gelegen is in een recent overstroomd gebied

2. Bodemdecreet

2.1. De verschijners verklaren dat er op de grond voorwerp van onderhavige akte bij hun 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, als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

2.2. De verschijners leggen de bodemattesten voor die betrekking hebben op het goed en die werden afgeleverd door de OVAM op 10 oktober 2017

De inhoud van deze bodemattesten is als volgt :

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

2.3. De verschijners verklaren met betrekking tot voorschreven goed geen weet te

hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2.4. Op vraag van ondergetekende notaris verklaren de verschijners :

- dat bij hun weten op voorschreven goed nooit een inrichting werd gevestigd of een activiteit werd uitgevoerd waardoor het goed overeenkomstig de bepalingen van het bodemdecreet, als een "risico-grond" dient te worden beschouwd

- tot op heden vanwege de OVAM geen registratie-attest te hebben ontvangen noch een betekening om over te gaan tot een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek.

Oppervlakte der kavels

De juiste oppervlakte der kavels werd vastgesteld door voormelde processen-verbaal van opmeting

Alle betwistingen die mochten rijzen betreffende de oppervlakten en de scheidingslijnen van bedoelde kavels worden beslecht door de landmeter, opsteller van het plan, handelend als scheidsrechter. Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

Bouwvergunning

Er wordt door Ons, Notaris, vermeld dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht zolang de bouwvergunning niet werd verkregen.

Inrichting van de werf

In geval van bouwen zullen de toekomstige eigenaars geen materialen, grond of werktuigen mogen deponeren op naastliggende percelen zonder voorafgaande schriftelijke toelating.

Bij overtreding van deze beschikking kan door de eigenaar van het belaste lot of deel ervan, een boete worden gevorderd gelijk aan vijfentwintig euro (25,00 euro) per dag, na een aanmaning per gewone aangetekende brief.

Afschrift

Een afschrift van deze akte met zijn bijlagen wordt aan ieder koper overhandigd.

Ontslag van inschrijving

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen bij de overschrijving van deze akte enige ambtshalve inschrijving te nemen.

Woonstkeuze

Voor de uitvoering dezer kiezen partijen woonst in hun gemelde woonplaats.

Bevestiging van de identiteit

A. De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

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

Fiscale verklaring.
De geheven rechten op geschriften bedraagt vijftig euro (50,00 EUR)

W A A R V A N A K T E
Gedaan en verleden ten kantoor.
Datum als hoger gemeld.
Na integrale voorlezing en toelichting van deze akte en zijn bijlagen hebben partijen getekend samen met Ons, Notaris,

Volgen de handtekeningen
Aangehecht stuk
Gelijkvormig verklaard.