

## HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG.

Op zeven maart.

Voor Meester **Myriam-Alexandra VREVEN**, notaris met standplaats te Mortselsel, die het notarisambt uitoefent in de besloten vennootschap "Notariaat Wellens-Vreven", met zetel te 2640 Mortselsel, Eggestraat 28, met tussenkomst van Meester **Stéphane VAN ROOSBROECK**, notaris met standplaats te Boechout, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BV Notaris Van Roosbroeck Stéphane", met zetel te 2530 Boechout, Heuvelstraat 54.

### ZIJN VERSCHENEN :

\*

De comparant, aanwezig/vertegenwoordigd als voormeld, heeft mij, notaris, verzocht overeenkomstig de artikelen 4.2.16 en 5.2.3 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de verkavelingsakte op te maken van het hierna beschreven onroerend goed.

### I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

De grondeigenaar, aanwezig/vertegenwoordigd als voormeld, verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven onroerend goed:

### BESCHRIJVING VAN HET GOED

#### STAD MORTSEL – derde afdeling.

1. Een perceel grond, gelegen **Bremveldlaan**, volgens titel ten kadaster gekend sectie C delen van de nummers 422d2, 422c2, 434a, 433c, 437c, 437s, 437f, 437i en 438c, voor een totale oppervlakte van drieduizend zevenhonderd tweeëntwintig vierkante meter en zesenvijftig vierkante decimeter (3.722,56 m<sup>2</sup>), thans ten kadaster gekend deels onder nummer **422A2P0000** (voor wat betreft het jeugdheem, thans afgebroken) en deels zonder kadastraal nummer aangezien het perceel behoort tot het openbaar domein, met een totale oppervlakte van 397 m<sup>2</sup>.

*Gereserveerd perceelsidentificatienummer voor het deel van het niet-gekadastreerde openbaar domein: 11513C422D9P0000*

#### Plan

Zo en gelijk voorschreven goed afgebeeld staat als **LOT 1** op het navermeld metings- en verdelingsplan opgemaakt door landmeter-expert Eva Janssens (voor Geomet bv) op 9 januari 2023, dat als bijlage onderhavige akte gehecht wordt.

Voormeld opmetingsplan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer **11513/10334**. Partijen verklaren dat het plan sedertdien niet is gewijzigd.

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 en artikel 3.30, § 3 Burgerlijk Wetboek.

2. Een perceel grond, gelegen **Bremveldlaan**, volgens titel ten kadaster gekend sectie C delen van de nummers 422d2, 422c2, 434a, 433c, 437c, 437s, 437f, 437i en 438c, voor een totale oppervlakte van drieduizend zevenhonderd tweeëntwintig vierkante meter en zesenvijftig vierkante decimeter (3.722,56 m<sup>2</sup>) op heden zonder kadastraal nummer aangezien het perceel behoort tot het openbaar domein en deel van 422Y8n, met een oppervlakte van 394 m<sup>2</sup>.

*Gereserveerd perceelsidentificatienummer: 11513C422E9P0000 en 11513C422F9P0000*

#### Plan

Zo en gelijk voorschreven goed afgebeeld staat als **LOT 2** op het bovenvermeld metings- en verdelingsplan opgemaakt door landmeter-expert Eva Janssens (voor Geomet bv) op 9 januari 2023.

3. Een perceel grond, gelegen **Bremveldlaan**, volgens titel ten kadaster gekend sectie C delen van de nummers 422d2, 422c2, 434a, 433c, 437c, 437s, 437f, 437i en 438c, voor een totale oppervlakte van drieduizend zevenhonderd tweeëntwintig vierkante meter en zesenvijftig

vierkante decimeter (3.722,56 m<sup>2</sup>), op heden zonder kadastraal nummer aangezien het perceel behoort tot het openbaar domein, met een oppervlakte van 488 m<sup>2</sup>.

*Gereserveerd perceelsidentificatienummer: 11513C422G9P0000*

#### Plan

Zo en gelijk voorschreven goed afgebeeld staat als **LOT 3** op het bovenvermeld metings- en verdelingsplan opgemaakt door landmeter-expert Eva Janssens (voor Geomet bv) op 9 januari 2023.

Hierna samen genoemd "**het (de) goed(eren)**".

#### Eigendomsaanhaling.

\*

—

### II. VERKAVELING.

#### A. Beschrijving van de loten.

De grondeigenaars, aanwezig en vertegenwoordigd als voormeld, verklaren dat betreffende het hoger beschreven onroerend goed een verkavelingsplan werd opgemaakt door de besloten vennootschap "Landmeetkundig Studie- en Expertiseburo Geomet", afgekort "GEOMET", met zetel te 2100 Antwerpen (Deurne), Wouter Haecklaan 12 bus 1 en ondernemingsnummer 0421.796.679 op 9 januari 2023, op basis waarvan een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mortsel in zitting van 13 november 2023 (dossiernummer 2023/162 en referentienummer OMV\_20230033133).

De grondeigenaars, aanwezig en vertegenwoordigd als voormeld, verklaren overeenkomstig voormeld verkavelingsplan en voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voormeld goed te verdelen in volgende drie (3) loten:

**1. Lot 1 bestemd voor halfopen bebouwing**, gelegen **Bremveldlaan**, volgens titel ten kadaster gekend sectie C delen van de nummers 422d2, 422c2, 434a, 433c, 437c, 437s, 437f, 437i en 438c, voor een totale oppervlakte van drieduizend zevenhonderd tweeëntwintig vierkante meter en zesenvijftig vierkante decimeter (3.722,56 m<sup>2</sup>), thans ten kadaster gekend deels onder nummer **422A2P0000** (voor wat betreft het jeugdheem; thans afgebroken) en deels zonder kadastraal nummer aangezien het perceel behoort tot het openbaar domein, met een totale oppervlakte van 397 m<sup>2</sup>.

*Gereserveerd perceelsidentificatienummer voor het deel van het niet-gekadastrateerde openbaar domein: 11513C422D9P0000*

#### Plan

Zo en gelijk voorschreven goed afgebeeld staat als **LOT 1** op het navermeld metings- en verdelingsplan opgemaakt door landmeter-expert Eva Janssens (voor Geomet bv) op 6 december 2023, dat als bijlage onderhavige akte gehecht wordt.

Voormeld opmetingsplan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer **11513/10334**.

Partijen verklaren dat het plan sedertdien niet is gewijzigd.

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 en artikel 3.30, § 3 Burgerlijk Wetboek.

**2. Lot 2 bestemd voor halfopen bebouwing**, gelegen **Bremveldlaan**, volgens titel ten kadaster gekend sectie C delen van de nummers 422d2, 422c2, 434a, 433c, 437c, 437s, 437f, 437i en 438c, voor een totale oppervlakte van drieduizend zevenhonderd tweeëntwintig vierkante meter en zesenvijftig vierkante decimeter (3.722,56 m<sup>2</sup>), op heden zonder kadastraal nummer aangezien het perceel behoort tot het openbaar domein, en deel van 422Y8, met een oppervlakte van 394 m<sup>2</sup>.

*Gereserveerd perceelsidentificatienummer: 11513C422E9P0000 en 11513C422F9P0000*

### Plan

Zo en gelijk voorschreven goed afgebeeld staat als **LOT 2** op het bovenvermeld metings- en verdelingsplan opgemaakt door landmeter-expert Eva Janssens (voor Geomet bv) op 9 januari 2023.

**3. Lot 3 bestemd voor open bebouwing Bremveldlaan**, volgens titel ten kadaster gekend sectie C delen van de nummers 422d2, 422c2, 434a, 433c, 437c, 437s, 437f, 437i en 438c, voor een totale oppervlakte van drieduizend zevenhonderd tweeëntwintig vierkante meter en zesenvijftig vierkante decimeter (3.722,56 m<sup>2</sup>), op heden zonder kadastraal nummer aangezien het perceel behoort tot het openbaar domein, met een oppervlakte van 488 m<sup>2</sup>.

*Gereserveerd perceelsidentificatienummer: 11513C422G9P0000*

### B. Bijlagen.

De comparant heeft aan ondergetekende notaris de hierna vermelde stukken overhandigd om aan deze akte gehecht te blijven, na "ne varietur" te zijn ondertekend door de verschijners en ondergetekende notaris:

a. de **omgevingsvergunning** verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mortsel in zitting van 13 november 2023 (dossiernummer 2023/162 en referentienummer OMV\_20230033133);

b. een voor eensluidend verklaard afschrift van het **verkavelingsplan** opgemaakt door de besloten vennootschap "Landmeetkundig Studie- en Expertiseburo Geomet", afgekort "GEOMET", voornoemd, op 26 juli 2023, welke plan bij voornoemde vergunning is gevoegd en werd goedgekeurd onder de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden;

c. een **opmetingsplan** opgemaakt door de besloten vennootschap "Landmeetkundig Studie- en Expertiseburo Geomet", afgekort "GEOMET", voornoemd, op 6 december 2023.

Voormeld opmetingsplan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer **11513/10334** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Het verkavelingsplan en het opmetingsplan zullen – na door de verschijners en ondergetekende notaris "ne varietur" te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> van het Wetboek van Registratierechten en van artikel 3.30, §3 van het Burgerlijk Wetboek.

d. de **stedenbouwkundige voorschriften** zoals goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mortsel;

e. het **attest** afgeleverd door de stad Mortsel in toepassing van artikel 4.2.16. § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Deze bijlagen zullen samen met de verkavelingsakte worden overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

### III. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN.

Het beschikkend gedeelte van de **omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** betreffende voorschreven onroerend goed afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mortsel in zitting van **13 november 2023**, met dossiernummer **2023/162** en referentienummer **OMV\_20230033133**, luidt letterlijk als volgt:

#### **"D. BESLUIT**

*voorwaardelijk GUNSTIG*

*Aan het college wordt voorgesteld de vergunning te verlenen onder volgende voorwaarden:*

#### *Bijzondere voorwaarden*

- *De door de verkavelaar voorgestelde voorschriften van de verkaveling worden integraal vervangen door de verkavelingsvoorschriften in bijlage. De voornaamste aandachtspunten zijn:*
- *Geen carports in de voor- of zijtuinstroken. Er wordt een autostaanplaats voorzien in de eerste 6 m te meten vanaf de rooilijn.*

- *Geen autostaanplaats mogelijk voor lot 3 tenzij er een minimale breedte wordt gecreëerd van 3 m grenzend aan de Bremveldlaan voor lot 3.*
- *De bouwcode van de stad Mortsel is van toepassing. Een omgevingsvergunningsaanvraag voor het bouwen van een woning (ter uitvoering van deze omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden) zal in de eerste plaats worden getoetst aan de voorschriften van de verkaveling, eventuele leemtes worden getoetst aan de voorschriften van de bouwcode.*
- *De voorwaarden van het advies van Infrabel dd. 13/09/2023 met ref. 3516.2023.366. zijn integraal van toepassing.*
- *De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage). In het bijzonder de voorziening van een afsluiting en het verbod op hoogstammige bomen. De aangelande dient te voorzien in eigen afwatering. Een terreinprofilering wordt niet toegestaan.*
- *Wanneer er een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning wordt ingediend: De aanvrager plaatst – op zijn terrein – een mandichte afsluiting zonder poortje langsheen het spoorwegdomein, zodat het verkeer naar dit aangrenzend domein onmogelijk wordt. Het plaatsen, onderhouden alsook de latere vernieuwingskosten van deze afsluiting zijn volledig ten laste van de aanvrager.*
- *De voorwaarden in het advies van Internationale luchthaven Antwerpen/Deurne d.d. 11/08/2023 met ref. LA/I-FLD/ABA/23- 1138 zijn integraal van toepassing.*
- *De voorwaarden in het advies van Waterlink/Aquafin d.d. 21/08/2023 met ref. P23006888 moeten strikt nageleefd worden.*
- *De voorwaarden in het advies van Fluvius d.d. 11/08/2023 met ref. LA/I-FLD/ABA/23- 1138 moeten strikt nageleefd worden.*

*Aan de omgevingsvergunning volgende lasten te verbinden:*

- *Voor het project is de aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit noodzakelijk, de distributienetwerkbeheerder Fluvius heeft een offerte van 976,43 euro inclusief BTW toegevoegd exclusief aansluitingskosten voor de individuele woningen. De drie loten mogen pas verkocht worden als de last opgelegd door de distributienetwerkbeheerder Fluvius voldaan is, volgens advies d.d. 11/08/2023 met ref. LA/I-FLD/ABA/23- 1138.*

*Indien er door het uitvoeren van de in de omgevingsvergunning vergunde werken en/of voorwaarden schade werd toegebracht aan het openbaar domein:*

- *wordt de kost van de werken doorgerekend aan de belastingplichtige volgens de tarieven zoals opgenomen in het retributiereglement op het leveren van diensten en prestaties aan derden*
- *wordt bij (bijkomende) vereiste tussenkomst van een erkende, geregistreerde of gespecialiseerde particuliere onderneming, de gefactureerde kostprijs ter zake als belasting aan de belastingplichtige doorgerekend, vermeerderd met 50,00 euro voor administratieve kosten.”*

*De comparante, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart dat tegen voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden geen beroep werd ingesteld, zodat deze thans definitief is geworden.*

#### **IV. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.**

*De stedenbouwkundige voorschriften vormen samen met het verkavelingsplan en de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden één geheel en zijn gehecht aan huidige akte.*

*De stedenbouwkundige voorschriften gelden voor zover zij niet gewijzigd en/of aangevuld zijn door de hogervermelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.*

*Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden die zijn overgenomen in de verkavelingsakte niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdienstbaarheden, zodat voor de wijziging van deze bepalingen niet het akkoord van alle eigenaars van een lot van de*

verkaveling vereist is, doch deze bepalingen wel kunnen worden gewijzigd door een wijziging van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te bekomen overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of overeenkomstig de bepalingen die in de toekomst van toepassing zullen zijn op de wijziging van de verkavelingsvergunning.

#### **V. ATTEST OPGEMAAKT IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 4.2.16. § 2 VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING.**

Door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mortsel werd op 12 januari 2024 het attest afgeleverd opgelegd door artikel 4.2.16. § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaruit blijkt dat alle in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

Het door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mortsel afgeleverde attest de dato 12 januari 2024 bevat letterlijk volgende bepaling:

*“Er is voldaan aan art 4.2.16 § 2 VCRO, In de verkavelingsvergunning werd een financiële last van 612.50 euro door Fluvius opgelegd. Op datum van 21/11/2023 werd de offerte voor akkoord ondertekend.”*

#### **VI. VERBINDENDE KRACHT VAN DE VERKAVELINGSAKTE EN HAAR BIJLAGEN VOOR TOEKOMSTIGE VERKRIJGERS.**

De verkrijger van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling en zijn rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verplicht tot de eerbiediging en naleving van de bepalingen opgenomen in de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover deze voorschriften niet later op geldige wijze worden gewijzigd. De bepalingen van de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, zullen gelden voor alle personen die in de toekomst enig recht verkrijgen betreffende een lot van de verkaveling, voor zover, zoals gezegd, deze bepalingen niet later op geldige wijze worden gewijzigd.

Elke verkrijger van een eigendomsrecht of zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling is verplicht om bij een vervreemding, overdracht of vestiging van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling aan de verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.

#### **VII. DECREET BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN DE BODEMBESCHERMING.**

De comparant, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart dat ondergetekende notaris hem toelichting heeft verstrekt over het Decreet betreffende de Bodemsanering en de Bodembescherming de dato zeventwintig oktober tweeduizend en zes, hierna genoemd "Bodemdecreet", en zijn uitvoeringsbesluiten.

1/ De comparant, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart dat voormeld goed bij zijn weten geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

2/ Met betrekking tot voormelde grond werden door de OVAM bodemattesten afgeleverd op **11 januari 2023** overeenkomstig artikel 101 § 1 van genoemd Decreet.

De inhoud van deze bodemattesten is gelijk en luidt als volgt:

#### **“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 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.”

3/ De comparant, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart met betrekking tot voormeld goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan toekomstige kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

### **VIII. RUIMTELIJKE ORDENING – STEDENBOUWKUNDIGE EN ANDERE VOORSCHRIFTEN.**

#### 1. Stedenbouwkundig uittreksel of informatieschrijven

Ondergetekende notaris bevestigt dat de stad Mortsel *beschikt* over een plannen- en vergunningenregister. De comparant verklaart een kopie van dit register in datum van 18 december 2023 te hebben ontvangen en verklaart voldoende ingelicht te zijn geweest en ontslaat ondergetekende notaris-minuuthouder van de integrale opname in onderhavige akte.

#### 2. Toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit de voornoemde stedenbouwkundige informatie:

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

- de vergunning de dato 26 april 1955 voor het bouwen van een autobergplaats (vergund geacht), met gemeentelijk dossiernummer 5280;
- de vergunning de dato 29 december 2005 voor het plaatsen van tuinschermen 1,80m, met gemeentelijk dossiernummer 2005/0286;
- de vergunning de dato 31 mei 2016 voor de nieuwbouw van een eengezinswoning, met gemeentelijk dossiernummer 2016/0064;
- de vergunning de dato 13 november 1995 voor het plaatsen van een chalet voor clubactiviteiten, met gemeentelijk dossiernummer 9003/A/13987;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed volgens de brieven van de stad Mortsel (ingevolge het Gewestplan Antwerpen de dato 3 oktober 1979) 'woongebied' is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de comparant, het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel volgens de artikelen 5.2.1, 5.2.5 en 5.2.6 VCRO) en **geen** procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat op het onroerend goed **geen** voorkooprecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat er voor het onroerend goed **geen** verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, met uitzondering van voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mortsel in zitting van 13 november 2023 met dossiernummer 2023/162 en referentienummer OMV\_2023003133 (verkavelen van een perceel voor het opdelen in 3 loten voor ééngezinswoningen).

6° dat op heden nog **niet** kan nagegaan worden of het goed wordt aangeduid als een watergevoelig openruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 VCRO, aangezien er nog geen publicatie in het Belgisch Staatsblad is geweest van een reeks watergevoelige openruimtegebieden;

7° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Ondergetekende notaris wijst de partijen daarnaast op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, houdende de vergunningsplichtige handelingen.

### 3. Risicozone overstromingsgebied – waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht) gedaan de dato 28 december 2022 en 15 december 2023 verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde onroerende goederen niet gelegen zijn in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007, laatst gewijzigd bij KB van 30 mei 2021 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens een opzoeking van 6 maart 2023 en 15 december 2023 verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat de hierboven vermelde onroerende goederen:

- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone.

Verder beschikken de onroerende goederen over:

- Perceelscore of P-score: A (geen overstroming gemodelleerd);
- Gebouwscore of G-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

3. De comparant, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart dat de hierboven vermelde goederen bij zijn weten nooit zijn overstroomd.

4. De comparant, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart bij zijn weten de hierboven vermelde goederen niet gelegen zijn in een signaalgebied.

### 4. Onroenderfgoeddecreet - Onroenderfgoedbesluit – Beschermd onroerend goed

De grondeigenaar, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart dat voorschreven goederen naar zijn weten **niet** zijn opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken.

De grondeigenaar, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart dat voorschreven goederen naar zijn weten **noch** voorlopig **noch** definitief zijn beschermd. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook **niet** blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

### 5. Klim (het federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt)

Uit de opzoeking op [www.klim-cicc.be/](http://www.klim-cicc.be/) blijkt dat voorschreven goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en

ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

#### **IX. ERFDIENSTBAARHEDEN.**

De comparant, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart zelf geen erf dienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van voormeld goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erf dienstbaarheden, met uitzondering van hetgeen opgenomen in voormelde akte verleden voor notaris Stephane Van Roosbroeck te Boechout op 16 december 2014, overgeschreven als voormeld, waarin het volgende letterlijk vermeld staat:

*“\* In de hoger vermelde akte verleden voor geassocieerd notaris Patrick Knevels te Mortsel op achttien april tweeduizend vijf, wordt verwezen naar een akte verleden voor notaris Ludo Gielen te Edegem op vijf oktober negentienhonderd vierentachtig, waarin er betreffende dit eigendom onder meer letterlijk staat wat volgt:*

*“In voormelde akte verleden voor notaris Maurice Van Zeebroeck, te Antwerpen, de dato zeventwintig juli negentienhonderd achtentertig, staat er letterlijk vermeld wat volgt:*

*“4°. De eigendom bevindt zich in den kring der krygsdienstbaarheden en de verkoopster verklaart aan de koopers het recht, dat zij tot schadevergoeding uit dien hoofde zou kunnen hebben, aan de koopers af te staan, zonder eenige verantwoordelijkheid nochtans.”*

*Deze bepalingen zijn volgens de inlichtingen van de stad Mortsel niet langer van toepassing. De kopers worden terzake gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkopers.”*

#### **X. WIJZIGING**

De 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 acht, mits goedkeuring door de bevoegde instanties en mits deze wijzigingen het residentieel karakter van de verkaveling niet schaden en waarvoor elke toekomstige koper in de aankoopakte volmacht zal verlenen met het oog op het opstellen van de wijzigende verkavelingsakte.

#### **AFSCHRIJF.**

De comparant, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart bij de eerste vervreemding van het lot van de verkaveling aan de toekomstige eigenaar een vrije kopie van deze verkavelingsakte te zullen bezorgen.

#### **ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.**

De Algemene Administratie voor Patrimoniumdocumentatie wordt er uitdrukkelijk van ontslagen uit hoofde dezer enige ambtshalve inschrijving te nemen.

#### **RECHT OP GESCHRIFTEN.**

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00).

#### **SLOTBEPALINGEN**

##### **Bekwaamheid van de partijen**

Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, voorlopige of definitieve opschorting van betaling in het raam van een gerechtelijke reorganisatie, enzomeer.

##### **Keuze van woonst**

Voor de uitvoering van deze akte verklaart de comparant woonst te kiezen in zijn voormelde zetel.

##### **Bevestiging identiteit en burgerlijke staat**

a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoekingen in het rijksregister.

b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.



**Dubbele hoedanigheid ondertekenaars**

De comparanten die in deze akte in verschillende hoedanigheden zijn opgetreden bevestigen dat hun éénmalige handtekening betrekking heeft op alle onderscheiden verrichtingen in deze akte.

**Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen**

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.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

**Draagwijdte van authentieke akte**

Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat deze akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en).

**Uitgifte van de akte**

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. De partijen zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via [www.naban.be](http://www.naban.be), hetzij via [www.myminform.be](http://www.myminform.be), hetzij via [www.notaaris.be/notariele-akten/mijn-akten](http://www.notaaris.be/notariele-akten/mijn-akten).

De partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

De partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

**IZIMI-digitale kluis - toegang tot NABAN**

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform [www.izimi.be](http://www.izimi.be).

Via zijn digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via [notaris.be](http://notaris.be)).

**WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Mortsel, Meerminne 6, op datum als voormeld.

De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.
2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.
3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten, samen met de bijlagen.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de verschijners getekend met mij, instrumenterende notaris.

Volgen de handtekeningen.