

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 24 april 2018 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter wd.
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen
Anciaux, schepenen
Frank Nobels, 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, Melikan Kucam, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen,
Toon Diependaele, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf,
Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Indrani
Muyldermans, Patrick Riguelle, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris
Jan Bal, adjunct-stadssecretaris

23. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring opstalakte, opgemaakt door notaris Eline Goovaerts, inzake het stadsvernieuwingsproject Tinel, fase 2.

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen voor (Bart Somers, Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen Anciaux, Frank Nobels, Magda Van Loon, Catherine François, Hans Keldermans, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Melikan Kucam, Rita Van den Bossche, Patrick Princen, Toon Diependaele, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye) en 8 onthoudingen (Ali Salmi, Caroline Gennez, Karel Geys, Glenn Nason, Farid Bennasser, Johan De Vleeshouwer, Indrani Muyldermans, Patrick Riguelle).

Motivering

Voorgeschiedenis

- 25 september 2015 : aflevering vergunning voor de bouw van 38 appartementen en woningen, een ondergrondse parkeergarage en een collectieve tuin voor het project Tinel
- De voorgeschiedenis voorafgaand aan dit ontwerpbesluit kan u terugvinden in collegebesluit van 27 mei 2016 – punt 29 (goedkeuring pps-overeenkomst).
- 27 mei 2016: het college gunt de opdracht PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel aan het samenwerkingsverband Edgar Tinel en keurt de publiek-private samenwerkingsovereenkomst voor het stadsvernieuwingsproject Tinel goed.
- Juni 2016: ontvangst van definitieve splitsingsakte en opstalakte van notaris Eline Govaerts.
- 17 juni 2016 : college verwijst goedkeuring opstal- en splitsingsakte inzake het stadsvernieuwingsproject door naar de gemeenteraad
- 28 juni 2016 : gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de opstal- en splitsingsakte betreffende het stadsvernieuwingsproject Tinel
- 07 juli 2016 : ondertekening PPs-overeenkomst tussen het Samenwerkingsverband Edgar Tinel (Willemen General Contractor, Democo, BCS Investissement, DMI vastgoed) en Stad Mechelen
- 27 september 2016 : goedkeuring overeenkomst/akte inzake het stadsvernieuwingsproject Tinel :
 - Basisakte – reglement van mede-eigendom : project Tinel fase 1
 - Particuliere basisakte : lot ondergrondse parking
 - Particuliere basisakte : gebouw Maigret
 - Particuliere basisakte: gebouw Poirot
 - Particuliere basisakte : gebouw Adjutant

- Overzichtstabel : project Tinel : fase 1 – Mechelen – Quotiteiten/Grondaandeel
 - Verkoopsovereenkomst : wooneenheid gekoppeld aan parkeerplaats
- 27 september 2016 : goedkeuring overeenkomsten/akte inzake het stadsvernieuwingsproject Tinel :
 - Aankoopakte parkeerplaatsen (246) en het gebouw Sjampetter
 - Koop- en verkoopbelofte - voor de oplevering – voor de parkeerplaatsen
 - Verkoopsovereenkomst – na de oplevering – voor de parkeerplaatsen (88)
- Maart 2018 : ontvangst van opstalakte fase 2 van notaris Eline Govaerts
- 13 april 2018 – punt 19: college verwijst de goedkeuring van de opstalakte Tinel Fase 2 door naar de gemeenteraad

Feiten en context

Voor de ontwikkeling van het project Tinel wordt er samengewerkt met het Samenwerkingsverband Edgar Tinel, hiermee werd een pps-overeenkomst afgesloten.

In de gemeenteraad van 28 juni 2016 werd de splitsings- en opstalakte goedgekeurd. Hierdoor worden de eigendommen gelegen aan de Tinellaan in opstalrecht gegeven aan het THV Edgar Tinel (Democo – Willemen General Contractor).

In de opstalakte wordt een gedeelte van percelen grond, waarop zich op heden een politiegebouw met aanhorigheden bevindt, gelegen Edgar Tinellaan 6 te Mechelen in opstal gegeven aan THV Edgar Tinel Bouw.

De belangrijkste bepalingen van het opstalrecht zijn :

- Ondertekening van de pps-overeenkomst
- Eigendomsoverdracht van de bestaande constructies op het terrein van de stad
- Vestiging van een erfdienstbaarheid van een ondergrondse inname
- Duurtijd : 6 jaar vanaf start sloop (zie pg 36 pps-overeenkomst)
- Vergoeding : eenmalige symbolische euro

In de splitsingsakte wordt het perceel grond, waarop zich een politiegebouw met aanhorigheden, gelegen aan de Edgar Tinellaan 6 te Mechelen opgesplitst in lot A en B.

De ontwikkeling van het project gebeurt in 2 fasen.

Fase 1 (lot B) van het project Tinel bestaat uit :

- Publieke Parkeerplaatsen : totaal 319
 - 124 rotatieparkeerplaatsen
 - 34 parkeerplaatsen voor de politie
 - 88 parkeerplaatsen voor de buurtbewoners
 - 73 parkeerplaatsen gekoppeld aan de wooneenheden
- Gebouwen :
 - Maigret : 14 appartementen + 1 commerciële ruimte
 - Adjudant : 8 eengezinswoningen
 - Poirot : 16 appartementen + 2 commerciële ruimten
 - Sjampetter : toegang ondergrondse parking + stadseigendom

De volledige grond is in opstal gegeven aan THV Edgar Tinel, vooraleer de verkoop van de 88 parkeerplaatsen aan de privé-personen/buurtbewoners kan starten (oktober 2016), dient de parking terug aangekocht te worden, alsook de 34 parkeerplaatsen voor de politie en de 124 parkeerplaatsen voor de rotatieparking en het gebouw Sjampetter met aanhorigheden.

Fase 2 (lot A) van het project Tinel bestaat uit :

- Baskerville : 19 appartementen
- Brigadier : 4 duplex woningen + 8 appartementen
- Holmes: 5 eengezinswoningen + ruimte voor kinderopvang of bv. een vrij beroep

In een latere fase zullen eveneens deze basisakten voorgelegd worden.

Juridische grond

- Artikel 43, § 2, 12° van het Gemeentedecreet: Bevoegdheid van de gemeenteraad voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen.

Argumentatie

De vorige akten van fase 1 zijn opgesteld in overeenstemming met de PPS-overeenkomst Tinel. Het splitsingsplan en akte van de grond voor dit stadsvernieuwingsproject werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 juni 2016.

De akten van Fase 2 dienen nog voorgelegd te worden. In deze splitsingsakte worden de loten waarop de gebouwen Baskerville, Brigadier en Holmes verder opgesplitst met de nodige erfdienstbaarheden.

Aan de Raad wordt de goedkeuring gevraagd voor deze opstalakte, Tinel fase 2.

Financiële gevolgen

De kosten, verbonden aan deze akten (notariskosten) kunnen worden verrekend op raming 2018140941 – budgetsleutel 2018/6130340/10/0050/01.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de opstalakte, opgemaakt door notaris Eline Goovaerts, inzake het stadsvernieuwingsproject Tinel, fase 2.
(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad verleent zijn volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om de authentieke "akte van overdracht van onroerend goed" te ondertekenen namens de stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter wd.
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 25 april 2018

Rita Van den Bossche
voorzitter wd.

Opstalrecht.

P
D.E. : 50,00 €

Overschrijving Mechelen.

Op ___/___/2018.
Repertorium nr.: _____

HET JAAR TWEEDUIZEND ACHTTIEN.

OP

Te 2800 Mechelen, in het Stadhuis, Grote Markt 21.

Voor Ons, Meester **Eline GOOVAERTS**, notaris met standplaats te Mechelen, die haar ambt uitoefent in de vennootschap "Notaris Eline Goovaerts", met zetel te Frederik de Merodestraat 99, 2800 Mechelen, en Meester **Adrienne SPAEPEN**, notaris met standplaats te Mechelen, die haar ambt uitoefent in de vennootschap "Notariskantoor Adrienne Spaepen", met zetel te Goswin De Stassartstraat 24, 2800 Mechelen.

ZIJN VERSCHENEN:

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**, geboren te _____ op _____, met nationaal nummer 64.05.12-117.29, wonende te 2811 Mechelen-Hombeek, Kapelseweg 159;

2. de heer **LAGA Erik Jan**, geboren te _____ op _____, met nationaal nummer 59.07.01-433.49, wonende te 2800 Mechelen, Zelestraat 82;

respectievelijk Burgemeester en Secretaris 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 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.

Een voor eensluidend verklaard uittreksel van voormelde beslissing van de Gemeenteraad van de Stad Mechelen is aan de Algemene Basisakte aangehecht gebleven.

Hierna de « **Opstalgever** » of de « **Grondeigenaar** » genoemd.

Enerzijs.

EN

2. De tijdelijke handelsvennootschap "**EDGAR TINEL BOUW**", met maatschappelijke zetel te Herkenrodesingel 4B, 3500 Hasselt, met BTW-nummer 0664.880.461. Vennootschap opgericht ingevolge onderhandse overeenkomst, afgesloten tussen beide hieronder vernoemde vennoten op 11 oktober 2016.

Voor wie optreden, haar beide vennoten, te weten:

a) de naamloze vennootschap "**DEMOCO**", met maatschappelijke zetel te Herkenrodesingel 4B, 3500 Hasselt, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder rechtspersonenregisternummer 0440.712.867 (Rechtspersonenregister Hasselt) en ingeschreven bij de

administratie van de Belasting op de Toegevoegde Waarde onder BTW-nummer BE 440712867.

Opgericht onder de benaming 'Democo' bij akte verleden door Meester Jos Jansen, notaris te Hasselt, op 7 juni 1990, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 29 juni 1990 daarna onder nummer 247.

Waarvan de statuten tot op heden eenmaal werden gewijzigd, met name bij akte verleden door Meester Marc Jansen, notaris te Hasselt, op 20 mei 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 26 juli daarna onder nummer 11114657.

Hierbij vertegenwoordigd door _____, geboren te _____ op _____, met nationaal nummer _____, woonachtig te _____, op basis van een authentieke volmacht verleden door Meester _____, notaris te _____, waarvan een expeditie aan deze akte gehecht zal blijven.

EN

b) de naamloze vennootschap "**WILLEMEN GENERAL CONTRACTOR**", met maatschappelijke zetel te Boerenkrijgstraat 133, 2800 Mechelen, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder rechtspersonenregisternummer 0859.869.762 (Rechtspersonenregister Mechelen) en ingeschreven bij de administratie van de Belasting op de Toegevoegde Waarde onder BTW-nummer BE 859.869.762.

Opgericht bij akte verleden door Meester Filip Huygens, notaris te Mechelen, op 19.06.1999, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 29.06.1999 daarna onder nummer 249.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor de laatste maal bij akte verleden door Meester Filip Huygens, notaris te Mechelen, op 28 maart 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 april 2011 daarna onder nummer 11059820.

Hierbij vertegenwoordigd door _____, geboren te _____ op _____, met nationaal nummer _____, woonachtig te _____, op basis van een authentieke volmacht verleden door Meester Adrienne Spaepen, notaris te Mechelen, op _____ 2016, waarvan een expeditie aan deze akte gehecht zal blijven.

Hierna de « **Opstalhouder** » genoemd.

Anderzijds

De Opstalgever en de Opstalhouder worden hierna gezamenlijk « **de Partijen** » en ieder afzonderlijk « **een Partij** » genoemd.

EN MET TUSSENKOMST VAN:

De heer **SCHAERLAECKEN Rik**, geboren te Willebroek op 18 november 1956, met nationaal nummer 56.11.18-057.74, wonende te Bonheiden, Kievitlaan 11, in zijn hoedanigheid van Financieel Beheerder van de Stad Mechelen.

TOELICHTING VAN DE AKTE – GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

De volledige akte zal door de minuuthoudende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige lezing te hebben verkregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig correct zijn.

De notaris deelt de comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien zij hierop prijs stellen, alsook indien zij van oordeel zijn dat het ontwerp van deze akte hun niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren de comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen aangebracht worden aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

DEFINITIES EN INTERPRETATIE.

Teneinde interpretatieproblemen met betrekking tot de tekst van onderhavige akte te vermijden, wensen Partijen voor wat onderhavige akte betreft aan de hierna vermelde termen en bewoordingen de volgende betekenis toe te kennen:

- **« Constructies »** : betekent de bestaande constructies welke zich op heden op het Terrein bevinden, met in het bijzonder het gebouw voorheen bestemd als politiekazerne (met aanhorigheden), welk gebouw door de Opstalhouder zal worden omgevormd tot een appartementsgebouw, genaamd Residentie 'Brigadier', gelegen op het perceel gekadastréerd onder Sectie B, nummer 11SP0000, voorheen onder Sectie B, deel van nummer 11LP0000 (hierna het "**Gebouw Brigadier**" genoemd), en dit in de staat waarin deze constructies zich op de datum van onderhavige akte bevinden;
- **« Onroerende Goederen »** : betekent de constructies die de Opstalhouder krachtens het opstalrecht, voorwerp van onderhavige akte, op het Terrein wenst op te richten, met name vijf (5) eengezinswoningen met een aanvullende functie, met name een kinderdagverblijf dan wel een kantoorruimte (deze aanvullende functie mag evenwel vervangen worden door twee (2) bijkomende eengezinswoningen) (samen het deelproject 'Holmes' genoemd), een appartementscomplex in het Gebouw Brigadier met behoud en na renovatie van de bestaande gevels daarvan (het deelproject 'Brigadier' genoemd), een appartementsgebouw op het perceel gekadastréerd onder Sectie B, nummer 5HP0000 (het deelproject 'Baskerville' genoemd), alsook bijhorende fietsenstallingen en een hoogspanningscabine, en dit alles overeenkomstig (i) de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen op 9 februari 2018 onder dossiernummer "2017/0690" voor

"het bouwen van woningen en appartementen (Tinelsite Fase II), en (ii) de modaliteiten, voorwaarden en bedingen die Partijen reeds eerder contractueel (met name in hun voorafgaande onderhandse PPS-Overeenkomst) hebben vastgelegd en dewelke zij desgevallend na het verlijden van onderhavige akte in onderling overleg kunnen wijzigen en/of verder aanvullen).

- **« PPS-Overeenkomst »** : betekent de overeenkomst, betiteld "PPS Stadsvernieuwingsproject 'Tinelsite'" afgesloten tussen de Grondeigenaar en (onder meer) de Opstalhouder op datum van 7 juli 2016, inzake de publiek-private samenwerking met het oog op de realisatie van de Onroerende Goederen op het Terrein.
- **« Terrein »** : betekent het geheel van (i) de hierna beschreven percelen grond (Loten), zoals aangeduid op het verkavelingsplan opgemaakt door de hierna genoemde landmeter-expert, en dewelke een afsplitsing (deellot) uitmaken van Lot A, zoals beschreven in een splitsingsakte verleden door ondergetekende notarissen op 21 oktober 2016 (met eerder toegekend voorbehouden perceelsidentificatienummer 584AP0000), alsook een gedeelte van het hierna beschreven perceel grond, gelegen aan de Kattenbleekstraat te Mechelen.

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

STAD MECHELEN – Eerste afdeling:

Een gedeelte van het perceel grond, gelegen te Edgar Tinellaan 4 en 6 en te Kattenbleekstraat, Mechelen, gekadastraerd volgens titel onder Sectie B, nummers 11K, 11E, 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 ondergetekende 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 voornoemde 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):

- het gedeelte van voormeld lot, aangeduid als Lot 11 (en afgebakend in grijze kleur) op het verkavelingsplan (plan van afbakening), opgemaakt door landmeter-expert Geomodus CVBA, met maatschappelijke zetel te Van Vaerenberghstraat 61, 2600 Berchem-Antwerpen, vertegenwoordigd door de heer Emiel Van Vaerenbergh, landmeter-expert (LAN 040184), hetwelk het voorwerp uitmaakt van een verkavelingsvergunning, afgeleverd door * op *, en hetwelk als bijlage bij deze akte wordt gehecht, aan

welk lot het perceelsidentificatienummer * werd voorbehouden.

Dit Lot 11 heeft een oppervlakte, volgens opmeting door voornoemde landmeter-expert, van twintig centiare vijfentachtig decimilliare (20 ca 85 da).

- het gedeelte van voormeld lot, aangeduid als de Loten 12 en 13 (en afgebakend in grijsblauwe respectievelijk bruinoranje kleur) op voormeld verkavelingsplan (plan van afbakening), opgemaakt door voornoemde landmeter-expert, aan welke loten respectievelijk de perceelsidentificatienummers * en * werden voorbehouden.

Deze Loten 12 en 13 hebben een oppervlakte, volgens opmeting door voornoemde landmeter-expert, van respectievelijk één are drieënveertig centiare vijfenzestig decimilliare (1 a 43 ca 65 da) en één are achtenveertig centiare twintig decimilliare (1 a 48 ca 20 da).

- het gedeelte van voormeld lot, aangeduid als de Loten 14, 15, 16, 17 en 18 (en afgebakend in blauwe, paarse, bruine, lichtblauwe respectievelijk gele kleur) op voormeld verkavelingsplan (plan van afbakening), opgemaakt door voornoemde landmeter-expert, aan welke loten respectievelijk de perceelsidentificatienummers *, *, *, * en * werden voorbehouden.

Deze Loten 14, 15, 16, 17 en 18 hebben een oppervlakte, volgens opmeting door voornoemde landmeter-expert, van respectievelijk één are één centiare negentig decimilliare (1 a 1 ca 90 da), negenennegentig centiare vijfennegentig decimilliare (99 ca 95 da), één are drie centiare vijfenzeventig decimilliare (1 a 3 ca 75 da), één are drie centiare zeventig decimilliare (1 a 3 ca 70 da) en één are zes centiare vijftwintig decimilliare (1 a 6 ca 25 da).

- het gedeelte van voormeld lot, aangeduid als Lot 19 (en afgebakend in oranje kleur) op voormeld verkavelingsplan (plan van afbakening), opgemaakt door voornoemde landmeter-expert, aan welk lot het perceelsidentificatienummer * werd voorbehouden.

Dit Lot 19 heeft een oppervlakte, volgens opmeting door voornoemde landmeter-expert, van één are veertig centiare vijfentachtig decimilliare (1 a 40 ca 85 da).

- het gedeelte van voormeld lot, aangeduid als Lot 20 (en afgebakend in paarse kleur) op voormeld verkavelingsplan (plan van afbakening), opgemaakt door voornoemde landmeter-expert, aan welk lot het perceelsidentificatienummer * werd voorbehouden.

Dit Lot 20 heeft een oppervlakte, volgens opmeting door voornoemde landmeter-expert, van acht are dertig centiare dertig decimilliare (8 a 30 ca 30 da).

- het gedeelte van voormeld lot, aangeduid als Lot 21 (en afgebakend in bruine kleur) op voormeld verkavelingsplan (plan van afbakening), opgemaakt door voornoemde landmeter-expert, aan welk lot het perceelsidentificatienummer * werd voorbehouden.

Dit Lot 21 heeft een oppervlakte, volgens opmeting door voornoemde landmeter-expert, van negen are zes centiare dertig decimilliare (9 a 6 ca 30 da).

Voormeld verkavelingsplan (plan van afbakening) vormt één geheel met deze akte en wordt "*ne varietur*" ondertekend door de comparanten en de notarissen.

Voormeld verkavelingsplan (plan van afbakening) werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimonium-documentatie onder refertenummer *"**"*.

Comparanten verklaren dat voormeld verkavelingsplan sindsdien niet meer gewijzigd werd.

De loten, aangeduid en afgebakend op voormeld verkavelingsplan, zullen nieuw te creëren kadastrale percelen uitmaken, waarvoor reeds de volgende perceelsidentificatie-nummers werden voorbehouden:

- Lot 11 (waarop reeds een hoogspanningscabine werd gebouwd): voorbehouden perceelsidentificatienummer *;
- Lot 12 (kinderopvang / kantoorruimte / bijkomende eengezinswoning): voorbehouden perceelsidentificatienummer *;
- Lot 13 kinderopvang / kantoorruimte / bijkomende eengezinswoning: voorbehouden perceelsidentificatienummer *;
- Lot 14: voorbehouden perceelsidentificatienummer *;
- Lot 15: voorbehouden perceelsidentificatienummer *;
- Lot 16: voorbehouden perceelsidentificatienummer *;
- Lot 17: voorbehouden perceelsidentificatienummer *;
- Lot 18: voorbehouden perceelsidentificatienummer *;
- Lot 19 (bestemd voor de aanleg van een fietsenstalling): voorbehouden perceelsidentificatienummer *;
- Lot 20: voorbehouden perceelsidentificatienummer *;
- Lot 21: voorbehouden perceelsidentificatienummer *.

Voormeld verkavelingsplan (plan van afbakening) wordt niet ter registratie aangeboden. Comparanten vragen dienaangaande toepassing van artikel 26, 3^{de} lid, 2° van het Wetboek Registratierechten.

Het hypotheekkantoor te Mechelen wordt in onderhavige akte verzocht om voormeld verkavelingsplan bij toepassing van artikel 1, 4^{de} lid, van de Hypotheekwet over te schrijven.

EIGENDOMSOORSPRONG

De Opstalgever is eigenaar van Lot A, zoals beschreven in hogervermelde splitsingsakte, verleden door ondergetekende notarissen op 21 oktober 2016, en zoals aangeduid op het splitsingsplan dat als bijlage bij voormelde splitsingsakte aangehecht werd en zal blijven), om het verworven te hebben als volgt:

- (i) De onroerende goederen gekadastreerd onder Sectie B, nummers 11SP0000 (voorheen deel van nummer 11LP0000), 11MP0000 en 21T2P0000:

De Grondeigenaar was eigenaar van een onverdeeld aandeel van 27,51% van de volle eigendom van dit onroerend goed om dit verworven te hebben van de Belgische Staat ingevolge Koninklijk Besluit van 27 april 2007 tot regeling van de eigendomsoverdracht van administratieve en logistieke gebouwen van de Staat naar de gemeenten of meergemeentepolitiezones en tot wijziging van het Koninklijk Besluit van 25 augustus 2005 tot

regeling van de eigendomsoverdracht van administratieve en logistieke gebouwen. De Belgische Staat was eigenaar van voormeld onverdeeld aandeel ten belope van 27,51% van de volle eigendom van dit onroerend goed sinds meer dan dertig jaar vóór heden.

De Grondeigenaar heeft het overblijvende gedeelte van 72,49% van de volle eigendom van dit onroerend goed verworven van de Belgische Staat ingevolge akte minnelijke onteigening verleden door de heer Marc Roevens, Eerstaanwezend inspecteur, commissaris bij het Aankoopcomité te Mechelen, op datum van 30 oktober 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 17 november daarna onder nummer 56-T-17/11/2009-15526. Ingevolge deze verwerving van de overblijvende onverdeelde rechten van de Belgische Staat (ten belope van 72,49% van de volle eigendom van dit onroerend goed), is de Grondeigenaar met ingang van voormelde datum (30 oktober 2009) exclusieve eigenaar van het geheel van de volle eigendom (ten belope van 100%) van dit onroerend goed geworden.

De Belgische Staat was eigenaar van voormeld onverdeeld aandeel ten belope van 72,49% van de volle eigendom van dit onroerend goed sinds meer dan dertig jaar vóór heden.

(ii) Het onroerend goed gekadaastreerd onder Sectie B, 11RP0000 (voorheen deel van nummer 11EP0001):

De Grondeigenaar heeft dit onroerend goed verworven van de heer Ronald Peter Klok, te Bunschoten (Nederland), ingevolge akte verleden door de heer Petrus Van Gerven, commissaris bij het Aankoopcomité te Mechelen, op datum van 7 september 2000, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 28 september daarna, boek 14.256 nummer 16.

De heer Ronald Peter Klok, voornoemd, was eigenaar geworden van dit onroerend goed om dit verworven te hebben ingevolge akte verleden door Meester Clerens, destijds notaris te Mechelen, op datum van 25 februari 1993, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 2 maart daarna, boek 11.824, nummer 19.

(iii) Het onroerend goed gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 5HP0000 (waarvan een deel binnen de perimeter van Lot A valt):

De Grondeigenaar is eigenaar van dit onroerend goed om dit verworven te hebben van de Belgische Staat ingevolge akte verleden door de heer César Baeyens, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Mechelen, op 9 februari 1982, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen.

Met betrekking tot alle voormelde onroerende goederen, met name gekadaastreerd onder Sectie B, nummers 11SP0000 (voorheen deel van nummer 11LP0000), 11MP0000, 21T2P0000, 11RP0000 (voorheen deel van nummer 11EP0001) en 5HP0000, werd op 21 oktober 2016 door ondergetekende notarissen een splitsingsakte verleden, welke werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 3 november daarna onder formaliteit 56-T-03/11/2016-18088, waarbij deze goederen werden verdeeld in twee loten, met name Lot A, voormeld, met voorbehouden perceelsidentificatienummer 584/A/P0000, en Lot B, met voorbehouden perceelsidentificatienummer 584/B/P0000.

De Opstalhouder verklaart genoeg te nemen met onderhavige eigendomsoorsprong.

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET ALS VOLGT:

De Opstalgever wenst niet zelf te willen overgaan tot de realisatie van de Onroerende Goederen, en verklaart **te willen verzaken aan het recht van natrekking** met betrekking tot het Terrein ten voordele van de Opstalhouder, onder de hierna vastgestelde voorwaarden. De Opstalgever wenst derhalve **een opstalrecht** toe te staan ten voordele van de Opstalhouder, onder de hierna vastgestelde modaliteiten, voorwaarden en bepalingen.

De Opstalhouder heeft zijn interesse kenbaar gemaakt om de promotie van de Onroerende Goederen op zich te willen nemen, en dit overeenkomstig de modaliteiten, voorwaarden en bepalingen die in de voorafgaande onderhandse PPS-Overeenkomst tussen (onder meer) de Partijen werden vastgelegd, en wenst om die reden voormeld opstalrecht vanwege de Opstalgever te aanvaarden.

Artikel 1. – VOORWERP VAN ONDERHAVIGE AKTE

De Partijen komen in onderhavige akte overeen dat:

- a) door de Opstalgever een recht van opstal met betrekking tot het Terrein wordt toegekend ten gunste van de Opstalhouder, overeenkomstig de Wet van 10 januari 1824, en dit met ingang van de aanvangsdatum en voor de duurtijd bepaald in artikel 3 van onderhavige akte.
- b) de (bestaande) Constructies op het Terrein door de Opstalgever worden overgedragen aan de Opstalhouder, meer bepaald in de staat waarin deze zich op datum van het verlijden van deze akte bevinden; en dit alles overeenkomstig de voorwaarden, modaliteiten en bepalingen vervat in onderhavige akte en de PPS-Overeenkomst.

Op grond van dit opstalrecht zal de Opstalhouder gerechtigd zijn om:

- de Constructies (partieel) af te breken en te renoveren, voor zover en in de mate dit toegestaan is op grond van (i) de bekomen stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen en (ii) de toepasselijke (administratiefrechtelijke en andere) regelgeving, met inbegrip van de bepalingen van het Onroerend Erfgoeddecreet en de eventuele beschermingsmaatregelen en/of -besluiten die met betrekking tot de Constructies zouden gelden;
- op het Terrein of in de ondergrond van het Terrein alle bouw- en infrastructuurwerken uit te voeren met het oog op de realisatie van de Onroerende Goederen, welke werken tijdens de ganse duurtijd van het opstalrecht, zoals hierna bepaald, zijn eigendom zullen zijn.

De Opstalgever verbindt er zich toe om:

- met betrekking tot de Loten 11 t.e.m. 21 in samenspraak met de Opstalhouder een verkavelingsakte te laten opmaken en verlijden;
- de respectieve Loten 20 en 21 in samenspraak met de Opstalhouder (en samen met de constructies van de gebouwen die op deze Loten door de Opstalhouder gerealiseerd zullen worden, met name de gebouwen 'Brigadier' en 'Baskerville') elk afzonderlijk te plaatsen onder het regime van gedwongen medeëigendom en onverdeeldheid (zoals vervat in de artikelen 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek) en om met het oog daarop de statuten (statuutakten) van deze gebouwen (omvattende de basisakte en het reglement van medeëigendom daarvan) alsook, in voorkomend geval, deze van de verschillende deelgebouwen (welke onderonverdeeldheden zullen uitmaken) bij authentieke akte te laten vaststellen.

De Opstalgever en de Opstalhouder verbinden zich er toe om te goeder trouw hun medewerking aan de opmaak en het verlijden van voormelde verkavelingsakte en statuutakten te verlenen.

De Opstalgever verbindt er zich tevens uitdrukkelijk toe om ter gelegenheid van de navolgende verkopen / overdrachten van de (i) constructies die op de Loten 11 t.e.m. 19 gerealiseerd zullen worden en (ii) in de hiervoor bedoelde statuten beschreven privative kavels in de op de Loten 20 en 21 te realiseren gebouwen aan derden (kopers van privative delen in de gebouwen 'Brigadier' en 'Baskerville'), zijn eigendomsrechten met betrekking tot voormelde Loten, welke betrekking hebben op (i) de grond van de Loten 11 t.e.m. 19 respectievelijk (ii) de grondaandelen die onlosmakelijk aan de te realiseren privative kavels op de Loten 20 en 21 verbonden zullen zijn, gelijktijdig met de eigendomsrechten die op de (door de Opstalhouder op te richten) constructies van de desbetreffende Loten / privative kavels betrekking hebben (en die door de Opstalhouder zullen worden verkocht), aan de respectieve kopers van de desbetreffende Loten / privative delen over te dragen, en dit zowel bij het afsluiten van de desbetreffende onderhandse verkoopsovereenkomsten als, nadien, bij het verlijden van de authentieke verkoopsakten.

Het aantal grondaandelen dat onlosmakelijk verbonden zal zijn aan de respectieve door de Opstalhouder op de Loten 20 en 21 op te richten privative kavels zal vastgelegd worden in de hiervoor bedoelde bedoelde statuten van de gebouwen 'Brigadier' en 'Baskerville' (en desgevallend van de verschillende deelgebouwen daarvan).

De betaling (doorstorting) van de prijs voor de grondaandelen, verbonden aan de verkochte privative kavels in de gebouwen 'Brigadier' en 'Baskerville' aan de Opstalgever, zal gebeuren overeenkomstig de modaliteiten, voorwaarden en

bepalingen die in de voorafgaande onderhandse PPS-overeenkomst tussen (onder meer) Partijen werden vastgelegd. Hetzelfde geldt voor de betaling (doorstorting) van de prijs van de Loten 11 t.e.m. 19.

Artikel 2. – ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN

2.1. Vestiging erfdienstbaarheid van ondergrondse inname ten laste van een deel van Lot A (als 'lijdend' erf) en ten voordele van de Loten 11 t.e.m. 21 en Lot B (als 'heersende' erven)

De Grondeigenaar verklaart, in zijn hoedanigheid van huidig eigenaar van zowel de hierna vermelde heersende erven als het hierna vermelde lijdend erf, krachtens onderhavige opstalakte een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid van ondergrondse inname te hebben gevestigd ten voordele van:

- de hierboven vermelde Loten 11 tot en met 21; en,
- hogervermeld Lot B, zoals beschreven in hogervermelde splitsingsakte, verleden door ondergetekende notarissen op 21 oktober 2016, en zoals aangeduid op het daarbij gevoegde splitsingsplan van hogergenoemde landmeter-expert Geomodus CVBA, geregistreerd in de plannendatabank onder refertenummer 12025/10236, met voorbehouden perceels-identificatienummer 584/B/P0000, en alle (deel)gebouwen die op voormeld Lot B werden, worden of nog zullen worden opgericht;
als de '*heersende erven*';

en ten laste van:

- een gedeelte van hogervermeld Lot A, zoals tevens beschreven in de hogervermelde splitsingsakte, en zoals tevens aangeduid op het daarbij gevoegde splitsingsplan van voornoemde landmeter-expert Geomodus CVBA, geregistreerd in de plannendatabank onder refertenummer 12025/10236, met voorbehouden perceelsidentificatienummer 584/A/P0000, met name het gedeelte van de oppervlakte van dit Lot A dat overblijft na aftrek van de oppervlakte van de Loten 11 tot en met 20 (hierna het "**Restgedeelte van Lot A**" genoemd);
als het '*lijdend erf*';

Voormelde ondergrondse inname is gelegen ter hoogte van de (noord)grens van hogervermeld Lot 14 en beslaat de ganse ondergrondse oppervlakte van de zone die in paarse kleur en met de term 'erfdienstbaarheidszone warmtenet' is aangeduid op het verkavelingsplan dat als bijlage bij deze akte is gehecht.

De verzaking aan het recht van natrekking in hoofde van de Grondeigenaar (*i.e.* het opstalrecht ten gunste van de Opstalhouder, voorwerp van deze akte) geldt tevens voor wat het hierboven

aangegeven ondergrondse volume betreft en strekt zich derhalve uit tot dit ondergrondse volume.

De Grondeigenaar vestigt krachtens deze akte tevens ten voordele van voormelde *'heersende erven'* en ten laste van hogervermeld Restgedeelte van Lot A (het *'lijdend erf'*) de volgende bijhorende erfdienstbaarheden, en dit tevens ten eeuwigdurende en kosteloze titel:

- (i) een erfdienstbaarheid van inbalking en steun op basis waarvan onder en naast het volume van hogervermelde ondergrondse inname de nodige funderingspalen, pijlers en bouwtechnische aanhorigheden mogen worden aangebracht of geplaatst teneinde de stevigheid en de stabiliteit van de ondergrondse constructies / faciliteiten van het warmtenet te verzekeren;
- (ii) een erfdienstbaarheid van ondergrondse doorgang teneinde de gebouwen, woningen en/of andere functies die zich op de *'heersende erven'* bevinden, te verbinden met / aan te sluiten op alle voorzieningen van het warmtenet die zich in voormelde ondergrondse inname bevinden, en dit op de – vanuit technisch oogpunt bekeken – gebruikelijke of meest aangewezen wijze en via het meest optimale (ondergrondse) traject.
- (iii) een erfdienstbaarheid van uitgang voor verluchtungs- en/of ventilatiedoeleinden teneinde de nodige luchtschachten / verluchtungskanalen (vanuit de ruimte(n) die in de ondergrondse inname gerealiseerd zullen worden) te laten uitmonden in de oppervlakte op maaiveldniveau van het Restgedeelte van Lot A en teneinde de nodige verluchtungsopeningen en -mondingen op de bovengrond van het Restgedeelte van Lot A te plaatsen en af te werken.

De Opstalgever geeft de uitdrukkelijke toelating aan de Opstalhouder om, met het oog op de realisatie van voormelde erfdienstbaarheid (alsook van voormelde bijhorende erfdienstbaarheden) op het Restgedeelte van Lot A overeenkomstig de verkavelingsvergunning, de stedenbouwkundige vergunning alsook het verkavelingsplan en de vergunde architecturale plannen, tijdens de ganse duurtijd van de daartoe vereiste bouwwerken (i) toegang te hebben tot het Restgedeelte van Lot A en om dit Restgedeelte van Lot A via welke weg of op welke wijze dan ook te betreden (alsook om tot het Restgedeelte van Lot A toegang te verstrekken aan alle door hem aangestelde aannemers, architecten, ingenieurs of enige andere bij het bouwproces betrokken derden alsook al hun respectieve aangestelden of vertegenwoordigers en hen dit Restgedeelte van Lot A te laten betreden via welke weg of op welke wijze dan ook) en (ii) de ganse oppervlakte van voormeld Restgedeelte van Lot A te gebruiken of door alle voornoemde derden te laten gebruiken, onder meer voor het uitvoeren van alle mogelijke bouwwerken, en dit alles opdat voormelde erfdienstbaarheid effectief door de Opstalhouder gerealiseerd zal kunnen worden.

2.2. Vestiging erfdienstbaarheid van toegang tot en gebruik van de fietsenstallingen op Lot 19 (als 'lijdend' erf) en ten voordele van de Loten 12 t.e.m. 18 en de Loten 20 en 21 (als 'heersende' erven)

De Opstalgever vestigt, in zijn hoedanigheid van huidig eigenaar van zowel de hierna vermelde '*heersende erven*' als het hierna vermelde '*lijdende erf*', krachtens onderhavige akte een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid van toegang en gebruik ten voordele van:

- hogervermelde Loten 12 tot en met 18 alsook de Loten 20 en 21, zoals deze zijn aangeduid op het bijgevoegde verkavelingsplan, als de '*heersende erven*';

en ten laste van:

- Lot 19, zoals tevens aangeduid op het voormelde verkavelingsplan, als het '*lijdend erf*';

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd met het oog op het gebruik, door alle eigenaars, mede-eigenaars, bewoners of gebruikers van de Loten 12 tot en met 18 alsook de Loten 20 en 21 (of de gebouwen die hierop opgericht zullen worden), van de fietsenstallingen die door de Opstalhouder op voormeld Lot 19 zullen worden gerealiseerd.

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de voorwaarde en last dat alle kosten en uitgaven, in de meest ruime zin, met betrekking tot het (periodiek) onderhoud, de herstelling en desgevallend, de vernieuwing van deze fietsenstallingen (inclusief alle technische en andere aanhorigheden daarvan) ten laste zijn van de eigenaars van de Loten 12 tot en met 18 en van de mede-eigenaars van de Loten 20 en 21, ieder voor een gelijk deel.

Artikel 3. – DUURTIJD VAN HET OPSTALRECHT

Het recht van opstal, gevestigd krachtens en voorwerp van onderhavige akte, wordt overeenkomstig artikel 6.1.2 van de PPS-Overeenkomst toegestaan voor een duurtijd van vijf (5) jaar, te rekenen vanaf de aanvangsdatum van de uitvoering van de eigenlijke bouwwerkzaamheden door de Opstalhouder. Onder bouwwerkzaamheden wordt in de zin van deze bepaling tevens begrepen: de sloop- en eventuele grondsaneringswerken.

Voormelde aanvangsdatum zal door de Opstalhouder per aangetekend schrijven aan de Opstalgever meegedeeld dienen te worden, en dit voorafgaandelijk aan de eigenlijke aanvang van deze werken.

De Opstalgever verbindt zich er overeenkomstig artikel 6.3.2 van de PPS-Overeenkomst toe om bij de verkoop van een woning dan wel het kinderdagverblijf / de kantoorruimte (of vervangende wooneenheden) door de Opstalhouder aan een

koper, het bijhorende Lot tegelijkertijd te verkopen en zo in eigendom over te dragen aan de desbetreffende koper.

Hetzelfde geldt voor de verkoop van een privatieve kavel binnen de gebouwen die op de Loten 20 en 21 gerealiseerd zullen worden (met name de gebouwen 'Brigadier' en 'Baskerville') dan wel de fietsenstallingen die op Lot 19 gerealiseerd zullen worden. Bij de verkoop van een dergelijke privatieve kavel / enige fietsenstalling (of een aandeel in het geheel van de fietsenstallingen) door de Opstalhouder aan een koper, zal de Opstalgever ertoe gehouden zijn om het bijhorende grondaandeel tegelijkertijd te verkopen en zo in eigendom over te dragen aan de desbetreffende koper. De koper zal op die manier (mede-) eigenaar worden van de grond van Lot 19, Lot 20 respectievelijk Lot 21, met name ten belope van aandeel daarin dat betrekking heeft op de door hem aangekochte privatieve kavel / fietsenstalling.

De fiscale rechten (registratierechten) verschuldigd bij de verkoop van een Lot / een grondaandeel zijn ten laste van de koper daarvan.

De Opstalgever ontvangt de vergoeding / de prijs voor het Lot / grondaandeel telkens op het moment van het verlijden van de notariële verkoopsakte per verkocht Lot dan wel per verkochte privatieve kavel.

De overdracht van de Loten / de grondaandelen aan de kopers gebeurt met overdracht van de gebruikelijke risico's, met inbegrip van het risico voor bodemverontreiniging, met dien verstande dat de Opstalgever alle verplichtingen onder het Bodemdecreet, dus de verplichtingen als overdrager van een grond, voor zijn rekening zal nemen en het risico op bodemverontreiniging pas overgaat op het ogenblik dat de overdracht van het Lot / het grondaandeel kan plaatsvinden in overeenstemming met het Bodemdecreet.

Voormeld opstalrecht eindigt derhalve telkens partieel en van rechtswege bij de overdracht van de Loten dan wel de respectieve privatieve kavels (op de Loten 20 en 21) en, desgevallend, de fietsenstallingen op Lot 19. De koper van een Lot dan wel een privatieve kavel zal immers enerzijds zijn aandeel in de grond verwerven vanwege de Opstalgever en anderzijds de constructies evenals, voor wat betreft de gebouwen die op de Loten 20 en 21 opgericht zullen worden (met name de gebouwen 'Brigadier' en 'Baskerville'), zijn aandeel in de gemene delen van deze respectieve gebouwen, vanwege de Opstalhouder, waardoor de verzaking van het recht van natrekking (het opstalrecht) bij elke overdracht van een Lot dan wel een privatieve kavel partieel (met name voor wat betreft het desbetreffende Lot dan wel de desbetreffende privatieve kavel en het daarmee verbonden grondaandeel) automatisch een einde zal nemen.

Partijen komen bovendien uitdrukkelijk overeen dat het opstalrecht voortijdig en van rechtswege een einde zal nemen ingeval van een beëindiging van de PPS-Overeenkomst op grond van de bepalingen van (en overeenkomstig de modaliteiten en

voorwaarden vervat in) artikel 9 van de PPS-Overeenkomst. De Opstalhouder en de Opstalgever zullen in dergelijk geval te goeder trouw hun medewerking verlenen aan de vervulling van alle formaliteiten die vereist zijn om de voortijdige beëindiging van het opstalrecht en de daaruit voortvloeiende eigendomsoverdracht aan de Opstalgever (ingevolge natrekking) van de opstallen, met name de woningen, het kinderdagverblijf / de kantoorruimte (of vervangende wooneenheden), de gebouwen op de Loten 20 en 21, de fietsenstallingen en de hoogspanningscabine (voor zover deze op dat ogenblik nog niet aan enige derden werden overgedragen) in de staat van afwerking waarin deze zich in concreto zullen bevinden op het tijdstip van de voortijdige beëindiging van het opstalrecht, tegenstelbaar te maken aan derden, met name door het verlijden van een authentieke akte houdende de vaststelling van de voortijdige beëindiging van het opstalrecht en de daaruit voortvloeiende overdracht van de eigendom van de opstallen en de overschrijving van de hiervoor bedoelde akte op het bevoegde hypotheekkantoor.

Artikel 4. – OPSTALVERGOEDING – PRIJS VOOR DE CONSTRUCTIES

Het opstalrecht met betrekking tot het Terrein wordt door de Opstalgever aan de Opstalhouder toegestaan tegen een forfaitaire en eenmalige opstalvergoeding van één euro (1 EUR), hetgeen uitdrukkelijk door laatstgenoemde wordt aanvaard. Voormeld opstalvergoeding is betaalbaar op het tijdstip dat door de Opstalgever aan de Opstalhouder wordt meegedeeld.

De eigendom van de (bestaande) Constructies die zich op het Terrein bevinden, met name de gebouwen voorheen bestemd en gebruikt als politiekazerne (of als aanhorigheid daarvan) en dewelke door de Opstalhouder zullen worden omgevormd tot de residentie 'Brigadier', worden op heden door de Opstalgever aan de Opstalhouder overgedragen voor een forfaitaire prijs van **één euro (1 EUR)**, welke door Partijen wordt verantwoord op basis van het feit dat de totale kostprijs verbonden aan (i) de afbraak van voormelde gebouwen (met uitzondering van de gevels daarvan, welke bewaard en gerenoveerd dienen te worden) en (ii) het stutten, verstevigen en renoveren van deze gevels hoger ligt of minstens gelijk is aan de venale waarde (verkoopwaarde) van de (bestaande) Constructies.

De Opstalgever, voor wie hogergenoemde financieel beheerder van de Stad Mechelen alhier tussenkomt, verklaart voormelde prijs voor de bestaande Constructies vanwege de Opstalhouder ontvangen te hebben en verleent hiervoor uitdrukkelijke en definitieve kwijting.

Artikel 5. – TERBESCHIKKINGSTELLING – TOELATING OM HET ONROEREND COMPLEX TE BOUWEN

Het Terrein en de Constructies worden krachtens het opstalrecht, voorwerp van onderhavige akte, ter beschikking van de Opstalhouder gesteld overeenkomstig de bepalingen van en op de wijze voorzien in de PPS-Overeenkomst.

Het Terrein en de bestaande Constructies zullen door de Opstalgever gedeeltelijk worden ontruimd, meer bepaald zoals tussen Partijen in onderling overleg werd overeengekomen. De overige ontruimingswerken (met name de andere dan deze welke ten laste van de Opstalgever zijn) zullen door en op kosten van de Opstalhouder uitgevoerd worden.

Artikel 6. – BELASTINGEN, TAKSEN EN LASTEN

Alle belastingen, taksen, heffingen en/of lasten, van welke aard dan ook, welke met betrekking tot het Terrein en/of de bestaande Constructies geheven zouden worden, zullen *pro rata temporis* gedragen worden door de Opstalhouder te rekenen vanaf de aanvangsdatum van het opstalrecht, zoals dit bepaald zal worden overeenkomstig artikel 3 van onderhavige akte, tot op het moment waarop het opstalrecht een einde zal nemen.

De belastingen, taksen, heffingen en/of lasten welke niet rechtstreeks op naam en ten laste van de Opstalhouder ingekohierd zouden worden, zullen, zoals gezegd, *pro rata temporis* door de Opstalhouder aan de Opstalgever worden betaald binnen een termijn van dertig (30) dagen volgend op het betalingsverzoek vanwege de Opstalgever aan de Opstalhouder, waaraan het aanslagbiljet van de desbetreffende belasting, heffing of taks aangehecht dient te zijn.

Artikel 7. – ALGEMENE VOORWAARDEN

Onderhavig opstalrecht wordt toegestaan en aanvaard overeenkomstig de hierna vermelde modaliteiten en voorwaarden:

7.1. Het Terrein (inclusief de Constructies die zich op heden op de het Terrein bevinden) worden in het kader van het recht van opstal ter beschikking van de Opstalhouder gesteld in de staat waarin deze zich op heden bevinden, welke staat door de Opstalhouder goed gekend is. De Opstalhouder verklaart het Terrein en de bestaande Constructies voorafgaandelijk bezocht te hebben en alle informatie met betrekking tot de ligging, staat en bestemming ervan ingewonnen en bekomen te hebben.

Het Terrein en de Constructies worden ter beschikking van de Opstalhouder gesteld zonder enige waarborg voor zichtbare of verborgen gebreken, in het bijzonder met betrekking tot de aard, gesteldheid en kwaliteit van de grond en/of de ondergrond.

7.2. De Opstalgever verklaart dat het Terrein en de Constructies vrij en zuiver zijn van alle voorrechten, hypothecaire inschrijvingen, schulden, beslagen en/of andere lasten die het Terrein en/of de Constructies zouden kunnen bezwaren.

7.3. Het Terrein en de Constructies worden in het kader van het recht van opstal ter beschikking van de Opstalhouder gesteld met alle actieve en passieve, zichtbare en verborgen, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het Terrein en/of de Constructies zouden kunnen bevoordeligen of bezwaren, behoudens het recht voor de Opstalhouder om zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen

gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de Opstalgever noch verhaal tegen hem.

De Opstalgever verklaart dat er op heden bij zijn weten geen erfdienstbaarheden met betrekking tot het Terrein en/of de Constructies bestaan, met uitzondering van deze gevestigd krachtens onderhavige akte.

De Opstalgever verklaart, en de Opstalhouder neemt kennis van het feit, dat hogervermeld perceel 11MP0000 (deel van Lot A, zoals hiervoor beschreven), bezwaard is met een recht van opstal ten gunste van de Belgische Staat en dat hogervermeld perceel 11SP0000 (voorheen deel van nummer 11LP0000 en tevens deel van Lot A) bezwaard is met een erfdienstbaarheid ten gunste van voormeld perceel 11MP0000, met name een recht van overgang en doorgang tussen de Van Busleydenstraat en perceel 0011MP0000, zoals beide gevestigd krachtens authentieke akte verleden door de heer Marc Roevens, Eerstaanwezend inspecteur, Commissaris bij het Aankoopcomité Mechelen, op 30 oktober 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 17 november daarna onder nummer 56-T-17/11/2009-15526 (waarvan de Opstalhouder verklaart een kopie ontvangen te hebben). De Opstalgever verklaart momenteel in bespreking te zijn met de Belgische Staat (Regie der Gebouwen) omtrent de beëindiging van voormeld recht van opstal en zal trachten om dienaangaande vóór de geplande aanvang van de bouwwerken de nodige schikkingen met de Belgische Staat te treffen. Voorgaande bepaling geldt als een loutere inspanningsverbintenis. Voor wat betreft het gedeelte van Lot A waarop voormeld recht van opstal ten gunste van de Belgische Staat betrekking heeft, is onderhavig recht van opstal onderworpen aan de opschortende voorwaarde van de beëindiging van voormeld opstalrecht ten gunste van de Belgische Staat.

De Opstalgever verklaart, voor zover als nodig, en de Opstalhouder neemt kennis van het feit, dat:

- Lot A tevens reeds bezwaard is met een erfdienstbaarheid van ondergrondse inname (ten gunste van hogervermeld Lot B) met het oog op de realisatie, door de Opstalhouder, van een ondergrondse parkeergarage, gespreid over twee ondergrondse niveau's (bouwlagen), zoals gevestigd krachtens de opstalakte (voor het Project Tinel – Fase I) verleden door ondergetekende notarissen op 21 oktober 2016 (waarbij de Opstalhouder partij was);
- Lot A (en dus tevens alle hogervermelde subloten 11 t.e.m. 20) bevoordeligd is met een erfdienstbaarheid van doorgang, overgang, inname en inbuizing ten laste van het onroerend complex inclusief ondergrondse garage dat op Lot B alsook in voormelde ondergrondse erfdienstbaarheid wordt / werd opgericht, met het oog op het creëren en aanbrengen van de nodige doorgangen, overgangen en innames met het oog op de aanleg en aansluiting van alle leidingen, buizen en kanalen van en naar (i) de technische ruimten op niveau -1 van het "Gebouw Adjudant" (waarin onder meer warmtevoorzieningen zullen worden aangelegd) en (ii) de tellerlokalen en technische

ruimten op niveau -1 van het "Lot Ondergrondse Parking", zoals gevestigd krachtens de hoofdstatuten van het project "Tinel – Fase I" verleden door ondergetekende notarissen op 21 oktober 2016 (waarbij de Opstalhouder eveneens partij was).

7.4. De tellers, leidingen en andere installaties die eigendom zijn van distributiemaatschappijen of derden en die zich desgevallend op het Terrein en/of in de Constructies bevinden, maken niet mede het voorwerp van onderhavig opstalrecht uit.

7.5. De Opstalgever verklaart dat het Terrein en/of de Constructies niet met enig wettelijk of conventioneel recht van voorkoop, voorkeur dan wel terugkoop bezwaard is, met uitzondering van een voorkooprecht ten gunste van De Vlaamse Waterweg NV, en er geen voorkooprecht of enige zakelijke of persoonlijke (gebruiks- of genots)rechten met betrekking tot het Terrein en/of het de bestaande Constructies aan enige derde(n) werden toegekend, met uitzondering van (i) de hiervoor bedoelde erfdienstbaarheden en (ii) de eventuele zakelijke of persoonlijke rechten welke desgevallend aan derden werden toegekend op basis van onderhandse overeenkomsten waarbij de Opstalhouder partij (of tussenkomende partij) is.

Wat betreft het voorkooprecht ten gunste van De Vlaamse Waterweg NV wordt door de instrumenterende notaris verwezen naar het eerder door Waterwegen en Zeekanaal NV (één van de rechtsvoorgangers van De Vlaamse Waterweg NV) gehanteerde algemeen principe dat voormeld voorkooprecht niet wordt uitgeoefend ingeval van verkopen van woongelegenheden en/of parkeerplaatsen die deel uitmaken van en onderworpen zijn aan een regime van gedwongen medeëigendom en onverdeeldheid (zoals beheerst door de artikelen 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek). Gelet op het voorgaande, zullen de navolgende verkopen van privatieve delen in de gebouwen die op de Loten 20 en 21 opgericht zullen worden, derhalve in principe niet onderworpen zijn aan het voorkooprecht van De Vlaamse Waterweg NV. Voor zover dit wel / alsnog het geval zou zijn (bijvoorbeeld ingevolge een desgevallend gewijzigd standpunt van De Vlaamse Waterweg NV dan wel een wijziging in de toepasselijke regelgeving), zal de instrumenterende notaris, minuuthouder van de desbetreffende authentieke verkoopakten, voormeld voorkooprecht aan De Vlaamse Waterweg NV aanbieden. Hetzelfde geldt voor wat betreft de verkopen van de Loten 11 t.e.m. 19. Comparanten verlenen dienaangaande nu reeds onherroepelijk volmacht aan de hiervoor bedoelde instrumenterende notaris.

Artikel 8. – STEDENBOUW

1. Algemeen

De Opstalhouder erkent ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om van zijn kant, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen in te winnen met betrekking tot de stedenbouwkundige situatie van het hierboven beschreven goed en het milieu.

Bovendien vestigen de notarissen specifiek de aandacht op het belang en de noodzaak om na te gaan of de hiervoor beschreven goederen overeenstemmen met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen en dit bovenop de stedenbouwkundige opzoeking gedaan door de notaris overeenkomstig de regionale toepasselijke wetgeving.

2. Brief van de Stad / Stedenbouwkundige uittreksels

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: "VCRO") dat, zoals blijkt uit 1° stedenbouwkundige uittreksels de dato 14, 15 en 20 februari 2018 (waarvan de Opstalhouder verklaart een kopie te hebben ontvangen), 2° de verklaringen van de Opstalgever en 3° het hypothecair getuigschrift:

- voor voorschreven onroerende goederen, behoudens de eerdere stedenbouwkundige vergunningen zoals vermeld op de hiervoor bedoelde uittreksels, de volgende stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt: de stedenbouwkundige vergunning de dato 9 februari 2018 afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen onder dossiernummer "2017/0690" voor "het bouwen van woningen en appartementen (Tinelsite Fase II).

- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerende goederen met de benamingen gebruikt in het plannenregister luidt als volgt: woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde.

- er met betrekking tot voorschreven onroerende goederen 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.

- er op voorschreven onroerende goederen 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 voorschreven onroerende goederen een verkavelingsvergunning van toepassing is, met name de verkavelingsvergunning de dato 14 juli 2017 (dossiernummer 2017V005) (verkavelen van grond met nieuwe wegenis).

- er krachtens artikel 4.2.12 VCRO nog geen as-buittattest kan worden aangevraagd.

- voorschreven onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit in het kader van artikel 62, 2° van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

De notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

2. Stedenbouwkundige vergunning

De Partijen verklaren dat voor de oprichting van de constructies op de Loten 12 t.e.m. 19 en voor de gebouwen op de Loten 20 en 21 op 9 februari 2018 een stedenbouwkundige

vergunning werd bekomen vanwege het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen.

Voor de oprichting van de hoogspanningscabine op Lot 11 werd reeds op 2 februari 2015 door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.

Artikel 9. – BODEMDECREET

a) De Comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht heeft gevestigd op de bepalingen van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming de dato 27 oktober 2006 (hierna het "Bodemdecreet") en het uitvoeringsbesluit de dato 14 december 2007 (hierna het "VLAREBO"). De instrumenterende notaris heeft hen gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van de Opstalgever. In het bijzonder heeft de instrumenterende notaris hen gewezen op artikel 118 van het Bodemdecreet dat als volgt luidt:

"Afstand van het eigendomsrecht of van andere zakelijke rechten, vermeld in artikel 2, 18° ontslaat de houder van het zakelijk recht niet van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren die op hem rusten krachtens de bepalingen van dit decreet."

b) De Opstalgever verklaart dat het perceel gekadastraerd onder Sectie B, nummer 11SP0000 (voorheen deel van nummer 11LP0000), een risicoground is, met name een 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).

De instrumenterende notaris bevestigt dat uit het stedenbouwkundig uittreksel dat hij met betrekking tot voormeld perceel vanwege de Stad Mechelen bekomen heeft, 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 Opstalgever 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.

Met betrekking tot voormeld perceel werd, gelet op de (na de datum van het meest recente oriënterend bodemonderzoek) gewijzigde ruimtelijke omschrijving van dit perceel, overeenkomstig artikel 64 §2 van het VLAREBO een aanvulling op het meest recente oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze aanvulling dateert van *2018;

Aangezien noch uit voormelde bodemonderzoeken noch uit voormelde aanvulling noch uit het register van verontreinigde

gronden gebleken is dat de bodemsaneringsnormen zijn overschreden dan wel, bij gebrek aan dergelijke normen, de historische bodemverontreiniging geen ernstige bedreiging vormt, dienen er met betrekking tot dit perceel geen verdere maatregelen krachtens het Bodemdecreet genomen te worden.

De Opstalgever 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.

De bestemming van dit perceel conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen is 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..

c) De Opstalgever verklaart vanwege de OVAM op datum van * een bodemattest met betrekking tot voormeld perceel gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 11SP0000 (voorheen deel van nummer 11LP0000) te hebben ontvangen, waarvan de inhoud luidt als volgt:

Perceel gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 11SP0000

"1 Kadastrale gegevens

Datum toestand op: *

Afdeling: 12025 MECHELEN 1 AFD

Straat + nr.: EDGARD TINELL 6

Sectie: B

Nummer: 0011/00S000

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

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

DATUM: *.*.2018.

TYPE: *

TITEL: Aanvulling op *

AUTEUR: *

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.

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

Meer informatie: 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.

Te Mechelen, *"

d) De Opstalgever verklaart dat er op het perceel gekadastraerd onder Sectie B, nummer 11RP0000, 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.

e) De Opstalgever verklaart vanwege de OVAM op datum van 22 februari 2018 een bodemattest met betrekking tot voormeld perceel gekadastraerd onder Sectie B, nummer 11RP0000, te hebben ontvangen, waarvan de inhoud luidt als volgt:

Perceel gekadastraerd onder Sectie B, nummer 11RP0000

"1 Kadastrale gegevens

Datum toestand op: 01.01.2017

Afdeling: 12025 MECHELEN 1 AFD

Straat + nr.: EDGARD TINELLAAN

Sectie: B

Nummer: 0011/00R000

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over 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.

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

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

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

Te Mechelen, *.03.2018."

f) De Opstalgever verklaart dat het perceel gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 11MP0000, hetwelk begrepen is in Lot A, zoals beschreven in hogervermelde splitsingsakte, een risicoground is, met name een 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).

De instrumenterende notaris bevestigt dat uit het stedenbouwkundig uittreksel dat hij met betrekking tot voormeld perceel vanwege de Stad Mechelen bekomen heeft, 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 Opstalgever verklaart dat volgende (hierboven reeds vermelde) 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 noch uit voormelde bodemonderzoeken noch uit het register van verontreinigde gronden gebleken is dat de bodemsaneringsnormen zijn overschreden dan wel, bij gebrek aan dergelijke normen, de historische bodemverontreiniging geen ernstige bedreiging vormt, dienen er met betrekking tot dit perceel geen verdere maatregelen krachtens het Bodemdecreet genomen te worden.

De Opstalgever 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.

De bestemming van dit perceel conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen is 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.

g) De Opstalgever verklaart vanwege de OVAM op datum van 9 februari 2018 een bodemattest met betrekking tot voormeld perceel gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 11MP0000, te hebben ontvangen, waarvan de inhoud luidt als volgt:

Perceel gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 11MP0000

"1 Kadastrale gegevens

Datum toestand op: 01.01.2017
Afdeling: 12025 MECHELEN 1 AFD
Straat + nr.: EDGARD TINELL 6
Sectie: B
Nummer: 0011/00M000

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 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.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 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

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.

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

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

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

Te Mechelen, 09.02.2018"

h) De Opstalgever verklaart dat er op het perceel gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 5HP0000, 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.

i) De Opstalgever verklaart vanwege de OVAM op datum van 7 februari 2018 een bodemattest met betrekking tot voormeld perceel gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 5HP0000, te hebben ontvangen, waarvan de inhoud luidt als volgt:

Perceel gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 5HP0000

"1 Kadastrale gegevens

Datum toestand op: 01.01.2017

Afdeling: 12025 MECHELEN 1 AFD

Straat + nr.: EDGARD TINELL 4

Sectie: B

Nummer: 005/00H000

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over 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.

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

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

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

Te Mechelen, 07.02.2018."

j) De Opstalgever verklaart dat er op het perceel gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 21T2P0000, 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.

k) De Opstalgever verklaart vanwege de OVAM op datum van 14 februari 2018 een bodemattest met betrekking tot voormeld perceel gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 21T2P0000, te hebben ontvangen, waarvan de inhoud luidt als volgt:

Perceel gekadaastreerd onder Sectie B, nummer 21T2P0000

"1 Kadastrale gegevens

Datum toestand op: 01.01.2017

Afdeling: 12025 MECHELEN 1 AFD

Straat + nr.: EDGARD TINELL 6

Sectie: B

Nummer: 0021/00T002

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over 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.

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

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

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

Te Mechelen, 14.02.2018."

l) De Opstalgever verklaart met betrekking tot de hierboven beschreven goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen 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 voorgaande verklaring door de Opstalgever te goeder trouw afgelegd werd, neemt de Opstalhouder de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zal de Opstalgever hiervoor tot geen vrijwaring gehouden zijn.

m) Ondergetekende notarissen bevestigen overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet dat, voor wat betreft de percelen gekadastréerd onder Sectie B, nummers 11SP0000 11MP0000 en 11RP0000, de verplichtingen door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot de overdracht van gronden werden nageleefd en dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van titel III van hetzelfde decreet, in de mate zoals hierboven vermeld, werden toegepast.

n) Partijen verwijzen inzake de toestand van de bodem voor het overige naar hun afspraken en bijzondere regelingen vervat in de PPS-Overeenkomst.

Artikel 10. – ONROEREND ERFGOEDEDECREET

De Grondeigenaar verklaart dat voorschreven percelen / goederen niet zijn opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken, met uitzondering van het perceel met nummer 5HP0000, hetwelk is opgenomen als relict of als onderdeel van een bouwkundig geheel in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed van 28 november 2014. De Opstalhouder verklaart op de hoogte te zijn van de eventuele gevolgen van een dergelijke opname in voormelde inventaris.

Artikel 11. – POSTINTERVENTIEDOSSIER

De Partijen verklaren kennis te hebben gekregen van de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 dewelke met betrekking onroerende goederen het opmaken en het houden van een postinterventiedossier opleggen, voor werken uitgevoerd na 1 mei 2001.

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor de hierboven beschreven onroerende goederen een postinterventiedossier werd opgesteld, verklaart de Opstalgever dat aan de Constructies die zich op heden op het Terrein bevinden geen

werken werden uitgevoerd waarvoor de opmaak van een postinterventiedossier verplicht is.

De Opstalhouder zal zorgen voor de opmaak van een postinterventiedossier voor de (nieuwbouw-)constructies die hij op de hierboven beschreven onroerende goederen zal oprichten.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

Hoewel de Hypotheekwet in het kader van de vestiging van een opstalrecht niet voorziet in een ambtshalve inschrijving ten gunste van een eigenaar, wordt het hypotheekkantoor ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving ter gelegenheid van de overschrijving van onderhavige akte.

IDENTITEITSBEWIJS

Om aan de bepalingen te voldoen van de hypotheekwet en de organieke wet op het Notariaat, bevestigt de notaris de namen, voornamen, geboorteplaats en het domicilie van Partijen / natuurlijke personen bij wijze van een uittreksel uit het nationaal register en hun identiteitskaart.

De instrumenterende notaris verklaart de benaming, de juridische vorm, de datum van de oprichtingsakte, de maatschappelijke of statutaire zetel, alsook het ondernemings- en/of BTW-nummer te zijn nagegaan van de morele rechtspersonen, partij bij onderhavige akte.

De natuurlijke personen van wie het nationaal nummer werd opgenomen in de verschijningsformule van onderhavige akte, verklaren hiermee uitdrukkelijk in te stemmen.

WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering van onderhavige akte, doen Partijen woonstkeuze in hun respectievelijke maatschappelijke zetels.

TOEPASSELIJK RECHT – GESCHILLEN

De overeenkomst, vervat in onderhavige akte, is onderworpen aan en al haar bepalingen zullen geïnterpreteerd worden overeenkomstig Belgisch recht.

Elk geschil tussen de Partijen met betrekking tot de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van onderhavige akte, welk niet minnelijk tussen Partijen geregeld kan worden, zal worden voorgelegd aan de rechtbanken en hoven van het gerechtelijke arrondissement Antwerpen (afdeling Mechelen).

VERZAKING AAN EEN RECHT

De niet-uitoefening van enig recht door één van de Partijen zal op generlei wijze beschouwd kunnen worden als een verzaking aan enig dergelijk recht.

Elk van de Partijen is op elk ogenblik gerechtigd om de naleving van alle bepalingen van en verbintenissen voortvloeiende uit onderhavige akte te eisen, en dit niettegenstaande het feit dat zij voorheen een afwijking op enige verbintenis in hoofde van de andere Partij zou hebben toegestaan.

NIETIGHEID

De nietigheid van enige bepaling van onderhavige akte zal geen aanleiding geven tot de nietigheid van de overige bepalingen van deze akte, welke derhalve onverminderd van kracht zullen blijven.

De Partijen zullen in dergelijk geval te goeder trouw het nodige doen om de nietige clause(s) te vervangen door (een) clause(s) die gelijkwaardige juridische en economische gevolgen resorteert.

WIJZIGINGEN

Elke wijziging aan de overeenkomst, vervat in onderhavige akte, dient schriftelijk te gebeuren en door alle Partijen of hun rechtsgeldig gemandateerde vertegenwoordigers ondertekend te worden.

VERKLARINGEN VAN DE PARTIJEN

Elke Partij verklaart:

- bekwaam te zijn;
- in het algemeen, niet ontslaan te zijn van het beheer van zijn goederen;
- niet failliet verklaard te zijn op heden;
- geen verzoek tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingesteld (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen);
- geen verzoek tot collectieve schuldenregeling ingediend te hebben en niet de intentie te hebben dit te doen;
- dat zijn/haar identiteit conform is aan wat hierboven vermeld is.

BELASTING OP DE TOEGEVOEGD WAARDE

De Partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen lezing heeft gegeven van de bepalingen van de artikelen 62 paragraaf 2 en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Vervolgens heeft de Opstalgever verklaard dat:

- hij niet onderworpen is aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde;
- hij het niet geweest is gedurende de voorbije vijf jaar;
- hij geen lid is of was van een feitelijke vereniging onderworpen aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde;
- hij gedurende de voorbije vijf jaar één of meerdere onroerende goederen verkocht heeft met toepassing van BTW (met name onder het regime van occasioneel BTW-plichtige).

De Opstalhouder verklaart onderworpen te zijn aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde onder BTW-nummer BE 0664 880 461.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

KOSTEN

Alle kosten, rechten en honoraria uit hoofde van onderhavige akte zijn ten laste van de Opstalhouder.

VERKLARING PRO FISCO

Registratierechten

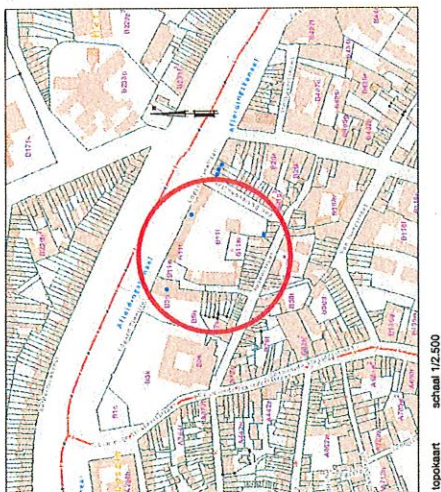
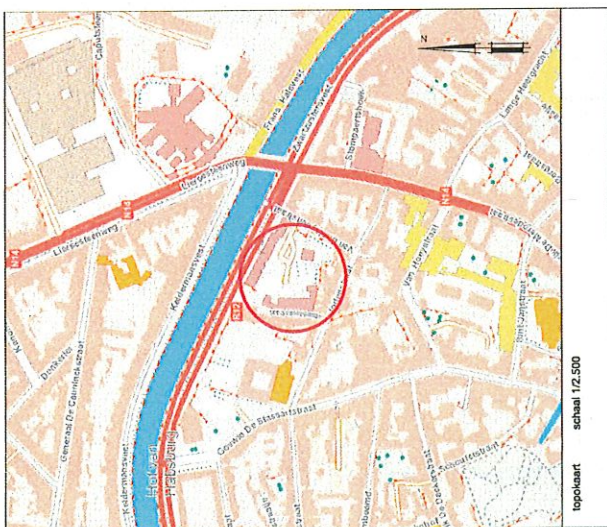
Aangezien het opstalrecht, voorwerp van onderhavige akte wordt gevestigd tegen een forfaitaire, eenmalige opstalvergoeding van één euro (1 EUR) en de venale waarde van de Constructies die krachtens onderhavige akte door de Opstalgever aan de Opstalhouder worden overgedragen, door Partijen wordt geschat op één euro (1 EUR), is onderhavige akte onderworpen aan het vast registratierecht van vijftig euro (50 EUR).

WAARVAN AKTE

Verleden te Mechelen, op het Stadhuis.

Datum als hiervoren vermeld.

Na toelichting en na integrale of gedeeltelijke voorlezing, zoals hoger vastgesteld bij de aanvang van deze akte hetgeen de comparanten bevestigen, hebben alle comparanten deze akte, waarvan zij verklaren het ontwerp vooraf te hebben ontvangen en hiervan kennis te hebben genomen, getekend, evenals de notaris.

[illegible][illegible][illegible]

provincie	Antwerpen	2017 V 005
gemeente	Mechelen	

Tinelsite

Tinelsite

kadasteraal nr 11 ^{de} deel	sectie B nr 11 ^{de} deel	20,85 m ²
lot 11	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	143,65 m ²
lot 12	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	148,20 m ²
lot 13	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	101,0 m ²
lot 14	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	99,95 m ²
lot 15	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	103,75 m ²
lot 16	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	103,70 m ²
lot 17	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	106,25 m ²
lot 18	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	140,85 m ²
lot 19	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	830,30 m ²
lot 20	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	906,30 m ²
lot 21	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	3245,35 m ²
lot 22	kadasteraal Sectie B nr 11 ^{de} deel	9016,95 m ²

opdrachtgever:

Boerenlijstraat : 1
De - 2.800 Mischelen

opgemakt door: GEOMCOUS cba

landmeter m. s. o. g.:
Van Varenburgh Emiel
Van Varenburghszed 61
adres

B-2600 Berchem - Antwerpen
www.geomodus.be
info@geomodus.be

Tel. 03/7239

school: 1/500
documentnummer: 11050

11033-04, ver. 1.0

Professur: 18.01.2010

gewijzigd:	A	05.08.2016
	B	25.10.2016

C	15.12.2016
0	

ship

