

Informatie post akte			
Dossier	23-00-0818 / 001 kdw		
Recht op geschriften	Federale taxatiedienst		€ 100,00
Registratie akte	Federale taxatiedienst		€ 100,00
Registratie bijlagen	Federale taxatiedienst		€ 100,00
Bijlagen	Verkavelingsvergunning met bijlagen	met -	<b>Volmacht NABAN</b> Nee
	verkoopbaarheidsattest	-	
	beschikking Vrederechter	-	
	metingsplan		
Kantoor registratie	Leuven 1	<b>Kantoor hypotheken</b>	Leuven 1
Formaliteiten na akte	NVT		

**09 SEPTEMBER 2024**

**VERKAVELINGSAKTE**

**NR 2024/**

Het jaar tweeduizend vierentwintig.

Op negen september.

Voor mij, Meester **Marie KESTELYN**, notaris met standplaats te Tervuren.

**ZIJN VERSCHENEN:**

(...)

Hierna genoemd "de comparant(en)" of "de verkavelaar(s)".

Welke comparant mij, notaris, overeenkomstig artikel 4.2.16 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, verzocht heeft de verdelingsakte van de verkaveling "op te stellen." op te stellen.

Wat gebeurd is als volgt:

**1. VERKAVELINGSVERGUNNING**

Bij een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Tervuren werd op 4 juli 2022 een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden/verkavelingsvergunning verleend voor wat betreft de hierna beschreven goederen.

Deze omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden/verkavelingsvergunning omvat onder meer volgende tekst, van welke hier een deel letterlijk wordt overgenomen:

*"Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en verleent de omgevingsvergunning aan de aanvrager, onder volgende voorwaarden en/of lasten :*

*Bijzondere milieuvoorwaarden:*

*Niet van toepassing.*

*Voorwaarden bij de stedenbouwkundige handelingen:*

*1. Het college van burgemeester en schepenen via het Omgevingsloket ([www.omgevingsloketvlaanderen.be](http://www.omgevingsloketvlaanderen.be)) op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;*

*2. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:*

- het goedgekeurde verkavelingsplan en bijhorende verkavelingsvoorschriften (als bijlage) worden gerespecteerd;
  - de voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius (als bijlage) worden stipt nageleefd;
  - de voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep (onder punt '5. Adviezen') worden stipt nageleefd;
  - het reglement betreffende de gemeentelijke belasting op inname van het openbaar domein in acht te nemen (indien van toepassing);
  - de richtlijnen ter bescherming van het grondwater strikt na te leven;
  - niettegenstaande deze omgevingsvergunning moeten de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek nageleefd worden;
  - deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn;
3. De richtlijnen en verplichtingen van de bijlage I stipt na te leven”.

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

- a) de omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden/verkavelingsvergunning de dato 04 juli 2022, dossiernummer 2022/00081, referentie omgevingsloket OMV\_2022037814;
- b) bijlage 1 – aanleg van een voetgangerszone
- c) documenten inzake Riolaansluitingen
- d) schrijven van Fluvius gedagtekend op 16 april 2022, gericht aan landmeter-expert Richard Dewit, met formulier facturatiegegevens
- e) Vergund verkavelingsplan en bijhorende verkavelingsvoorschriften (+ **voorwaarden in omgevingsvergunning**);
- f) een attest afgegeven door het Schepencollege van de Gemeente Tervuren op 24 april 2024 bevestigend dat de verkavelaar aan alle voorwaarden van de bovengenoemde verkavelingsvergunning voldaan heeft zodat de kavels kunnen verkocht worden en een stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd.

Deze bijlagen zullen ne varietur ondertekend worden door de comparanten en de notaris.

## **2. BESCHRIJVING TE VERKAVELLEN GOEDEREN - OORSPRONG**

Beschrijving in globo van de goederen waarop deze basisakte betrekking heeft:

### **GEMEENTE TERVUREN, vierde afdeling, deelgemeente DUISBURG**

Een perceel grond (waarop zich voordien een pachthof bevond, hetwelk pachthof evenwel thans afgebroken is) gelegen Hertswegenstraat nummer 57, gekadastreerd of het geweest, sectie C, volgens titel nummers 3590, 358B en 359N en volgens kadaster nummers 0359PP0000, 358BP0000 en 359NP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van tweeënvijftig aren éénendertig centiaren (52a 31ca).

### **BEWIJS VAN EIGENDOM**

(...)

### **BODEMDECREET**

1. De instrumenterende notaris heeft de partijen gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen, voortvloeiende uit het bodemdecreet van de Vlaamse Raad van 22 februari 1995, vervangen op 27 oktober 2006.

2. Hierna hebben de partijen verklaard dat bij hun weten op voormelde eigendom geen inrichting gevestigd is of was en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend, die voorkomt op de lijst van activiteiten en inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Verder verklaren de partijen dat tot op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehadt van voormeld onroerend goed.

De partijen verklaren dat er op 25 april 2024 per kadastraal perceel een bodemattest betreffende voormeld onroerend goed werd afgeleverd door de OPENBARE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ VOOR HET VLAAMSE GEWEST (OVAM).

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

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

**3. OPMERKINGEN**

*1. Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).*

*2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://ovam.vlaanderen.be/disclaimer).*

*3. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.*

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

Aan alle kopers of rechtverkrijgenden van de percelen grond zal een kopie van voormelde bodemattesten overhandigd worden.

**STEDENBOUWKUNDIGE TOESTAND**

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris de aandacht heeft gevestigd op de bepalingen van het Vlaams decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en wijzigingsdecreten, afgekort "DRO" thans opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Codex dat, zoals blijkt uit 1° de stedenbouwkundig uittreksels afgeleverd door de gemeente Tervuren op 13 maart 2024, 2° de verklaringen van de partijen, en 3° het hypothecair getuigschrift:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is :

#### *Gewestplan*

*Referentie: GWP\_02000\_222\_00023\_00001*

*Beschrijving: origineel gewestplan Leuven*

*Bestemmingen: woongebieden met landelijk karakter*

*Interpreteerbaar wegens schaal: Neen*

*Planfase:*

*Status: Besluit tot goedkeuring*

*Datum: 07/04/1977*

*Externe documentatie:* • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1aaa2975-5b97-475>

*α-8ab8-f95b9fe6f017*

• [https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP\\_02000\\_222\\_00023\\_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1](https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00023_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1)

*#page=6*

*Bron: Lokaal bestuur (bevroegd 13/03/2024)*

#### *Gewestplan*

*Referentie: GWP\_02000\_222\_00023\_00001*

*Beschrijving: origineel gewestplan Leuven*

*Bestemmingen: agrarische gebieden*

*Interpreteerbaar wegens schaal: Neen*

*Planfase:*

*Status: Besluit tot goedkeuring*

*Datum: 07/04/1977*

*Externe documentatie:* • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1aaa2975-5b97-475>

*α-8ab8-f95b9fe6f017*

• [https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP\\_02000\\_222\\_00023\\_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1](https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00023_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1)

*#page=25*

*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/03/2024)*

**Gewestplan**

*Referentie: GWP\_02000\_222\_00023\_00001*

*Beschrijving: origineel gewestplan Leuven*

*Bestemmingen: militaire gebieden*

*Interpreteerbaar wegens schaal: Neen*

*Planfase:*

*Status: Besluit tot goedkeuring*

*Datum: 07/04/1977*

*Externe documentatie:* • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1aaa2975-5b97-475>

[a-8ab8-f95b9fe6f017](https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi)

• [https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.](https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi)

[stukonderdeel.GWP\\_02000\\_222\\_00023\\_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1](#)

[#page=33](#)

*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/03/2024)*

**Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan**

*Referentie: RUP\_20001\_213\_16003\_00001*

*Beschrijving: HorizonPlus*

*Bestemmingen: Lint- en verspreide bebouwing*

*Planfase:*

*Status: Voorlopige vaststelling*

*Datum: 19/12/2023*

*Externe documentatie:* • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/c371434b-9110-4f93>

[-9498-494d33ac6eaf](#)

• [https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.](https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi)

[stukonderdeel.RUP\\_20001\\_213\\_16003\\_00001.VV.4.Dossierstuk.SV.1](#)

[#page=35](#)

*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/03/2024)*

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de comparanten, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed een verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

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

De bijkomende inlichtingen verstrekt door de Gemeente Tervuren vermelden het volgende:

*Soort weg waarlangs het perceel gelegen is*

*Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.*

*Weg klasse: Weg bestaande uit een rijbaan*

*Weg categorie: Lokale weg type 3*

*Straat naam: Hertswegenstraat*

*Toegankelijkheid: Openbare weg*

*Beherende instantie: Lokaal bestuur*

*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/03/2024)*

*Milieuvergunning*

*Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.*

*Beschrijving: VEEBEDRIJF UITBREIDING/BEDRIJF STOPGEZET OP 31/12/2007*

*Dossiernummer: 2009000150*

*Risicoklasse: Klasse 2*

*Beslissing eerste aanleg:*

*Status: Aktename*

*Datum: 24/05/1993*

*Vergunning procedure: Vlarem*

*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/03/2024)*

*Milieuvergunning*

*Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.*

*Beschrijving: BETONCENTRALE*

*Dossiernummer: 2009000147*

*Risicoklasse: Klasse 2*  
*Beslissing eerste aanleg:*  
*Status: Aktename*  
*Datum: 01/02/1997*  
*Vergunning procedure: Vlarem*  
*Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/03/2024)*

*Milieu*  
*Zoneringsplan*  
*Referentie: 139-133*  
*Bestemming: Collectief te optimaliseren buitengebied*  
*Bron: VMM / DOV (bevraagd 12/03/2024)*

*Zoneringsplan*  
*Bestemming: Centraal gebied*  
*Bron: VMM / DOV (bevraagd 12/03/2024)*

*Risicogrand*  
*Niet van toepassing*  
*Bron: Lokaal*

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. In bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De partijen verklaren dat zij een kopie van voormelde stedenbouwkundige uittreksels ontvangen heeft.

De partijen ontslaan de instrumenterende notaris ervan om de inhoud van de stedenbouwkundig uittreksels in extenso in onderhavige akte op te nemen.

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 stedenbouwkundige vergunning (bouwvergunning) niet is verkregen.

#### **OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN - WATERPARAGRAAF**

Op basis van de opzoeking gedaan via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht) op 12 maart 2024, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m<sup>2</sup>) hebben G(ebouw)-score: A

### **Onroerend erfgoed**

De verkavelaar verklaart dat het goed:

- niet opgenomen is in de landschapsatlas noch in de inventaris van archeologische zones, van bouwkundig erfgoed, van houtige beplantingen met erfgoedwaarden en van historische tuinen en parken;
- niet voorlopig of definitief beschermd is als onroerend erfgoed noch in een overgangszone gelegen is.

### **Bosdecreet - Duindecreet**

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, verklaren de comparanten dat het hierboven vermelde goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het voorschreven onroerend goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De comparanten verklaren dat bij hun weten het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

### **3. BIJZONDERE BEPALINGEN: GEBRUIK EN PACT**

De comparant verklaart dat voorbeschreven goed niet verpacht is, noch bij iemand in gebruik, zodat het recht van voorkoop, ingesteld door de wet op de landpacht niet toepasselijk is.

### **4. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN DOOR VORIGE TITELS OPGELEGD**

Voor het geval aanpalende eigenaars en/of andere derden aanspraak zouden kunnen maken op het voordeel van erfdienstbaarheden, zal de verkavelaar bij deze gehouden zijn de geschillen die hier gebeurlijk zouden kunnen uit voortvloeien te zijnen laste te nemen en aldus gehouden zijn de schadeloosstelling van de houders van die rechten te zijnen laste te nemen.

De comparant verplicht zich de eventuele schadeloosstelling daarvoor te dragen en te betalen, zonder verhaal tegenover de toekomstige kopers van kavels in de verkaveling, waarvan in deze akte sprake is.

De toekomstige kopers en eigenaars van kavels, begrepen in de verkaveling waarvan in deze akte sprake is, zullen in de plaats gesteld worden met betrekking tot alle rechten en verplichtingen van de comparant, spruitende uit de erfdienstbaarheden en verplichtingen opgelegd door vroegere titels, onder voorbehoud van wat hiervoor gezegd is en voor zover deze nog van toepassing zijn of niet gewijzigd zijn door beslissing van de bevoegde overheid.



## 5. SPLITSING - BESCHIJVING DER LOTEN

Hierop verklaart de comparant-verkavelaar, het voorbeschreven goed te willen verdelen, zoals hierna beschreven en zoals zij afgebeeld staan onder loten 1-2-3-4 op het aan deze akte gehecht proces-verbaal van opmeting met plan van de verdeling, opgemaakt door landmeter-experten de heren Johan ARTOIS en Jonas ARTOIS te 3020 Herent, Mechelsesteenweg, 378 op 16 februari 2024, waarbij uitdrukkelijk vermeld wordt dat lot 4 niet in de verkaveling begrepen is :

- **Lot 1** : een perceel **bouwgrond** bestemd voor de oprichting van een vrijstaande woning, gekadastraerd volgens meting sectie C, deel van nummers 358BP0000 en 359NP0000, met een gemeten oppervlakte van zeven aren éénenzeventig centiaren (07a 71ca).

Voorafgaande perceelsidentificatie : **24023 C 412AP0000**

- **Lot 2** : een perceel **bouwgrond** bestemd voor de oprichting van een vrijstaande woning, gekadastraerd volgens meting sectie C, deel van nummers 358BP0000, 359NP0000 en 359PP0000, met een gemeten oppervlakte van zeven aren éénenzeventig centiaren (07a 71ca).

Voorafgaande perceelsidentificatie : **24023 C 412BP0000**

- **Lot 3** : een perceel **bouwgrond** bestemd voor de oprichting van een vrijstaande woning, gekadastraerd volgens meting sectie C, deel van nummers 358BP0000 en 359PP0000, met een gemeten oppervlakte van dertien aren zevenentwintig centiaren (13a 27ca).

Voorafgaande perceelsidentificatie : **24023 C 412CP0000**

- **Lot 4** : een perceel grond, **hetwelk perceel evenwel niet in de verkaveling begrepen is**, gekadastraerd volgens meting sectie C, deel van nummer 358BP0000, met een gemeten oppervlakte van vijfentwintig aren zesenzeventig centiaren (25a 46ca).

Voorafgaande perceelsidentificatie : **24023 C 412DP0000**

### **METINGSPLAN - PREKADASTRATIE**

Voorschreven goederen zijn gemeten door landmeter-experten de heren Johan ARTOIS en Jonas ARTOIS te 3020 Herent, Mechelsesteenweg, 378 op 16 februari 2024.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 24023/10346; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit plan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan de akte worden gehecht.

Gelet op de opname in de databank, verzoeken de partijen bij toepassing van artikel 26, derde lid 2° van het wetboek der registratierechten dit plan niet te registreren en verzoeken zij de overschrijving ervan bij toepassing van artikel 1, vierde lid van de hypotheekwet, zoals gewijzigd door de Wet van 21 december 2013, zonder aanbieding bij de overschrijving van de akte.

Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° Wetboek van registratierechten en van artikel 3.30 § 3 van het Burgerlijk Wetboek.

De vermeldingen op het plan behoren tot de verantwoordelijkheid van de auteur van het plan.

#### **6. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN**

De kopers of hun rechtverkrijgenden uit welchen hoofde ook zullen zich de stedenbouwkundige voorschriften, lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die door de bevoegde overheden zullen worden gelegd, en dit ter ontlasting van de huidige eigenaars.

#### **7. OPPERVLAKTE DER LOTEN**

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte kavels zullen beslecht worden door de landmeter-schatteur van onroerende goederen, opsteller van de plannen, handelend als scheidsrechter.

Zijn beslissingen zijn verbindend voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

#### **8. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING**

Geen enkel bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op de gronden waarop deze akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

#### **9. ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKAVELING**

- Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bepalingen 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.

- De privatieve 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 als televisiedistributie en telefoonnet.

#### **10. OVERSCHRIJVING**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving ingevolge enige bepaling van deze akte.

#### **11. AFSCRIFT**

Elke koper van een perceel zal evenwel voor het verlijden der akte aankoop in het bezit gesteld te worden van een kopie van onderhavige verdelingsakte.

#### **12. BEVESTIGING IDENTITEIT EN BURGERLIJKE STAAT**

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

b) Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de comparant op zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

### **13. KEUZE VAN WOONPLAATS**

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaart de comparant woonst te kiezen in hun hierboven vermelde woonplaats.

#### **Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen**

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

#### **Ombudsman**

De notaris vestigt de aandacht van de ondergetekende van huidige akte erop dat er een ombudsman bestaat voor het notariaat, welke kan gecontacteerd worden op volgende website: [www.ombudsnotaris.be](http://www.ombudsnotaris.be).

#### **Fiscale volmacht**

De comparant geeft hierbij volmacht aan de bedienden van het kantoor van Meester Alexandra JADOUL, Meester Marie KESTELYN en Meester Fabienne GENICOT, geassocieerde notarissen te Tervuren, elk met macht om alleen te handelen, en recht van indeplaatsstelling, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

#### **Volmacht verbeterende akte**

De comparant geeft hierbij volmacht aan de bedienden van het kantoor van Meester Alexandra JADOUL, Meester Marie KESTELYN en Meester Fabienne GENICOT, geassocieerde notarissen te Tervuren, elk alleen handelend, om alle aanvullende, verbeterende of wijzigende akten te ondertekenen betreffende de rechtzetting van een materiële misslag of omissie, waarbij niet kan worden afgeweken van de overeenkomsten tussen partijen gesloten.

#### **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 comparant is gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via [www.naban.be](http://www.naban.be), hetzij via [www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten](http://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten).

De comparant verklaart te volstaan met deze mogelijkheden.

De comparant verklaart 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 comparant verklaart 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 de comparant 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)).

### **Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Recht van honderd euro (€ 100,00), betaald op aangifte door Meester Marie KESTELYN, notaris.

### **WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Tervuren, in het kantoor.

De comparant verklaart en erkent:

1. een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 17 juni 2024.
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 comparant.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, heeft de comparant getekend samen met mij, notaris.