

***Vrij van recht op geschriften: artikel 21.1 van het
Wetboek der diverse rechten en taksen
Vrij van registratierechten: artikel 2.9.6.0.3 VCF***

HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG

Op negentien juni.

Voor mij, Philippe VERLINDEN, notaris te Rijkevorsel, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Philippe Verlinden, notaris BV", met zetel te 2310 Rijkevorsel, Sint-Lenaartsesteenweg 53.

ZIJN GEKOMEN:

1. De heer **SYSMANS, Theo Augustinus**, geboren te Rijkevorsel op 12 februari 1949, rijksregisternummer 49.02.12-291.04, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 2310 Rijkevorsel, Papenvoort 9.
2. De heer **SYSMANS, Andreas Adriaan**, geboren te Rijkevorsel op 3 maart 1950, rijksregisternummer 50.03.03-263.39, uit de echt gescheiden en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 2310 Rijkevorsel, Sint-Lenaartsesteenweg 69.
3. Mevrouw **SYSMANS, Frieda Maria**, geboren te Rijkevorsel op 7 december 1951, rijksregisternummer 51.12.07-188.78, echtgenote van de heer SOMMEN Ludovicus Alfons Maria, wonende te 2330 Merksplas, Wijntuinstraat 11.
Gehuwd te Rijkevorsel op 1 september 1972 onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Mercelis te Merksplas op 30 augustus 1972, niet gewijzigd tot op heden zoals zij verklaart.
4. Mevrouw **SYSMANS, Cornelia Catharina**, geboren te Rijkevorsel op 11 november 1953, rijksregisternummer 53.11.11-210.68, echtgenote van de heer VERMEIREN Frans Joseph Maria, wonende te 2310 Rijkevorsel, Tulpstraat 2/0002. Gehuwd te Rijkevorsel op 16 juli 1974 onder het stelsel van gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Van Ussel te Hoogstraten op 11 juli 1974, gewijzigd met behoud van stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Jan Michoel te Hoogstraten op 04 februari 2011.
5. De heer **SOMMEN, Steven Alfons**, geboren te Turnhout op 12 januari 1976, rijksregisternummer 76.01.12-047.32, echtgenoot van mevrouw KERREMANS Leen Josepha Jozef, wonende te 2330

Eerste dubbel blad

Merksplas, Wijntuinstraat 27.
Gehuwd te Merksplas op 26 maart 2011 onder het wettelijk stelsel bij gebreke aan een huwelijkscontract, niet gewijzigd tot op heden zoals hij verklaart.

6. De heer **VERMEIREN, kevin**, geboren te Turnhout op 6 juli 1978, rijksregisternummer 78.07.06-039.13, echtgenoot van mevrouw KUIJPERS Carolien Jan Paula, wonende te 2387 Baarle-Hertog, Bremakker 2. Gehuwd te Hoogstraten op 15 oktober 2004 onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Filip Michoel te Hoogstraten op 6 oktober 2004, niet gewijzigd tot op heden zoals hij verklaart.
7. De heer **SOMMEN, Koen Lodewijk**, geboren te Turnhout op 22 juni 1978, rijksregisternummer 78.06.22-205.39, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 2330 Merksplas, Wijntuinstraat 11.
8. Mevrouw **SYSMANS, Sophie**, geboren te Turnhout op 5 februari 1980, rijksregisternummer 80.02.05-178.08, echtgenote van de heer JONCKERS Michel Desiré Arlette, wonende te 2310 Rijkevorsel, Stevennekens 161.
Gehuwd te Rijkevorsel op 13 juni 2008 onder het wettelijk stelsel bij gebreke aan een huwelijkscontract, niet gewijzigd tot op heden zoals zij verklaart
9. De heer **SYSMANS, Wim**, geboren te Turnhout op 29 mei 1982, rijksregisternummer 82.05.29-157.51, wettelijk samenwonende partner van mevrouw VERBRAEKEN Griet, wettelijk samenwonend te 2310 Rijkevorsel, Molenakkers 34, die een verklaring van wettelijk samenwonen heeft afgelegd te Rijkevorsel op 20 februari 2006.
10. De heer **VERMEIREN, Filip**, geboren te Turnhout op 25 oktober 1982, rijksregisternummer 82.10.25-209.57, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 2320 Hoogstraten, Sint Lenaartseweg 27/A.

Hierna genoemd "**verkopers**", zelfs indien er maar één is.
"**GEMEENTEBESTUUR RIJKEVORSEL**", gemeente, gevestigd te 2310 Rijkevorsel, Molenstraat 5, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen onder het ondernemingsnummer 0207.504.576.

Alhier vertegenwoordigd door:

- De heer VAN NYEN Lieven, voorzitter van de gemeenteraad, geboren te Antwerpen op 1 april 1980, wonende te 2310 Rijkevorsel, Oude Braak 87;
- Mevrouw DE VRIJ Nina, beleidsmedewerker, geboren te Turnhout op 24 april 1991, wonende te 2340 Beerse, Korte Kwikstraat 1;

beiden handelend ter uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad genomen op 27 mei 2024, waarvan een voor eensluidend verklaard uittreksel aan onderhavige akte zal gehecht worden om ermede ter registratie aan te bieden.

Deze beslissing is definitief geworden ten gevolge van het verstrijken van de termijn toegestaan aan de voogdijoverheid om er de uitvoering van op te schorten of er de vernietiging van uit te spreken.

Hierna genoemd "**kopers**", zelfs indien er maar één is.

Welke comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd mij, notaris, aanzocht hebben akte op te stellen van de volgende overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten:

VERKOOP:

De verkopers enerzijds, verklaren bij deze te verkopen aan de kopers anderzijds, hier tegenwoordig en uitdrukkelijk verklarend te aanvaarden onroerend goed, tegen de prijs en tegen de lasten en voorwaarden hierna beschreven:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

1. GEMEENTE RIJKEVORSEL, tweede afdeling

Een perceel grond gelegen Bolcksche Vrijheide, gekadastraerd volgens laatst overgeschreven titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, onder deel van nummer 0108KP0000, met een oppervlakte volgens meting van twee are dertig centiare (2a30ca)

Zoals voorschreven eigendom afgebeeld staat onder lot 35 op een metingsplan opgesteld door landmeter Jan Koyen te Hoogstraten op 14 december 2023. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer 13502/10595 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Voormeld eigendom is gekend onder perceelsidentificatienummer: C418LP0000.

2. GEMEENTE RIJKEVORSEL, tweede afdeling

Een perceel weide gelegen Bolcksche Vrijheide, gekadastraerd volgens laatst overgeschreven titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, onder deel van nummer 0108PP0000, met een oppervlakte volgens meting van vijf are achttien centiare (5a18ca)

Tweede dubbel blad

Zoals voorschreven eigendom afgebeeld staat onder lot 34 op een metingsplan opgesteld door landmeter Jan Koyen te Hoogstraten op 14 december 2023. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer 13502/10595 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Voormeld eigendom is gekend onder perceelsidentificatienummer: C418KP0000.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Oorspronkelijk hoorde voorschreven eigendom toe aan de heer Sysmans Theo, voornoemd, om het te hebben verkregen ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Jan Michoel te Hoogstraten op 07 juni 1979, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op 03 juli daarna, boek 1391 nummer 19.

Vervolgens heeft de heer Sysmans de blote eigendom van voormelde goederen geschonken aan voornoemde verkopers sub 2-10, ingevolge akte verleden voor notaris Olivier Bremans te Hoogstraten op 12 november 2018, deze akte werd overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Turnhout 1 onder formaliteitsnummer 76-T-27/11/2018-11100.

De kopers verklaren zich te vergenoegen met deze eigendomsvaststelling en geen andere titel te eisen dan een uitgifte van deze akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Eigendom en risico

De eigendom en het risico gaan over op de kopers vanaf **heden**.

2. Vrij en onbelast

Het goed wordt verkocht voor **vrij, zuiver en onbezwaard** van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd.

3. Staat van het goed - Gebreken

- Het goed wordt verkocht in de staat **op moment van het afsluiten van de verkoopovereenkomst**, zonder dat de kopers aanspraak kunnen maken tegen de verkopers op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs **noch wegens gebreken** in de bouw, zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk **verschil** tussen deze **oppervlakte** en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de kopers blijven, zonder verhaal tegen de verkopers.

- De verkopers verklaren dat zij **geen** kennis hebben van eventuele beschadigingen, **ontstaan nadat de verkoop tot stand is gekomen**. Zij verbinden er zich toe de kopers hiervoor te vrijwaren zo deze verklaring onjuist mocht zijn.
- De verkopers zijn met betrekking tot het verkochte goed niet tot vrijwaring gehouden noch wegens zichtbare gebreken, noch wegens verborgen gebreken die zij niet kenden, de verkopers verklaren dat er bij hun weten **geen verborgen gebreken** bestaan.

4. Ontruimd en borstelschoon

De verkopers verklaren dat zij het verkochte goed volledig hebben **ontruimd**. Indien zou blijken dat de verkopers hun verplichting niet hebben nagekomen dan hebben de kopers het recht om ofwel de goederen te behouden ofwel deze op kosten en voor rekening van de verkopers te laten verwijderen.

5. Onroerende voorheffing

De onroerende voorheffing die met betrekking tot het verkochte goed voor het lopende jaar geheven worden, betalen de kopers in verhouding tot de nog te lopen tijd **vanaf de ingenottreding**. Dit geldt eveneens voor alle andere belastingen of vergoedingen die jaarlijks door de overheid worden gevorderd, behoudens de eventuele belasting op tweede verblijven, indien het gemeentelijk belastingreglement niet zou gelden voor de kopers.

De verkopers verklaren dat aangaande het bij deze verkochte goed, **geen verhaalbelastingen** meer verschuldigd zijn voor reeds uitgevoerde werken. Indien dit toch het geval zou zijn, blijven deze belastingen ten laste van de verkopers.

Partijen komen overeen om de onroerende voorheffing voor het lopende aanslagjaar niet te verrekenen omwille van het geringe bedrag van kadastraal inkomen.

INGENOTTREDING-GEBRUIK

De verkopers verklaren dat voorschreven goed **niet verhuurd** is of in gebruik bij derden; de kopers bekomen er dus het genot van door de persoonlijke ingebruikname vanaf heden.

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING (VCRO)

1. Voor wat de heden bestaande of hangende maatregelen betreft, verklaren de verkopers dat er hen tot op heden met betrekking tot het verkochte goed **geen** enkel **onteigeningsbesluit** werd betekend en dat zij geen kennis hebben van het feit dat het goed in de nabije toekomst aan zulke maatregelen onderworpen zal worden.

2. De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de comparanten op **artikel 4.2.1. VCRO**.
3. De kopers verklaren dat zij een **stedenbouwkundig uittreksel** hebben ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van deze akte werd verleend.
De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit het hiervoor vermeld afgeleverd stedenbouwkundig document dat:
 - a) er met betrekking tot voorschreven onroerend goed **geen stedenbouwkundige vergunningen en/of geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** is uitgereikt;
 - b) voorschreven goed volgens gewestplan als meest recente stedenbouwkundige bestemming deels *agrarijsche gebieden* en deels *bosgebieden* heeft;
 - c) zoals ook blijkt uit het hypothecair getuigschrift, en de verklaring van de verkopers, het onroerend goed **geen voorwerp** uitmaakt van een **handhavingsmaatregel** als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
 - d) er op voorschreven onroerend goed **geen voorkooprecht** rust zoals voorzien in artikel 2.4.1. VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
 - e) er voor het onroerend goed **geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is;
 - f) het onroerend goed **geen** voorwerp uitmaakt van een **voorkeurs- of projectbesluit**;
 - g) het onroerend goed **niet het voorwerp** uitmaakt van een aanduiding als **watergevoelig openruimtegebied** conform artikel 5.6.8., §1 VCRO.
 - h) voorschreven goed gelegen is binnen de **beschermingszones van een drinkwaterwinning**, de kopers verklaren op de hoogte te zijn gesteld van de geldende beperkingen zoals meegedeeld door Pidpa.
4. De instrumenterende notaris wijst partijen op artikel 5.2.5. VCRO (de **verplichte vermeldingen** in de onderhandse akte), artikel 6.2.2., 4° VCRO (de sancties in geval van inbreuk op de **informatieplicht** vermeld in de artikelen 5.2.1. tot en met 5.2.6. VCRO) en artikel 6.6.2. tweede lid VCRO (de gevallen waarin de kopers / huurders de vernietiging kunnen vragen van hun titel en de voorwaarden waaronder kan worden verzaakt aan deze vordering tot vernietiging).
De instrumenterende notaris vermeldt, voor zover als nodig, dat de eventuele inbreuk met betrekking tot de

publiciteit en/of onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij onderhavige akte. De kopers bevestigen dit en verklaren bij deze te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieverplichting.

5. Overeenkomstig artikel 5.2.2. VCRO heeft ondergetekende instrumenterende notaris bij **aangetekende brief** van 29 april 2024 aan het College van Burgemeester en Schepenen van de betrokken gemeente het **plan van de verdeling** evenals een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, toegestuurd.

Hierop werd door het College van Burgemeester en Schepenen binnen de wettelijk voorziene termijn geantwoord en merkt het volgende op: Geen bezwaren te uiten tegen vermelde eigendomsverdeling.

De verkopers verklaren dat voor deze verdeling geen omgevingsvergunning, verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat er **geen zekerheid** is voor wat betreft de mogelijkheid **om op het goed te bouwen** of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

5. De **kopers** erkennen ervan op de hoogte te zijn dat het belangrijk is om in de mate van het mogelijke ook **zelf na te gaan** of voorschreven eigendom wel volledig in **overeenstemming** is met de **bestaande vergunningen en wetgeving**. Zij kunnen zich hiervoor rechtstreeks wenden tot de **dienst stedenbouw** van de gemeente of de stad waarin het eigendom gelegen is om inzage te vragen van de afgeleverde vergunningen en bijhorende plannen. De verkopers zijn immers niet noodzakelijk op de hoogte van stedenbouwkundige overtredingen die werden begaan vóór zij zelf eigenaar werden van het goed, en de optredende notarissen gaan enkel voort op de informatie die hen door de stedenbouwkundige dienst van de gemeente of de stad wordt bezorgd, die vaak helemaal niet op de hoogte is van het bestaan van stedenbouwkundige overtredingen.

WONINGKWALITEITSBEWAKING – CONSULTATIE REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat **geen informatie** over het goed.

ONROERENDERFGOEDDECREET

De verkopers verklaren dat het verkochte goed naar hun weten:

- **niet** is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed of de vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed;
- **noch** voorlopig **noch** definitief is beschermd. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

BOSDECREET

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (artikel 3 Bosdecreet). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

De verkopers verklaren dat het bij deze verkochte eigendom **niet** valt onder de toepassing van het Bosdecreet.

SUBSIDIE BEBOSSING

De verkopers verklaren dat zij **geen subsidie** hebben ontvangen krachtens het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2020 over de subsidiëring van bebossing.

WATERPARAGRAAF – INTEGRAAL WATERBELEID

1. Ingevolge opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht verklaart de ondergetekende instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de Verzekeringen van 4 april 2014, 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. Ingevolge diezelfde opzoeking verklaart de ondergetekende instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. Codex Integraal Waterbeleid de dato 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.
3. Voor het onroerend goed geeft het **overstromingsrapport** volgende scores:

- P score (overstromingskans voor het perceel): Klasse A: geen overstroming gemodelleerd;
 - G score (overstromingskans voor de aanwezige gebouwen): Klasse A: geen overstroming gemodelleerd.
- De kopers verklaren voorafgaandelijk een kopie van het overstromingsrapport en/of het overstromingsattest ontvangen te hebben.

VOORKOOPRECHTEN

De instrumenterende notaris verklaart dat, op basis van een opzoeking op het e-voorkooploket, er op voorschreven onroerend goed **een voorkooprecht** van toepassing is in voordeel van:

- Ruilverkaveling

Hierop stelt de instrumenterende notaris vast dat de respectievelijke begunstigde van het recht van voorkoop **niet** binnen de wettelijk voorziene termijn heeft **geantwoord**.

Hierop is door de respectievelijke begunstigde van het recht van voorkoop geantwoord dat hij er **geen gebruik** wenst van te maken.

BODEMDECREET

De verkopers verklaren:

1. dat bij hun weten voorschreven goed **geen risicoground** is zoals bedoeld in artikel 2 Bodemdecreet van 27 oktober 2006, hetgeen tevens bevestigd wordt door de opzoeken gedaan door de instrumenterende notaris.
2. dat zij de kopers voor het verlijden van deze akte op de hoogte hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op 5 december 2023 overeenkomstig artikel 101, §1 Bodemdecreet.

Dit bodemattest bepaalt:

".. 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 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas

vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3. met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers 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.

De kopers verzaken aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, §1 Bodemdecreet.

GRONDVERZET

De verkopers zijn met betrekking tot voorschreven goed **geen enkele vrijwaring** verschuldigd aan de kopers met betrekking tot de kosten die eventueel verbonden zijn aan grondverzet (Hoofdstuk XIII Vlaams Reglement betreffende de Bodemsanering en de Bodembescherming). Er zal door de verkopers **geen technisch verslag noch een bodembeheerrapport** dienen te worden opgesteld.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Het goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn.

De verkopers verklaren dat zij **geen kennis** hebben van erfdienstbaarheden in voor- of nadeel van het verkochte goed, **maar** dat hun titel van eigendom volgende erfdienstbaarheden vermeldt:

"Dienaangaande wordt er hier aangestipt dat in vorenberoepen akte verleden voor notaris Gilles op 5 mei 1926 het volgende ingelast is:

De verschillende percelen die thans wegenis moet blijven gedoogen zoals thans geschiedt, in andere woorden de wegenis voor verdeelde goederen zal moeten blijven bestaan."

Bovendien verklaren de verkopers dat zij eveneens eigenaar zijn van een eigendom palende aan voorschreven goed.

Kopers en verkopers zullen nooit de bestemming van de eigenaar als rechtsfiguur mogen inroepen om het bestaan of behoud van erfdienstbaarheden te doen gelden tussen de aanpalende eigendommen, vermits het eigendom verkocht wordt "**vrij van het recht en de last van gespleten erf**".

Fluxys

Uit het schrijven van Fluxys de dato 30 november 2023 gericht aan ondergetekende notaris blijkt letterlijk hetgeen volgt:

"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.

Voor inlichtingen kan u terecht bij Kurt Van Gucht, tel. 02/282.76.90.

Wij danken u voor uw medewerking.

Erfdienstbaarheid op te nemen in de akte

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."

De kopers zullen in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen van de verkopers met betrekking tot deze voorwaarden voor zover deze nog van toepassing zijn.

PRIJS

Na lezing te hebben gekregen van artikelen 3.4.7.0.6. (prijsbewimpeling) en 3.18.0.0.14. Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF), verklaren partijen dat deze koop is geschied mits de prijs gelijk aan **ZESDUIZEND VIJFHONDERD TWEEENTWINTIG EURO ZEVENENTWINTIG CENT (€ 6.522,27)**, betaald op heden.

De verkopers verklaren kwijting te verlenen over het bedrag van de verkoopprijs; deze kwijting vormt dubbel gebruik met elke gehele of gedeeltelijke kwijting eventueel vroeger reeds verleend.

De instrumenterende notaris verklaart dat de op heden betaalde koopsom werd voldaan door middel van een overschrijving van rekeningnummer op naam van GEMEENTE RIJKEVORSEL naar rekeningnummer op naam van ondergetekende minuuthoudende notaris.

ONTSLAG

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen.

KOSTEN

Al de kosten, rechten en erelonen van de notariële akte, evenals de andere bijkomende kosten van de verkoop zijn ten laste van de kopende partij.

MEERWAARDENBELASTING

De minuuthoudende notaris heeft de verkopers toelichting en desgewenst documentatie gegeven aangaande de fiscale meerwaardeheffingsregels.

VERKLARINGEN PRO FISCO

REGISTRATIEBELASTING

Algemene informatieclausule

Partijen verklaren en erkennen uitdrukkelijk dat de notaris hen alle inlichtingen heeft verstrekt betreffende de mogelijkheid tot:

- voor de verkopers een eventuele teruggave van registratiebelasting bij wederverkoop overeenkomstig de artikelen 3.6.0.0.6., §2 VCF (wederverkoop binnen de 2 jaar), 3.6.0.0.6. §2/1 VCF (vervreemding binnen het jaar – causaal verband) en 3.6.0.0.6., §3 VCF (meeneembaarheid via teruggave);
- voor de kopers een vermindering van registratiebelasting overeenkomstig enerzijds de artikelen 2.9.4.2.3. tot en met 2.9.4.2.14. VCF (verminderd tarief 6 %, ingrijpende energetische renovatie, beschermd monument, verhuur erkend sociaal verhuurkantoor) en anderzijds artikel 2.9.5.0.1. VCF (meeneembaarheid door verrekening).

Zowel de verkopers als de kopers verklaren uitdrukkelijk, van de hen aanbelangende artikelen niet te kunnen genieten.

Volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan de instrumenterende notaris om bijkomende fiscale verklaringen af te leggen, verzoek- of bezwaarschriften in te dienen inzake voormelde artikelen, evenals al het nodige te doen met betrekking tot verplichtingen overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1 VCF, zelfs indien een partij in eerste instantie zou hebben verklaard geen vermindering te kunnen genieten.

AANKOOP VOOR ALGEMEEN NUT

Deze verkoop heeft plaats om reden van OPENBAAR NUT (artikel 2.9.6.0.3 VCF).

De gemeente Rijkevorsel werd gemachtigd om deze aankoop te aanvaarden ingevolge beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Rijkevorsel van 27 mei 2024, waarvan een kopie aan deze akte zal gehecht blijven.

PANDREGISTER

De verkopers verklaren:

- **geen pand** te hebben verleend op;
- noch met beding van eigendomsvoorbehoud te hebben verkocht;

een roerend goed dat door incorporatie of bestemming onroerend is geworden en dat thans mee wordt verkocht.

Dit blijkt ook uit de raadpleging van het pandregister op datum van 30 november 2023.

BEKWAAMHEID VAN DE PARTIJEN

Alle comparanten 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 bewindvoerder, enzovoort.

WAARMERKING IDENTITEITSGEGEVENS

De instrumenterende notaris waarmerkt conform de Organieke wet op het notariaat en conform de Hypotheekwet de juistheid van voormelde identiteitsgegevens van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister en van hun identiteitskaarten. De natuurlijke personen waarvan het rijksregisternummer of bisrijksregisternummer werd vermeld in deze akte, verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris conform artikel 9 Organieke wet op het notariaat 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.

SLOTBEPALING

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.
2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen.
3. Partijen bevestigen dat eventuele voormelde akten en onderhavige akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

NABAN-NOTARIËLE DATABANK

Partijen worden er door instrumenterende notaris op gewezen dat de elektronische vorm van alle akten sinds 2014 waarin zij partij zijn door hen kan worden geraadpleegd in de Notariële Aktebank.

Deze aktebank is toegankelijk via www.notaris.be/notariële-akten/mijn-akten met behulp van de elektronische identiteitskaart of de app "itsme".

Partijen verklaren zich akkoord dat er hen geen papieren uitgifte van onderhavige akte zal worden opgestuurd.

WAARVAN AKTE.-

Opgemaakt en verleden te Rijkevorsel.

En na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de partijen met mij, notaris getekend.

Volgen de handtekeningen.

Registratierelaas

Akte van notaris Philippe VERLINDEN te Rijkevorsel van
19-06-2024, repertorium 044199

Blad(en): 14 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR
RECHTSZEKERHEID TURNHOUT 1 op vijf juli tweeduizend
vierentwintig (05-07-2024)

Register OBA (5) Boek 000 Blad 000 Vak 15108

Ontvangen registratierechten: nul euro nul eurocent (€
0,00)

De Ontvanger

Kwijting Vlaamse Belastingdienst

Vrijgesteld

Hypotheekrelaas

Akte van notaris Philippe VERLINDEN te Rijkevorsel van
19-06-2024, repertorium 044199

Ingeschreven op het hypotheekkantoor van : Turnhout 1

June 26, 2024 (26-06-2024)

Ref. : 76-T-26/06/2024-05581

Bedrag: tweehonderdvijfentachtig euro (€ 285,00)

Various_taxes € 0,00

Inscription_tax € 285,00

Information_Fee € 0,00

Total € 285,00

De hypotheekbewaarder

Geen doorhalingen

UITTREKSEL - gemeenteraad - zitting van 27 mei 2024

<u>Aanwezig:</u>	Lieven Van Nyen, Voorzitter Dorien Cuylaerts, Burgemeester Bob Van den Eijnden, Karl Geens, Nathalie Cuylaerts, Peter Janssens, Bert Vangenechten, Schepenen Wim De Visscher, Stefan Maes, Bart Van De Mierop, Zoë Wouters, Danny Eelen, Lut Backx, Kevin Druyts, Jurgen Van Leuven, Aline Maes, Jeroen Ooms, Karel Godet, Jef Martens, Raadsleden Nina De Vrij, Algemeen directeur wvd.
<u>Verontschuldigd:</u>	Diede Van Dun, Sabine Fransen, Raadsleden Bart Adams, Algemeen directeur

Afwezig:

De Gemeenteraad, openbare zitting

14. Betreft: GR/2024/076 - Grondverwerving delen van percelen Zandweg inneming 34 en 35. Goedkeuring akte.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het opmeting- en grondinnameplan voor de Zandweg in functie van een geplande aanleg van een fietspad opgenomen in de meerjarenplanning;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 16 januari 2023 houdende de aanstelling van IOK voor een bemiddelingsopdracht voor grondverwervingen in de Zandweg;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 16 januari 2023 houdende de aanstelling van Notaris Philippe Verlinden voor het opmaken en verlijden van de akten betreffende de nodige grondverwervingen;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 13 februari 2023 houdende de aanstelling van Geo Landmeters Buizelstraat 22 te 2320 Hoogstraten, voor het opmaken van de schattingsverslagen voor de nodige grondverwervingen betreffende de aanleg van een fietspad in de Zandweg;

Overwegende dat de aankoopbedragen vallen binnen de grenzen van het schattingsverslag;

Gelet op de ontwerpakte voor 2 grondverwervingen in de Zandweg, opgemaakt door de Notaris Philippe Verlinden, Sint-Lenaartseweg 53 te 2310 Rijkevorsel;

Overwegende dat er voldoende budget voorzien is op MJP 2010;

Gelet op de bespreking;

Besluit met eenparigheid van stemmen:

Art. 1.- Goedkeuring te verlenen aan de 2 grondverwervingen in de Zandweg voor volgende delen van percelen :

- - afdeling 2 sectie C onder deel van nummer 0108KP0000 (2a30ca - volgens opmetingsplan)
- - afdeling 2 sectie C onder deel van nummer 0108PP0000 (5a18ca - volgens opmetingsplan)

Art. 2.- De terzake ingediende ontwerpakte opgemaakt door Notaris Philippe Verlinden, Sint-Lenaartsesteenweg 53 te 2310 Rijkevorsel, voor 2 percelen gelegen aan de Zandweg, worden goedgekeurd.

Art. 3.- De akten zullen verleden worden door Notaris Philippe Verlinden, Sint-Lenaartsesteenweg 53 te 2310 Rijkevorsel.

Art. 4.- De voorzitter van de gemeenteraad, dhr. Lieven Van Nyen en de door de algemeen directeur via delegatie aangeduide ambtenaar mevr. Nina De Vrij worden gemachtigd de akte en alle erop betrekking hebbende stukken, namens het gemeentebestuur te ondertekenen.

Art. 5.- Alle kosten verbonden aan deze opdracht zijn ten laste van de gemeente Rijkevorsel.

Art. 6.- Vast te stellen dat de betaling zal uitgevoerd worden met MJP 2010.

Aldus gedaan te Rijkevorsel, in zitting datum als boven.

De Algemeen directeur wnd.

(wg.) Nina De Vrij

De Voorzitter,

(wg.) Lieven Van Nyen

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel :

De Algemeen directeur wnd.,

De Voorzitter,



Nina De Vrij




Lieven Van Nyen

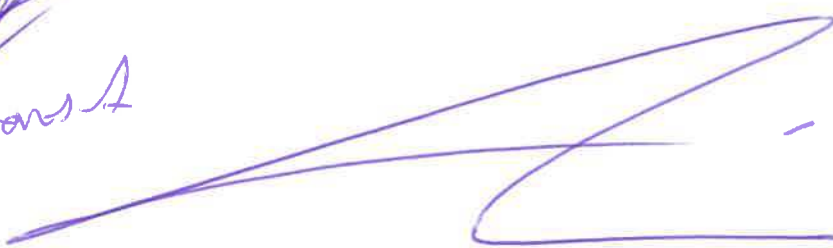
Sysmans Theo



Kevin Klein

Sysmans Cornelia



Sysmans A



«NE VARIETUR» TE RIJKEVORSEL OP 19 juni 2024

Registratiereelaas

Annex.-044199-TURNHOUT1_AA

Bijlage aan akte van notaris Philippe VERLINDEN te Rijkevorsel van 19-06-2024, repertorium 044199

Blad(en): 2 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID TURNHOUT 1 op vijf juli tweeduizend vierentwintig (05-07-2024)

Register OA (6) Boek 000 Blad 100 Vak 2718

Ontvangen registratierechten: honderd euro nul eurocent (€ 100,00)

De Ontvanger

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT

