

#/#/#

Kosteloze
grondafstand

HE/2222078-1

Bijlage(n): #
Afbakenings-
plan (data-
bank)
Adm. bijge-
voegd: #
Uittreksel GR

Het jaar tweeduizend #

Op heden #

Voor mij, #, notaris te #Ravels (Weelde)/#Turnhout, #zijn/#haar ambt uitoefenend in de vennootschap "NOTURA", geassocieerde notarissen, met zetel te Turnhout en antennes te Turnhout en Ravels (Weelde).

ZIJN AANWEZIG

A) 1. De besloten vennootschap **ATV INVEST GROUP**, met zetel te 2240 Zandhoven, Oelegembaan 7, BTW BE0763.849.462, RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Louis Dierckx, alsdan te Turnhout op 19 februari 2021, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 februari daarna onder nummer 21311951.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 16 van de statuten, door haar bestuurder, de heer THOLLEBEEK, Luc, wonende te 2240 Zandhoven, Oelegembaan 7, individueel bevoegd, tot deze functie benoemd bij de oprichting van de vennootschap, gepubliceerd zoals voormeld.

2. De besloten vennootschap **ATV INVEST GROUP MEC**, met zetel te 2240 Zandhoven, Oelegembaan 7, BTW BE0797.730.869, rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Christiaan Eyskens te Turnhout op 27 januari 2023, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 31 januari daarna onder nummer 23309423.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 16 van de statuten, door haar enige bestuurder, de heer THOLLEBEEK, Luc, wonende te 2240 Zandhoven, Oelegembaan 7, individueel bevoegd, tot deze functie benoemd bij de oprichting van de vennootschap, gepubliceerd zoals voormeld.

Hierna genoemd "**de afstanddoener**" en/of "**de overdrager**"

B) De **GEMEENTE MERKSPLAS**, met administratieve zetel te 2330 Merksplas, Markt 1, ondernemingsnummer 0207.503.190, RPR Antwerpen, afdeling Turnhout.

Alhier vertegenwoordigd door haar gemeenteraad, voor wie optreedt:

a) de heer WILRYCKX, Frank Florentina Jan, geboren te Turnhout op 25 april 1965, wonende te 2330 Merksplas, Vondelweg 21, in zijn hoedanigheid van Burgemeester van de gemeente Merksplas.

b) De heer COUCKHUYT, Dries Stefaan Kamiel, geboren te Izegem op 6 april 1966, wonende te 2330 Merksplas, De hees 13, in zijn hoedanigheid van algemeen directeur van de gemeente Merksplas.

Hier optredend ter uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van #, waarvan een eensluidend afschrift administratief bij onderhavige akte wordt gevoegd, die mij, notaris, bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Hierna genoemd "**de afstandhouder**" en/of "**de verkrijger**".

PARTIJEN HEBBEN MIJ, NOTARIS, GEVRAAGD AUTHENTICITEIT TE VERLENEN AAN HUN OVEREENKOMST ALS VOLGT:

De afstanddoener verklaart de hierna beschreven goederen, onder de in deze akte overeengekomen voorwaarden, **om niet af te staan en over te dragen** aan de afstandhouder, die aanvaardt, om deze in te lijven in het openbaar domein:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

GOED SUB 1)

2330 GEMEENTE MERKSPLAS

Een perceel grond met aanhorigheden, aangelegd als trage wegverbinding, gelegen te Merksplas, de verbinding vormende tussen de Kerkstraat en de

Lindendijk, kadastraal gekend volgens titel sectie I, nummers 223L en 227T/deel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie I, nummer 223N P0000/deel, met een oppervlakte volgens nagamelde meting van tachtig vierkante meter (80 m²).

Plan:

Het goed staat als lot W1 afgebeeld op het opmetingsplan opgemaakt door Jan Koyen, beëdigd landmeter-expert te Hoogstraten op 6 juni 2023.

Voormeld plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te Antwerpen onder planreferentienummer # en werd sindsdien niet meer gewijzigd. Dit plan zal – na door comparanten en de notaris te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht. Echter, gelet op de opname in de databank verzoeken comparanten, bij toepassing van artikel 26, 3^e lid, 2^o van het wetboek der registratierechten, dit plan niet mee te registreren, en overschrijving ervan wordt gevraagd bij toepassing van artikel 1, 4^e lid, van de Hypotheekwet.

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

Gereserveerde perceelidentificatienummer: 13023 I 715 A P0000

GOED SUB 2)

2330 GEMEENTE MERKSPLAS

Een perceel grond met aanhorigheden, aangelegd als trage wegverbinding, gelegen te Merksplas, de verbinding vormende tussen de Lindendijk en de Kloosterstraat, kadastraal gekend volgens titel onder groter oppervlakte sectie I, nummers 216P2 en 216R2 en volgens recent kadastraal uittreksel sectie I, nummer 216Y2 P0000/deel, met een oppervlakte volgens voor- en nagamelde meting van eenenzeventig vierkante meter (71 m²).

Plan:

Het goed staat als lot W2 afgebeeld op voormeld opmetingsplan opgemaakt door Jan Koyen, voormeld, op 6 juni 2023.

Gereserveerde perceelidentificatienummer: 13023 I 715 B P0000

GOED SUB 3)

2330 GEMEENTE MERKSPLAS

Een perceel grond met aanhorigheden, gelegen te Merksplas palend aan de Kloosterstraat, kadastraal gekend volgens titel onder grotere oppervlakte sectie I, nummers 216P2 en 216R2 en volgens recent kadastraal uittreksel sectie I, nummers 698C P0000 en 698E P0000, met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van vijftientwintig vierkante meter (25 m²), hetzij vierentwintig vierkante meter (24 m²) voor wat betreft perceel 698C P0000 en één vierkante meter (1 m²) voor wat betreft perceel 698E P0000.

Hierna genoemd "**het goed**" en/of "**de goederen**"

EIGENDOMSAANHALING

Voorschreven goederen horen de besloten vennootschap ATV Invest Group, voornoemde overdrager sub 1., toe om deze – onder grotere oppervlakte en samen met andere onroerende goederen – aangekocht te hebben van de naamloze vennootschap ASPECT, blijkens akte verleden voor notaris #, te #, minuuthouder, met tussenkomst van notaris Jan Stoel te Merksplas, op #, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Turnhout I op # onder nummer #.

De besloten vennootschap ATV Invest Group heeft voor wat betreft de goederen sub 1) en 2) een opstalrecht verleend aan de besloten vennootschap ATV INVEST GROUP MEC, voornoemde overdrager sub 2., blijkens akte verleden voor notaris #, te #, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Turnhout I op # onder nummer #.

De naamloze vennootschap ASPECT, voornoemd, was er op haar beurt eigenaar van als volgt:

- deels (goed sub 1) voor wat betreft perceel voorheen gekend 223L en goederen sub 2) en 3)) ingevolge inbreng bij haar oprichting door de heer Jan Karel Fransen en zijn echtgenote, mevrouw Joanna Carolina Maria Jacobs, blijkens akte verleden voor notaris Cor Stoel, alsdan te Merksplas, op 17 december 1992, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op # onder nummer #.

- deels (goed sub 1) voor wat betreft perceel voorheen gekend 227T/deel) ingevolge aankoop van de heer Stephaan August Anna Maria Poels en zijn echtgenote, mevrouw Paula Louisa Wens, blijkens akte verleden voor notaris Cor Stoel, voornoemd alsdan te Merksplas, op 10 augustus 1995, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op # onder nummer #. De heer en mevrouw Poels-Wens waren er eigenaar van om het onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben van mevrouw Maria Cornelia Wilmsen blijkens akte verleden voor notaris Cor Stoel, voornoemd, alsdan te Merksplas, op 4 juli 1994, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op 12 augustus daarna, boek 3484, nummer 36.

Mevrouw Maria Wilmsen, voornoemd, was er eigenaar van voor wat betreft de grond om deze, onder grotere oppervlakte, verkregen te hebben bij akte van schenking-deling verleden voor notaris Alfons Mercelis, alsdan te Merksplas, op 1 maart 1962, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Turnhout op 28 maart daarna, boek 4907, nummer 42.

PRIJS

Voor deze grondafstand is de afstandhouder **geen prijs** verschuldigd aan de afstanddoener. De afstand gebeurt **om niet** en **voor openbaar nut**.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving uit welken hoofd ook bij de overschrijving van de uitgifte van onderhavige akte.

EIGENDOM – GENOT – GEBRUIK – RISICO

De afstandhouder verkrijgt de eigendom van voormeld onroerend goed vanaf heden.

Hij bekomt het genot ervan door het werkelijk bezit vanaf heden.

De overdracht van het risico aan de afstandhouder gebeurt eveneens heden.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Deze afstand wordt overeengekomen onder de gewone voorwaarden van recht inzake verkoop, voor zover er hieronder niet van wordt afgeweken, en bovendien onder de volgende voorwaarden:

1. Het goed wordt afgestaan voor vrij en onbelast van elke schuld, hypotheek, hypothecair mandaat, inschrijving of overschrijving in het voordeel van derden.

De afstanddoener verklaart dat hij geen registerpand heeft toegestaan op een roerend goed dat deel uitmaakt van deze afstand.

2. Het goed wordt overgedragen in de toestand waarin het zich op heden bevindt. De afstanddoener is niet aansprakelijk voor de zichtbare gebreken die de afstandhouder zelf heeft kunnen vaststellen. Hij is niet aansprakelijk voor de verborgen gebreken, (i) behalve deze waarvan hij kennis heeft en die hij niet zou gemeld hebben, en (ii) behalve in de mate dat de afstanddoener daartoe gehouden is indien hij de hoedanigheid van vastgoedprofessioneel zou hebben. De afstanddoener verklaart alleszins geen ernstige verborgen gebreken te kennen.

3. Het goed wordt overgedragen zonder waarborg van maat of oppervlakte. Partijen verklaren te aanvaarden dat elk verschil tussen de uitgedrukte en de

werkelijke oppervlakte of maat, al overtrof het één/twintigste, in het voor- of nadeel van de afstandhouder zal zijn, zonder dat partijen, afstandhouder noch afstanddoener, aanspraak zullen maken op een vergoeding of nietigverklaring van deze overeenkomst.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de afstandhouder kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in deze aanduidingen.

4. Het goed wordt overgedragen met alle gekende en ongekende, wettelijke en conventionele, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden en met elke eventuele muurgemeenschap die het goed zouden bevoordelen of bezwaren.

De afstanddoener verklaart dat het goed bij zijn weten niet belast is met enige erfdienstbaarheid, **behoudens** het hierna gemelde en **behoudens** nagemelde erfdienstbaarheid van openbaar nut Fluxys.

De afstanddoener verklaart dat het goed bij zijn weten niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de gemene muren en afsluitingen die het goed begrenzen, **behoudens** het hierna gemelde:

In voormelde akte de dato 17 december 1992, staat het volgende opgenomen:

"Bijzondere voorwaarden

1/ (...)

2/ in de akte verleden voor notaris Alfons Mercelis te Merksplas op vijftien oktober negentienhonderd twee en tachtig, staat met betrekking tot het onroerend goed sub 3 letterlijk vermeld wat volgt:

De verkoopster verklaart en ondergetekende notaris bevestigt dat de grond gelegen is in het woongebied waar een bestemmingsplan bestaat, genaamd: Bijzonder plan van aanleg Kerkplein.

3/ In de akte verleden voor notaris Alfons Mercelis te Merksplas op achttien juli negentienhonderd tachtig staat met betrekking tot het onroerend goed sub 1 letterlijk vermeld wat volgt:

Muren en muurgemeenschappen

De eigen muren en de gemene muren die de scheiding vormen tussen de resterende eigendom van de verkopers en ook de zuidwaarts aanpalende eigendom zijn afgebeeld op voormeld plan en worden alzo door voornoemde en ondergetekende partijen aanvaard, behoudens het achterste deel muur palende zuidwaarts aan Wens, welk deel muur volgens verklaring van verkopers nog hun eigendom zou zijn. De afvoer van de afvalwaters van het resterende eigendom van verkopers geschiedt thans langs het bij deze verkochte eigendom en zal alzo blijven bestaan ten voordele van het ene en ten laste van het verkochte eigendom. De hoofdtoevoerkabel van elektriciteit voor het resterende eigendom van de verkopers loopt eveneens over thans verkochte eigendom. Dit mag zo blijven; diegene die deze toestand wil veranderen, zal dit mogen doen op zijn kosten, zonder schade voor de andere partij."

In voormelde akte de dato 10 augustus 1995, staat het volgende opgenomen:

"In het kader van deze overdracht en met het oogmerk om latere betwistingen in verband met de scheiding van de eigendommen van verkopers en koper te voorkomen, verklaren de partijen de navermelde dading aan te gaan:

Vooraafgaandelijke uiteenzetting:

De echtgenoten POELS – WENS, voornoemd, verklaren onverdeeld eigenaars te zijn van een perceel grond met opgerichte gebouwen te Merksplas, wijk I nummer 227/T, en verder genoemd partij enerzijds.

De naamloze vennootschap ASPECT, voornoemd, verklaart eigenares te zijn van een perceel grond met opgerichte gebouwen te Merksplas, wijk U nummer 223/L, en verder genoemd partij anderzijds.

Tussen beide voornoemde partijen is er onenigheid ontstaan omtrent de scheidingslijn tussen beide voornoemde percelen grond en meer in het bijzonder:

a) De door de partij enerzijds ingeroepen overbouwning van de schuur achteraan de scheidingslijn aan de Lindendijk (in groene kleur aangeduid op voormeld plan)

b) De door de partij anderzijds ingeroepen mandeligheid van de muur aan de thans bestaande garage van de partij enerzijds (in gele kleur aangeduid op voormeld plan)

Hieromtrent wordt door beide partijen verwezen naar voormeld en aangehecht opmetingsplan, opgemaakt door landmeter Raeymaekers te Beerse op zesen-twintig april negentienhonderd vijfennegentig, met de erop aangebrachte aanduidingen en vermeldingen.

Overeenkomst - Dading :

Tussen partijen is overeengekomen en aanvaard, na wederzijdse toegevingen, aan voormelde geschillen te verzaken tegen de hierna bepaalde bedingen en voorwaarden. Onderhavige overeenkomst bevat een forfaitaire regeling die door iedere partij op eigen risico wordt toegestaan en aanvaard.

Aldus verklaren partijen, ten titel van dading, volgende overeenkomst te hebben gesloten :

1. Beide partijen verklaren ieder voor zichzelf en uitdrukkelijk dat het voorste – in rode kleur aangeduide – gedeelte van de scheidingsmuur tegen de Kerkstraat, niet gemeen is. Partij anderzijds verklaart geen enkele vergoeding te zullen vorderen van partij enerzijds, indien deze laatste een volledig nieuwe muur plaatst naast de betrokken niet-gemene muur.

2. Beide partijen verklaren ieder voor zichzelf en uitdrukkelijk de gemeenheid van het overige gedeelte van de scheidingsmuur over zijn totale lengte – tot aan de Lindendijk (gele en groene kleur) – te aanvaarden.

3. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de bergplaats in betonplaten zich bevindend op het eigendom van partij enerzijds, door deze laatste en op haar kosten vakkundig zal worden afgebroken, er wel degelijk rekening mee houdend dat er een schade zal worden aangebracht aan het eigendom van partij anderzijds.

Partij anderzijds zal hiervoor op eigen risico en op haar kosten de nodige voorzorgen dienen te nemen ter ondersteuning en bescherming van haar eigendom. Teneinde de partij anderzijds toe te laten de nodige voorzorgen te nemen, zal partij enerzijds partij anderzijds hiervan vijftien dagen voor de aanvang van de werkzaamheden van afbraak op de hoogte brengen, schriftelijk en voor ontvangst te ondertekenen.

4. De thans bestaande scheidingsmuur achteraan tegen de Lindendijk (groene kleur) zal, op verzoek van de meest gereede partij, door beide partijen in gemeen overleg en voor gemene rekening geheel of gedeeltelijk, naar gelang de noodwendigheden, worden afgebroken.

5. Vervolgens zal door beide partijen in gemeen overleg een nieuwe gemene scheidingsmuur worden opgericht, zoals gezegd "te paard", op de scheidingslijn tussen beide eigendommen en dit volgens de regels van de bouwkunst en op kosten van beide partijen, ieder voor de helft.

Met het oog op goed nabuurschap en mits naleving van de verbintenissen vermeld in onderhavige overeenkomst, doen partijen ieder voor zichzelf afstand van alle verdere aanspraken en vorderingen en verzaken zij onherroep-

lijk om een gerechtelijke procedure aan te spannen of voort te zetten jegens elkaar om welke reden ook die verband zou houden, direct of indirect, met de voormelde problematiek als eigenaars van aanpalende eigendommen.

Door deze overeenkomst verklaren beide partijen tot slot van alle rekeningen en ten titel van dading volledig en definitief een einde te hebben gemaakt aan elke vordering, verdeling of enig recht en dat zij uit dien hoofde niets meer van elkaar te vorderen of te eisen hebben."

De afstandhouder treedt dienaangaande in de rechten en verplichtingen van de afstanddoener voor zover deze bedingen betrekking hebben op voorschreven goederen en voor zover deze nog van toepassing zijn.

5. De afstandhouder zal alle hoegenaamde lasten en taksen met betrekking tot het overgedragen goed dragen en betalen vanaf de ingenottreding, en dit ter volledige ontlasting van de afstanddoener. De eventuele belastingen op niet bebouwde percelen zullen nog voor het lopende jaar gedragen en betaald worden door de afstanddoener.

6. De kosten, rechten, erelonen en BTW verbonden aan deze akte zullen gedragen en betaald worden door de afstanddoener.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Ruimtelijke ordening

1. De notaris vermeldt en informeert, bij toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), zoals blijkt uit de inlichtingenbrief of het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Merksplas afgeleverd op 5 juni 2023 voor wat betreft goederen sub 1) en sub 2) en op # voor wat betreft # (# na ontvangst – controleren inlichtingen goed sub 3)), waarvan de afstandhouder een exemplaar verklaart ontvangen te hebben, alsmede uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de afstanddoener:

1° dat voor het onroerend GOED SUB 1) volgende bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werden afgegeven:

- de vergunning voor het verbouwen van een handelsruimte afgeleverd op 6 juli 1992 onder dossiernummer 2938;
- de vergunning voor het verbouwen van een achtergevel van een bestaande winkel afgeleverd op 31 oktober 2006 onder dossiernummer 4555;
- de vergunning voor lichtreclame afgeleverd op 30 april 1990 onder dossiernummer 2646.

dat voor het onroerend GOED SUB 2) geen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werden afgegeven.

dat voor de GOEDEREN SUB 1) EN SUB 2) een aanvraag tot omgevingsvergunning lopende is onder dossiernummer OMV_2022153873 – aanvraag omgevingsproject – stedenbouwkundige handelingen – type: bouwen of herbouwen, bouwen of herbouwen, nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie, bouwen of herbouwen, nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie, nieuwbouw van bijgebouwen, niet overdekte lage constructies en andere.

dat voor het onroerend GOED SUB 3) volgende bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werden afgegeven: de vergunning voor het bouwen van een dagopvangcentrum afgeleverd op 29 maart 2019 onder dossiernummer OMV_2018128640.

2° dat het goed volgens de meest recente stedenbouwkundige bestemming gelegen is in woongebied volgens het gewestplan Turnhout goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 30 september 1977.

3° dat het goed #niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van het Decreet betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat het goed #niet het voorwerp uitmaakt van een herstellvordering als vermeld in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen.

5° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

6° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

7° dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurbesluit of een projectbesluit.

8° dat het goed mogelijk bezwaard is met erfdiensbaarheden van openbaar nut: ondergrondse inneming voor plaatsing van elektriciteitsleidingen, vervoer van gasachtige producten en aanleg van afvalwatercollector. Extra informatie is te bekomen bij de nutsmaatschappijen.

9° dat #het goed / de GOEDEREN SUB 1) EN SUB 2) bezwaard is met een gemeentelijke heffing: verhaalbelast wegzate – belasting op de aansluiting op het rioleringsstelsel – vanaf aanslagjaar 2020 tot 2025.

10° dat het GOED SUB 1) gelegen is langs gewestweg "N124" waardoor het goed mogelijk gelegen in een rooilijnplan en een onteigeningsplan. Meer informatie kan bekomen worden bij Wegen en Verkeer.

11° dat de GOEDEREN SUB 2) EN SUB 3) opgenomen zijn in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen met ingang van 1 januari 2010 voor wat betreft GOED SUB 2) en van 1 januari 2020 voor wat betreft GOED SUB 3).

2. De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO inzake de vergunningsplichtige handelingen.

3. De notaris vermeldt dat de eventuele inbreuken op de voorschriften van de artikelen 5.2.5, 6.2.2 eerste lid 4° en 6.6.2 VCRO met betrekking tot de publiciteit en/of onderhandse overeenkomst zijn rechtgezet bij onderhavige akte. De partijen bevestigen dit en verklaren bij deze te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieverplichting.

4. De afstanddoener verklaart dat hij voor alle door hem verrichte stedenbouwkundige handelingen de vereiste vergunning heeft bekomen en de werken heeft uitgevoerd conform de verleende vergunningen en dat hij geen kennis heeft van stedenbouwkundige overtredingen.

De afstanddoener neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de stedenbouwkundige toestand van het overgedragen goed. De afstandhouder verklaart hiervan volledig op de hoogte te zijn en zich te gedragen naar alle stedenbouwkundige voorschriften en overheidsbesluiten. Hij ontslaat de afstanddoener van alle verantwoordelijkheid dienaangaande.

5. De afstanddoener verklaart geen weet te hebben van enig voornemen tot onteigening, behoudens het voormelde onder Ruimtelijke Ordening.

6. Het goed maakt deel uit van een groter geheel, eigendom van de overdrager.

De minuuthoudende notaris heeft aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merksplas het verdelingsplan van het goed overgemaakt, bij aangetekende zending van #, overeenkomstig artikel 5.2.2 VCRO.

De gemeente heeft bij brief van # opgemerkt hetgeen volgt: "#".

Tot op heden heeft de gemeente niet geantwoord op dit schrijven.

Voor de verdeling is geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning afgegeven en er bestaat geen zekerheid wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bebouwing kan worden gebruikt.

Bodemdecreet

1. De afstanddoener verklaart dat het goed bij zijn weten geen risicogrand is zoals bedoeld in het Bodemdecreet. (# na ontvangst – controleren inlichtingen goed sub 3))

Hij verklaart dat voor GOED SUB 2) een milieu-vergunning werd afgeleverd voor een broederij-leghennenbedrijf-magazijn en werkhuis voor de periode 23 maart 1967 tot 23 maart 1977.

Hij verklaart dat voor de GOEDEREN SUB 1) EN SUB 2) een aanvraag tot omgevingsvergunning lopende is onder dossiernummer OMV_2022153873 – aanvraag omgevingsproject – exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten

– klasse 3 – rubriek 16.3.2°a) – 24 warmtepompen elk met een elektrisch vermogen van 1,22 kW

– klasse 3 – rubriek 53.2.2°a) – bronbemaling

2. De afstanddoener legt de bodemattesten voor die afgeleverd werden door de OVAM op 4 mei 2022 (goederen sub 1) en sub 2)) en op 7 mei 2022 (goed sub 3)). De inhoud van deze attesten 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 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest 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 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 afstandhouder verklaart, voor het geval dat bij het afsluiten van onderhavige overeenkomst en voor het verlijden van de notariële akte de verplichtingen die opgelegd zijn door artikel 101 §1 en §2 van genoemd decreet niet of niet volledig zouden nageleefd zijn, hij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die hij om die reden zou kunnen instellen. Hij bevestigt dat hij in het bezit werd gesteld van het meest recent afgeleverd bodemattest.

4. De afstanddoener verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de afstandhouder 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.

5. De instrumenterende notaris heeft gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen en bevestigt dat alle bepalingen van het Bodemdecreet werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst de afstandhouder er op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

Voorkooprecht

De overdrager verklaart geen weet te hebben van enig wettelijk of conventioneel voorkooprecht, voorkeurrecht of recht van wederinkoop.

Waterparagraaf – Integraal waterbeleid

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato #, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend 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 Perceelscore A: geen overstroming gemodelleerd.

3. De afstanddoener verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

Onroerend erfgoeddecreet

De overdrager verklaart dat het goed:

- niet beschermd is overeenkomstig het Onroerend Erfgoeddecreet als beschermd cultuurhistorisch landschap, beschermd monument, beschermd stads- of dorpsgezicht of beschermde archeologische site, noch dat hem een voorlopig of definitief beschermingsbesluit werd betekend en dat hij geen kennis heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 6.1.7. van het Onroerend Erfgoeddecreet of van een voornemen van de overheid om het goed te beschermen;
- niet opgenomen is in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van landschappelijk erfgoed en dat hij geen kennis heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 4.1.3. en 4.1.4. van het Onroerend Erfgoeddecreet of van een voornemen vanwege de overheid om het goed in een inventaris vast te stellen.

Federaal kabels en leidingen informatie meldpunt (KLIM)

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be blijkt dat het goed gelegen is boven een site van ondergrondse aardgasopslag.

Fluxys heeft bij schrijven van # het volgende laten weten:

"(...) In antwoord op uw aanvraag delen wij u mee dat de aangeduide zone gelegen is boven een site van ondergrondse aardgasopslag.

Deze ondergrondse stockagezone bevindt zich op een aanzienlijke diepte onder de aangeduide zone.

Onze installaties vallen onder de bepalingen van de wet van 18 juli 1975 en de bijhorende uitvoeringsbesluiten. Onze ondergrondse opslagsite valt onder de bepalingen van het koninklijk besluit van 28 september 2006, die Fluxys een vergunning toekent voor de exploitatie van deze ondergrondse site waar aardgas wordt opgeslagen.

Dit koninklijk besluit bepaalt dat binnen de veiligheids- en opslagzone geen andere werken dieper dan 100 meter onder de zeespiegel mogen uitgevoerd worden dan deze noodzakelijk voor de exploitatie en het onderhoud van de site.

De wettelijke erfdienstbaarheden, die u vindt als bijlage, zijn dus van toepassing.

De aanwezigheid van deze installaties en de wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut die eraan verbonden is dienen in de akte vermeld te worden. (...)"

De erfdienstbaarheid luidt als volgt:

"Artikel 1

Een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut ten gunste van de gasinstallaties van Fluxys Belgium, Kunstlaan 31, 1040 Brussel bezwaart het/de bij deze akte verkochte perceel/percelen.

Artikel 2

A. Activiteiten die niet zijn toegelaten

Verticale boringen dieper dan 100 meter onder de zeespiegel zijn in de regel niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van Fluxys Belgium.

B. Wettelijke meldingsplicht

Elk werk/ontwerp dient **minstens vijftien (15) werkdagen vóór de start van de werken** aan Fluxys Belgium voorgelegd te worden om de te respecteren veiligheidsvoorschriften vóór en/of tijdens de uitvoering van de werken vast te leggen.

Deze procedure is verplicht voor de eigenaar / (erf)pachter / huurder / bouwheer / studiebureau / architect / aannemers en onderaannemers die de werken uitvoeren.

De melding gebeurt via de KLIP-website : <https://klip.vlaanderen.be>

Indien de bouwheer de werken, of een gedeelte van de werken laat uitvoeren door een derde, is hij verplicht om de onderhavige informatie en de veiligheidsvoorschriften aan de derde te bezorgen.

Artikel 3

Wordt de grond door een derde gebruikt, dan zal de grondeigenaar de gebruiker van de bovenvermelde bepalingen in kennis stellen.

In geval van overdracht of afstand van zakelijke rechten op de bezwaarde grond zal de eigenaar de bovenvermelde bepalingen in de authentieke akte moeten vermelden. De eigenaar dient, door tussenkomst van de instrumenterende notaris, een kopie van elke akte houdende afstand van het terrein te bezorgen aan Fluxys Belgium, Kunstlaan 31 te 1040 Brussel."

Bosdecreet

Na toelichting van het toepassingsgebied van het bosdecreet verklaart de afstanddoener dat het onroerend goed naar zijn mening niet onder de bepaling van dit decreet valt.

Stookolietank

De overdrager verklaart dat in het goed noch een ondergrondse noch een bo-

vengrondse stookolietank aanwezig is.

FISCALE VERKLARINGEN

PRIJSBEWIMPELING – TEKORTSCHATTING

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op artikels 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 VCF.

REGISTRATIEBELASTING

Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratiebelasting en dit in toepassing van artikel 2.9.6.0.3 1° en 2° VCF, verklaart de afstandhouder dat het een meerwaarde zou betekenen voor het gemeentelijk patrimonium om voorschreven goed te verwerven voor openbaar nut.

MEERWAARDEBELASTING

De instrumenterende notaris heeft de partijen ingelicht over de wetgeving van de directe belastingen op de meerwaarde met betrekking tot het overgedragen goed.

RECHT OP GESCHRIFT

Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van het recht op geschriften en dit in toepassing van artikel 21 van het wetboek diverse rechten en taksen, verklaart de afstandhouder dat het een meerwaarde zou betekenen voor het gemeentelijk patrimonium om voorschreven goed te verwerven voor openbaar nut.

SLOTVERKLARINGEN

1. Alle partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze overeenkomst vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals faillissement, gerechtelijke reorganisatie, collectieve schuldenregeling of voorlopig bewind.

2. De notaris bevestigt dat de identiteit van partijen werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart of paspoort.

Om te voldoen aan de verplichtingen, opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris bovendien aan de hand van de gegevens van het rijksregister van de natuurlijke personen of hun identiteitskaart dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met de vermeldingen in deze akte.

3. De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door de Organieke Wet Notariaat, omtrent tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen en omtrent de vrije keuze van elke partij om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

4. Partijen verklaren mij notaris het ontwerp van de akte vooraf te hebben ontvangen zodat er voor hen voldoende tijd en gelegenheid is geweest om het ontwerp goed te onderzoeken. Ondergetekende notaris heeft partijen ervan ingelicht een kopie van onderhavige akte te kunnen raadplegen op www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

5. Ondergetekende notaris heeft partijen ervan ingelicht een kopie van onderhavige akte te kunnen raadplegen op www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten. Ondergetekende notaris heeft partijen tevens ingelicht dat een officieel afschrift van deze akte over enkele weken via www.izimi.be beschikbaar zal zijn in de digitale kluis via de Notariële Aktebank (NABAN). Deze databank is toegankelijk met een e-ID kaart of via de app "itsme".

6. Alle partijen bij deze akte geven door ondertekening ervan de uitdrukkelijke toestemming dat hun gegevens in onderhavige akte worden opgenomen, alsmede in alle latere akten worden herhaald in functie van de eigendomsgechiedenis.

Zij wensen van dit later gebruik niet telkens op de hoogte te worden gebracht.

WAARVAN AKTE

Verleden te #Turnhout/Ravels (Weelde) op de datum zoals vermeld.

En na gedeeltelijke voorlezing met volledige toelichting hebben de partijen met mij notaris getekend.