

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 18 december 2018 - Openbare zitting**

**Aanwezig:**

Christiaan Backx, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover,  
Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen Anciaux, schepenen  
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Catherine François, Hans  
Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne  
Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, 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, Patricia  
Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Indrani Muyltermans, Jamel  
Ibrahimi, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur

---

**34. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring overeenkomst met Cadixx voor de reservering van 11 parkeerplaatsen op de site Tinel.**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

**Motivering**

**Voorgeschiedenis**

- 25.09.2015 : aflevering vergunning voor de bouw van 38 appartementen en woningen, ondergrondse parkeergarage en een collectieve tuin voor het project Tinel.
- 27.05.2016 : college gunt de opdracht PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel aan het samenwerkingsverband Edgar Tinel en keurt de publieke-private samenwerkingsovereenkomst voor het project Tinel goed.
- 07.07.2016 : ondertekening PPS-overeenkomst tussen het Samenwerkingsverband Edgar Tinel (Willemen General Contractor, Democo, BCS Investissement, DMI Vastgoed) en de Stad Mechelen.
- 26.08.2016 : het college keurt de basisakte - 4 particuliere akten – quotiteitentabel – compromis goed en verwijst deze door naar de gemeenteraad van 27 oktober 2016.
- 24.03.2017 : bouwcommissie : bespreking Cadixx-project, waarbij een afwijking op parkeernorm werd toegestaan. (1 parkeerplaats per woongelegenheid)
- 12.01.2018 : college geeft opdracht aan afdeling Projecten en Planning om voor het Cadixx-project in de ondergrondse Tinelparking de nodige 11 parkeerplaatsen tot eind april 2018 te reserveren. Deze parkeerplaatsen kunnen nadien door de toekomstige eigenaars van de appartementen in het Cadixx-project aangekocht worden, zonder prefinanciering door de ontwikkelaar.
- 1.06.2018 : college beslist om:
  - voor het Cadixx-project in de ondergrondse Tinelparking de nodige 11 parkeerplaatsen te reserveren in het gedeelte van de 88 parkeerplaatsen voor de buurt, zodat de ontwikkelaar van het Cadixx-project dit engagement kan meenemen in zijn bouwaanvraag;
  - dat de ontwikkelaar van het project na 3 jaar, te rekenen vanaf indiening bouwaanvraag, de resterende parkeerplaatsen van de 11 voorziene parkeerplaatsen moet aankopen indien deze parkeerplaatsen op dat moment nog niet verkocht zijn aan kopers van de appartementen in het Cadixx-project.
- 27.08.2018 : toelichting van het project Cadixx door de bouwdienst.
- 11.09.2018 : ontwerp van overeenkomst werd doorgemailed aan de zaakvoerders van het project Cadixx.
- 19 september 2018 : mail van mevrouw Dewael (zaakvoerder Cadixx) met de vraag tot afwijking van de opschortende voorwaarden.

- 5 oktober 2018 : college geeft :
  - zijn akkoord om artikel 3 van het collegebesluit van 1 juni 2018 aan te passen als volgt : de ontwikkelaar van het Cadixx-project dient na 3 jaar, te rekenen vanaf de datum van vergunning (in eerste aanleg) de resterende parkeerplaatsen van 11 voorziene parkeerplaatsen aan te kopen indien ze nog niet verkocht zijn aan de kandidaat-kopers
  - zijn akkoord om in de overeenkomst de startdatum van verplichting tot aankoop gelijk te laten lopen met de datum van gunnen van de omgevingsvergunning
  - zijn niet-akkoord om de parkeerplaatsen en de appartementen te verkopen aan verschillende eigenaars
  - zijn niet akkoord om de kostenverdeling aan te passen.
- 29 november 2018 : ontvangst goedgekeurde overeenkomst van mevrouw Dewael
- 7 december 2018 – punt 18: college verwijst volgend agendapunt door naar de Gemeenteraad : "Goedkeuring overeenkomst met Cadixx voor de reservering van 11 parkeerplaatsen op de site Tinel mits de prijs van 275.000 euro."

### **Feiten en context**

Op de Tinel-site is een ondergrondse parking gebouwd voor 319 wagens:

- 124 rotatieparkeerplaatsen:
  - uitgebaat door Indigo;
  - op niveau -1.
- 44 parkeerplaatsen voor de Politie:
  - waarvan 25 parkeerplaatsen op niveau -1 en 19 parkeerplaatsen op niveau -2.
- 73 parkeerplaatsen voor de nieuwe wooneenheden op de Tinel-site:
  - per woning wordt er verplicht één parkeerplaats mee verkocht;
  - op niveau -2.
- 78 parkeerplaatsen voor de buurtbewoners of door nieuwe bewoners die een tweede parkeerplaats wensen:
  - te koop voor 25.000 EUR (excl aankoopkosten, btw en registratierechten);
  - op niveau -2.

Voor de bouwaanvraag van het Cadixx-project dient door de bouwheer aangegeven te worden op welke wijze voldaan wordt aan het voorzien van de nodige parkeerplaatsen. In de Bouwcommissie van 24 maart 2017 werd een afwijking op de parkeernorm toegestaan: er dient 1 parkeerplaats per woongelegenheden oftewel 11 parkeerplaatsen voorzien te worden.

De parkeerplaatsen kunnen echter niet op eigen terrein voorzien worden. Tijdens de besprekingen werd verwezen naar de naburige Tinelparking. De stad heeft in die parking op niveau -2 bijkomend 78 parkeerplaatsen voorzien die verkocht worden aan buurtbewoners.

### **Juridische grond**

- Artikel 43 § 2, 12° Gemeentedecreet: de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen, behoudens voor zover de verrichting nominatief in het vastgesteld budget is opgenomen. (o.a. verkoop van een onroerend goed)

### **Argumentatie**

Op 1 juni 2018 besloot het college om:

- voor het Cadixx-project in de ondergrondse Tinelparking de nodige 11 parkeerplaatsen te reserveren in het gedeelte van de 78 parkeerplaatsen voor de buurt zodat de ontwikkelaar van het Cadixx-project dit engagement kan meenemen in zijn bouwaanvraag;
- dat de ontwikkelaar van het project na 3 jaar, te rekenen vanaf indiening bouwaanvraag, de resterende parkeerplaatsen van de 11 voorziene parkeerplaatsen moet aankopen indien deze parkeerplaatsen op dat moment nog niet verkocht zijn aan kopers van de appartementen in het Cadixx-project.

Op 5 oktober 2018 geeft het college :

- zijn akkoord om artikel 3 van het collegebesluit van 1 juni 2018 aan te passen als volgt:  
"Het college beslist dat de ontwikkelaar van het Cadixx-project na 3 jaar, te rekenen vanaf de datum van vergunning (in eerste aanleg), de resterende parkeerplaatsen van de 11 voorziene parkeerplaatsen moet aankopen op dat moment wanneer de parkeerplaatsen nog niet verkocht zijn aan de kandidaat-kopers van de appartementen in het Cadixx-project."
- Zijn akkoord om in de overeenkomst de startdatum van verplichting tot aankoop gelijk te laten lopen met de datum van gunnen van de omgevingsvergunning.
- Zijn niet-akkoord om de parkeerplaatsen en de appartementen te verkopen aan verschillende eigenaars. De woonentiteiten en parkeerplaatsen dienen gekoppeld verkocht te worden zoals opgelegd in de stedenbouwkundige verordening.
- Zijn niet-akkoord om de kostenverdeling aan te passen, de kosten blijven ten laste van de kandidaat-koper.

Deze randvoorwaarden zijn opgenomen in de overeenkomst (zie bijlage):

### Financiële gevolgen

De parkeerplaatsen op de site Tinel zijn opgeleverd op 06.12.2018. De opbrengsten van de 78 parkeerplaatsen voor de buurtbewoners zijn ingeschreven in de begroting van 2018 en 2019.

Door de reservering worden voor deze 11 parkeerplaatsen voor het Cadixx-project de inkomsten verschoven naar ten vroegste naar 2021.

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad keurt de overeenkomst goed met Cadixx voor de reservering van 11 parkeerplaatsen op de site Tinel mits de prijs van 275.000 euro.  
(bijlage)

#### Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en algemeen directeur om de overeenkomst te ondertekenen namens de stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

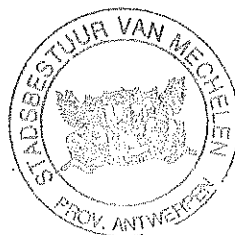
De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 20 december 2018

Christiaan Backx  
voorzitter

1/15

## WEDERZIJDSE AAN- EN VERKOOPBELOFTE

1. De **STAD MECHELEN**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, met ondernemingsnummer 0207.499.430, hier vertegenwoordigd door:

1. de heer **SOMERS Bartolomeus**, met nationaal nummer 64.05.12-117.29, wonende te 2811 Mechelen-Hombeek, Kapelseweg 159;
2. de heer **LAGA Erik Jan**, met nationaal nummer 59.07.01-433.49, wonende te 2800 Mechelen, Zelestraat 82;

respectievelijk Burgemeester en Algemeen Directeur van de Stad Mechelen, die in hun voormelde hoedanigheden gezamenlijk het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen vertegenwoordigen, handelend ter uitvoering van een beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de Stad Mechelen, genomen op 1 juni 2018 en op 5 oktober 2018.

*Hierna genoemd "de eigenaar" of "de kandidaat-verkoper".*

2. De Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**CADIXX**", gevestigd te 2800 Mechelen, Frederik de Merodestraat 37, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen, afdeling Mechelen, met ondernemingsnummer 0666.865.496, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Harold DECKERS te Antwerpen op 1 december 2016, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 december daarna, onder nummer 0324688, en waarvan de statuten tot op heden niet werden gewijzigd.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 17 van de statuten, door haar beide zaakvoerders, met name :

- a) Mevrouw **REIJNAERS Karina Maria**, wonende te 2500 Lier, Kanunnik Davidlaan 5;
- b) Mevrouw **DE WAEL Maria Gizela Edmonda**, wonende te 2800 Mechelen, 't Vlietje 25;

beiden daartoe benoemd in de voormelde oprichtingsakte.

*Hierna genoemd "de kandidaat-koper".*

### VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De ondergetekende sub 2., verder de kandidaat-koper, heeft het voornemen een project te realiseren, gelegen aan de Frederik de Merodestraat, te Mechelen, onder de naam "Huis Cadix - Frederik de Merodestraat 37-43".

Dit project omvat de volgende kadastrale percelen: Afd. 1, sectie B, nr. 184h, 184g, 183 b, 181 h, 182. Het project heeft tot doel het herbesteden van het gebouwengeheel. De kandidaat-koper verklaart dat het te realiseren gedeelte als volgt wordt omschreven:



- Deel Frederik de Merodestraat 41-43 – ‘voormalige kloostergebouw’ beschermd als monument:
  - het inrichten van 11 appartementen;
  - het inrichten van een koffiehuis.
- Deel Frederik de Merodestraat 39:
  - het inrichten van een kleinschalige zorginstelling voor begeleid wonen (met 20 kamers).
- Deel Frederik de Merodestraat 37
  - het inrichten van een kinderkribbe voor 18 kinderen ( 2 groepen van telkens 9 baby's / peuters).

Met het oog op de realisatie en het bekomen van de nodige vergunningen werd in de periode 2016 -2018 een voortraject gehouden waarbij het project onder meer werd voorgesteld aan het college van burgemeester en schepenen en de stedelijke bouwcommissie en Onroerend Erfgoed (Vlaanderen). Er zijn hierbij concrete ontwerpvoorstellen aan de stad over gemaakt. De laatste projectbundel (gepresenteerd aan Onroerend Erfgoed en aan de stedelijke diensten Monumentenzorg en Bouwdienst) dateert van op 18 april 2018.

In het besluit van het College van burgemeester en schepenen van de Stad Mechelen, van 1 juni 2018, staat het volgende:

*"... op basis van het collegebesluit van 12/01/2018 waren er tot eind april bijkomend nog 11 parkeerplaatsen gereserveerd voor het Cadix-project. ..."*

#### Cadix

*Voor de bouwaanvraag van het Cadix-project dient door de bouwheer aangegeven te worden op welke wijze voldaan wordt aan het voorzien van de nodige parkeerplaatsen. In de Bouwcommissie van 24 maart 2017 werd een afwijking op de parkeernorm toegestaan: er dient 1 parkeerplaats per woongegelegenheid oftewel 11 parkeerplaatsen voorzien te worden. De parkeerplaatsen zouden echter niet op eigen terrein voorzien kunnen worden. Tijdens de besprekingen werd verwezen naar de naburige Tinelparking. De stad heeft in die parking op niveau -2 bijkomend 88 parkeerplaatsen voorzien die verkocht worden aan buurtbewoners.*

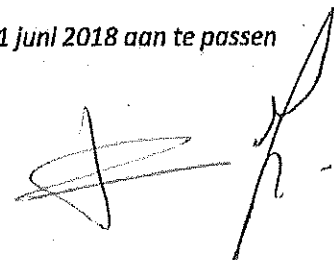
*Op 12 januari 2018 heeft het college de opdracht gegeven aan afdeling Projecten en Planning om voor het Cadix-project (F. De Merodestraat) in de ondergrondse Tinelparking de nodige 11 parkeerplaatsen alvast tot eind april 2018 te reserveren. Deze reservatie dient nu verlengd te worden opdat kopers van een appartement in het Cadix project een parkeerplaats in de Tinelparking kunnen/moeten aankopen. Zij zullen die parkeerplaats rechtstreeks bij de stad aankopen.*

*Bij de bouwaanvraag dient een engagement mbt de parkeerplaatsen toegevoegd te worden. ...".*

In het besluit van het College van burgemeester en schepenen van de Stad Mechelen, van 5 oktober 2018, staat het volgende:

#### *"Artikel 2*

*Het college geeft zijn akkoord om artikel 3 van het collegebesluit van 1 juni 2018 aan te passen als volgt:*



Het college beslist dat de ontwikkelaar van het Cadix-project na 3 Jaar, te rekenen vanaf de datum van vergunning (in eerste aanleg), de resterende parkeerplaatsen van de 11 voorziene parkeerplaatsen moet aankopen op dat moment wanneer de parkeerplaatsen nog niet verkocht zijn aan de kandidaat-kopers van de appartementen in het Cadix-project.

**Artikel 3**

Het college gaat niet in op de vraag om de parkeerplaatsen en appartementen te verkopen aan verschillende eigenaars. De woonentiteiten en parkeerplaatsen dienen gekoppeld verkocht te worden zoals opgelegd in de stedenbouwkundige verordening.

**Artikel 4**

Het college gaat akkoord om in de overeenkomst de startdatum van verplichting tot aankoop gelijk te laten lopen met de datum van gunnen van de omgevingsvergunning.

**Artikel 5**

Het college gaat niet akkoord om de kostenverdeling aan te passen, de kosten blijven ten laste van de kandidaat-koper."

**VERKLARING VAN DE KANDIDAAT-KOPER**

De kandidaat-kopers zullen na het opstellen van de basisakte overgaan tot verkoop van de woongelegenheden in het te realiseren 'Huis Cadix'. Samen met de verkoop van een woongelegenheden zal de kandidaat-koper tevens per woongelegenheden één parkeerplaats gelegen in de ondergrondse parking op de Tinel-site verkopen. De huidige kandidaat-koper, zal tevens optreden als vangnet voor de niet verkochte parkeerplaatsen, die thans door de Stad Mechelen, de eigenaar, ter beschikking worden gehouden.

De huidige kandidaat-koper zal zich dienen te schikken naar de bepalingen van de voormelde college besluiten. Bijgevolg zal deze het nodige dienen te doen om de koppeling tussen de woongelegenheden binnen het project Cadix en de parkeerplaatsen in het lot ondergrondse parking Tinel, tot stand te brengen.

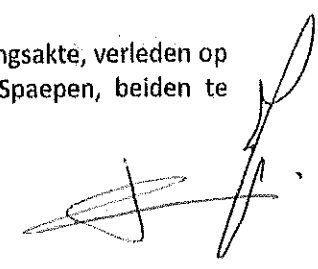
Deze parkeerplaatsen worden hierna uitvoerig beschreven. De toekomstige kopers van een parkeerplaats zullen zich dienen te schikken naar de basisakte met betrekking tot het lot ondergrondse parking Tinel.

Na deze uiteenzetting en verklaring, verklaren de kandidaat-verkoper en de kandidaat-koper, respectievelijk een belofte van verkoop en een belofte van aankoop te bedingen, onder de hierna bepaalde voorwaarden met betrekking tot de hierna beschreven onroerende goederen.

**STAD MECHELEN – Eerste afdeling**

In het Onroerend Complex genaamd "PROJECT TINEL – FASE I", in oprichting, gelegen op een gedeelte van de percelen grond, gelegen te Edgard Tinellaan 6, gekadastraerd volgens titel onder Sectie B, nummers 11/K en 11/E en volgens recent kadastraal uittreksel onder Sectie B, nummers 11/L/P0000 en 11/E/P0001, met een oppervlakte volgens titel van tweeënzeventig are nul centiare (72 a 0 ca) respectievelijk zeven are zestig centiare (7 a 60 ca) en volgens recent kadastraal uittreksel van drieënzeventig are zesentachtig centiare (63 a 86 ca) respectievelijk zeven are zestig centiare (7 a 60 ca).

Zoals voormeld gedeelte van de hiervoor vermelde percelen in de splitsingsakte, verleden op 21 oktober 2016 door notaris Eline Goovaerts en notaris Adrienne Spaepen, beiden te



4/15

Mechelen, wordt beschreven als Lot B, met voorbehouden perceelsidentificatienummer 584/B/P0000, met een oppervlakte volgens meting door nagenoemde landmeter-expert van 21 are 51 centiare, zoals in rode kleur aangeduid en afgebakend op het splitsingsplan (plan van afbakening) dat op datum van 15 januari 2016 door Geomodus CVBA, met maatschappelijke zetel te Van Vaerenberghstraat 61, 2600 Berchem-Antwerpen, vertegenwoordigd door de heer Emiel Van Vaerenbergh, landmeter-expert (LAN 040184) werd opgemaakt en dat als bijlage bij voormelde splitsingsakte aangehecht is gebleven. Voormeld splitsingsplan (plan van afbakening) werd neergelegd en geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer "12025/10236" en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

► in het "LOT ONDERGRONDSE PARKING", met voorbehouden perceelsidentificatienummer B/11P/P0004, omvattende een onverdeeld aandeel van 2.267/10.000sten in de Algemeen gemeenschappelijke delen van het Onroerend Complex:

De open parkeerplaatsen genummerd:

- P.2.72 tot en met P.2.74, met gereserveerde perceelsidentificatie in volgorde :

B 11 N P0244, B 11 N P0245, B 11 N P0246 ;

- P.2.99 tot en met P.2.106, met gereserveerde perceelsidentificatie in volgorde :

B 11 N P0271, B 11 N P0272, B 11 N P0273, B 11 N P0274, B 11 N P0275, B 11 N P0276, B 11 N P0277, B 11 N P0278.

Elk omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

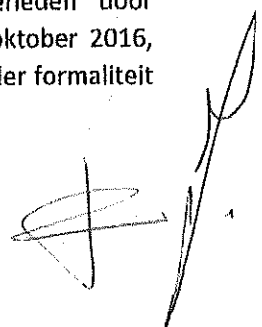
b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : zeven/tienduizendsten (7/10.000sten) in de Algemeen gemeenschappelijke delen van het Onroerend Complex, waaronder de grond, en zeven/tweeduizendtweehonderdzevenenzestigsten (7/2.267sten) in de Particulier gemeenschappelijke delen van het "LOT ONDERGRONDSE PARKING".

**Hierna genoemd "het onroerend goed".**

Zoals voormelde goederen verder beschreven staan in:

- de algemene statuutakte van het "Project Tinel – Fase I", verleden door ondergetekende notaris en notaris Adrienne Spaepen te Mechelen op 21 oktober 2016, overschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 3 november 2016 onder formaliteit 56-T-03/11/2016-18090.

- de bijzondere statuutakte van het "Lot Ondergrondse Parking", verleden door ondergetekende notaris en notaris Adrienne Spaepen te Mechelen op 21 oktober 2016, overschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 3 november 2016 onder formaliteit 56-T-03/11/2016-18091.



## I. VERBINTENISSEN VAN VERKOOP EN AANKOOP

### 1. Verkoopbelofte van de kandidaat-verkoper (aankoopoptie)

De kandidaat-verkoper verbindt er zich toe om, gedurende een termijn van drie jaar te rekenen vanaf de datum van de uitgereikte omgevingsvergunning in eerste aanleg in het voormeld project 'Huis Cadix- Frederik de Merodestraat 37-43', het hoger beschreven onroerend goed enkel aan de kandidaat-koper **TE VERKOPEN**, en wel tegen de hierna bepaalde voorwaarden. De kandidaat-koper heeft dus het recht dit eigendom tegen die voorwaarden aan te kopen mits hij, voor het verstrijken van deze termijn, de hem verleende aankoopoptie licht. Het bewijs dat deze termijn in onderling akkoord verlengd werd, kan, indien hierover betwisting zou rijzen, enkel geleverd worden door een geschrift, ondertekend door beide partijen.

### 2. Aankoopbelofte van de kandidaat-koper (verkoopoptie)

Voor het geval de kandidaat-koper niet (tijdig) zou ingaan op die verkoopbelofte en hij de hem verleende aankoopoptie dus niet licht, verbindt de kandidaat-koper er zich jegens de kandidaat-verkoper toe, gedurende de periode van **1 maand die een aanvang neemt op het ogenblik van het verstrijken van de onder punt 1 vermelde termijn**, het hierboven beschreven eigendom **AAN TE KOPEN** tegen zelfde voorwaarden, indien de kandidaat-verkoper aangeeft op deze aankoopbelofte te willen ingaan. Tijdens deze periode heeft de kandidaat-verkoper dus het recht van de kandidaat-koper te eisen, dat hij het eigendom aankoopt tegen zelfde voorwaarden.

Licht de kandidaat-verkoper deze verkoopoptie, dan is de kandidaat-koper hem bovendien intresten verschuldigd op de overeengekomen koopprijs, berekend aan de 10% 's jaars, gedurende de termijn waarvoor de verkoopoptie werd verleend doch uiterlijk tot aan de betaling van de koopprijs.

Bijgevolg heeft de kandidaat-koper het recht om een derde in de plaats te stellen. De kandidaat-koper is verplicht om de gereserveerde parkeerplaatsen tegelijk met de door hem te realiseren woongelegenheden te koop aan te bieden. De door de kandidaat-koper aangeduide derde treedt in zijn rechten en verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst. De parkeerplaatsen worden verkocht overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten in deze overeenkomst bedongen.

Indien deze verkopen niet gerealiseerd zijn binnen de voormelde termijn heeft de kandidaat-koper een aankoopverplichting van de resterende parkeerplaatsen, overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten in deze overeenkomst bedongen.





6/15

## II. TOTSTANDKOMING VAN DE KOOP

De verkoop zelf komt pas tot stand door het verlijden van de AUTHENTIEKE AKTE.

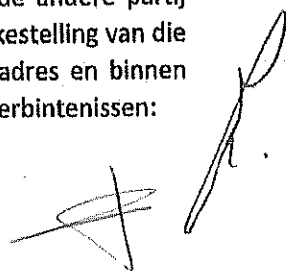
Partijen zijn, in afwijking van het gemeen recht uitdrukkelijk overeengekomen dat de verkoop zelf pas tot stand komt door, en op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte vaststellende die verkoop, zodat zij van deze verkoop een **PLECHTIG CONTRACT** hebben gemaakt. Zolang de authentieke akte niet werd verleden, bestaat er dus nog geen verkoop maar enkel een verbintenis tot verkopen en/of een verbintenis tot kopen.

## III. MODALITEITEN VAN UITVOERING

1. De partij die wenst in te gaan op de contractbelofte van de andere partij, nodigt deze schriftelijk uit, in voorkomend geval via de optredende notaris(sen), tot het ondertekenen van de notariële akte, vaststellende de verkoop tegen de hierna bepaalde voorwaarden, op plaats, dag en uur, bepaald in samenspraak met die notaris(sen).  
Door deze uitnodiging geeft die partij op voldoende wijze te kennen in te gaan op de contractbelofte van de andere partij, licht hij derhalve de hem verleende optie en ontstaat in hoofde van elke partij dan ook de verplichting de authentieke akte vaststellende de verkoop te verlijden voor het verstrijken van de termijn waarvoor die contractbelofte geldt.
2. De kandidaat-koper heeft, mits de kandidaat-verkoper hiermee instemt, het recht een of meer andere personen in de plaats te stellen voor het geheel of een deel van zijn rechten en verplichtingen, doch met dien verstande dat de verkoop steeds betrekking moet hebben op geheel voorschreven onroerend goed, en dat de kandidaat-koper in dat geval steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden is met die personen tot het nakomen van de verbintenissen die uit deze overeenkomst voortspruiten.
3. Partijen, die ervan op de hoogte zijn dat zij ieder het recht hebben een notaris aan te duiden, zonder verhoging van kosten, hebben hiertoe aangeduid:
  - de kandidaat-verkoper: notariskantoor Adrienne Spaepen te Mechelen.
  - de kandidaat-koper: notariskantoor Deckers, te Antwerpen.De notariële akte zal verleden worden op een datum vastgesteld door de instrumenterende notaris op verzoek van de partij die de optie licht.

## IV. SANCTIONERING VAN DE OVEREENKOMST

Indien één van beide partijen zijn verbintenissen niet nakomt, heeft de andere partij steeds het recht om 20 dagen na de neerlegging ter post van de ingebrekestelling van die partij bij aangetekend schrijven, verstuurd naar diens hoger vermeld adres en binnen zelfde termijn niet gevolgd door de uitvoering door die partij van diens verbintenissen:



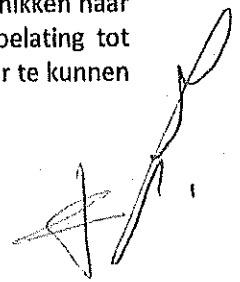
7/15

- ofwel de gedwongen naleving van deze verbintenissen in rechte te vervolgen, onverminderd vergoeding van de geleden schade,
- ofwel de overeenkomst als van rechtswege ontbonden te beschouwen, waarbij partijen zijn overeengekomen dat de in gebreke blijvende partij in dit geval aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd is die forfaitair wordt vastgesteld op 10 % (tien procent) van de hierna vermelde prijs tegen dewelke voorschreven eigendom zou worden aangekocht:
- Indien de kandidaat-koper zijn verbintenissen niet tijdig nakomt, heeft de kandidaat-verkoper van rechtswege en zonder verplichting tot ingebrekestelling, recht op nalatigheidsintresten die berekend worden van dag tot dag, op het bedrag van de verkoopprijs, aan een jaarlijkse intrestvoet van 10 % (tien procent). Komt de kandidaat-verkoper zijn verbintenissen niet tijdig na en lijdt de kandidaat-koper hierdoor schade, dan is ook de kandidaat-verkoper ertoe gehouden de kandidaat-koper hiervoor schadeloos te stellen.

#### **V. VOORWAARDEN WAARONDER DE VERKOOP ZAL PLAATSVINDEN**

Indien één van beide partijen ingaat op de contractbelofte van de andere partij, zal de VERKOOP onder meer geschieden onder de volgende VERKOOPSVORWAARDEN die door beide partijen moeten worden nageleefd:

1. voor vrij en onbelast van alle hypothecaire en andere bezwarende in- en/of overschrijvingen of kantmeldingen, hoe ook genoemd;
2. in de toestand waarin het eigendom zich op moment van het verlijden van de akte bevindt, met alle zichtbare en verborgen gebreken en zonder waarborg vanwege de kandidaat-verkoper voor de verborgen gebreken waarvan hij zelf geen weet had.  
De kandidaat-verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.
3. met alle erfdienstbaarheden, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende, waarmede het eigendom zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn.  
De verkoper verklaart geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, behoudens diegene die vermeld staan in de eigendomstitel en in de basisakte van het lot ondergrondse parking Tinel.
4. met alle rechten en verplichtingen inzake gemene muren, hagen of andere afsluitingen die de scheiding uitmaken tussen het verkochte goed en de aanpalende eigendommen.
5. Indien het onroerend goed in de toekomst onderworpen zou worden aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting, urbanisatievereisten of om het even welke overheidsbesluiten of reglementen, zal de uiteindelijke koper zich moeten schikken naar al die voorschriften, zonder voor verlies van grond, voor weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook, enig verhaal tegen de kandidaat-verkoper te kunnen uitoefenen.



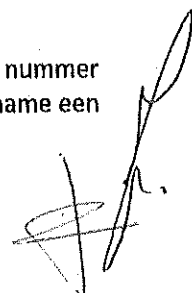
De kandidaat-verkoper verklaart dat, voor zover hem bekend, het onroerend goed op heden noch geheel noch gedeeltelijk het voorwerp uitmaakt van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel en dat het geen deel uitmaakt van een bos in de zin van het Bosdecreet.

De kandidaat-verkoper verklaart dat, voor zover hij zelf of zijn rechtsvoorgangers bouw-, verbouwings- of afbraakwerkzaamheden heeft verricht aan het onroerend goed of enige andere behandeling of activiteit waarvoor een vergunning vereist is, hij hiervoor de nodige vergunningen heeft bekomen en hij verklaart dat de werken conform deze vergunning(en) werden uitgevoerd. De kandidaat-verkoper verklaart geen kennis te hebben van stedenbouwkundige overtredingen die door anderen zouden zijn gepleegd.

De kandidaat-verkoper verklaart dat het onroerend goed niet werd opgenomen op de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen, woningen en/of bedrijfsruimten, en dat hem evenmin enig voornemen daartoe bekend is vanwege de overheid.

De kandidaat-verkoper verklaart dat, voor zover hem bekend, betreffende het onroerend goed geen voorkooprecht geldt in hoofde van enige derde (overheid of particulier).

6. De uiteindelijke koper zal het eigendomsrecht van het onroerend goed bekomen op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte. Op dat ogenblik gaat ook het risico van het goed over op de uiteindelijke koper. Hij zal er vanaf hetzelfde ogenblik, het genot en vrij gebruik van bekomen, mits volledige betaling van koopprijs en kosten. De kandidaat-verkoper verklaart dat het onroerend goed niet verhuurd is aan derden en dat derden hierop evenmin enig gebruiksrecht kunnen doen gelden. De kandidaat-verkoper verklaart tussen de ondertekening van onderhavige overeenkomst en het verlijden van de notariële akte geen nieuwe huurovereenkomst(en) af te sluiten.
7. De uiteindelijke koper zal, vanaf de ingenottreding, de onroerende voorheffing alsook alle andere belastingen en taksen moeten dragen en betalen. De kandidaat-verkoper verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen verschuldigd te zijn. Aangaande de voorliggende straat of het voetpad verklaart hij dat er geen verhaalsbelastingen verschuldigd zijn.
8. De kandidaat-verkoper verklaart en waarborgt dat voorschreven eigendom verzekerd is, en verbindt zich ertoe deze verzekering in stand te houden tot minstens acht dagen na het verlijden van de notariële akte.
9. Indien het onroerend goed het voorwerp zou uitmaken van enig voorkooprecht, het bekomen, vóór het verstrijken van de termijn waarvoor de verkoopbelofte verleend werd, van de zekerheid dat de begunstigden van dit recht hun voorkooprecht niet uitoefenen.
10. Alle kosten verbonden aan de notariële akte, met inbegrip van de leveringskosten zijn ten laste van de kandidaat-koper.
11. De kandidaat-verkoper verklaart dat het perceel gekadastreerd onder Sectie B, nummer 11/L/P0000, waarvan een gedeelte begrepen is in Lot B een risicoground is, met name een



9/15

grond waarop een inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet (zijnde de lijst opgenomen in Bijlage 1 bij het VLAREBO).

Uit een brief ontvangen van de Stad Mechelen blijkt dat op het goed volgende activiteit werd uitgeoefend of volgende inrichting gevestigd was, zoals opgenomen op de lijst in Bijlage 1 bij het VLAREBO: opslag van 22.000 liter stookolie, benzine en dieseltank met pomp.

De kandidaat-verkoper verklaart dat volgende bodemonderzoeken met betrekking tot dit perceel werden uitgevoerd:

- een oriënterend bodemonderzoek op 31 augustus 2004;
  - een beschrijvend bodemonderzoek op 26 april 2005;
  - een nieuw oriënterend bodemonderzoek op 5 oktober 2007;
  - een nieuw oriënterend bodemonderzoek op 26 mei 2009;
- en dat telkens een verslag van deze onderzoeken aan de OVAM werd meegedeeld.

Aangezien uit voormelde bodemonderzoeken en het register van verontreinigde gronden niet gebleken is dat de bodemsaneringsnormen zijn overschreden dan wel, bij gebrek aan dergelijke normen, de historische bodemverontreiniging geen ernstige bedreiging vormt, dienen er geen verdere maatregelen krachtens het Bodemdecreet genomen te worden.

OVAM heeft een bodemattest afgeleverd op 2 juli 2015, waarvan de inhoud luidt als volgt:

**Perceel gekadastreerd onder Sectie B, nummer 11/L/P0000**

*"1 Kadastrale gegevens*

*Datum toestand op: 01.01.2014*

*Afdeling: 12025 MECHELEN 1 AFD*

*Straat + nr.: EDGARD TINELL 6*

*Sectie: B*

*Nummer: 0011/00L000*

*2 Inhoud van het bodemattest*

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

*2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit*

*Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

*2.1.1 Historische verontreiniging*

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 26.04.2005 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

*2.2 Documenten over de bodemkwaliteit*

*2.2.1 Historische verontreiniging*

*DATUM: 31.08.2004.*

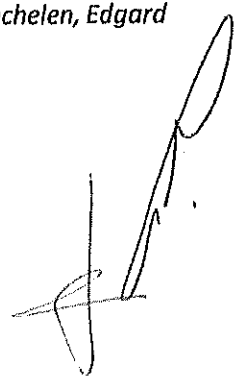
*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Rapport M240767, Oriënterend Bodemonderzoek Federale Politie Mechelen, Edgard Tinellaan 6, 2800 Mechelen.*

*AUTEUR: Greet Ceulemans*

*DATUM: 26.04.2005.*

*TYPE: Beschrijvende bodemonderzoek*



10/15

TITEL: Rapport M247200, B.B.O, Federale politie Mechelen, Edgard Tinellaan 6, 2800 Mechelen.

AUTEUR: Greet Ceulernans

DATUM: 05.10.2007.

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Rapport M277186, Oriënterend bodemonderzoek, Regie der Gebouwen, Edgard Tinellaan 6, 2800 Mechelen.

AUTEUR: Greet Ceulemans, Milieu-Advies bvba

DATUM: 26.05.2009.

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Rijkswachtkazerne, Edgard Tinellaan.6, 2800 Mechelen (Rapport M297117)

AUTEUR: Greet Ceulemans Milieu-Advies bvba

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).

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

Voor inzage van de bovenstaande documenten: [www.ovam.be/inzage](http://www.ovam.be/inzage).

Te Mechelen, 02.07.2015"

De kandidaat-verkoper verklaart dat er sinds de datum van ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek geen risico-inrichting meer op dit perceel gevestigd was of enige risico-activiteit op dit perceel werd uitgeoefend. Aangezien de bestemming van dit perceel conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen sedert de datum van ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek niet in die zin gewijzigd werd dat een bestemmingstype met een lagere saneringsnorm van toepassing is, diende er voorafgaandelijk dezer (met het oog op de verrichtingen vervat in onderhavige akte) overeenkomstig artikel 64 van het VLAREBO geen nieuw oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

De kandidaat-verkoper verklaart dat er op het perceel gekadastraerd onder Sectie B, nummer 11/E/P0000, waarvan een gedeelte begrepen is in Lot B bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet.

OVAM heeft een bodemattest afgeleverd op 2 juli 2015, waarvan de inhoud luidt als volgt:

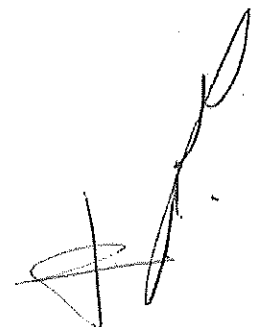
**Perceel gekadastraerd onder Sectie B, nummer 11/E/P0000**

"1. Kadastrale gegevens

Datum toestand op: 01.01.2014

Afdeling: 12025 MECHELEN 1 AFD

Straat + nr.: EDGARD TINELL 5



11/15

Sectie: B

Nummer: 0011/00E000

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).

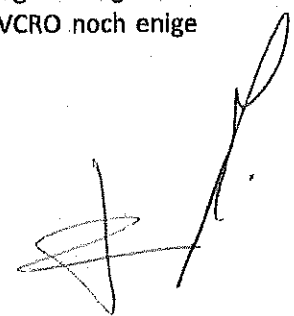
4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Te Mechelen, 01.07.2015"

De kandidaat-verkoper verklaart met betrekking tot het onroerend goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kandidaat-koper 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. Voor zover deze verklaring door de kandidaat-verkoper te goeder trouw werd afgelegd, neemt de kandidaat-koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging, alsook de mogelijke schade en kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich en verklaart hij dat de kandidaat-verkoper hiervan geen vrijwaring is gehouden.

12. De ondergetekenden erkennen op de hoogte te zijn van het artikel 4.2.1. van de Codex Ruimtelijke Ordening inhoudende een opsomming van werken en handelingen die niet mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is. De kandidaat-verkoper verklaart:

- dat voor het hierboven beschreven goed, en onverminderd de stedenbouwkundige vergunningen / omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen opgenomen in de afgeleverde vergunningenregisters daterend van voor de hierna vermelde stedenbouwkundige vergunning, de volgende stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt: de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 25 september 2015 onder referentie "dossiernummer: GSA 8.00/12025/2357.2" voor de "bouw van 38 appartementen en woningen, een ondergrondse parkeergarage en een collectieve tuin".
- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het hierboven beschreven goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister luidt als volgt: woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde.
- er met betrekking tot het hierboven beschreven goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 VCRO noch enige beslissing werd gewezen.



12/15

- er op het hierboven beschreven goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO of in artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
- er voor het hierboven beschreven goed geen verkavelings-vergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is".
- het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit in het kader van artikel 62, 2° van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

### 13. Basisakte

De basisakte met betrekking tot de residentie waarvan de bij deze verkochte eigendom deel uitmaakt:

- de algemene statuutakte van het "Project Tinel – Fase I", verleden door ondergetekende notaris en notaris Adrienne Spaepen te Mechelen op 21 oktober 2016, overschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 3 november 2016 onder formaliteit 56-T-03/11/2016-18090.

- de bijzondere statuutakte van het "Lot Ondergrondse Parking", verleden door ondergetekende notaris en notaris Adrienne Spaepen te Mechelen op 21 oktober 2016, overschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 3 november 2016 onder formaliteit 56-T-03/11/2016-18091.

De basisakte, het reglement van mede-eigendom, het reglement van inwendige orde en de beslissingen van de algemene vergaderingen zijn tegenstelbaar aan de kandidaat-koper en de door haar aangeduide derden.

De kandidaat-koper verklaart heden een exemplaar van de basisakte ontvangen te hebben.

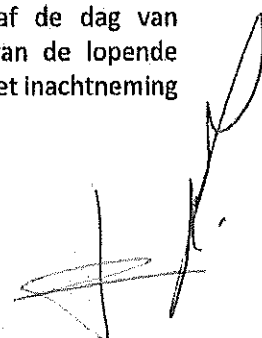
De kandidaat-verkoper verklaart dat de hierna genoemde persoon of vennootschap de functie uitoefent van de syndicus van het gebouw : Hevo vastgoed, te Mechelen.

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de kandidaat-verkoper in het reservefonds eigendom blijft van de vereniging der mede-eigenaars.

De partijen verklaren uitdrukkelijk overeen gekomen te zijn, hetgeen volgt. Een waarborgfonds werd opgericht als financiële buffer in de VME voor de betaling van de gewone werkingskosten. Bij het verlijden van de notariële akte houdende verkoop aan de uiteindelijke koper zal het aandeel van de kandidaat-verkoper in dit waarborgfonds verrekend worden tussen de kandidaat-verkoper en de uiteindelijke koper. De kandidaat-koper verbindt er zich toe dit tevens uitdrukkelijk mee te delen aan toekomstige kopers.

#### 1. Gewone lasten:

De gewone lasten worden gedragen door de kandidaat-koper vanaf de dag van ingenottreding van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening en met inachtneming van hetgeen hiervoor bepaald inzake het waarborgfonds.



13/15

## 2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng:

- Buitengewone lasten:

Pre-contractuele informatie :

Overeenkomstig artikel 577-11, eerste paragraaf, van het Burgerlijk Wetboek, heeft de optredende notaris, aan de syndicus van het onroerend goed, gevraagd hem de volgende documenten te bezorgen:

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal hierna vermeld;

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van eigendomsoverdracht heeft besloten;

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;

5° de notulen van de gewone en de buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Ondanks het feit dat tot op heden voormelde informatie nog niet werd verstrekt door de syndicus en de termijn van vijftien dagen nog niet is verstreken, verklaren partijen deze wederzijdse belofte thans toch te willen ondertekenen.

Zodra een antwoord wordt ontvangen, zal een kopie hiervan aan de koper worden overgemaakt.

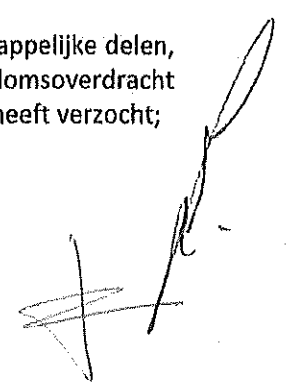
Uitgebreide informatie bij notariële akte :

De instrumenterende notaris zal de syndicus verzoeken, met het oog op het verlijden van de authentieke akte, de inlichtingen en documenten voorgeschreven door artikel 577-11 § 2 BW mee te delen, te weten :

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;





14/15

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Tevens zal de instrumenterende notaris, voor zover de inlichtingen en documenten voorgeschreven door artikel 577-11 § 1 BW nog niet zouden afgeleverd geweest zijn aan de koper, hiervan ook mededeling vragen aan de syndicus.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen de 30 dagen na het verzoek van de instrumenterende notaris zal de koper hiervan in kennis gesteld worden bij de akte.

De kosten voor de mededeling van de krachtens artikel 577-11 §§ 1 en 2 BW te verstrekken informatie worden gedragen door de verkoper zoals bepaald door de wet.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de koper de in het eerste lid van artikel 577-11 § 2, 1°, 2°, 3° en 4° BW vermelde schulden.

- Dringende uitgaven.

De kandidaatkoper draagt vanaf heden de dringende uitgaven waartoe de syndicus heeft besloten voor zover de kandidaatverkoper hiervan geen kennis had bij de ondertekening van onderhavige akte.

De andere lasten worden gedragen door de kandidaatverkoper.

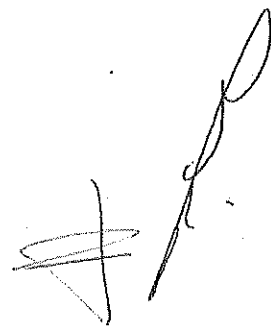
### 3.- Volgende algemene vergaderingen

De kandidaat-koper is verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze plaats zou hebben tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van authentieke akte en indien hij over een volmacht beschikt om aan de algemene vergadering deel te nemen.

Indien de kandidaat-koper over een dergelijke volmacht beschikt zijn alle beslissingen die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars worden genomen tussen het ondertekenen van onderhavige verkoopovereenkomst en het verlijden van de notariële akte voor uitsluitende rekening van de verkrijger. De kandidaat-verkoper verbindt zich ertoe de verkrijger minstens acht dagen van tevoren op de hoogte te brengen van de agenda, de datum, het uur en de plaats van elke algemene vergadering die plaats heeft tussen de ondertekening van onderhavige overeenkomst en de ondertekening van de authentieke akte. Indien dit niet werd meegedeeld binnen de toegestane termijn, blijven de buitengewone lasten die uit die beslissingen voortvloeien ten laste van de verkoper.

Bij deze geeft de kandidaat-verkoper aan de kandidaat-koper volmacht om deel te nemen aan elke algemene vergadering die plaats heeft tussen de ondertekening van onderhavige overeenkomst en de ondertekening van de authentieke akte.

## 14. Prijs



15/15

Deze verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor de prijs van VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO (€25.000,00) PER PARKEERPLAATS, hetzij een totale prijs van tweehonderd vijfenzeventig duizend euro (€275.000,00), wat het onroerend goed betreft.

De prijs is betaalbaar uiterlijk bij de ondertekening van de notariële akte.

## VII. ADMINISTRatieve BEPALINGEN

### 1. Postinterventiedossier

De kandidaat-verkoper verklaart dat voor elke individuele parkeerplaats een post-interventiedossier werd opgesteld, dat aan de uiteindelijke koper overhandigd zal worden bij het verlijden van de notariële akte. Indien het post-interventiedossier op dat moment nog in opmaak is, zal dit binnen een termijn van 4 maanden na het verlijden van de notariële akte aan de uiteindelijke koper overhandigd worden.

### 2. Stookolietank

De verkoper verklaart dat het goed niet wordt verwarmd met mazout en dat zich in het goed bij zijn weten ook geen stookolietank bevindt.

### 3. Waterparagraaf

Het goed is niet gelegen in risicozone voor overstroming.

In overeenstemming met het artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 zoals recent gewijzigd door het decreet van 19 juli 2013 verklaart de kandidaat-verkoper dat voorschreven onroerend goed:

- niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering; en
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

In twee ondertekende exemplaren opgemaakt op 28 november 2018, te Mechelen.

Elke partij erkent één getekend exemplaar ontvangen te hebben.

De kandidaat-verkoper

De kandidaat-koper

Walter Reijnen Zaakvoerder

~~De kandidaat-verkoper~~  
MARIA DE WAELE Zaakvoerder

CADIX BVBA Frederik de Menodestraat 37  
2800 Mechelen