

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 25 maart 2019 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, schepenen
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeijs, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

38. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring ontwerpakte aangaande de overdracht van een deel van het binnengebied en de vestiging van een aantal erfdiensbaarheden van de site Hof van Cortenbach.

De beslissing wordt genomen met 26 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoeijs, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens) en 15 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Wim Soons, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch)

Motivering

Voorgeschiedenis

- 20.12.2013: aankoop van het Hof van Cortenbach door de stad van de bv Minim.
- 09.10.2015: Stad koopt het vervallen pand, Ziekeliëdenstraat 1, aan. Deze verwerving was noodzakelijk voor het creëren van een bijkomende toegang tot het binnengebied dat aan het Hof van Cortenbach paalt.
- Gemeenteraad 28.01.2019: goedkeuring van de overeenkomst houdende de verkoop van het Hof van Cortenbach aan Langenbach GCV i.o.
- Sinds de aankoop van het Hof van Cortenbach worden er ook onderhandelingen gevoerd tussen de stad, B.V. Minim en Woningbouw Dockx inzake de overdracht van een perceel grond (binnengebied) en het vestigen van erfdiensbaarheden.
- Na heel wat overlegmomenten en mailverkeer komt men tot een akkoord over het ontwerp van de akte.
- College 11 maart 2019-punt 68: verwijzing van de ontwerpakte voor goedkeuring naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Naast de verkoop van het Hof van Cortenbach loopt er rond deze site een tweede dossier, namelijk de regeling rond het binnengebied tussen de Onze-Lieve-Vrouwstraat, Ziekeliëdenstraat en Korenmarkt.

De B.V. Minim is in dit verhaal eigenaar, de BVBA Woningbouw Dockx is de promotor. Deze beide partijen hebben onderling overeenkomsten afgesloten met betrekking tot de realisatie van nieuwbouw aan de kant van de Onze-Lieve-Vrouwstraat en Korenmarkt. Aan de Onze-Lieve-Vrouwstraat en in het binnengebied zullen er appartementen gebouwd worden (zie overzichtsplan als bijlage), onder lot 2 komt nog een deel van de ondergrondse parking van de nieuw te realiseren ontwikkeling.

De stad is/was vragende partij om het binnengebied te kunnen aanleggen als groene ruimte (is trouwens ook belangrijk voor de uitbating van het Hof van Cortenbach → terras met zicht op groen).

Juridisch was het alles behalve makkelijk om een sluitende overeenkomst op te maken. Na heel wat onderhandelingen en juridische ondersteuning gingen alle partijen akkoord met het laatste ontwerp van de akte.

Samengevat:

- Lot 1: wordt aan de stad overgedragen door Minim B.V. en BVBA Woningbouw Dockx. De vergoeding hiervoor bedraagt € 52.735,55 → afboeking van openstaande vorderingen bij de stad op naam van B.V. Minim.
- Lot 2:
 - Ondergronds komt een deel van de parking voor de te realiseren appartementen die zullen worden gebouwd → zie overzichtsplan (gebouwen A en B + tuin op lot 3).
 - Bovengronds wordt een nieuwe, eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid van overgang, doorgang en gebruik van algemeen nut gevestigd ten voordele van lot 1 dat aan de stad wordt overgedragen. De stad staat op haar beurt een erfdienstbaarheid van doorgang en overgang toe op lot 1 en lot 2 ten voordele van lot 3, voor de gebruikers en bewoners van de Residentie Hof van Cortenbach = de naam van de nieuwe appartementen (enkel voor fietsers en voetgangers).
- De stad krijgt een recht van doorgang en overgang van de Korenmarkt 27 – 29 naar het binnengebied. Deze erfdienstbaarheid wordt uitgebreid voor de bewoners van de Residentie Hof van Cortenbach.
- Met het oog op de verkoop van het Hof van Cortenbach door de stad wordt er nog een bijkomende erfdienstbaarheid opgenomen: op datum van ingebruikname/exploitatie van het Hof van Cortenbach zal een eeuwigdurende, kosteloze erfdienstbaarheid van overgang gevestigd worden ten nadele van het "Cortenbachpleintje" (naamgeving: zie afzonderlijk verslag van Vastgoedbeleid op deze dagorde).
- Loten 1 en 4 zullen na het voeren van de voorgeschreven procedure worden ingelijfd in het openbaar domein.

Juridische grond

Artikel 41 § 2, 11° van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verwerving van een onroerend goed en vestiging van erfdienstbaarheden).

Financiële gevolgen

De B.V. Minim heeft nog openstaande vorderingen bij de stad. Er werd overeengekomen dat de som die de stad normaliter voor lot 1 zou moeten betalen, vereffend wordt door afboeking van de koopsom van deze openstaande vorderingen.

De stad dient dus enkel de kosten, die juridisch gezien ten laste van de koper vallen, te betalen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de ontwerpakte aangaande de overdracht van een deel van het binnengebied tussen de Korenmarkt, Ziekenliedenstraat en O.L. Vrouwetraat (Site Hof van Cortenbach) en de vestiging van een aantal erfdiensbaarheden.
(bijlage)

Artikel 2

De overdracht van lot 1 geschiedt voor openbaar nut, met name met het oog op het inrichten van een openbaar (vergroend) plein.

Artikel 3

De gemeenteraad verleent volmacht aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om de authentieke akte van kosteloze overdracht en vestiging van erfdiensbaarheden te ondertekenen namens de stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

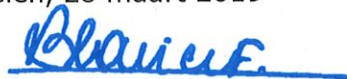
Bij verordening:



Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 28 maart 2019



Fabienne Blavier
voorzitter

Akte: VK MINIM B.V. & WONINGBOUW
DOCKX/STAD MECHELEN
Dossier:2120307-11/LD
Klantnr:

Rep.nr:

VRIJ VAN ZEGEL- EN REGISTRATIERECHTEN

Het jaar TWEEDUIZEND NEGENTIEN

Op #

Voor mij, Meester Gauthier Clerens, notaris te Meche-
len.

ZIJN AANWEZIG:

1. De besloten vennootschap naar Nederlands recht "MINIM B.V.", met maatschappelijke zetel te 4703 RA Roosendaal (Nederland), Westelijke Havendijk 17b, met ondernemingsnummer BE0458.704.090., ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor West-Brabant onder nummer 20055146, opgericht blijkens akte verleden voor notaris Olav Joannes Angelinus Marie Joseph Dierckxsens te Oud en Nieuw Gastel op 18 mei 1988, ongewijzigd tot op heden.

Alhier vertegenwoordigd door de heer MIN Bruno, wonende te 3140 Keerbergen, Sijsjesweg 4;

Hierna genoemd "DE EIGENAAR" of "partij sub 1".

2. De besloten vennootschap met beperkt aansprakelijkheid "WONINGBOUW DOCKX", met zetel te 2480 Dessel, Bleekstraat 19, ondernemingsnummer BE 0426.722.497, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Andre Nijs te Turnhout op 20 december 1984, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 12 januari 1985, onder nummer 850112-7, laatst gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Paul Van Roosbroeck te Mol op 31 januari 2006, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 27 februari daarna, onder nummer 06040998.

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 12 van de statuten door de heer DOCKX Marc Constant Johan, wonende te 2470 Retie, Zanddijkdreef 45;

Zijnde de promotor-bouwheer, hierna genoemd "DE PROMOTOR" of "partij sub 2".

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "HOF VAN CORTENBACH", met zetel te 2480 Dessel, Bleekstraat 19, RPR Antwerpen 0849.894.402, opgericht blijkens akte verleden voor notaris Paul van Roosbroeck te Mol op 23 oktober 2012, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad 29 oktober 2012, onder nummer 12305612, ongewijzigd tot op heden.

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door de heer DOCKX Marc Constant Johan, geboren te Turnhout op tien juni negentienhonderd tweeënzestig, hierna genoemd "TUSSENKOMENDE PARTIJ".

Ingevolge akte overdracht van rechten verleden door ondergetekende notaris Gauthier Clerens te Mechelen op 16 maart 2018, werd deze vennootschap vervangen door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Woningbouw Dockx.

Hierna allen genoemd de "VERKOPER"

"Stad Mechelen", waarvan de burelen gevestigd zijn te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, met ondernemingsnummer 0207.499.430.

Vertegenwoordigd door:

1. Mevrouw Fabienne Blavier, voorzitter van de gemeenteraad
2. De heer Erik Laga, algemeen directeur.

Beiden handelend in hun gezegde hoedanigheid, tot onderhavige verkoop gemachtigd blijkens beslissing van de gemeenteraad in zitting van 25 maart 2019, dewelke aan deze zal blijven gevoegd en hiermede ter registratie zal worden aangeboden.

Hierna genoemd de "KOPER"

I. VERKOOP

Welke comparanten ons het volgende hebben verklaard:

De verkoper draagt het hierna beschreven onroerend goed ten titel van verkoping over aan de koper die uitdrukkelijk aanvaardt onder de gewone waarborg in rechte en in feite en voor vrij, zuiver en onbelast wat betreft alle mogelijke voorrechten, hypotheken of gelijk welke andere beletselen en onder de hierna te bepalen voorwaarden:

STAD MECHELEN - 1^e afdeling

Een perceel grond gelegen tussen de Onze-Lieve-Vrouwestraat en de Ziekeliëdenstraat, gekadastreerd of geweest sectie D volgens titel, nummer 602/Y/deel, 602/S/deel en 584/F/deel en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 602/B/2/P0000/deel en nummer 584/F/P0000/deel, thans gekend als lot 1 op het hierna vermeld plan, geprekadastreerd onder nummer *, groot volgens opmeting vijf are vijftig centiare.

Zo en gelijk voorschreven goed zich uitstrekt en gelegen is zonder uitzondering noch voorbehouding.

GRONDPLAN IN GEVAL VAN GESPLITST PERCEEL

Voormeld perceel, wordt aangeduid als lot 1, groot 5a 50ca, in gele kleur aangeduid op een grondplan de dato 23

februari 2019, opgemaakt door landmeter-expert, de heer Stef Geukens van Landmeterskantoor Smets-Geukens.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer *.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26,3^e lid, 2^o W.W reg. En van artikel 1,4^e lid Hypotheekwet.

De heer hypotheekbewaarder wordt ontslagen van overschrijving van het plan hierboven vernoemd.

Oorsprong van eigendom

Wat betreft voorschreven goed perceelnummer 602/B/2:

Oorspronkelijk had de heer MIN Gustaaf Jan Josephina, geboren te Mechelen op 14 april 1930, de goederen verkregen blijkens proces-verbaal van definitieve toewijzing, verleiden voor notaris Jozef Clerens destijds te Mechelen op vier december negentienhonderd vierentachtig, jegens naamloze vennootschap "HUIS HERTSENS GEBROEDERS", overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 10 januari 1985, boek 9811 nummer 14.

Voorschreven onroerend goed is op heden eigendom van de besloten vennootschap naar Nederlands recht "MINIM B.V.", voornoemd, om het verkregen te hebben na inbreng van de heer MIN Gustaaf, voornoemd, in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MINIM BV, voornoemd, ingevolge akte verleden op 19 maart 2007 voor het ambt van notaris Josephus Christiaan Gerardus Maria Beijsens, notaris te Zierikzee (Nederland), neergelegd onder de minuten van notaris Gauthier Clerens te Mechelen blijkens akte van 26 september 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 7 november daarna onder formaliteitnummer 56-T-07/11/2007-16073.

Wat betreft voorschreven goed perceelnummer 584/F:

Voorschreven onroerend goed is eigendom van de besloten vennootschap naar Nederlands recht "MINIM B.V.", voornoemd, om het verkregen te hebben na inbreng van de heer MIN Jan Celestijn, geboren te Mechelen op 4 september 1938, ingevolge akte verleden op 19 maart 2007 voor het ambt van notaris Josephus Christiaan Gerardus Maria Beijsens, notaris te Zierikzee (Nederland), neergelegd onder de minuten van notaris Gauthier Clerens te Mechelen blijkens akte van 26 september 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 7 november daarna onder formaliteitnummer 56-T-07/11/2007-16073.

Oorspronkelijk hoorde voorschreven goed toe aan de

voornoemde heer MIN Jan, om het verkregen te hebben van de heer GEETS Guy Hendrik Jozef, ingevolge akte verleden voor notaris Paul Daels, destijds te Mechelen, met tussenkomst van notaris Jozef Clerens, destijds te Mechelen op 16 maart 1967, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 12 mei daarna, boek 6800 nummer 14.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. De koper verwerft de eigendom van het onroerend goed vanaf heden en het genot zoals hierna onder de bijzondere voorwaarden zal bepaald worden.

2. Het onroerend goed wordt overgedragen en aanvaard in de staat en toestand waarin het zich thans bevindt. Het onroerend goed wordt momenteel deels gebruikt als werfzone door de promotor 'Woningbouw Dockx'. Na voorschreven overdracht en op eerste verzoek van de koper dient het terrein vrij te zijn van werfmateriaal, werfafval, puin,... in functie van de aanleg van het binnengebied. De eerste fase van de aanleg van het binnengebied start in januari 2020. De scheidingslijn met fase 2 ligt tussen punt 14 en punt 42 (zie splitsingsplan). Fase 1 is de zone ten zuiden van deze scheidingslijn. De aanleg van fase 2 is te bepalen in afstemming met de werken van de BVBA Woningbouw Dockx, voornoemd.

Bij ingebruikname van het binnengebied in zone 1, dient BVBA Woningbouw Dockx, voornoemd op de grens tussen fase 1 en fase 2 op haar kosten een kwalitatieve afscherming te plaatsen.

3. Het onroerend goed wordt verkocht met al zijn heersende en lijdende, durende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven-en ondergrondse leidingen.

De koper kan de ene laten gelden en zich tegen de andere verzetten, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico zonder verhaal tegen de verkoper. De verkoper verklaart zelf geen weet te hebben van bestaande erfdienstbaarheden en verklaart er zelf geen te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, behoudens het eventueel hierna vermelde.

4. Het onroerend goed wordt verkocht zonder enige waarborg van de verkoper jegens de koper inzake verborgen gebreken van het verkochte, zelfs indien deze verborgen gebreken na heden aan het licht komen. Te dien einde verklaart de koper dat hij het verkochte goed persoonlijk bezocht en onderzocht heeft.

5. Het goed wordt verkocht zonder garantie voor gebreken in de grond of de ondergrond, voor gebreken in de voorgevel aan de openbare weg: de koper doet uitdrukkelijk

afstand van elk verhaal tegen de verkoper, in het bijzonder aangaande hetgeen voorzien is in de artikelen 1641 en 1643, van het Burgerlijk Wetboek, tenzij voor bedrog of kennis van verborgen gebrek door de verkoper. In dit kader verklaart de verkoper dat hij geen kennis heeft dat het goed door een verborgen gebrek is aangetast en hij dus niets verzwegen heeft.

6. De oppervlakte die hiervoor wordt opgegeven wordt niet gewaarborgd, het gebeurlijk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke vormt voordeel of nadeel van de koper ook al overtrof het één/twintigste zonder enig verhaal jegens de verkoper.

7. Aangaande de aard van de bodemgesteldheid en de materialen zich daarin bevindende, wordt door de verkoper niets gewaarborgd, de koper op eigen risico kopende, zoals het hem werd uitgelegd, door de instrumenterende notaris.

8. De koper zal zich moeten voegen naar alle voorschriften van de bevoegde overheidsinstanties inzake urbanisatie, verkaveling, rooilijnen, bouwstijl, en inplanting van de gebouwen en erkennen voldoende ingelicht te zijn door de verkoper en de instrumenterende notaris nopens de bestaande toestand.

9. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van het feit dat het hierbij verkochte goed het voorwerp zou uitmaken van een onteigeningsprocedure.

10. PUBLICITEITSPANELEN

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst betreffende publiciteitspanelen en dat hij met niemand een beding van voorkeur tot aankoop heeft afgesloten.

11. LEEGSTAND EN VERKROTING

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige opname van voorschreven eigendom in een inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen of van leegstaande verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen in de zin van het decreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig december negentienhonderd vijf en negentig.

De verkoper verklaart evenmin door een administratie gewaarschuid te zijn dat het bij deze verkochte eigendom behoudens gegronde betwisting op de inventaris zal gezet worden, **behoudens het eventueel hierna vermelde:**

* Het voorschreven onroerend goed Korenmarkt 27/29 is

Niet opgenomen in een lijst van leegstaande of verwaarloosde of verkrotte goederen.

Er is geen conformiteitsattest afgeleverd voor de woning in het kader van de Vlaamse Wooncode.

* Het voorschreven onroerend goed Onze-Lieve-

Vrouwestraat 12 is niet opgenomen in een lijst van leegstaande of verwaarloosde of verkrotte onroerende goederen.

Er is geen conformiteitsattest afgeleverd voor de woning in het kader van de Vlaamse Woondode.

12. BEPALINGEN IN VERBAND MET HET VOORKOOPRECHT

De verkoper verklaart dat het verkochte goed met geen enkel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard, noch wettelijk noch conventioneel.

13. ONROERENDERFGOEDDECREET - ONROERENDERFGOEDBESLUIT

De comparanten verklaren dat het verkochte goed deel uitmaakt van een geheel dat is opgenomen in de inventaris van de archeologische zones, vastgesteld bij ministerieel besluit van negentien februari tweeduizend zestien, alsook in het vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Hof van Cortenbach' vastgesteld bij ministerieel besluit van achtentwintig november tweeduizend veertien.

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

14. RUIMTELIJKE ORDENING

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendommen zouden onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart:

- dat voor voorschreven gekochte geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

- geen weet te hebben van enige bouwovertreiding met betrekking tot de verkochte goederen.

- voor alle constructies door haar opgericht, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris:

1° dat voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven, met uitzondering van een stedenbouwkundige vergunning:

- van 1 april 2016 voor de afbraak en bouwen meergezinswoning - gemeentelijk dossiernummer:2015/0887.

Voor voorschreven perceel Onze-Lieve-Vrouwestraat 12:

- Voor wat het perceel **D 584/F** betreft:

*vergunning met betrekking tot het verbouwen winkelpui de dato 14 september 1973 (dossiernummer 1973/0522)

*vergunning met betrekking tot verbouwen eigendom de dato 28 mei 1991 (dossiernummer 1991/0335)

Constructies opgericht vóór negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister *woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde* is.

3° dat uit het hypothecair getuigschrift blijkt dat voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

4° dat op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat het goed niet gelegen is in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

6° dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat het onroerend goed gelegen is in Waterzuivering (centraal gebied), goedgekeurd 14 juli 2008,

De koper verklaart dat hij het stedenbouwkundige uittreksel van het perceel heeft ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werden verleend.

De notaris laat opmerken dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de gemeente bekomen werd, bijgevolg werd de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand opgenomen onder voorbehoud van juistheid van de door de gemeente verstrekte gegevens.

Voor zover als nodig en als de brief van de stad niet voorhanden was bij de onderhandse akte, bevestigen de partijen, dat de onderhandse akte die deze verkoopakte voorafgaat, niet beantwoordt aan de voorschriften van

artikel 5.2.5 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, wijst ondergetekende notaris minuuthouder de partijen op:

a) artikel 6.1.1, eerste lid 4° Vlaamse codex ruimtelijke ordening, dat de sanctie bij niet naleving van de informatieplicht, voorzien in de artikelen 5.2.1 tot en met 5.2.6 van deze codex vastlegt op een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en/of een geldboete van zesentwintig tot vierhonderdduizend euro;

b) artikel 6.3.1 van zelfde codex, dat de koper toelaat de verkoop door de Rechtbank te laten vernietigen wegens inbreuk op de informatieplicht met betrekking tot de publiciteit en de onderhandse overeenkomst.

De koper verklaart overeenkomstig het tweede lid van zelfde artikel 6.3.1 dergelijke vordering tot vernietiging niet meer te willen invoeren, daar hij thans in het bezit is van alle door de codex opgelegde informatie. De koper verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

d) Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Kopers verklaren uitdrukkelijk dat de notaris hen gewezen heeft op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

e) Splitsing zonder omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

Met toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, heeft de ondergetekende notaris op 26 februari 2019 het plan van verdeling tussen het verkochte en hetgeen eigendom blijft van de verkoper, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen.

Binnen de wettelijke termijn heeft het College geen opmerkingen gemaakt.

De verkoper verklaart dat voor de verdeling geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgegeven en dat hij geen verzekering kan geven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

15. KLIM (Federaal Kabels en Leiding Informatie Meldpunt)

De notaris wijst partijen op het bestaan van de website www.klim-cicc.be, waarin kan nagekeken worden of het verkochte goed al dan niet gelegen is in de directe nabij-

heid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en of er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

Uit een opzoeking door ondergetekende notaris naar mogelijke erfdienstbaarheden voor voorschreven perceel, blijkt dat er zich geen installatie-eigenaar meldt.

De koper verklaart een kopie van deze opzoeking te hebben ontvangen.

De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en kabels, die toebehoren aan verschillende maatschappijen, in het verkochte goed kunnen bevinden. Deze leidingen en kabels zijn niet in de verkoop begrepen.

In voorkomend geval zijn deze toelatingen/vergunningen van precaire aard.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen voortspruitend uit deze toelatingen/vergunningen.

De koper dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen/kabels, ingeval een verplaatsing of wegname van deze leidingen/kabels noodzakelijk is.

De verkoper zal in geen geval tussenkomen in de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen, die kunnen voortvloeien uit de verplaatsing of wegname van de bedoelde leidingen/kabels.

16. WATERPARAGRAAF

De notaris wijst de koper er op dat het verkochte goed:

- niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

17. De verkoper verklaart dat de verkochte goederen niet bezwaard zijn met verhaalbelastingen en taksen uit hoofde van het openen, verbreden en verbeteren van de voorliggende straat of voetpad.

Deze taksen, indien er zouden bestaan, of op de rol zouden gezet worden, zelfs na de datum van huidige akte, zullen ten laste van de verkoper blijven in zover deze betrekking hebben op al de tot op heden reeds uitgevoerde infrastructuurwerken.

18. Alle kosten, registratiebelasting en erelonen medegebracht door de onderhavige akte worden betaald en gedragen door de koper, de kosten voor opmaak van het bijgevoegd meetplan, worden gedragen door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WONINGBOUW DOCKX.

19. De partijen verrichten woonstkeuze in hun aangeduide verblijfplaatsen.

VERKLARING PRO FISCO ARTIKEL 2.9.6.0.3, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit

Registratiebelasting

a) De gemeente verklaart aanspraak te kunnen maken op de vrijstelling van registratiebelasting zoals bepaald in de artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit gezien verkrijging van hoger vermelde goederen past in het kader van **openbaar en algemeen nut**, meer bepaald de inrichting van het binnengebied tussen de Onze-Lieve-Vrouwestraat, Korenmarkt en Ziekeliëdenstraat. De verkoper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op enige vorm van teruggave of meeneembaarheid door teruggave van registratiebelasting.

20. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN INZAKE HET WETBOEK DER BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE - WBTW

De verkoper BVBA Woningbouw Dockx verklaart dat de notaris haar voor heden gevraagd heeft of hij hetzij persoonlijk, hetzij als deeltmakende van een feitelijke of tijdelijke vereniging belastingsplichtige is, of tijdens de vijf jaar voor heden is geweest, voor de toepassing van het Wetboek der Belasting op de Toegevoegde Waarde (WBTW) dan wel of zij binnen de vijf jaar voor heden een gebouw heeft vervreemd bij toepassing van artikel 8 paragraaf 2 of 3 van zelfde wetboek.

De verkoper heeft, nadat de notaris haar lezing heeft gegeven van artikel 62, paragraaf 2 en van artikel 73 van het WBTW, verklaart belastingsplichtige te zijn, en dat zij haar aangiften indient onder nummer BE0426.722.497.

21. BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND - BODEM DECREET

De verkoper verklaart dat er op beide voorschreven goederen, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst Milieu van de Stad Mechelen heeft voor voorschreven onroerend goed bij brief van 27 september 2018, bevestigd dat er voor hoger beschreven gronden geen milieuvergunningen werden afgeleverd met uitzondering van:

Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed 602/B/2 volgende milieuvergunningen afgeleverd en zijn volgende milieumeldingen ontvangen (inclusief lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...): Besluit bestendige deputatie van 28 maart 1927 tot 28 maart 1957 voor een naphatabergplaats voor 2.000 liter.

Besluit bestendige deputatie van 30 maart 1951 tot 28 maart 1957 voor een benzinebergplaats 5.300 l en bedelingspomp.

Besluit bestendige deputatie van 11 mei 1951 tot 21 augustus 1964 voor de opslag 24.700 l butaangas, vrachthuisttuig.

Besluit bestendige deputatie van 21 augustus 1934 tot 21 augustus 1964 voor een bergplaats samengeperst gas, 5.000 kg calciumcarbide.

Besluit bestendige deputatie van 27 april 1938 tot 28 maart 1957 voor een autogarage met naphatabergplaats voor 150 l.

Besluit bestendige deputatie van 17 november 1959 tot 17 november 1989 voor een garage en bergplaatsen benzine 5.500 l en 1.000 kg calciumcarbide.

Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed geen overtredingen op de milieuvergunningsreglementen van niet-gemelde of vergunde inlichtingen vastgesteld (inclusief niet-vergunde inrichtingen in strijd met vroegere reglementeringen : ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalwaterverwerking, grondwaterwinning,...).

Voor zover bekend was er op het perceel een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging. Volgende inrichting of activiteit werd geëxploiteerd: naphatabergplaats 2.000 l (17.3.4.2) benzinebergplaats 5.300 l en bedelingspomp (17.3.4.2)

Bergplaats samengeperst gas, 5.000 kg calciumcarbide (17.3.4.2.a)

Garage en bergplaatsen benzine 5.500 l en 1.000 kg calciumcarbide (17.3.4.2)

Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed 584/F Volgende milieuvergunningen afgeleverd en zijn volgende milieumeldingen ontvangen (inclusief lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...): Besluit bestendige deputatie van 21 december 1925 tot 21 december 1955 voor machinale houtbewerking.

Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed geen overtredingen op de milieuvergunningsreglementen van niet-gemelde of vergunde inlichtingen vastgesteld (inclusief niet-vergunde inrichtingen in strijd met vroegere reglementeringen : ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing,

afvalwaterverwerking, grondwaterwinning,...).

* De verkoper heeft voor heden het bodemattest voorgelegd die betrekking heeft op het hierbij verkochte goed perceel 584/F en die werd afgeleverd door de "Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest" verkort genaamd "OVAM" op 18 september 2018.

De inhoud van het bodemattest luidt:

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

* De verkoper heeft vóór heden het bodemattest voorgelegd die betrekking heeft op het hierbij verkochte goed 602/B/2 en die werd afgeleverd door de "Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest" verkort genaamd "OVAM" op 18 september 2018.

De inhoud van het bodemattest luidt:

*...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.

2.2.1. Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek worden uitgevoerd op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 02.05.2002, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3. Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1. Historische verontreiniging

Datum: 02.05.2002

Type: Oriënterend bodemonderzoek

Titel: Oriënterend bodemonderzoek: Hof van Cortenbach. Korenmarkt 27/29 (Pb 6479)

AUTEUR: ERM NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

De comparanten verklaren dat de koper, in tegenstrijd met wat bepaald wordt in artikel 101 van het voormelde Decreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest voor het afsluiten van de initiële overeenkomst, en dat de inhoud van het bodemattest ook niet in de onderhandse akte werd opgenomen.

De koper verklaart evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte. De koper verklaart uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te beves-

tigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116 paragraaf 1 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de 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 voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

22. BEPALINGEN IN VERBAND MET DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop geen wooneenheid is in de zin van artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van tien maart negentienhonderd eenentachtig.

23. BIJZONDERE VOORWAARDEN

Datgene wat vermeld staat in voormelde akte van definitieve toewijzing verleden voor notaris Jozef Clerens te Mechelen op 4 december 1984,

"De kopers worden evenwel in kennis gesteld van volgende voorwaarden en erfdiensbaarheden:

- 1) *bij afzonderlijke verkoping dient er op de scheidingsmuren vermeld op plan tussen de loten onderling, de openingen dichtgemetseld te worden op het gelijkvloers en dit op gemene kosten.*
- 2) *de ramen, zich bevindende in de onderlinge scheidingsmuren, tussen de loten in ondoorzichtige beglazing brengen of te houden.*
- 3) *Het vensterraam gemerkt M uitgevende op het Kortebachstraat opengemaakt voor afzonderlijke toegang tot het lot 5 dit op eigen kosten.*
- 4) *Alle leidingen van water, afvoer, riolering, elektriciteit, gas, telefoon en dergelijke meer, dienen op eigen erf gebracht of gehouden te worden en dit voor wat betreft tussen de loten onderling.*
- 5) *In de aankoopakte notaris Delvaux van twintig september negentienhonderd tweeëntwintig, verkoop door CLAES aan HERTSENS door verwezen akten van*

oorsprong.

a) notaris VAN DE WALLE de dato vijf april negentienhonderd en negen en negentien april negentienhonderd en negen, nummers 188/207, zonder bepaling van enige erfdiensbaerheid.

b) Notaris CLUYDTS P.M.F. de dato dertien september achttienhonderd acht en tachtig en vier oktober achttienhonderd acht en tachtig, met vermelding van volgende erfdiensbaerheden:

Er wordt uitdrukkelijk besproken, dat de kopers nooit gebouwen zullen mogen stellen of andere werken maken die hoger zouden zijn dan de thans bestaande muur tegen de ene van vrouwe, de weduwe PEETERS, teneinde het licht van de huizen toebehorende aan deze laatste, niet te ontnemen.

Dat de thans bestaande twee sterfputten en twee beerputten zullen ook moeten blijven dienen tot het gebruik der acht huizen daarnevens, toebehorende aan genaamde vrouwe, weduwe PEETERS, zonder die nooit te mogen tennietdoen.

Dat de ruiming daarvan zal geschieden langs de ene van het bij deze verkopen goed en dat de onderhoud van deze putten, alsook de onderaardse goten, ten laste van de kopers alleen zal blijven en dat de acht huizen van genoemde vrouwe, weduwe PEETERS, gestaan in de Ziekeliëdenstraat, de afloop hunner regen en pompwaters mogen hebben d66r gemelde onderaardse goten, liggen op de ene van het bij deze verkopen goed.

6) Overbouwde doorrij nr.27: in deze doorrij bevindt zich nog een kelderraampje met het eigendom BRECKPOT.

deze opening dienende als verluchting zal moeten gedoogd worden door de koper of door hem in overleg met de konsoorten Breckpot op een andere wijze moeten worden in stand gehouden als verluchttingspunt.

7) Het lot 5 bezit langs de oostelijke scheidingsmuren meerdere ramen uitgevende op het erf der buren, zoals vermeld op het plan.

De beglazing van deze ramen op de eerste verdieping zijn allen in ondoorzichtig glas.

Deze zijn echter van de tweede verdieping zijn volkomen in doorzichtig glas. De koper van het lot 5 zal gehouden zijn alle ramen in ondoorzichtige beglazing te brengen op eerste verzoek der aanpa-

lenden, en op eigen kosten."

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Gauthier Clerens te Mechelen op 25 oktober 2017, staat onder meer letterlijk vermeld, wat volgt:

"Er wordt een principieel recht van doorgang van de Korenmarkt 27-29 naar het Binnenplein gevestigd te allen tijde door de eigenaar in het voordeel van het project."

De koper wordt in de plaats gesteld in al de rechten en verplichtingen vervat in voormelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het verkochte goed, zonder dat onderhavige clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

Voorgaande erfdiensbaerheid wordt ingevolge deze akte vervangen als volgt:

"De stad Mechelen, voornoemd, krijgt op haar beurt een recht van doorgang en overgang van de Korenmarkt 27-29 naar het binnengebied. Deze erfdiensbaerheid wordt bij deze uitgebreid van de bewoners van de Residentie naar de gebruikers van de Residentie."

Met het oog op de verkoop van het Monument Hof van Cortenbach, op heden eigendom van de Stad Mechelen, dient volgende erfdiensbaerheid opgenomen te worden:

"Partijen zullen een eeuwigdurende, kosteloze erfdiensbaerheid van overgang - die ingaat op datum van ingebruikname-/exploitatie van het Hof van Cortenbach, behoudens voor het gedeelte dat op datum van ingebruikname-/exploitatie van het Hof van Cortenbach mogelijks nog niet is aangelegd en waarvoor voormelde erfdiensbaerheid van overgang ten vroegste ingaat vanaf de aanleg van dat gedeelte - voorzien ten laste van het Cortenbachpleintje en ten voordele van het Hof van Cortenbach om via het Cortenbachpleintje het Hof van Cortenbach te bereiken.

De precieze locatie van voormelde erfdiensbaerheid zal worden bepaald overeenkomstig art. 3.5 van deze Overeenkomst én - op een plan in bijlage bij de Koop-/verkoopakte worden aangeduid, met dien verstande dat er minstens 3 toegangen worden voorzien naar het Hof van Cortenbach (één vanuit de Onze Lieve Vrouwestraat, één vanuit de Korenmarkt en één vanuit de Ziekenliedenstraat), die illustratief én onder voorbehoud van preciezere bepaling overeenkomstig art. 3.5 van deze Overeenkomst zijn aangeduid op het plan in bijlage 9 van deze Overeenkomst.

Voormelde toegang vanuit de Korenmarkt en de Ziekenliedenstraat kan enkel worden gebruikt per fiets of te voet.

Voormelde toegang vanuit de Onze-Lieve-Vrouwestraat kan enkel worden gebruikt per fiets of te voet én in volgende gevallen ook per personen-/bestelwagen, met dien verstande dat het dan enkel kan gaan om laden en lossen én geenszins om langdurig te stationeren:

- o door leveranciers van het Hof van Cortenbach, in het kader van de exploitatie van het Hof van Cortenbach overeenkomstig de Herbestemming én zoveel mogelijk op momenten die een zo laag mogelijke impact hebben op het Cortenbachpleintje én de directe omgeving daarvan;
- o door de gebruikers van het Hof van Cortenbach en Residentie Cortenbach in noodzakelijke, occasionele gevallen (bijvoorbeeld verhuis);
- o door hulpdiensten.

Voormeld recht van overgang kan-/mag geenszins de rust-/orde op het Cortenbachpleintje verstoren."

24. GEBRUIK - EIGENDOMSOVERGANG - GENOT - BELASTINGEN

De koper heeft de eigendom vanaf heden. Van nu af is verlies of beschadiging voor zijn rekening zonder verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat de goederen niet verhuurd, verpacht of in gebruik zijn, en onmiddellijk beschikbaar zijn. Mitsdien stelt de verkoper de koper in volle eigendom, genot en gebruik vanaf heden.

Alle openbare lasten gesteld of te stellen op het onroerend goed zijn ten laste van de koper vanaf heden.

De bijzondere aandacht van partijen wordt gevestigd op het feit dat, ingevolge de geldende fiscale beschikkingen, de eigenaar van het goed op één januari instaat voor de betaling van de onroerende voorheffing voor het lopende jaar.

De koper verplicht er zich toe zijn aandeel in de onroerende voorheffing alsmede alle taksen en lasten terug te betalen aan de verkoper op diens eerste vraag voor de periode hierboven bedongen.

25. PRIJS - BETALING

De onderhavige verkoping wordt toegestaan en aanvaard mits de prijs van tweeënvijftig duizend zevenhonderdvijfentertig euro vijftien cent (52.735,55 euro) door middel van schuldvergelijking en afboekingen van openstaande vorderingen bij de Stad Mechelen op naam van MINIM BV. Voor een bedrag van tweeënvijftig duizend zevenhonderdvijfentertig euro vijftien cent (€ 52.735,55).

26. De kosten, rechten en erelonen zijn ten laste van de koper. De verkoper, met name de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WONINGBOUW DOCKX, draagt alle opmetings- en plankosten bepaald op zeshonderd euro (€ 600,00 excl. BTW).

WAARVAN KWIJTING

eventueel dubbel gebruik uitmakende met alle andere ontvangstbewijzen, die zouden zijn uitgegeven geweest met hetzelfde doel.

II. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

De comparanten komen overeen een kosteloos en **eeuwig-durende erfdienstbaarheid van overgang, doorgang en gebruik ten algemeen nut** te vestigen op de bovengrond van het ganse perceel lot 2 ten voordele van de Stad Mechelen.

De stad Mechelen staat op haar beurt ten alle tijde een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van doorgang en overgang toe aan lot 1 en 2 ten voordelen van lot 3 voor de gebruikers en bewoners van de Residentie Hof van Cortenbach.

Voorgaande erfdienstbaarheid is beperkt tot de eigenaars, huurders, gebruikers en bezoekers, alsook de dienstverleners van de voormelde personen.

Het onderhoud van de bovengrond, welke reikt tot op de beschermingsbeton van de kelderdel (lot 2) van BVBA Woningbouw Dockx, gebeurt voor rekening van de Stad Mechelen.

De stad Mechelen vestigt een recht van doorgang en overgang voor fietsers en voetgangers ten voordele van de bewoners en gebruikers Residentie Hof van Cortenbach over het perceel gelegen Ziekeliëdenstraat 1.

Indien er sprake is van misbruik van deze doorgang, behoudt de Stad Mechelen zich het recht voor om deze toegang af te sluiten in het kader van veiligheidsmaatregelen.

De aandacht dient gevestigd te worden op de erfdienstbaarheid met betrekking tot de poort, namelijk in aan akte verleden voor notaris Steven Morrens met tussenkomst van meester Jean-Luc Indekeu te Brussel op 5 maart 2007, staat letterlijk het volgende vermeld:

"....
De verkopende partij verklaart dat er een erfdienstbaarheid aan de zijde van de korenmarkt bestaat die het aangrenzende pand rechts van deze eigendom doorgangs- en afsluitingsrecht door middel van een poort verleent en dit sedert meer dan dertig jaar."

STAD MECHELEN - 1^e afdeling

- Een perceel grond gelegen tussen de Onze-Lieve-Vrouwestraat en de Ziekeliëdenstraat, gekadastreerd of

geweest sectie D volgens titel, nummer 602/Y/deel, 602/S/deel en 584/F/deel en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 602/B/2/P0000/deel en nummer 584/F/P0000/deel en nummer 584/E/P0000/deel, thans gekend als lot 2 op het hierna vermeld plan, geprekadastréerd onder nummer *, groot volgens opmeting twee are drieënveertig centiare.

- Een perceel grond gelegen tussen de Ziekeliëdenstraat en de Onze-Lieve-Vrouwestraat, gekadastréerd of geweest sectie D volgens titel nummer 602/Y/deel, 602/S/deel, 583/F/deel, 584/E/deel en 581/N/deel, thans gekend als lot 3 op het hierna vermelde plan, geprekadastréerd onder nummer *, groot volgens plan drie are twintig centiare.

Zo en gelijk voorschreven goed zich uitstrekt en gelegen is zonder uitzondering noch voorbehouding.

GRONDPLAN IN GEVAL VAN GESPLITST PERCEEL

Voormelde percelen worden aangeduid als lot 2 en lot 3, groot respectievelijk 2a 43ca en 3a 20ca, in rode en respectievelijk groene kleur aangeduid op een grondplan de dato 23 februari 2019, opgemaakt door landmeter-expert, de heer Stef Geukens van Landmeterskantoor Smets-Geukens.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer *

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26,3^e lid, 2° W.W reg. En van artikel 1,4^e lid Hypotheekwet.

De bevoegde ambtenaar van de dienst Rechtszekerheid van de algemene administratie Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van overschrijving van het plan hierboven vermeld.

III. SLOTBEPALINGEN

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De bevoegde ambtenaar van de dienst Rechtszekerheid van de Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving dezer.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van officiële stukken door de wet vereist dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

SLOTBEPALING

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1 alinea's twee en drie van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Akte vrij van recht op geschrift ingevolge artikel 21, 1° van het Wetboek van Diverse Rechten en Taksen.

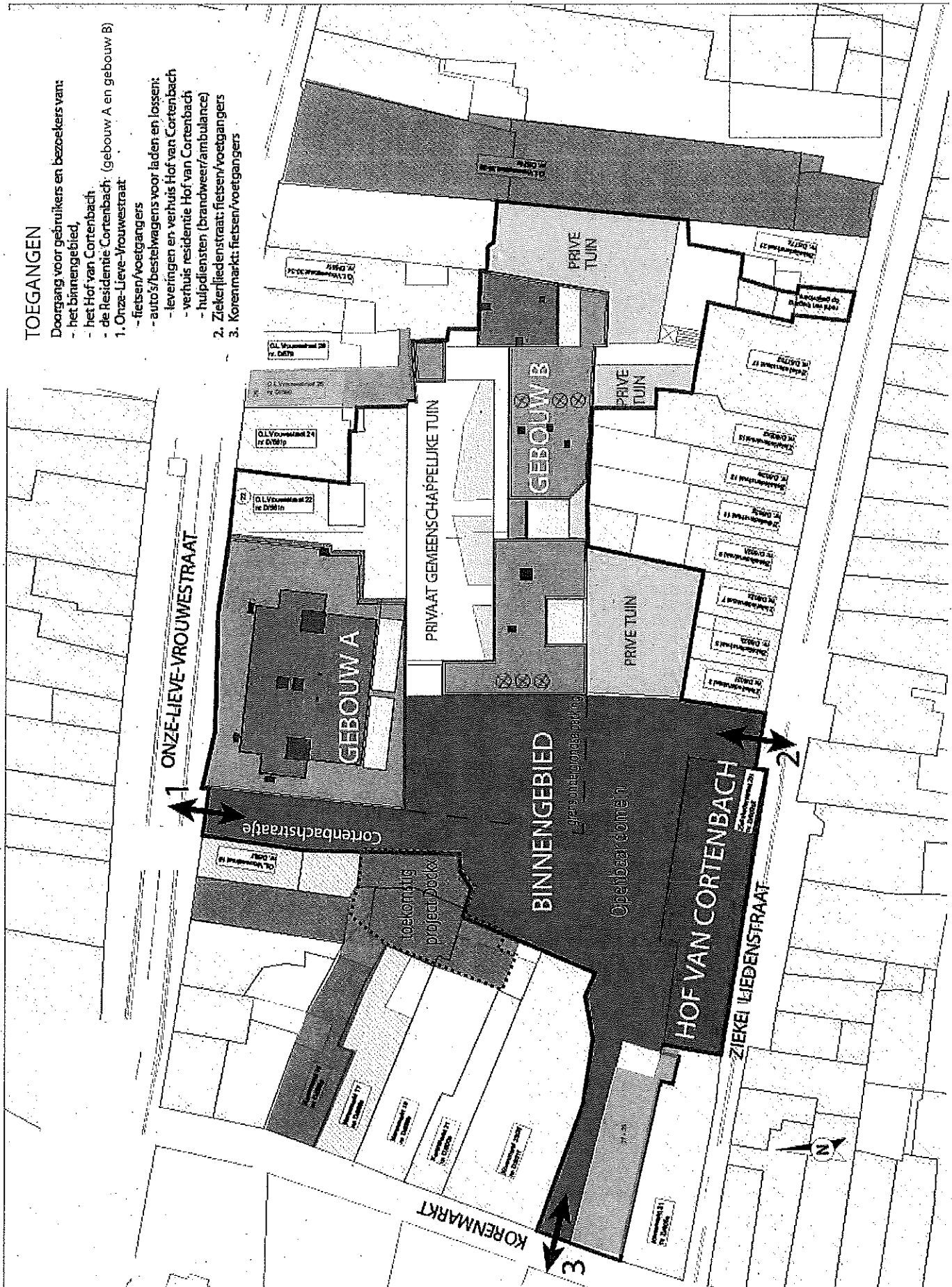
WAARVAN AKTE

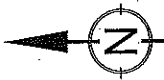
Opgemaakt en verleden te Mechelen, in het Stadhuis Grote Markt 21, zelfde datum als boven.

Na gedane integrale voorlezing en toelichting hebben de partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, samen met mij, Notaris, deze getekend, nadat de notaris hen de draagwijdte van iedere bepaling heeft verklaard, hetgeen de partijen uitdrukkelijk erkennen.

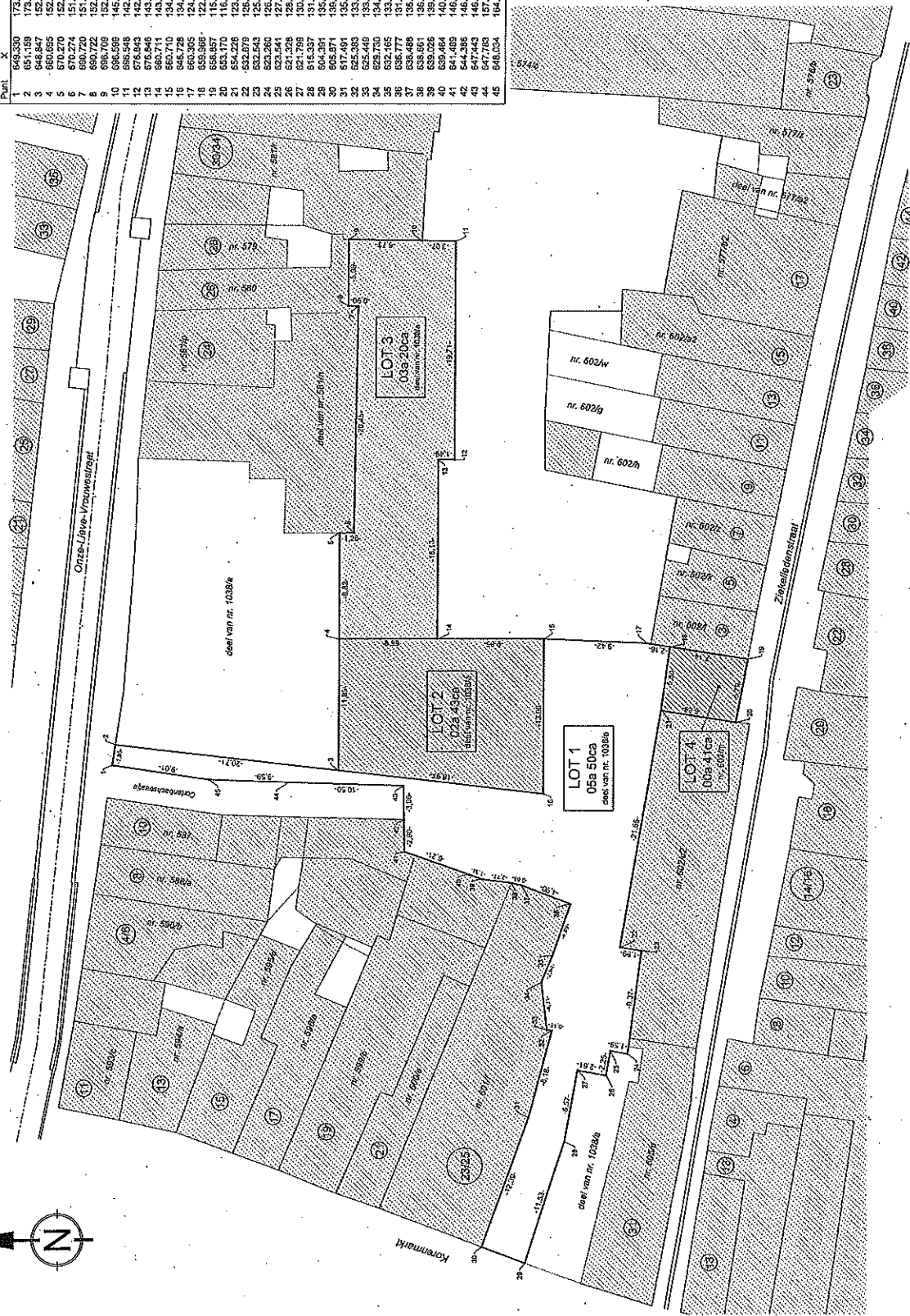
TOEGANGEN

- Doorgang voor gebruikers en bezoekers van:
- het binnengebied,
 - het Hof van Cortenbach,
 - de Residentie Cortenbach: (gebouw A en gebouw B)
1. Onze-Lieve-Vrouwestraat
 - fietsen/voetgangers
 - auto's/bestelwagens voor laden en lossen
 - leveringen en verhuis Hof van Cortenbach
 - vernieuwde residentie Hof van Cortenbach
 - hulpdiensten (brandweer/ambulance)
 2. Ziekerliedenstraat: fietsen/voetgangers
 3. Korenmarkt: fietsen/voetgangers





Coördinaatlijst	X	Y
1	649.330	173.737
2	651.159	173.458
3	648.847	162.860
4	660.655	162.860
5	670.270	162.860
6	670.270	151.304
7	660.726	151.304
8	660.722	152.200
9	666.709	152.191
10	666.596	145.456
11	666.548	142.388
12	666.548	142.388
13	676.646	143.889
14	660.711	143.887
15	660.710	134.033
16	646.728	134.033
17	636.395	124.522
18	636.395	115.435
19	636.395	115.435
20	653.170	116.501
21	654.226	123.302
22	653.879	126.967
23	632.543	125.007
24	632.543	125.007
25	633.644	127.334
26	621.328	129.235
27	621.769	130.804
28	615.337	131.894
29	604.391	135.616
30	604.391	135.616
31	617.461	135.230
32	625.383	133.159
33	625.449	133.635
34	629.730	134.151
35	632.165	133.119
36	636.777	131.495
37	636.777	131.495
38	639.865	136.546
39	639.026	139.592
40	639.464	140.961
41	641.489	146.832
42	644.236	148.887
43	644.236	148.887
44	647.786	157.436
45	646.034	164.820



Legende

- Parcelelijns
- Gebouwen
- As weg
- Grenspunt (niet gemeentelijk)

Beschrijving van de grenzen

Segment	Beschrijving
Alle segmenten	Volgens bestaande bebouwingen, bestaande contourlijnen ondergrondse parking en nieuwe grenzen volgens ontwerpplan. Dook in samenwerking met Stad Mechelen.

Referentie nummer AAPD:

LSG
Landmeter-Skribber Smets Geukens
hfg-egbe - www.egbe

LSG BVBA
Stationstraat 65A - 2440 Geel
Tel 014 75 86 81
hfg-egbe - www.egbe

Stad Geukens, landmeter-export (LAN 141600), bevestigd voor rechtbank van eerste aanleg te Turnhout.

Schaal: 1/300

Plandatum: 23/02/2019