

Eerste
dubbel blad

HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFENTWINTIG

Op **zevenentwintig augustus**.

Voor mij, Meester **Magali GOESAERT**, notaris met standplaats te Deinze.

ZIJN VERSCHENEN:

De heer **DE VLIAGER Julien Marc Henri**, geboren te Deinze op 21 januari 1947, rijksregisternummer 47.01.21-333.31, en zijn echtgenote, mevrouw **VANDOORNE Nicole Wilfrieda Gerarda**, geboren te Ledegem op 5 januari 1947, rijksregisternummer 47.01.05-280.79, samen wonende te 9800 Deinze, Dr. Adriaan Martenslaan 38.

Gehuwd te Ledegem op 28 mei 1971 onder het stelsel van zuivere scheiding van goederen blijkens huwelijksovereenkomst verleden voor notaris Pauwels Rudy te Deinze op 24 mei 1971, niet gewijzigd tot op heden zoals zij verklaren.

Hierna genoemd "de verkavelaar".

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De verkavelaar verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven onroerend goed:

Beschrijving van het onroerend goed

STAD DEINZE, tweede afdeling, deelgemeente ASTENE

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen te Deinze, Dr. Adriaan Martenslaan 38, volgens recent kadastraal uittreksel bekend in de sectie C nummer 0118XP0000, met een oppervlakte van dertien are vijfendertig centiare (13 a 35 ca).

Voorheen volgens titel gekend als *"twee aanpalende percelen bouwgrond, gelegen te Deinze, Dokter Adriaan Martenslaan, bekend ten kadaster tweede afdeling, Sectie C, nummer 118/X, samen groot volgens meting duizend driehonderd vijfendertig vierkante meter dertig vierkante decimeter (1.335,30 m²)"*

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt duizend vijfhonderd vijftig euro (1.550,00 €).

Oorsprong van eigendom

Voormelde grond behoort toe aan de heer De Vlieger Julien Marc, en zijn echtgenote, mevrouw Vandoorne Nicole Wilfrieda, te Deinze, om hem aangekocht te hebben van de heer baron de Crombrugge de Looringhe Jean Marc Jose Marie, te Limal, juffrouw barones de Crombrugge de Looringhe Marie Gaëlle Josephe, te Brussel en juffrouw barones de Crombrugge de Looringhe Celine Marie Josee Ghislaine, te Hoeilaart, ingevolge akte verleden voor notaris Paul Van Huffel, destijds te Nazareth, op 4 oktober 1989, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor van Gent op 12 oktober 1989, boek 4657 nummer 3.

De gebouwen werden door de heer De Vlieger Julien en zijn echtgenote, mevrouw Vandoorne Nicole, beiden voornoemd, op voormelde grond nieuw opgericht.

II. VERKAVELING – BESCHRIJVING VAN DE LOTEN

De verkavelaar heeft mij, notaris, gevraagd overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), de verkavelingsakte op te maken van het beschreven onroerend goed.

De verkavelaar verklaart dat voor het beschreven onroerend goed een **verkavelingsplan** werd opgemaakt door landmeter-expert de heer Kenneth Smith, te 9000 Gent, Raes van Gaverestraat 67c, op 22 december 2020 en dat de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen voor hetzelfde onroerend goed een verkavelingsvergunning afleverde op 21 oktober 2021, gekend onder dossiernummer OMV_2020176101.

De verkavelaar verklaart overeenkomstig dit verkavelingsplan en deze verkavelingsvergunning het hoger beschreven onroerend goed te verdelen in volgende

afzonderlijke percelen bestemd voor woningbouw of van het hoger beschreven onroerend goed volgende percelen af te splitsen bestemd voor woningbouw:

- **Lot 1**, zijnde een perceel bouwgrond bestemd voor halfopen bebouwing gelegen te Deinze, deelgemeente Astene, Dr.Adriaan Martenslaan 38, kadastraal gekend onder sectie C deel van kadastraal perceel nummer 118X P0000, met een totale oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van drie are vierentwintig centiare (324 m²) en met gereserveerd perceelnummer 118K2 P0000.

- **Lot 2**, zijnde een perceel bouwgrond bestemd voor halfopen bebouwing gelegen te Deinze, deelgemeente Astene, Dr.Adriaan Martenslaan 38, kadastraal gekend onder sectie C deel van kadastraal perceel nummer 118X P0000, met een totale oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van drie are vier centiare (304 m²) en met gereserveerd perceelnummer 118L2 P0000.

Zoals deze loten voorkomen op het voormelde verkavelingsplan.

De rest van het kadastraal perceel nummer 118X P0000 waarop zich een woning bevindt, rechts gelegen van lot 2 vanop de straatkant bekeken, wordt uitgesloten uit de verkaveling. Dit onroerend goed staat afgebeeld als lot 3 op het verkavelingsplan.

III. BIJLAGEN

De verkavelaar heeft aan de ondergetekende notaris de volgende stukken overhandigd om aan deze akte gehecht te blijven, na "*ne varietur*" te zijn getekend door de verkavelaar en de ondergetekende notaris, en om er integrerend deel van uit te maken, er één geheel mee vormend om samen als authentieke akte te gelden:

a) de verkavelingsvergunning met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften, verleend door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 21 oktober 2021, met dossiernummer OMV_2020176101;

b) het verkavelingsplan, opgemaakt door landmeter-expert de heer Kenneth Smith, te 9000 Gent, Raes van Gaverestraat 67c op 22 december 2020;

c) het attest afgeleverd op 22 november 2024 door het college van Burgemeester en Schepenen van de Stad Deinze waaruit blijkt dat de verkavelaar aan alle opgelegde verkavelingslasten voldaan heeft.

d) het proces-verbaal van meting, opgemaakt door de heer Kenneth Smith, landmeter, voor Ellips Landmeters, te 9000 Gent, Raas van Gaverestraat 67c, op 8 mei 2025.

Deze bijlagen zullen samen met de verkavelingsakte worden overgeschreven op het hypotheekkantoor, met uitzondering van:

- de wetbepalingen, die worden vermeld in de verkavelingsvergunning;
- het proces-verbaal van meting waarvan de verkavelaar verklaart dat dit is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 44004/10890 en dat het sindsdien niet meer werd gewijzigd. Dit plan zal aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. De verkavelaar vraagt de toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 3.30, §3 Burgerlijk Wetboek.

IV. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen in de voormelde verkavelingsvergunning die samen met het verkavelingsplan één geheel vormen en gehecht zijn aan huidige akte.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van de verkavelingsvergunning die zijn overgenomen in de verkavelingsakte niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdienstbaarheden, zodat voor de wijziging van deze bepalingen niet het akkoord van alle eigenaars van een perceel van de verkaveling

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

V. VERKAVELINGSVOORWAARDEN

1) De gronden worden overgedragen onder alle overheidsvoorschriften die opgenomen zijn in verkavelingsvergunning en haar bijlagen, en die zowel de verkavelaar als de toekomstige verkrijgers binden.

De toekomstige verkrijgers zullen gehouden zijn alle vigerende stedenbouwkundige voorschriften na te leven.

2) Alle geschillen die mochten rijzen over de oppervlakte en de gemeenschappelijke grenzen van de kavels, zullen beslecht worden door de persoon die het metingsplan heeft opgemaakt. Deze zal optreden als scheidsrechter overeenkomstig de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Zijn beslissing zal bindend zijn voor alle partijen, en niet vatbaar voor enig beroep.

3) Voorschreven gronden zullen vrij van het recht van gespleten erf overgedragen worden, en wel zo dat ze aangezien zullen worden als hadden ze nooit aan één zelfde eigenaar toebehoord.

Alle afsluitingen tussen de loten onderling zullen geplaatst mogen worden op de scheidingslijn.

De verkavelaar kan nooit aangesproken worden om omheiningen of afsluitingen te plaatsen.

4) Het aansluiten op de leidingen van de openbare nutsvoorzieningen komt ten laste van de verkrijgers.

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

De verkrijger van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling en zijn rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verplicht tot de eerbiediging en naleving van de bepalingen opgenomen in de verkavelingsakte en haar bijlagen, voor zover deze voorschriften niet later op geldige wijze worden gewijzigd. Elke verkrijger en zijn rechtverkrijgenden 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 nieuwe verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.

VII. ERFDIENSTBAARHEDEN

De verkavelaar verklaart dat er, naar zijn weten, geen erfdienstbaarheden bestaan en dat de eigendomstitels geen erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden ten aanzien van de onroerende goederen vermelden.

Verder verklaart de verkavelaar dat er geen bijzondere wettige of conventionele erfdienstbaarheden blijken uit vorige eigendomstitels, noch dat er erfdienstbaarheden door zijn tussenkomst of met zijn medewerking op de betrokken goederen werden gevestigd.

VIII. STEDENBOUW

I. Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de verkavelaar op artikel 102 Omgevingsvergunningsdecreet, inzake het verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, (zoals ook vermeld op pagina 12 van de omgevingsvergunning in bijlage).

II. Ondergetekende notaris heeft de verkavelaar lezing gegeven van artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, en er in het bijzonder op gewezen dat geen van de werken vermeld in voormeld artikel mag worden verricht zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet werd verkregen.

De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Ondergetekende notaris bevestigt dat de stad Deinze reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het "inlichtingenformulier vastgoedinformatie":

1° dat voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt door de Stad Deinze op 18 februari 1992, voor het bouwen van een woonhuis, onder dossiernummer B/1992/59_D;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Stad Deinze de dato 30 april 2025 woongebied is. Dat het goed gelegen is in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze, goedgekeurd op 6 april 2012, met als bestemming 'grenslijn';

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

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

5° dat voor het onroerend goed een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd uitgereikt door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen onder dossiernummer OMV 2020176101. Dat blijkens de info van de stad Deinze deze vergunning vergund is met voorwaarden;

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

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

De comparanten verklaren een kopie ontvangen te hebben van het schrijven van de stad Deinze van 30 april 2025.

De notaris heeft de verkavelaar gewezen op de verplichting een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor de vergunningsplichtige werken vermeld in artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2. Planbatenheffing

De verkavelaar verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

3. Voorkeurecht

Het goed is niet gelegen in een gebied dat afgebakend is als gebied waar het recht van voorkeurecht geldt in het grafische plan of in het herkenbare onderdeel dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan.

4. Rooilijn - Onteigening

De verkavelaar verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.

IX. BODEMDECREET

De verkavelaar verklaart dat er, voor zoveel hem bekend, op de bij deze verkavelde onroerende goederen geen inrichting gevestigd is of was en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend, die voorkomt op de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Decreet van 27 oktober 2006, betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De verkavelaar verklaart eveneens dat hij geen kennis heeft van verontreiniging van de bodem van de bij deze verkavelde onroerende goederen die schade kan berokkenen aan de verkrijger 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.

Betreffende de bij deze verkavelde gronden werd op 2 mei 2025 een bodemattest afgeleverd door de OVAM, waarvan de inhoud 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 risicogrond 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.

3. OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: www.ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

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

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

De verkavelaar verklaart dat er sinds voormeld bodemattest geen risico-activiteiten hebben plaatsgevonden op de betreffende percelen.

X. RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED - DE WATERPARAGRAAF

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato 5 mei 2025 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, laatst gewijzigd bij KB van 30 mei 2021 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: B (middelgrote kans op overstromingen).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: B (geen overstroming gemodelleerd).

XII. ONROERENDERFGOEDDECREET - ONROERENDERFGOEDBESLUIT

De verkavelaar verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goederen geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

XII. BOSDECREET

Ondergetekende notaris informeert de verkavelaar over de toepassing van artikel 90bis, §5, lid 5 van het Bosdecreet. Voor verkavelingen van geheel of gedeeltelijk beboste percelen en waarvoor de aanvraag werd ingediend na 23 maart 2001 geldt dat de compensatieplicht gekoppeld is aan de verkavelingsvergunning. De compensatieplicht rust op de verkavelaar en de loten van de verkaveling mogen pas verkocht worden nadat de volledige compensatieplicht vervuld is. De loten in de verkaveling mogen bijgevolg slechts verkocht worden als de verkavelaar het attest bedoeld in artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing kan voorleggen.

SLOTVERKLARINGEN

Ontslag ambtshalve inschrijving

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

Kosten van deze akte

De kosten van deze akte zijn lastens de toekomstige eigenaars a rato van duizend driehonderd vijftachtig euro (1.385,00 €) inclusief BTW per lot.

Volmacht tot verkopen en wijzigen verkavelingsakte

De comparanten verklaren bij deze elkaar en volgende personen aan te stellen tot hun bijzondere gevolmachtigden:

- alle medewerkers van het notariskantoor Meester Sofie VAN CAUWENBERGHE en Meester Magali GOESAERT, geassocieerde notarissen, met recht om gezamenlijk of elk afzonderlijk op te treden ;

Om voor hen en in hun naam de hierna beschreven handelingen te stellen:

Alle verkoopakten met betrekking tot de loten uit deze verkaveling te tekenen; alle voorwaarden te bepalen, onder meer het ontslaan van ambtshalve inschrijving, kwijting te geven van de prijs en in het algemeen al het nodige te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelf niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Alle akten te tekenen van kosteloze grondafstand aan de gemeente van onroerende goederen deel uitmakende van deze verkaveling, alle voorwaarden ervan te bepalen en

in het algemeen al het nodige te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelf niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vorm, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan de persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardiging en opheffing. Het tijdstip van de ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling. Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van in pandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheken, ontbindende rechtsvordering en zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen, alle meldingen en indeplaatsstelling toestaan, met of zonder waarborg.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, alsmede in geval van welk danige betwisting te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoop na rouwkoop, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gerechtelijke rangregeling enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Alle wijzigingen aan te brengen aan de verkavelingsakte in de meest uitgebreide zin; alle wijzigende of verbeterende akten aan de verkavelingsakte te ondertekenen en om de nuttige en nodige erfdienstbaarheden te vestigen.

Teneinde voorschreven, alle rechtshandelingen te stellen, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen, en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld. In geval één of verschillende van de hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking werden verricht, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Afschrift

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

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de comparanten aan de hand van opzoeken in het rijksregister.

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

Keuze van woonplaats

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

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

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

Fiscale volmacht

De comparanten geven volmacht aan de notaris en/of haar medewerkers, elk met macht om alleen te handelen, en recht van indeplaatsstelling, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Volmacht verbeterende akte

De comparanten geven volmacht aan de notaris en/of haar medewerkers, elk met macht om alleen te handelen, om alle aanvullende, verbeterende of wijzigende akten te ondertekenen betreffende de rechtzetting van een materiële mislag of omissie, waarbij niet kan worden afgeweken van de overeenkomsten tussen partijen gesloten.

Uitgifte van de akte

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

De comparanten verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

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

IZIMI-digitale kluis - toegang tot NABAN

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

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

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

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

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Deinze, in het kantoor.

De comparanten verklaren en erkennen:

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

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

Volgen de handtekeningen

Eensluidend verklaard