

1. *beslissing gemeenteraad dd. 31.03.2025*
2. *omgevingsvergunning dd. 19.12.2024*
3. *stedenbouwkundige voorschriften*
4. *verkavelingsplan bestaande toestand dd. 06.03.2024*
5. *verkavelingsplan nieuwe toestand dd. 03.01.2025*
6. *attest cfr. art. 4.2.16 §2 VCRO dd. 14.05.2025*

VERKAVELINGSAKTE
GRATIS GRONDAFSTAND AAN DE GEMEENTE MOL

Op twintig mei tweeduizend vijftientwintig.

Te Mol, Molenhoekstraat 2.

Voor mij, **Hervé DE GRAEF**, notaris met standplaats te Mol.

ZIJN VERSCHENEN:

(...)

Hierna de “**verkavelaar**” of de “**overdrager**” of de “**verkoper**” genoemd.

1. De **GEMEENTE MOL**, met zetel te 2400 Mol, Molenhoekstraat 2, met ondernemingsnummer 0207.503.388, RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, hier vertegenwoordigd door:

- Mevrouw **SMEYERS Ann Helene**, voorzitter van de gemeenteraad, (...);
- De heer **MOUBAX Laurens Roza**, algemeen directeur, (...).

Handelend in hun hoedanigheid van voorzitter en algemeen directeur van het gemeentebestuur van de gemeente Mol en handelend overeenkomstig een beslissing van de gemeenteraad genomen op 31 maart 2025 van welke beslissing een voor eensluidend verklaard afschrift blijvende aan deze akte wordt gehecht. Deze beslissing is definitief geworden ten gevolge van het verstrijken van de termijn toegestaan aan de voogdij-overheid van de provincie Antwerpen om er de uitvoering van op te schorten of er de vernietiging van uit te spreken.

Hierna “**de gemeente Mol**” of de “**verkrijger**” genoemd.

(...)

VOORWERP VAN DE AKTE:
DEEL I. VERKAVELING

De verkavelaar 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 de hierna beschreven onroerende goederen:

BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

De verkavelaar verklaart eigenaar te zijn van de hierna beschreven onroerende goederen:

GEMEENTE MOL - vijfde afdeling

1. Een huis met aanhorigheden en grond, staande en gelegen te Mol, **Peperstraat 42**, groot volgens titel samen met het goed sub 2. vijftien are vijfendertig centiare (15a 35ca), gekadastraerd volgens zelfde titel en thans ten kadaster bekend **sectie C nummer 1093G P0000**, met een oppervlakte van eenentachtig centiare (81ca).
2. Een perceel bouwland met aanhorigheden en grond, staande en gelegen te Mol, ter plaatse genaamd “**Hooy Eersels**”, groot volgens titel samen met het goed sub 1. vijftien are vijfendertig centiare (15a 35ca), gekadastraerd volgens zelfde titel en thans ten kadaster bekend **sectie C nummer 1093F P0000**, met een oppervlakte van veertien are vierenvijftig centiare (14a 54ca).
3. Een perceel grond met aanhorigheden, staande en gelegen te Mol, ter plaatse genaamd “**Zelm**”, groot volgens titel vijftien are vijfendertig centiare (15a 35ca), gekadastraerd

volgens zelfde titel en thans ten kadaster bekend **sectie C nummer 1093E P0000**, met een zelfde oppervlakte van vijftien are vijfendertig centiare (15a 35ca).

Plan: zoals deze goederen zijn afgebeeld op een opmetingsplan opgemaakt door landmeter Ronny Van Eester op 3 januari 2025.

Volgens verklaring van partijen werd het voormelde metingsplan geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 13435/10506, zonder nadien te zijn gewijzigd. Er wordt overschrijving gevraagd in toepassing van artikel 3.30 Burgerlijk Wetboek.

Oorsprong van eigendom:

(...)

VERKAVELING

BESCHRIJVING VAN DE NIEUW TE VORMEN LOTEN

De verkavelaar verklaart dat betreffende de hoger beschreven onroerende goederen een verkavelingsplan werd opgemaakt door landmeter Ronny Van Eester, en dat betreffende zelfde onroerende goederen een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol op 19 december 2024 met referte 2024/20.

De verkavelaar verklaart overeenkomstig dit verkavelingsplan en deze omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de hoger beschreven onroerende goederen te verdelen in volgende loten:

Percelen in de verkaveling bestemd voor woningbouw:

1. Lot 2

Een perceel bouwgrond gelegen te Mol, Peperstraat, volgens titel en thans ten kadaster bekend sectie C deel van nummers 1093E P0000 en 1093F P0000, thans met als gereserveerd perceelsidentificatienummer **13435 C 1093 N P0000**, met een oppervlakte volgens meting van acht are tweeënzeventig centiare (8a 72ca).

2. Lot 3

Een perceel bouwgrond gelegen te Mol, Peperstraat, volgens titel en thans ten kadaster bekend sectie C deel van nummers 1093E P0000 en 1093F P0000, thans met als gereserveerd perceelsidentificatienummer **13435 C 1093 P P0000**, met een oppervlakte volgens meting van tien are vienzestig centiare (10a 64ca).

Perceel buiten de verkaveling, reeds bebouwd:

3. Lot 1

Een huis met aanhorigheden en grond, staande en gelegen te Mol, Peperstraat 42, volgens titel en thans ten kadaster bekend sectie C nummer 1093G P0000 en deel van nummer 1093F P0000, thans met als gereserveerd perceelsidentificatienummer **13435 C 1093 M P0000**, met een oppervlakte volgens meting van zes are vienzestig centiare (6a 64ca).

Perceel buiten de verkaveling, af te staan aan de gemeente Mol:

4. Lot 4

Een perceel grond gelegen te Mol, Peperstraat, volgens titel en thans ten kadaster bekend sectie C deel van nummers 1093E P0000 en 1093F P0000, thans met als gereserveerd perceelsidentificatienummer **13435 C 1093 R P0000**, met een oppervlakte volgens meting van drie are tweeëntachtig centiare (3a 82ca).

Plan: zoals deze loten staan afgebeeld op een opmetingsplan opgemaakt door landmeter Ronny Van Eester op 3 januari 2025.

Dit plan werd geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met referentienummer 13435/10506. Partijen bevestigen dat het plan sinds voormelde datum niet werd gewijzigd. Partijen verzoeken om vrijstelling van registratie van het plan op basis van voormeld referentienummer en overschrijving van het plan in toepassing van artikel 1 Hypotheekwet op basis van voormeld referentienummer.

VOORWAARDEN

1) Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden betreffende het hoger beschreven onroerend goed werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol op 19 december 2024, referte 2024/20.

2) Attest opgemaakt overeenkomstig artikel 4.2.16 §2 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Het voormelde college van burgemeester en schepenen leverde op 14 mei 2025 het attest af zoals opgelegd door artikel 4.2.16 §2 van de 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 voormelde attest bepaalt hetgeen volgt:

“BESLUIT

Enig artikel

Het college van burgemeester en schepenen levert het attest af waaruit blijkt dat voor de volledige verkaveling met gemeentelijk dossiernummer 2024/20 en goedgekeurd op 19 december 2024, het geheel van de lasten uitgevoerd of gewaarborgd is.”.

3) Bijzondere lasten opgelegd door de verkavelaar

De verkavelaar legt volgende voorwaarden op bij de vervreemding van elk der bovenbeschreven loten:

1. De toekomstige eigenaars moeten hun ongebouwd perceel zuiver, onkruid- en afvalvrij houden.
2. Het is de toekomstige eigenaars verboden materialen of afval te leggen op aanpalende gronden.
3. De toekomstige kopers zullen de verkavelaar niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van een opgerichte muur op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorende aan de comparant.
4. De toekomstige eigenaars kunnen geen aanspraak maken op eventuele terugbetalingen op infrastructuurwerken. Deze komen ten goede aan de verkavelaar, voornoemd.
5. De verkavelaar 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 achten, mits goedkeuring door de bevoegde instanties en mits deze wijzigingen het residentieel karakter van de verkaveling niet schaden.
De kopers zullen, voor zoveel als nodig, indien dit ooit moest blijken, volmacht verlenen aan de verkavelaar, voornoemd, of haar gevolmachtigde en/of rechthebbende, om in de meest brede zin van het woord, niets uitgezonderd, datgene te doen wat nodig is of zal blijken, om wijzigingen aan de verkaveling door te voeren der oorspronkelijke verkaveling, en dit wat betreft de indeling en/of inplantingen van hoofd- en bijgebouwen, en/of de bouwvoorschriften dezer, en/of de ééngezinsbestemming of meergezinsbestemming of andere bestemming.
6. Eventuele toekomstige werken en kosten van nivellering, ophoging vallen ten laste van de verkrijgers van de respectievelijke loten. Het is de toekomstige eigenaars op de meest volstreekte wijze verboden het niveau en/of natuurlijke afwatering van een kavel te wijzigen ten nadele van de overblijvende gronden die deel uitmaken van de verkaveling.
7. De toekomstige kopers van bouwgronden, begrepen in deze verkaveling, zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun verkregen perceel of percelen alle hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen.
Deze nieuwe rechtverkrijgenden en erfgenamen zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.
8. De bouwvergunning zal door de gemeente enkel afgeleverd worden, nadat de wegeniswerken (met inbegrip van alle nutsvoorzieningen) volledig zijn uitgevoerd, zoals letterlijk staat opgenomen in het besluit van de voornoemde omgevingsvergunning dd. 19 december 2024.

4) Erfdienstbaarheden

Bestaande erfdienstbaarheden:

De verkavelaar verklaart:

- zelf geen erfdienstbaarheden (servituten) of bijzondere voorwaarden te hebben gevestigd of toegestaan;
- dat het goed voor zover hij weet met geen erfdienstbaarheden is bevoordeeld of bezwaard;
- dat zijn eigendomstitel(s) geen erfdienstbaarheden, noch bijzondere voorwaarden bevat(ten), met uitzondering van de overname van gemeenschap, dewelke letterlijk staat opgenomen in het proces-verbaal definitieve toewijs verleden voor notaris Herwig van der Borght te Mol op 18 maart 1975: *“Voor de overname van de gemeenschap van de scheidingsmuren der afsluitingen van het verkochte goed zullen de kopers te betalen hebben drieduizend frank voor de lange zijde en tweeduizend frank voor de korte zijde.”*
- dat er door zijn toedoen geen erfdienstbaarheden door bestemming door de eigenaar zijn ontstaan en dat de voorliggende verkoop zulke erfdienstbaarheid niet tot stand brengt;
- geen weet te hebben van duurzame en zichtbare bouwwerken of een geregelde activiteit op het goed waardoor na verloop van de wettelijke termijn een erfdienstbaarheid door verkrijgende verjaring ten laste van het goed zou kunnen ontstaan.

De rechtsopvolgers worden in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkavelaar, spruitende uit de aangehaalde bedingen, voor zover deze thans nog van toepassing zijn.

Nieuwe erfdienstbaarheden

De verkavelaar verklaart dat er door zijn toedoen geen erfdienstbaarheden door bestemming door de eigenaar zijn ontstaan en dat deze verkaveling zulke erfdienstbaarheid niet tot stand brengt;

De loten uit de verkaveling zullen worden verkocht vrij van erfdienstbaarheden door bestemming van huisvader. Er bestaan of ontstaan aldus geen erfdienstbaarheden tussen de loten van deze verkaveling.

5) Bijlagen

De verkavelaar heeft aan de ondergetekende notaris de hiervoor vermelde stukken overhandigd om aan deze akte gehecht te blijven, na “ne varietur” te zijn getekend door de verkavelaar en de ondergetekende notaris:

- 1) een voor eensluidend verklaard afschrift van de **omgevingsvergunning** voor het verkavelen van gronden verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol op 19 december 2024;
- 2) een voor eensluidend verklaard afschrift van het **verkavelingsplan** omvattend situatieplan, plan van de ontworpen toestand en vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften, opgemaakt door landmeter Ronny Van Eester, welk plan bij zelfde vergunning is gevoegd en werd goedgekeurd onder de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol in de zitting van 19 december 2024;
- 3) het **attest** afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol in toepassing van artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

6) Verbindende kracht voor toekomstige verkrijgers

1. De stedenbouwkundige voorschriften of voorwaarden die de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en haar bijlagen voorkomen, worden aan de verkavelaar opgelegd overeenkomstig de wet. Ze worden in deze akte ter inlichting vermeld en creëren aldus geen privaatrechtelijke erfdienstbaarheden, waarop de eigenaars van loten uit de verkaveling zich zouden kunnen op beroepen. Deze voorschriften worden dus geacht niet te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van administratieve aard. Deze kunnen dus door de bevoegde overheid

worden gewijzigd zonder akkoord van de verkavelaar of hun opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

2. Deze voorschriften, zelfs als de overheid ze in de toekomst zou wijzigen, moeten worden nageleefd door de verkavelaar, de kopers van de loten en hun opvolgers.
3. 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.
4. 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.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1) Ruimtelijke Ordening – Stedenbouw

Algemeen

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna de VCRO) is van toepassing.

De notaris wijst erop dat er geen werken of handelingen waarvan sprake in art. 4.2.1.e.v. VCRO mogen worden verricht zolang geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen.

Partijen verklaren een kopie te hebben ontvangen van het stedenbouwkundig uittreksel dat werd afgeleverd op 25 februari 2025, hetzij minder dan 1 jaar voor heden.

Artikel 5.2.1. VCRO

De notaris deelt - op basis van de afgelegde verklaringen en op basis van de ontvangen stukken - mee dat:

- 1) geen stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, met uitzondering van
 - de vergunning afgeleverd op 21 september 1956 voor het bouwen van een woning; met gemeentelijk dossiernummer 04.09.1956/A;
 - de vergunning afgeleverd op 6 oktober 2022 voor een lijnbemaling voor de aanleg van nutsvoorzieningen; met dossiernummer OMV_2022124915;
 - de vergunning afgeleverd op 19 december 2024 voor het verkavelen van gronden in 4 loten waarbij 2 loten bestemd zijn voor vrijstaande eengezinswoningen, 1 lot uit de verkaveling gesloten wordt omdat dit reeds bebouwd is en 1 lot ingelijfd wordt in het openbaar domein; met dossiernummer OMV_2024084546; *voorwerp van onderhavige akte*;
- 2) het goed volgende stedenbouwkundige bestemming(en) heeft:
 - “woongebieden met landelijk karakter” volgens het gewestplan Herentals-Mol dd. 28 juli 1978;
 - dat er geen zekerheid is dat deze bestemming(en) kan (kunnen) worden gewijzigd;
- 3) voor het goed **geen** maatregel geldt als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (handhaving), **noch** een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 4) het goed **niet** gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht (artikel 2.4.1 VCRO en artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten);
- 5) het goed deel uitmaakt van een **verkaveling**;
- 6) het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit (artikel 5.2.1, 1 §1, eerste lid, 7° VCRO);
- 7) het goed **niet** is gelegen in watergevoelig openruimtegebied (artikel 5.6.8, §1 VCRO);
- 8) het goed getroffen wordt door het gemeentelijk rooilijnplan “Peperstraat” dd. 17 mei 1972.

2) Bodemdecreet

- 1) De verkavelaar verklaart dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen zijn gevestigd of zijn geweest, 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 het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
- 2) Voormelde stedenbouwkundige uittreksels maken **geen melding** van een milieuvergunning of hinderlijke inrichting of exploitatie.
- 3) De inhoud van de bodemattesten die door de OVAM werden afgeleverd op 27 februari 2025 luiden als volgt:

"(...) 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>.

Deze grond ligt in een milieugezondheidsdeskundig aandachtsgebied. Meer informatie kan u terugvinden op <https://www.departementzorg.be/nl/mgag-noorderkempen>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground 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 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De verkavelaar verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot voormeld onroerend goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de latere verkrijgers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

- 4) De notaris wijst erop dat het voormeld "blanco" bodemattest geenszins betekent dat er een bodemonderzoek werd uitgevoerd, dat het voormelde onroerend goed de facto niet verontreinigd zou kunnen zijn. Dit bodemattest garandeert derhalve niet dat er in de toekomst geen bodemsaneringsmaatregelen zouden kunnen vereist zijn; de regels inzake grondverzet blijven van toepassing.
- 5) Voor zover voorgaande verklaring door de verkavelaar te goeder trouw werd afgelegd, nemen de latere verkrijgers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zal de verkavelaar hiervoor tot geen vrijwaring gehouden zijn.

De instrumenterende notaris bevestigt dat de verplichtingen door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot de overdracht van gronden werden nageleefd.

DEEL II. GRATIS GRONDAFSTAND AAN DE GEMEENTE MOL

De verkavelaar verklaart het hierna beschreven goed af te staan tegen de prijs, lasten en voorwaarden die hieronder beschreven zijn, aan en in voordeel van de gemeente Mol die verklaart te aanvaarden, **om het in te lijven in het openbaar domein**.

BESCHRIJVING VAN HET OVER TE DRAGEN GOED

GEMEENTE MOL - vijfde afdeling

Een perceel grond gelegen te Mol, Peperstraat, volgens titel en thans ten kadaster bekend sectie C deel van nummers 1093E P0000 en 1093F P0000, thans met als gereserveerd

perceelsidentificatienummer **13435 C 1093 R P0000**, met een oppervlakte volgens meting van drie are tweeëntachtig centiare (3a 82ca).

Plan: zoals dit goed is afgebeeld als **lot 4** op het voormelde plan, welk plan werd neergelegd in de plannendatabank van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) onder referte 13435/10506.

PRIJS - KWIJTING.

Deze overdracht gebeurt om niet, om reden van openbaar nut.

ALGEMENE LASTEN EN VOORWAARDEN.

1. **Eigendom en risico**: de eigendom en het risico gaan over op de gemeente Mol op heden.
2. **Hypothecaire toestand**: de verkavelaar draagt het goed over voor vrij en onbelast. Alle eventuele bezwarende inschrijvingen, overschrijvingen, beslagen of randmeldingen zullen worden doorgehaald.
3. **Staat – Gebreken**: het goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich op heden bevindt.
De gemeente Mol aanvaardt het goed zonder enige garantie voor zichtbare gebreken, of voor verborgen gebreken die de verkavelaar niet kende. De verkavelaar is derhalve niet aansprakelijk voor zichtbare gebreken die de gemeente Mol zelf heeft kunnen vaststellen. Deze zichtbare gebreken worden geacht te zijn gekend door deze laatste. De verkavelaar is evenmin aansprakelijk voor verborgen gebreken, in de mate dat hij deze gebreke niet kende; hij verklaart uitdrukkelijk niet op de hoogte te zijn van enig verborgen gebrek. De verkavelaar verklaart evenmin kennis te hebben van eventuele technische of bouwkundige gebreken in de bodem, ondergrond en ligging van het overgedragen goed.
4. **Oppervlakte**: het goed wordt overgedragen zonder waarborg over de uitgedrukte oppervlakte, zelfs al varieert de werkelijke oppervlakte meer dan één/twintigste van de uitgedrukte oppervlakte. De kadastrale beschrijvingen worden louter als inlichting meegedeeld.
5. **Gemene muur - afsluitingen**: het wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen omtrent eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voormelde goed en de aanpalende eigendommen.
6. **Belastingen**: de gemeente Mol, voor wat het lopend fiscaal dienstjaar betreft, zijn deel in de onroerende voorheffing, alsook in de bestaande of nog gebeurlijk te vestigen gemeentebelastingen vanaf heden. De verkavelaar dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Mochten deze toch bestaan, dan zal hij ze te zijnen laste nemen voor de tot op heden uitgevoerde infrastructuur.
7. **Kosten**: de kosten, rechten en erelonen van deze akte vallen ten laste van de verkavelaar.

BIJZONDERE LASTEN EN VOORWAARDEN.

1. **Ingenottreding – gebruik**:
De verkavelaar verklaart dat het goed vrij en beschikbaar is. Het goed is noch verhuurd, noch bezwaard met een zakelijk of persoonlijk genotsrecht. De gemeente Mol treedt in genot vanaf heden.
De verkavelaar verklaart geen overeenkomst te hebben afgesloten voor het plaatsen van een uithangbord of een reclamebord, noch aan een landbouwer de toestemming te hebben gegeven het perceel grond te bewerken. De verkavelaar verklaart eveneens dat er geen voorkooprecht werd toegekend aan een voormalige huurder.
2. **Erfdienstbaarheden**:
Het goed wordt overgedragen met alle heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. De verkavelaar verklaart dat hij zelf geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd in voor- of nadeel van het voormelde onroerend goed en dat zijn eigendomstitel geen erfdienstbaarheden vermeldt, behoudens deze eventueel vermeld in de verkavelingsakte dienaangaande.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Zoals hierboven vermeld onder ‘verkavelingsakte’ ‘administratieve bepalingen’.

FISCALE VERKLARINGEN

Tekortschatting - prijsbewimpeling

Partijen erkennen door de notaris te zijn gewezen op de artikelen 3.18.0.0.13 (tekortschatting), 3.18.0.0.14 §1, 1° en 3.4.7.0.6 (prijsbewimpeling) en 3.18.0.0.14 (veinzing) Vlaamse Codex Fiscaliteit (hierna VCF). Partijen verklaren kennis te hebben van het feit dat de wet sancties voorziet ingeval een partij onjuiste verklaringen zou afleggen of niet zou voldoen aan de gestelde voorwaarden die de wet oplegt.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht op geschriften bedraagt € 100,00.

Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan de notaris(sen) om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1 VCF.

Fiscale verklaring afgelegd door de gemeente Mol

Voormelde overdracht geschiedt om niet om reden van OPENBAAR en ALGEMEEN NUT, om ingelijfd te worden in het openbaar domein, derhalve wordt om toepassing gevraagd van artikel 2.9.6.0.3.1° VCF.

SLOTBEPALINGEN

1) Bekwaamheid - Bevestiging identiteit - Waarmaking

Partijen bevestigen dat hun identiteitsgegevens volledig en correct zijn. Zij verklaren bevoegd en bekwaam te zijn en niet het voorwerp uit te maken van enige vorm van faillissement, collectieve schuldenregeling, bewind of andere, noch hiertoe recent een verzoek te hebben ingediend.

De notaris bevestigt dat de identiteit en woonplaats van partijen hem werden aangetoond aan de hand van voormelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen (en onder meer de identiteitskaart).

Voor de vennootschap die in dit dossier optreedt, bevestigt de vertegenwoordiger dat hij door de notaris werd ingelicht aangaande de verplichtingen inzake het UBO-register en aangaande de verplichting van de notaris om deze gegevens op te vragen en na te gaan of deze adequaat, nauwkeurig en actueel zijn. Hierop antwoordt de vertegenwoordiger van de vennootschap dat de gegevens opgenomen in het UBO-register op heden adequaat, nauwkeurig en actueel zijn.

Om te voldoen aan de Hypotheekwet waarmerkt de notaris - op zicht van door de wet vereiste stukken - de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum van partijen, alsook hun woonplaats.

2) Informatieplicht - raadgeving

Partijen erkennen dat de notaris hen heeft gewezen op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, §1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken. Partijen verklaren hierop dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in deze akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden. Partijen bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Data opgenomen in deze akte

Deze akte bevat mogelijk data die door overheden of (erkende) deskundigen werden bezorgd, en verklaringen die werden afgelegd. De juistheid van deze informatie valt onder de verantwoordelijkheid van de verstrekker; niet van de notaris of (overige) partijen.

De partijen verklaren meer dan vijf dagen voor heden het ontwerp van de akte te hebben ontvangen.

De bepalingen met de vermeldingen bevat in artikel 12, lid 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, en de wijzigingen aan het vooraf meegedeelde ontwerp van akte, werden

integraal voorgelezen. De andere bepalingen uit de akte werden door mij, notaris, toegelicht, evenals de inhoud van de bijlage.

3) Afschrift van deze akte www.notaris.be – www.izimi.be

Een afschrift van deze akte wordt online ter beschikking geteld via de volgende website:
<https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten>

De notaris verwijst ook naar de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld via www.izimi.be. Deze digitale kluis geeft elke partij toegang tot een gedematerialiseerd afschrift van zijn akte en geeft de mogelijkheid andere documenten digitaal te bewaren. Partijen die dit wensen kunnen bij de notaris ook een afschrift van de akte bekomen.

Een afschrift zal worden bezorgd aan: landmeter@gemeentemol.be.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden op voormelde plaats en datum.

Na voorlezing en toelichting van deze akte en de bijlagen, ondertekent elke voormelde comparant, allen hier aanwezig, samen met mij, notaris.