

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 4 september 2018 - Openbare zitting

Aanwezig: Christiaan Backx, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Katieleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen
Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,
Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof
Calvo, Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De
Raedemaeker, Rita Van den Bossche, Johan De Vleeshouwer, Patrick
Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani,
Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne
Delvoye, Indrani Muyldermans, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

36. STADSONTWIKKELING. Goedkeuring van de Driepartijenovereenkomst – Fase 2' voor het PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

27/05/2016	Het college gunt de opdracht PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel aan het samenwerkingsverband Edgar Tinel en keurt de publiek-private samenwerking-overeenkomst (hierna PPS-overeenkomst) voor het stadsvernieuwingsproject Tinel goed.
17/06/2016	Het college verwijst de splitsingsakte en de opstalakte Tinel door voor goedkeuring naar de gemeenteraad.
28/06/2016	De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan het opstal- en splitsingsakte, opgemaakt door notaris Eline Goovaerts, Frederik de Merodestraat 99 te Mechelen, betreffende het stadsvernieuwingsproject Tinel.
07/07/2016	Ondertekening van de PPS-overeenkomst door alle partijen.
16/06/2017	Het college verwijst de 'Driepartijenovereenkomst – Fase 1' door voor goedkeuring naar de gemeenteraad.
27/06/2017	De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de 'Driepartijenovereenkomst – Fase 1'.
24/08/2018 (punt 20)	Het college verwijst de 'Driepartijenovereenkomst – Fase 2' door voor goedkeuring naar de gemeenteraad.

Feiten en context

Voor het PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel heeft de Stad een PPS-overeenkomst afgesloten met de opdrachtnemer, zijnde het samenwerkingsverband Edgar Tinel (bestaande uit Willemen General Contractor, DEMOCO, Willemen Real Estate en DMI Vastgoed).

Nadien werden verschillende akten opgemaakt zoals de splitsingsakte en de opstalakte. Deze akten zijn opgesteld in overeenstemming met de PPS-overeenkomst.

In dit besluit wordt naar aanleiding van die opstalakte een driepartijenovereenkomst voorgelegd tussen Stad (opstalgever), de private partner (opstalhouder) en KBC (Bank) m.b.t. het kredietcontract en de bijhorende waarborgen voor de bank.

In juni 2017 werd reeds eenzelfde driepartijenovereenkomst voorgelegd en goedgekeurd door de Gemeenteraad, maar deze was voor fase 1 (Maigret, Adjudant, Poirot, Sjampetter en parking).

Onderhavige driepartijenovereenkomst geldt voor fase 2 (Baskerville, Brigadier en Holmes): zie bijlage. Het document is opgemaakt in het voorjaar en bevat nog de term 'stadssecretaris'. Dit zal tegen ondertekening aangepast worden naar 'algemeen directeur'.

Argumentatie

De bank KBC heeft aan de kredietnemers (= de private partner 'THV Edgar Tinel Bouw' en 'THV Edgar Tinel Commercialisatie') de kredietopening m.b.t. de uitvoering van het project op de Tinsite toegestaan mits de opstalhouder tot zekerheid van alle gebruiksvormen die binnen deze kredietopening werden of zullen worden toegestaan een hypotheek en een hypothecaire volmacht verlenen op het recht van opstal alsmede op alle krachtens dit recht opgerichte of nog op te richten opstallen en/of constructies.

De opmaak van de overeenkomst gebeurde door KBC en de private partner. Advocatenkantoor Publius, aangesteld als juridische begeleider voor de Stad in het PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel, heeft het document grondig nagekeken.

Het ontwerp is inhoudelijk identiek aan de eerder goedgekeurde driepartijenovereenkomst voor fase 1.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de 'Driepartijenovereenkomst – Fase 2' voor het PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 6 september 2018

Christiaan Backx
voorzitter

Driepartijenovereenkomst – Opstal

De ondergetekenden,

De **STAD MECHELEN**, met zetel te 2800 Mechelen, hier vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen waarvoor optreden:

1. de heer SOMERS Bartolomeus;
2. de heer LAGA Erik Jan;

respectievelijk Burgemeester en Stadssecretaris van de Stad Mechelen, handelend ter uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van de Stad Mechelen, genomen op _____ 2018, zonder bezwaar voor tenuitvoerlegging vanwege de toeziende overheid binnen de termijn tot uitvoering van het algemeen administratief toezicht.

hierna genoemd 'de opstalgever',

en

de naamloze vennootschap **WILLEMEN GENERAL CONTRACTOR**, met zetel te 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat 133, opgericht bij akte verleden voor notaris Filip Huygens te Mechelen op achtentwintig juli tweeduizend en drie, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf augustus tweeduizend en drie onder nummer 03086005, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0859.869.762 en met BTW-nummer BE 859.869.762,

de naamloze vennootschap **DEMOCO**, met zetel te 3500 Hasselt, Herkenrodesingel 4B, opgericht bij akte verleden voor notaris Jos Jansen te Hasselt op zeven juni negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentwintig juni negentienhonderd negentig onder nummer 900629-247, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0440.712.867 en met BTW-nummer, BE 440.712.867,

samen vormend de Tijdelijke Handelsvennootschap "Edgar Tinel Bouw",

hierna genoemd 'de opstalhouder'

en

de naamloze vennootschap **KBC Bank**, met zetel te 1080 Brussel (Sint-Jans-Molenbeek), Havenlaan 2, opgericht te Brussel bij akte verleden op zeventien maart negentienhonderd achtennegentig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee april negentienhonderd achtennegentig onder nummer 980402-183, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 0462.920.226 en met BTW-nummer BE462.920.226

Hierna genoemd 'de bank'

verklaren hierbij hetgeen volgt:

C13-6240863-03/003

PPS-overeenkomst

De bank verklaart kennis genomen te hebben van de PPS-overeenkomst van 7 juli 2016 gesloten tussen de Stad Mechelen en het Samenwerkingsverband Edgar Tinel (bestaande uit de Tijdelijke Handelsvennootschap "Edgar Tinel Bouw" en de Tijdelijke Handelsvennootschap "Edgar Tinel Commercialisatie"), alsmede van alle bijlagen bij deze PPS-overeenkomst (hierna 'de PPS-overeenkomst' genoemd). De PPS-overeenkomst wordt in bijlage aan deze driepartijenovereenkomst gehecht.

Recht van opstal

De opstalgever heeft bij akte, verleden voor meesters Eline Goovaerts, notaris te Mechelen en Meester Adrienne Spaepen, notaris te Mechelen op<datum> en <keuze: overgeschreven op het hypotheekkantoor van op . . . / . . . / . . . boek . . . nr. . . . / eerstdaags op het hypotheekkantoor over te schrijven>, een recht van opstal toegestaan (hierna 'het recht van opstal' genoemd) voor de duur van jaar, te rekenen vanaf de aanvangsdatum van de uitvoering van de eigenlijke bouwwerkzaamheden door de opstalhouder (= . . . / . . . / . . .), tegen een forfaitaire en éénmalige vergoeding van één euro (1 EUR), op het volgende onroerend goed :

STAD MECHELEN – Eerste afdeling:

Een gedeelte van het perceel grond, gelegen te Edgar Tinnellaan 4 en 6 en te Kattenbleekstraat, Mechelen, gekadastraerd volgens titel onder Sectie B, nummers 11K, 11^E, 5/F/deel, 6/H en 21/T2, en volgens recent kadastraal uittreksel onder Sectie B, nummers 11SP0000 (voorheen deel van nummer 11LP0000), 11MP0000, 11RP0000 (voorheen deel van nummer 11EP0001), deel van 5HP0000 en 21T2P0000, zoals dit perceel grond (in zijn geheel) wordt aangeduid als Lot A (en afgebakend in blauwe kleur) op het splitsingsplan (plan van afbakening) dat als bijlage gehecht is gebleven aan de splitsingsakte verleden door notarissen op 21 oktober 2016, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 3 november daarna onder formaliteit 56-T-03/11/2016-18088, met een oppervlakte, volgens opmeting door landmeter-expert van drieëntachtig are drieënzeventig centiare negentig decimilliare (83 a 73 ca 90 da), aan welke lot (in zijn geheel) het perceelsidentificatienummer 584/A/P0000 werd voorbehouden, met name het gedeelte van voormeld lot omvattende de hierna vermelde deelloten (subloten): Lot 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 en 21.

Kredietcontract

De bank heeft op een kredietopening (hierna 'de kredietopening' genoemd) toegestaan aan:

- de naamloze vennootschap **WILLEMEN GENERAL CONTRACTOR**, met zetel te 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat 133, opgericht bij akte verleden voor notaris Filip Huygens te Mechelen op achtenfwintig juli tweeduizend en drie, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf augustus tweeduizend en drie onder nummer 03086005, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0859.869.762 en met BTW-nummer BE 859.869.762,
- de naamloze vennootschap **DEMOCO**, met zetel te 3500 Hasselt, Herkenrodesingel 4B, opgericht bij akte verleden voor notaris Jos Jansen te Hasselt op zeven juni negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentienhonderd negentig onder nummer 900829-247, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0440.712.867 en met BTW-nummer, BE 440.712.867,

samen vormend de Tijdelijke Handelsvennootschap "Edgar Tinel Bouw", en

- de naamloze vennootschap **DMI VASTGOED**, met zetel te 3500 Hasselt, Herkenrodesingel 4B,

C13-6240863-03/003

opgericht bij akte verleden voor notaris Jos Jansen te Hasselt op zeven juni negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentwintig juni negentienhonderd negentig onder nummer 900629-246, Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0440.712.768,

- de naamloze vennootschap **B.C.S. INVESTISSEMENT**, met zetel te 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat 133, opgericht bij akte verleden voor notaris Gerald Snyers d'Attenhoven te Brussel op elf juli negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van eenendertig juli negentienhonderd negentig onder nummer 900731-709, Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0441.436.112,

samen vormend de **Tijdelijke Handelsvennootschap "Edgar Tinel Commercialisatie"**,

hierna "de kredietnemers" genoemd.

De bank heeft aan de kredietnemers de kredietopening m.b.t. de uitvoering van het project op de Tineisite toegestaan mits de opstalhouder tot zekerheid van alle gebruiksvormen die binnen deze kredietopening werden of zullen worden toegestaan (en met inbegrip van wijzigingen van welke aard ook aan deze gebruiksvormen) een hypotheek en een hypothecaire volmacht verleent op het recht van opstal alsmede op alle krachtens dit recht opgerichte of nog op te richten opstallen en/of constructies. Het bedrag van de hypotheek (waarvoor de opstalgever overeenkomstig artikel 1 zijn toestemming geeft) dient beperkt te zijn tot 25 000,00 EUR in hoofdsom, te vermeerderen met 2 500,00 EUR aan toebehoren alsook de gewaarborgde intresten. Het bedrag van de hypothecaire volmacht (waarvoor de opstalgever overeenkomstig artikel 1 zijn toestemming geeft) dient beperkt te zijn tot 12 610 000,00 EUR in hoofdsom, te vermeerderen met 1 261 000,00 EUR aan toebehoren alsook de gewaarborgde intresten.

Wat het opgerichte publieke projectgedeelte, zoals beschreven in de definitielijst van de PPS-overeenkomst betreft, wordt en blijft dit eigendom van de stad van zodra de stad hiervoor de vergoeding overeenkomstig de PPS-overeenkomst betaald heeft. Het publieke projectgedeelte kan in geen geval door de bank te gelde gemaakt worden, zelfs indien nog geen betaling door de stad plaats vond.

De hypotheek, de hypothecaire volmacht en onderhavige overeenkomst hebben voor de bank volgende zekerheidsfunctie:

1. De zekerheid dat op het ogenblik van de verkoop door de opstalhouder van de (krachtens het opstalrecht) opgerichte gebouwen gevraagd dient te worden aan de bank naar haar handlichtingsvoorwaarden; aldus verwerft de bank op deze wijze controle over de bedragen die de kopers van deze gebouwen (excl. het grondaandeel) verschuldigd zijn aan de opstalhouder-verkoper. De bank is niet gerechtigd op de grondaandelen noch op de vergoeding ervoor die de kopers betalen en die enkel aan de opstalgever toekomt.
2. De zekerheid dat de bank onder de hierna vermelde voorwaarden de voortijdige beëindiging van het opstalrecht door de opstalgever kan vermijden en de opstalhouder kan laten vervangen door een door haar indeplaatsgestelde, althans indien deze aan de in onderhavige overeenkomst vermelde voorwaarden voldoet en bijgevolg door de stad aanvaard werd, zodat de bank op basis van haar hypotheek aanspraak kan maken op de vergoeding die de nieuwe opstalhouder n.a.v. de indeplaatsstelling verschuldigd is aan de initiële opstalhouder.
3. De zekerheid dat bij voortijdige beëindiging van het recht van opstal de bank krachtens de principes van zakelijke subrogatie een voorrecht zal hebben op de door de opstalgever aan de opstalhouder te betalen bedragen.

De bank bevestigt dat het verlenen van een hypotheek en een hypothecaire volmacht geenszins met zich meebrengt dat de bank tot gedwongen tegeldemaking van gedeelten van het project kan overgaan.

Na deze verklaring komen de ondergetekenden het volgende overeen:

artikel 1

C13-6240863-03/003

De opstalgever geeft de toestemming aan de opstalhouder tot het vestigen t.g.v. de bank van de in de voorafgaande verklaring beschreven waarborgen.

artikel 2

2.1. De opstalgever verbindt zich tegenover de bank om het recht van opstal niet te verbreken op grond van één of verschillende clausules in de opstalakte en/of in de PPS-overeenkomst zonder de bank minstens 90 kalenderdagen vooraf van dit voornemen schriftelijk in kennis te stellen met vermelding van de reden(en) van het voornemen om tot de verbreking over te gaan.

2.2. De opstalhouder gaat er mee akkoord dat de bank bij ontvangst van de in artikel 2.1. bedoelde kennisgeving de kredietopening onmiddellijk geheel of gedeeltelijk kan beëindigen en/of een hypotheek kan vestigen op grond van de in haar voordeel verleende volmacht tot hypotheekeren, zonder dat dit afbreuk doet aan enige andere beweegreden voor de bank om de kredietopening te beëindigen of om de volmacht om te zetten in een effectieve hypotheek.

2.3. Indien de opstalgever overeenkomstig artikel 2.1. de bank in kennis stelt van haar voornemen om het recht van opstal te verbreken en daarbij aangeeft dat haar intentie tot verbreking enkel en alleen is gebaseerd op het feit dat de opstalhouder niet voldoet aan haar betalingsverplichtingen ten aanzien van de opstalgever (en dus niet op de slechte uitvoering van het project), dan heeft de bank het recht om de door de opstalhouder verschuldigde bedragen zelf te betalen om de verbreking van het recht van opstal te voorkomen. In het geval dat de opstalhouder alsnog slecht het project zou uitvoeren, dan heeft de stad uiteraard wel nog het recht om tot de verbreking van de overeenkomst over te gaan, althans wanneer de bank niet conform deze overeenkomst tot indeplaatsstelling van de opstalhouder overgaat.

2.4. In geval:

- (i) van faillissement van het Samenwerkingsverband Edgar Tinel of van één van de vennootschappen die deel uitmaken van dit Samenwerkingsverband, en/of van het niet voldoen aan de verplichtingen door het Samenwerkingsverband Edgar Tinel in het kader van de PPS-overeenkomst, en/of van welke andere reden dan ook waardoor de stad dreigt het recht van opstal te verbreken
- (ii) of van beëindiging van de kredietopening door de bank, waarvan de bank de opstalgever binnen de 10 bankwerkdagen na de beëindiging van de kredietopening schriftelijk bericht, kan de bank gebruik maken van haar recht tot indeplaatsstelling. Onder recht tot indeplaatsstelling wordt hier begrepen dat de bank gerechtigd is om in voormelde gevallen een nieuwe kandidaat-opstalhouder te zoeken en om deze kandidaat-opstalhouder vervolgens voor te stellen aan de opstalgever in overeenstemming met de hierna vermelde bepalingen teneinde alzo de verbreking van het recht van opstal te voorkomen.

2.5. Als de bank van haar recht tot indeplaatsstelling zoals bedoeld in artikel 2.4 wenst gebruik te maken, dan deelt zij dit schriftelijk mee aan de opstalgever. Deze mededeling dient te geschieden (i) binnen de 90 kalenderdagen na ontvangst door de bank van de in artikel 2.1 bedoelde kennisgeving door de opstalgever van haar voornemen tot verbreking van het recht van opstal of (ii) binnen de 90 kalenderdagen na de beëindiging van de kredietopening.

In hetzelfde schrijven deelt de bank de identiteit van de kandidaat-opstalhouder mee. De indeplaatsstelling kan enkel doorgaan nadat de opstalgever haar uitdrukkelijk schriftelijk akkoord (middels het college van burgemeester en schepenen/gemeenteraad) gegeven heeft met de indeplaatsstelling. De kandidaat-opstalhouder zal door de opstalgever aanvaard worden als de kandidaat-opstalhouder aan volgende voorwaarden voldoet:

- a) De nieuwe opstalhouder dient zich t.a.v. de opstalgever te verbinden tot naleving van de PPS-overeenkomst en van de bepalingen in de opstalakte.
- b) De nieuwe opstalhouder dient alle rechten, plichten en eventuele rechtsvorderingen van het Samenwerkingsverband Edgar Tinel in het kader van de PPS-overeenkomst (met inbegrip van de overeenkomsten waarbij zakelijke rechten gevestigd worden) tegenover de Stad Mechelen over te nemen.

C13-6240863-03/003

Hij dient er zich eveneens toe te verbinden om de nodige notariële akten te laten verrijden en de kosten daaraan verbonden op zich te nemen.

- c) De nieuwe opstalhouder dient aan te tonen te voldoen aan de selectiecriteria, zoals opgenomen in de selectieleidraad, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van de Stad Mechelen in zitting van 23 april 2016, en zoals verwerkt in het Bestek, dat is opgenomen als Bijlage 29 bij de PPS-overeenkomst, en hij dient de in de selectieleidraad gevraagde bewijsstukken aan de opstalgever over te maken.
- d) De nieuwe opstalhouder dient de continuïteit van uitvoering te garanderen.

Voormelde verbintenissen en voorwaarden zullen door de Stad Mechelen worden uitgewerkt in een geëigend document, dat door de kandidaat-opstalhouder dient aanvaard te worden. De opstalgever zal beoordelen of al dan niet aan deze voorwaarden voldaan is. Indien aan deze voorwaarden voldaan is, dan dient zij de kandidaat-opstalhouder te aanvaarden en kan zij niet tot de verbreking van de PPS-overeenkomst overgaan.

2.6. Indien er door de bank geen nieuwe kandidaat-opstalhouder wordt voorgesteld dan wel indien de voorgestelde kandidaat-opstalhouder niet door de opstalgever aanvaard wordt, is de opstalgever alsnog gerechtigd om het recht van opstal te verbreken.

Het recht tot verbreken van de overeenkomst is bijgevolg een absoluut recht van de opstalgever, dat enkel geen uitwerking vindt wanneer (a) de bank tijdig melding maakt van haar voornemen tot indeplaatsstelling en binnen dezelfde termijn ook een concrete kandidaat voorstelt waarbij de kandidaat zal dienen te voldoen aan de voorwaarden die in artikel 2.5 worden vermeld en deze kandidaat om deze reden door de opstalgever aanvaard wordt, dan wel wanneer (b) de bank overgaat tot de betalingen aan de opstalgever, dit in de plaats van de opstalhouder (hypothese in artikel 2.3). In alle andere gevallen behoudt de opstalgever haar recht om in het geval van niet-correcte uitvoering van de opdracht door de opstalhouder tot de verbreking over te gaan.

artikel 3

In alle gevallen waarin het hoger beschreven recht van opstal wordt verbroken zal de bank krachtens de principes van zakelijke subrogatie een voorrecht hebben op de door de opstalgever aan de opstalhouder overeenkomstig het recht van opstal en overeenkomstig artikel 9 van de PPS-overeenkomst te betalen bedragen als vergoeding voor de door laatstgenoemde opgerichte gebouwen, dit desgevallend onder aftrek van een vergoeding voor alle door de stad geleden schade ingevolge de nalatige uitvoering en/of de verbreking van de overeenkomst en/of ingevolge de indeplaatsstelling. De opstalgever zal dan ook nooit enige betaling terzake aan de opstalhouder uitvoeren zolang de schulden van deze laatste bij de bank niet integraal zijn aangezuld, op voorwaarde uiteraard dat de opstalgever door de bank voorafgaandelijk bericht is geworden van openstaande schulden.

artikel 4

De bank erkent kennis genomen te hebben van de PPS-overeenkomst en de opstalovereenkomst.

De rechten van de opstalgever, zoals voorzien in de PPS-overeenkomst en de opstalovereenkomst, blijven in alle gevallen gevrijwaard, behalve in de mate dat hiervan wordt afgeweken in onderhavige driepartijenovereenkomst.

artikel 5

De opstalhouder verklaart van het voorgaande kennis te hebben genomen en er akkoord mee te gaan.

artikel 6

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, inzonderheid de onder artikel 2 vermelde kennisgevingen en mededelingen, kiezen de opstalhouder en de opstalgever domicilie op hun hoger vermeld adres. Deze domiciliekeuze geldt voor alle briefwisseling en betekeningen, die de bank echter ook mag richten aan het haar laatst bekende adres. De bank kiest domicilie te 1080 Brussel, Havenlaan 2.

C13-6240863-03/003

Alle schriftelijke correspondentie waarvan sprake in deze overeenkomst, gebeurt per aangetekende zending.

artikel 7

Zijn hier, gelet op het feit dat zij mee optraden in de PPS-overeenkomst, tussengekomen:

- de naamloze vennootschap **DMI VASTGOED**, met zetel te 3500 Hasselt, Herkenrodesingel 4B, opgericht bij akte verleden voor notaris Jos Jansen te Hasselt op zeven juni negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentwintig juni negentienhonderd negentig onder nummer 900629-246, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0440.712.768,
- de naamloze vennootschap **B.C.S. INVESTISSEMENT**, met zetel te 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat 133, opgericht bij akte verleden voor notaris Gerald Snyers d'Attenhoven te Brussel op elf juli negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van eenendertig juli negentienhonderd negentig onder nummer 900731-709, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0441.436.112,

die verklaren van deze overeenkomst kennis te hebben genomen en de inhoud hiervan - voor zoveel als nodig - te aanvaarden.

Ondertekend te Mechelen..... op 11/06/18..... in 6 exemplaren.

De opstalgever

Stad Mechelen

Confidential


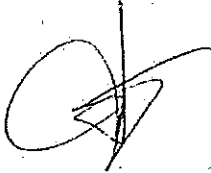
C13-6240863-03/003

(vervolg handtekeningen)

De opstalhouder

Gelieve de functie van de ondertekenaar(s) in de rechtspersoon te vermelden.

Tijdelijke Handelsvennootschap "Edgar Tinel Bouw" :



NV DEMOCO GROUP
Gedelegeerd-Bestuurder
Philip DEMOT
Vaste vertegenwoordiger

Michel DEMOT
Bestuurder

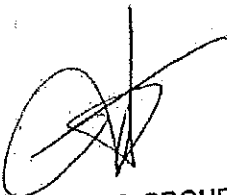
WILLEMEN GENERAL CONTRACTOR NV

DEMOCO NV


De tussenkomende partijen overeenkomstig artikel 7

Gelieve de functie van de ondertekenaar(s) in de rechtspersoon te vermelden

Tijdelijke Handelsvennootschap "Edgar Tinel Commercialisatie" :



NV DEMOCO GROUP
Gedelegeerd-Bestuurder
Philip DEMOT
Vaste vertegenwoordiger



Michel DEMOT
Bestuurder

DMI VASTGOED NV

B.C.S. INVESTISSEMENT NV

De bank

Beatrijs Poissonnier
Relatiebeheerder Vastgoedfinanciering

Marc Van Acoleyen
Hoofd Vastgoedfinanciering