



FEDERALE OVERHEIDSDIENST  
FINANCIEN  
Administratie  
van het kadaster,  
de registratie en de domeinen

Comité tot Aankoop  
van onroerende goederen  
te MECHELEN

56-T - 06-02-2007 11756

Repertorium nr: 768 / 2006

Dossier nr: 12025 OVAM 23

### AKTE VERKOOP VAN ONROERENDE GOEDEREN.

Het jaar tweeduizend en zes  
op twintig december

Wordt door mij, Marc ROEVENS, Eerstaanwezend inspecteur,  
Commissaris bij het aankoopcomité te Mechelen, de hierna volgen-  
de overeenkomst vastgelegd tussen:

1071. 798-64

ENERZIJDS,

De OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ  
(OVAM), intern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijk-  
heid, waarvan de zetel gevestigd is te 2800 Mechelen, Stations-  
straat 110, met nationaal nummer 0225.627.740, opgericht bij het  
decreet van de Vlaamse regering van zeven mei tweeduizend en  
vier, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van elf juni tweedu-  
zend en vier, tot wijziging van het decreet van vijf april negentien-  
honderd vijftien, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad  
van drie juni negentienhonderd vijftien, houdende algemene  
bepalingen inzake milieubeleid, tot aanvulling ervan met een titel  
Agentschappen en tot wijziging van diverse andere wetten en de-  
creten; laatst gewijzigd bij decreet van drieëntwintig december  
tweeduizend en vijf, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van  
eenentwintig februari tweeduizend en zes; in werking getreden op  
één april tweeduizend en zes bij Besluit van de Vlaamse Regering  
van eenendertig maart tweeduizend en zes, gepubliceerd in het  
Belgisch Staatsblad van twaalf mei tweeduizend en zes; rechtsop-  
volger van de OPENBARE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ  
VOOR HET VLAAMSE GEWEST, organisme van openbaar nut

met rechtspersoonlijkheid opgericht bij Koninklijk Besluit van dertig juli negentienhonderd eenentachtig (opgeheven), gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering van achttien januari negentienhonderd vierentachtig (opgeheven).

Vertegenwoordigd door de instrumenterende ambtenaar, handelend krachtens de Wet van achttien december negentienhonderd zesentachtig houdende bevoegdverklaring van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen voor rekening van de gemeenschaps- en gewestinstellingen en het Decreet van drieëntwintig december negentienhonderd zesentachtig houdende bevoegdverklaring van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen voor rekening van de Vlaamse Gemeenschap en van de instellingen die ervan afhangen.

Is mede verschenen Mevrouw DE BAETS Henny, administrateur-generaal van de OVAM, hier louter optredende als eregetuige.

Hierna genoemd "de verkopende partij".

#### EN ANDERZIJD,

De Stad MECHELEN, waarvan de burelen gevestigd zijn te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, met nationaal nummer 0207.499.430, hier vertegenwoordigd door

- 1) de heer SOMERS Bartolomeus, met nationaal nummer 64.05.12.117-29, wonende te 2811 Mechelen-Hombeek, Kapelseweg 159;
- 2) de heer VANCRAEYNEST Koen, met nationaal nummer 66.09.02.007-24, wonende te 2820 Bonheiden-Rijmenam, Loutermans 20;

respectievelijk Burgemeester en Secretaris, die in hun hoedanigheid het College van Burgemeester en Schepenen vertegenwoordigen, handelend ter uitvoering van twee beslissingen van de Gemeenteraad, genomen op negenentwintig juni tweeduizend en zes en veertien september tweeduizend en zes, zonder bezwaar voor tenuitvoerlegging vanwege de toeziende overheid.

Voor eensluidend verklaarde uittreksels van deze twee beslissingen zullen gehecht blijven aan deze akte.

Hierna genoemd "de kopende partij", die voor mij verschenen is.

#### VOORAFGAANDE VERKLARING

Bij beslissing van de Vlaamse Regering van twintig juli tweeduizend en zes werd goedkeuring gehecht aan het voorstel tot verkoop van de OVAM-eigendommen aan de stad MECHELEN.

1000.187-86

## VERKOOP.

De verkopende partij verkoopt de hierna beschreven goederen tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de kopende partij die aanvaardt:

### I. - AANDUIDING VAN DE GOEDEREN.

#### 1. - GEOGRAFISCHE EN KADASTRALE BESCHRIJVING.

##### A.- Stad MECHELEN - Eerste afdeling:

- 1.- Een administratief gebouw met herenwoning op en met grond met aanhorigheden aan de Kanunnik De Deckerstraat 22/24 - 26 en een vervallen woning op en met grond aan de Heembeemd 25;
  - 2.- een woning op en met grond met aanhorigheden aan het Klein Begijnhof - Bogaard 2;
- met een gezamenlijke oppervlakte volgens meting van **zevenentwintig are eenenzestig centiare negentig vierkante decimeter (27 a 61 ca 90 dm<sup>2</sup>)**;
- respectievelijk gekadastreerd of gekadastreerd geweest als:
- 1.- administratief gebouw, sectie A nummer 662 P (voorheen nummers 634 A, 662 K, 662 L en 674 Y2) met een oppervlakte volgens kadaster van zesentwintig are vijftientig centiare (26 a 25 ca)
  - 2.- huis sectie A nummer 633 A met een oppervlakte volgens kadaster van eenenvijftig centiare (51 ca);
- samen aangeduid als Site 1: delen A en B (met een andere configuratie dan de kadastrale percelen) op de hierna vermelde plans.

##### B.- Stad MECHELEN - Eerste afdeling:

- 1.- Een perceel grond met administratief gebouw en aanhorigheden aan de Kanunnik De Deckerstraat 37 met een oppervlakte volgens meting van **vijftientig are zevenenvijftig centiare (25 a 57 ca)**;
- gekadastreerd of gekadastreerd geweest als administratief gebouw sectie A nummer 724 X (voorheen deel van nummer 724 W, oorspronkelijk deel van nummer 724 V) met een oppervlakte volgens kadaster van vijftientig are zevenennegentig centiare (25 a 97 ca);
- aangeduid als Site 2: deel A op de hierna vermelde plans;
- 2.- Een perceel grond aan de Sint-Katelijnestraat, ter hoogte van nummer 26, met een oppervlakte volgens meting van vier are viennegentig centiare (04 a 94 ca);
- gekadastreerd of gekadastreerd geweest als bouwgrond, sectie A nummer 758 E (voorheen deel van nummer 758 C, oorspronkelijk

deel van nummer 758 B); met een oppervlakte volgens kadaster van vijf are eenendertig centiare (05 a 31 ca); aangeduid als Site 2: deel B op de hierna vermelde plans;

Hierna samen genoemd "de goederen".

## 2. - PLAN.

De twee plans, genaamd:

1. "Verkoop OVAM-eigendommen – Gronden gelegen tussen Kan. de Deckerstraat en Heembeemd - Site 1";
2. "Verkoop OVAM-eigendommen – Gronden gelegen tussen Kan. de Deckerstraat en Sint-Katelijnestraat - Site 2";

werden opgemaakt door de OVAM op één september tweeduizend en zes

Een exemplaar van deze plans zal, na door de kopende partij en de instrumenterende ambtenaar "ne varietur" ondertekend te zijn, aan deze akte gehecht blijven.

## 3. - EIGENDOMSTITEL.

De hierboven beschreven goederen horen de verkopende partij toe om ze te hebben verkregen als rechtsopvolger van de OPENBARE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ VOOR HET VLAAMSE GEWEST krachtens het decreet van de Vlaamse regering van zeven mei tweeduizend en vier (Belgisch Staatsblad van elf juni daarna), ingaande één april tweeduizend en zes, tot wijziging van het decreet van vijf april negentienhonderd vijftien (Belgisch Staatsblad van drie juni daarna).

De OPENBARE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ VOOR HET VLAAMSE GEWEST had de goederen verkregen als volgt:

1.- Het perceel sectie A, nummer 662 P als volgt :

a) het gedeelte voorheen nummers 634A en 662L, jegens mevrouw DE MARRE Maria Philip Antoon, weduwe van de heer DE SCHEPPER Charles Joseph, te Mechelen, ingevolge akte aankoop verleden voor Meester Maurits Schotte, notaris te Mechelen, op drieëntwintig december negentienhonderd drieëntachtig, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Mechelen op achttien januari negentienhonderd vierentachtig, boek 9638, nummer 13.

b) het gedeelte voorheen nummer 674Y2 jegens de STAD MECHELEN, kopende partij in deze, ingevolge akte aankoop verleden voor de heer Jozef Ramaekers, Burgemeester te Mechelen, op zeven juni negentienhonderd vijfentachtig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op éénentwintig juni daarna, boek 9913, nummer 10.

c) het gedeelte voorheen nummer 662K, ingevolge voormelde aankoopakten van drieëntwintig december negentienhonderd drieëntachtig en zeven juni negentienhonderd vijfentachtig.

T →

T →

2.- Het perceel sectie A, nummer 633 A ingevolge voormelde aankoopakte van drieëntwintig december negentienhonderd drieëntachtig.

3.- Het perceel sectie A, nummer 724 X ingevolge voormelde aankoopakte van zeven juni negentienhonderd vijfentachtig. (zie 10)

4.- Het perceel sectie A, nummer 758 E, jegens de naamloze vennootschap ALCADI te Hever, ingevolge akte ruiling verleden voor mevrouw Odette Vanderkerken, commissaris bij het Comité tot aankoop van onroerende goederen te Mechelen, op vijftien december negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op negenentwintig december daarna, boek 11774, nummer 13.

De kopende partij stelt zich tevreden met deze eigendomsaanhaling en zal geen andere stukken kunnen eisen dan een afschrift van onderhavige akte.

#### 4. - STEDENBOUWKUNDIGE ZONERING – MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN.

De instrumenterende ambtenaar verklaart dat het Vlaams decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig, zoals gewijzigd bij het decreet van zesentwintig april tweeduizend, laatst gewijzigd bij decreet van tweeëntwintig april tweeduizend en vijf, deels van toepassing is op de huidige overdracht.

Aangezien er in het Belgisch Staatsblad nog niet gepubliceerd werd dat de bevoegde lokale overheid beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningsregister, zijn de informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikelen 137, 141 en 142 van voormeld decreet nog niet van toepassing.

In vier brieven van zeventien oktober tweeduizend en drie en van eenentwintig oktober tweeduizend en drie, gericht aan de instrumenterende ambtenaar liet de bevoegde lokale overheid onder meer het volgende weten:

- de goederen zijn volgens het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij Koninklijk Besluit van vijf augustus negentienhonderd zesenzeventig, gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde;
- voor de goederen werd geen geldend APA of BPA opgemaakt;
- de goederen zijn niet begrepen in een niet-vervallen verkaveling;
- voor het goed Kanunnik De Deckerstraat 22/24 werd een bouwvergunning 107.84 afgeleverd voor het verbouwen van de kantoren en voor het voormalig perceel sectie A nummer 724 W werd een afbraakvergunning afgeleverd.

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar verklaart de verkopende partij uitdrukkelijk geen kennis te hebben ingevolge bete-

kening of anderszins, van enige voorlopige of definitieve bescherming van voormeld goed als monument, beschermd archeologisch monument en/of zone, stads- of dorpsgezicht, of als landschap, behoudens hetgeen hierna wordt vermeld.

De instrumenterende ambtenaar verklaart dat blijkens inlichtingen hem verstrekt door de stad Mechelen bij brief van éénentwintig maart tweeduizend en drie, dat bij Ministerieel besluit van vierentwintig januari negentienhonderd vijftachtig, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van drie juli negentienhonderd vijftachtig, de herenwoning Kanunnik De Deckerstraat 26 definitief beschermd werd als monument.

Huidige overdracht zal door toedoen van de instrumenterende ambtenaar aan de bevoegde dienst van de Vlaamse administratie ter kennis worden gebracht.

De instrumenterende ambtenaar verklaart dat het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium bij brief van achtentwintig oktober tweeduizend en drie meegedeeld heeft geen bezwaar te hebben tegen de verkoop maar gevraagd heeft volgende voorwaarden op te nemen in de verkoopakte:

*"Bij de planvorming voor de ontwikkeling van deze terreinen dient archeologisch onderzoek ingecalculeerd te worden. De stad Mechelen intra muros is een zone waarin de resten uit de IJzertijd en de middeleeuwen mogen verwacht worden."*

Voor de goederen werd geen dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikelen 146 of 149 tot en met 151 van Decreet ruimtelijke ordening.

#### 5. - BODEMSANERING.

De partijen erkennen dat de instrumenterende ambtenaar hen toelichting gegeven heeft bij artikel 37 en volgende van het decreet van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftennegentig betreffende de bodemsanering, zoals gewijzigd bij decreet van zesentwintig mei negentienhonderd achtennegentig – hierna het bodemsaneringsdecreet genoemd – en van zijn uitvoeringsbesluiten, en hen gewezen heeft op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

De verkopende partij bevestigt uitdrukkelijk dat op de grond, kadastraal gekend Mechelen eerste afdeling, sectie A nummers 662 P en 633 A (Kanunnik de Deckerstraat 22/24 – Klein Begijnhof Bogaard 2), voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het bodemsaneringsdecreet van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftennegentig; lijst zoals weergegeven

1

als bijlage 1 van het Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering van vijf maart negentienhonderd zesennegentig, zoals gewijzigd.

De verkopende partij verklaart met betrekking tot de grond, kadastraal gekend Mechelen eerste afdeling, sectie A nummers 662 P en 633 A, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopende partij of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkopende partij te goeder trouw afgelegd werd, neemt de kopende partij zowel de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de verkopende partij tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De verkopende partij verklaart tevens dat zij, vóór het sluiten van de huidige overeenkomst, bodemattesten heeft aangevraagd bij de OVAM betreffende de percelen nummers 662 P en 633 A en de kopende partij in kennis heeft gesteld van de inhoud hiervan.

De inhoud van het attest, afgeleverd door de OVAM op dertien september tweeduizend en zes met refertes R-1326260/2 A-404619, attest ter vervanging van alle vorige attesten, voor het perceel Mechelen eerste afdeling, sectie A nummer 662 P (Kanunnik de Deckerstraat 22/24) luidt als volgt:

*" Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.*

*Opmerking:*

*Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die is opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.*

*Dit attest vervangt alle vorige attesten."*

De inhoud van het attest, afgeleverd door de OVAM op dertien september tweeduizend en zes met refertes R-1326260/1 A-404618, attest ter vervanging van alle vorige attesten, voor het perceel Mechelen eerste afdeling, sectie A nummer 633 A (Klein Begijnhof Bogaard 2) luidt als volgt:

*" Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.*

*Opmerking:*

*Handwritten signatures and initials.*

*Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die is opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.  
Dit attest vervangt alle vorige attesten."*

De verkopende partij verklaart tevens dat zij sinds de datum van deze attesten, en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis is gesteld van enige wijziging aan deze attesten.

De verkopende partij bevestigt uitdrukkelijk dat op de grond, kadastraal gekend Mechelen eerste afdeling, sectie A 724 X en 758 E, voorwerp van huidige overeenkomst, door een vorige eigenaar een inrichting gevestigd was, of een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het bodemsaneringsdecreet van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfennegentig; lijst zoals weergegeven als bijlage 1 van het Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering van vijf maart negentienhonderd zesennegentig, zoals gewijzigd.

De verkopende partij verklaart vooraf oriënterende bodemonderzoeken te hebben doen uitvoeren en aan de OVAM kennis te hebben gegeven van zijn voornemen tot onderhavige overdracht over te gaan, kennisgeving waarbij een verslag van het oriënterend bodemonderzoek gevoegd was. De verkopende partij verklaart dat er sinds de datum van de bodemonderzoeken geen activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het voormeld bodemsaneringsdecreet.

Om te voldoen aan artikel 39, §4, vermeldt de instrumenterende commissaris dat gezien de OVAM binnen de zestig dagen na hoger vermelde kennisgeving de overdrager heeft aangemaand tot een beschrijvend onderzoek over te gaan, vervolgens een dergelijk beschrijvend onderzoek heeft plaatsgevonden.

Aangezien uit dit beschrijvend onderzoek gebleken is dat de bestaande historische vervuiling een ernstige bedreiging vormt heeft de verkopende partij vóór de overdracht, vastgesteld bij huidige akte:

- een bodemsaneringsproject opgesteld;
- jegens OVAM de verbintenis aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren;
- financiële zekerheden gesteld overeenkomstig artikel 33 van het bodemsaneringsdecreet.



De verkopende partij verklaart dat de voormelde bodemsaneringswerken werden uitgevoerd en dat men momenteel nog bezig is met de nazorg. De verkopende partij verklaart tevens nog een aanvullend beschrijvende bodemonderzoek en verschillende oriënterende bodemonderzoeken te hebben doen uitvoeren en laatst op vier september tweeduizend en zes een nieuw oriënterend bodemonderzoek te hebben doen uitvoeren en aan de OVAM kennis te hebben gegeven van zijn voornemen tot onderhavige overdracht over te gaan, kennisgeving waarbij een verslag van het voormelde oriënterend bodemonderzoek gevoegd was.

De verkopende partij verklaart tevens dat zij, vóór het sluiten van de huidige overeenkomst, bodemattesten heeft aangevraagd bij de OVAM betreffende de percelen nummers 724 X en 758 E en de kopende partij in kennis heeft gesteld van de inhoud hiervan.

De inhoud van het bodemattest afgeleverd te Mechelen op dertien september tweeduizend en zes met referte R-1326260/3 A-4054496 D-62, attest ter vervanging van alle vorige attesten, voor de grond kadastraal gekend als gemeentenummer 12025 afdeling MECHELEN, 1 AFD, sectie A, perceelnummer 0724 X (Kanunnik De Deckerstraat 37) luidt als volgt:

**"3. Gegevens betreffende de bodemkwaliteit**

*Dit kadastraal perceel is opgenomen in het register van verontreinigde gronden.*

**3.1. Uitspraak historische bodemverontreiniging**

*Op basis van het beschrijvend bodemonderzoek dd. 12.04.1999 waarin dit kadastraal perceel is opgenomen, oordeelt de OVAM dat er een historische bodemverontreiniging voorkomt die een ernstige bedreiging vormt.*

*Op basis hiervan moet conform het bodemsaneringsdecreet overgegaan worden tot verdere maatregelen.*

*In uitvoering van de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet werd voldaan aan de volgende verplichtingen:*

- *Een bodemsaneringsproject dd. 08.07.2003 werd bij de OVAM ingediend. Een conformiteitsattest werd door de OVAM afgeleverd op 10.10.2003.*
- *Jegens de OVAM werd de verbintenis aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren en werden financiële zekerheden gesteld.*

**3.2. Documenten betreffende historische bodemverontreiniging**

**DATUM: 03.05.1994**

**TYPE: Oriënterend bodemonderzoek**

**TITEL: Milieukundig bodemonderzoek aan de Kanunnik De Deckerstraat, hoek Sint-Katelijnestraat te Mechelen**

*C. [Handwritten signature]*

AUTEUR: VFD-Fugro nv

**DATUM: 26.06.1998**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend milieukundig bodemonderzoek op een terrein van OVAM in de Kan. De Deckerstraat te Mechelen (perceel nrs 724 W en 758 C) – ref M97/0237/0 en M97/0237/2.

AUTEUR: VFD-Fugro nv

**DATUM: 12.04.1999**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Aanvullend beschrijvend milieukundig bodemonderzoek op een terrein van OVAM in de Kan. De Deckerstraat te Mechelen (perceel nrs 724 W en omliggende) – aanvullend aan rapporten M 1/94, M97/0237/0 en M97/0237/2.

AUTEUR: VFD-Fugro nv

**DATUM: 13.12.1999**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Rapportage updating oriënterend milieukundig bodemonderzoek op een terrein van OVAM in de Kan. De Deckerstraat te Mechelen (perceel nrs. 724W en 785C) (VFD-Fugro ref.:M99/0690/0).

AUTEUR: VFD-Fugro nv

**DATUM: 19.12.2000**

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject OVAM parking, Kan. De Deckerstraat 37 te Mechelen – 11/12/1795

AUTEUR: Gedas Bouw en Infrastructuur nv

**DATUM: 08.07.2003**

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Gewijzigd bodemsaneringsproject OVAM parking, Kan. De Deckerstraat 37 te Mechelen – 11/001795

AUTEUR: Arcadis Gedas nv

**DATUM: 24.03.2004**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Kanunnik De Deckerstraat 37, 2800 Mechelen (M2501) + aanvullingen (M2501-1).

AUTEUR: SGS Belgium nv

**DATUM: 04.09.2006**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek OVAM-Parking voormalige meubelfabriek – projectnummer 06/07123

AUTEUR: Adviesbureau voor Bodemonderzoek nv "

De inhoud van het bodemattest afgeleverd te Mechelen op zesentwintig september tweeduizend en zes, attest ter vervanging van alle vorige attesten, voor de grond kadastraal gekend als gemeente-

1  
nummer 12025 afdeling MECHELEN, 1 AFD, sectie A, perceelnummer 0758 E luidt als volgt:

**"3. Gegevens betreffende de bodemkwaliteit**

*Dit kadastraal perceel is opgenomen in het register van verontreinigde gronden.*

**3.1. Uitspraak historische bodemverontreiniging**

*Op basis van het beschrijvend bodemonderzoek dd. 12.04.1999 waarin dit kadastraal perceel is opgenomen, oordeelt de OVAM dat er een historische bodemverontreiniging voorkomt die een ernstige bedreiging vormt.*

*Op basis hiervan moet conform het bodemsaneringsdecreet overgegaan worden tot verdere maatregelen.*

*In uitvoering van de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet werd voldaan aan de volgende verplichtingen:*

- *Een bodemsaneringsproject dd. 08.07.2003 werd bij de OVAM ingediend. Een conformiteitsattest werd door de OVAM afgeleverd op 10.10.2003.*
- *Jegens de OVAM werd de verbintenis aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren en werden financiële zekerheden gesteld.*

**3.2. Documenten betreffende historische bodemverontreiniging**

**DATUM: 03.05.1994**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Milieukundig bodemonderzoek aan de Kanunnik De Deckerstraat, hoek Sint-Katelijnestraat te Mechelen

AUTEUR: VFD-Fugro nv

**DATUM: 10.03.1998**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Aanvullend milieukundig bodemonderzoek op een terrein van OVAM te Mechelen (perceel nr. 758 C) (ref.M97/0258/0)

AUTEUR: VFD-Fugro nv

**DATUM: 26.06.1998**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend milieukundig bodemonderzoek op een terrein van OVAM in de Kan. De Deckerstraat te Mechelen (perceel nrs 724 W en 758 C) – ref M97/0237/0 en M97/0237/2.

AUTEUR: VFD-Fugro nv

**DATUM: 12.04.1999**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Aanvullend beschrijvend milieukundig bodemonderzoek op een terrein van OVAM in de Kan. De Deckerstraat te Mechelen (perceel nrs 724 W en omliggende) – aanvullend aan rapporten M 1/94, M97/0237/0 en M97/0237/2.

AUTEUR: VFD-Fugro nv

**DATUM: 13.12.1999**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
 TITEL: Rapportage updating oriënterend milieukundig bodemon-  
 derzoek op een terrein van OVAM in de Kan. De Deckerstraat te  
 Mechelen (perceel nrs. 724W en 785C) (VFD-Fugro  
 ref.:M99/0690/0).  
 AUTEUR: VFD-Fugro nv  
**DATUM: 19.12.2000**  
 TYPE: Bodemsaneringsproject  
 TITEL: Bodemsaneringsproject OVAM parking, Kan. De Decker-  
 straat 37 te Mechelen – 11/12/1795  
 AUTEUR: Gedas Bouw en Infrastructuur nv  
**DATUM: 08.07.2003**  
 TYPE: Bodemsaneringsproject  
 TITEL: Gewijzigd bodemsaneringsproject OVAM parking, Kan. De  
 Deckerstraat 37 te Mechelen – 11/001795  
 AUTEUR: Arcadis Gedas nv  
**DATUM: 24.03.2004**  
 TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
 TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Kanunnik De Deckerstraat  
 37, 2800 Mechelen (M2501) + aanvullingen (M2501-1).  
 AUTEUR: SGS Belgium nv  
**DATUM: 04.09.2006**  
 TYPE: Oriënterend bodemonderzoek  
 TITEL: Oriënterend bodemonderzoek OVAM-Parking voormalige  
 meubelfabriek – projectnummer 06/07123  
 AUTEUR: Adviesbureau voor Bodemonderzoek nv "

De verkopende partij verklaart tevens dat zij sinds de datum van voormelde bodemattesten, en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis is gesteld van enige wijziging aan deze attesten.

De kopende partij verklaart dat zij kennis heeft van de inhoud van het op tien oktober tweeduizend en drie conform verklaard bodemsaneringsproject "Gewijzigd bodemsaneringsproject OVAM-parking, Kan. De Deckerstraat 37, Mechelen - 11/001795" opgesteld onder leiding van de erkende bodemsaneringsdeskundige Arcadis Gedas nv, Clara Snellingsstraat 27 te 2100 Antwerpen en aan de OVAM betekend op vijftien juli tweeduizend en drie.  
 De verkopende partij verklaart dat uit de onderzoeken in het kader van de bodemsanering blijkt dat de betreffende percelen 724/X/deel en 758/E/ deel verontreinigd zijn met benzo(a)pyreen en lood in de grond en vluchtige organische chloorverbindingen (VOCL) in het grondwater.  
 De verontreiniging is een historische verontreiniging. De aanwezigheid van benzo(a)pyreen en lood vormt een humaan toxicologisch

1  
risico voor spelende kinderen.

De OVAM, in haar hoedanigheid van verkoper, heeft in mei tweeduizend en vier de bodemsaneringswerken uitgevoerd die bestonden uit het wegnemen, afvoeren en verwerken van de verontreinigde grond (leeflaag) om het humaan toxicologische risico uit te schakelen. Het grondwater werd gedurende dertien maanden behandeld door de combinatie van het oppompen ervan en bodemluchtextractie met zuivering over een installatie. Ten gevolge van het slechte rendement van deze onttrekking welke te wijten is aan de slechte doorlaatbaarheid van de bodem en de eigenschappen van de verontreiniging, besliste de OVAM om de grondwateronttrekking te stoppen en over te gaan op een monitoring van het grondwater gedurende twee jaar met de bedoeling om na te gaan of er effectief een verspreidingsrisico uitgaat van de grondwaterverontreiniging met VOCl. De plaatsing van bijkomende peilputten is ten vroegste voorzien eind tweeduizend en zes en vindt in hoofdzaak plaats op het gedeelte van 754W in eigendom van de heer Wilfried Samyn, Sint-Katelijnestraat, 2800 Mechelen.

De kopende partij dient gedurende de volledige termijn van de grondwatermonitoring toegang tot het terrein te verlenen aan de personen van de milieukundige begeleider en de ambtenaren van de OVAM voor het uitvoeren van bijkomende boringen of het nemen grondwaterstalen.

De OVAM kan niet garanderen dat de verontreinigde percelen na de beëindiging van de bodemsaneringswerken uit het register van verontreinigde gronden zullen verdwijnen.

Tot de datum van de definitieve beëindiging van de bodemsaneringswerken vallen alle kosten verbonden aan deze werken ten laste van de verkopende partij ten deze.

Partijen verklaren dat de kopende partij vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte werd gebracht van de inhoud van de gemelde bodemattesten, hetgeen de kopende partij erkent.

De kopende partij bevestigt dat zij ervan op de hoogte is dat zij de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaatsvond zonder dat alle bepalingen van artikel 36 van het bodemsaneringsdecreet werden nageleefd. De kopende partij verklaart onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die zij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 36 § 4 van het bodemsaneringsdecreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

#### 6. - LEEGSTAND EN VERKROTING

Het bij deze verkochte perceel sectie A nummer 758 E (voorheen 758 C) werd opgenomen in de inventaris van de leegstand en de verkrotte woningen en gebouwen op negenentwintig mei negen-

tienhonderd negenennegentig, ingevolge een "Registratieattest Verwaarlozing" teruggebracht op datum van achtentwintig juni tweeduizend en vijf.

De verkopende partij verklaart dat het diensthoofd van de provinciale afdeling van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen-Vlaanderen, Copernicuslaan 1 bus 4 te 2018 Antwerpen met brief van twintig september tweeduizend en zes onder meer het volgende heeft meegedeeld:

*"Ik ontving dat de aanvraag tot schorsing van de heffing op verwaarlozing voor uw eigendom, gelegen aan de Sint-Katelijnestraat 38 te Mechelen.*

*Helaas kan ik uw verzoek niet inwilligen omdat:*

- 1. het pand dat zich initieel op dit perceel bevond weliswaar is afgebroken, maar er zich nog te veel restanten van het voormalige bouwwerk aanwezig zijn en de site bovendien onzorgvuldig werd afgewerkt, waardoor het geheel een verwaarloosde indruk blijft maken op de onmiddellijke omgeving. Op 4 juli 2006 heeft één van onze onderzoekers ter plaatse de situatie nogmaals onderzocht en hij kon enkel de bevindingen van het stedelijk onderzoek, dat in juni 2005 plaatsvond, bevestigen. Dat onderzoek meldde ondermeer dat:*
  - er op bovenvermeld adres nog restanten van een standgeveltje en ruïnes van een schouw aanwezig zijn, palend aan de scheidingsmuur met het pand nr. 44;*
  - deze scheidingsmuur niet waterdicht is afgewerkt (in tegenstelling tot de scheidingsmuur met het pand nr. 36), waardoor de verweerde bakstenen en het verouderde pleisterwerk een beeld van verwaarlozing oproepen;*
  - de omheining uit triplex platen gebruikt wordt voor aanplakborden, met storende affichering;*
  - het geheel gekenmerkt wordt door een woekerende plantenbegroeiing;*
- 2. de intentie om een pand te verkopen overeenkomstig het decreet niet kan worden ingeroepen als argument om een pand uit de inventaris van de verwaarloosde panden te schrappen;*
- 3. u pas van de heffingsplicht ontslagen kan worden op het ogenblik dat de verkoop van uw eigendom effectief heeft plaatsgevonden en u de koper heeft geïnformeerd omtrent het feit dat het verkochte goed is opgenomen op de inventaris van de verwaarloosde woningen of gebouwen. ..."*

## II. – VOORWAARDEN.

### 1. - WAARBORG - HYPOTHECAIRE TOESTAND.



1  
Het goed wordt verkocht voor vrij en onbelast van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten, zowel in hoofde van de verkopende partij als in hoofde van de vorige eigenaars.

## 2. - ERFDIENSTBAARHEDEN.

De kopende partij ondergaat alle lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden die het goed zouden kunnen bezwaren, en zij zal genieten van de heersende erfdienstbaarheden, indien er zijn, dit alles op haar kosten, lasten en risico, zonder tussenkomst van de verkopende partij noch verhaal tegen laatstgenoemde en zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou geven dan hij er zou bezitten ingevolge regelmatig overgeschreven en niet verjaarde titels of ingevolge de wet.

In de voormelde akte van ruiling verleden voor mevrouw Odette Vanderkerken, commissaris bij het aankoopcomité Mechelen, op vijftien december negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op negenentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig, boek 11.774 nummer (758e) 13, staat letterlijk vermeld:

" OVAM verplicht zich binnen het jaar vanaf heden op haar kosten een muur te laten bouwen en afwerken op de scheidingslijn A-B van het plan opgemaakt door de Heer Marcel Goolaerts, landmeter-schatteer onroerende goederen te Kampenhout op tien oktober negentienhonderd tweeënnegentig, die gemeen zal zijn tussen partijen. De muur met een hoogte van circa drie meter vijftig centimeter (+/- 3,5 m) zal gebouwd worden met deksteen volgens de regels van de kunst, in dezelfde materialen en afwerking als deze voorkomend op het punt B van het plan. Bij het oprichten van nieuwe gebouwen op zijn gronden verbindt OVAM zich geen vensters te stecken die uitzicht op de eigendom van partij anderzijds hebben en zal de normale afstand van de nieuwe muur geëerbiedigd worden ." welke?

In een verkoopakte verleden voor Meester Rose-Marie VERBEEK, notaris te Mechelen, op tweeëntwintig februari tweeduizend en vijf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op één april tweeduizend en vijf onder de formaliteit nummer 056-T-01-04-2005-04646, houdende de verkoop door de OPENBARE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ aan de aanpalende eigenaar van de huidige percelen sectie A nummers 724 X en 758 E, de naamloze vennootschap ALCADI van een gedeelte van de percelen gekadastraerd sectie A nummer 724 W, 758 C, 754 F, staat onder de rubriek "Bijzondere voorwaarden" letterlijk vermeld:

"- Bij het oprichten van nieuwe gebouwen of muren op zijn gronden verbindt OVAM (of zijn rechtsopvolgers) zich geen vensters te ste-

*ken die uitzicht op de eigendom van de koper of zijn rechtsopvolgers hebben en zal de normale afstand van de nieuwe muur geëerbiedigd worden.*

*- De koper zal geen uitweg kunnen nemen naar de Kanunnik De Deckerstraat over de percelen die eigendom blijven van de OVAM."*

De kopende partij treedt in de rechten en de verplichtingen van de verkopende partij aangaande de voormelde bedingen, voor zoveel deze nog van toepassing zouden zijn.

De verkopende partij verklaart dat er zich onder het perceel sectie A nummer 724 X een ondergrondse vliet bevindt. De kopende partij verklaart als voormalig eigenaar van het perceel de ligging van deze vliet te kennen.

De verkopende partij verklaart dat zijzelf geen andere erfdienstbaarheden gevestigd heeft op de verkochte goederen en dat bij haar weten er geen andere bestaan dan deze die zouden kunnen voortvloeien uit de wettelijke bepalingen.

### 3. - STAAT VAN HET GOED - OPPERVLAKTE - AFPALING.

De goederen worden verkocht in de staat waarin ze zich bevinden, zonder enige waarborg wat betreft de gesteltenis en de weerstand van de bodem, de goede staat van de constructies, constructiefouten of zichtbare of verborgen gebreken, noch wat betreft de opgegeven maten, waarvan het verschil in min of in meer met de werkelijke maten, al overtrof het één/twintigste, verlies of winst zal uitmaken voor de kopende partij.

De kopende partij zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving, ligging, aanduiding der aangrenzende eigenaars, noch wegens gebrek aan toegang.

### 4. - VOORBEHOUD.

Alle meters en leidingen die zich thans in de goederen zouden bevinden en aan de verkopende partij niet toebehoren maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben.

### 5. - VERZEKERING

De verkopende partij verklaart dat de goederen niet verzekerd zijn tegen brand en andere risico's en derhalve artikel 57 van de wet van vijftwintig juni negentienhonderd tweeënnegentig op de landverzekeringsovereenkomst niet van toepassing is.

### 5. - OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN



De kopende partij zal alle bestaande contracten omtrent water, gas, elektriciteit en/of andere distributiediensten moeten overnemen, die zouden kunnen bestaan met betrekking tot de verkochte goederen, en zij zal hiervoor alle vergoedingen moeten dragen en betalen vanaf de eerstkomende vervaldagen na de datum van ingentreding.

### III. - GEBRUIK - INGENOTTREDING - BELASTINGEN.

Het administratief gebouw op het perceel sectie A nummer 724 X is in gebruik bij de vereniging zonder winst oogmerk VLACO, met zetel in dit gebouw, ingevolge een huurovereenkomst van onbepaalde duur, opgemaakt en ingaande op elf december negentienhonderd achtennegentig.

De kopende partij erkent een kopie van de voormelde huurovereenkomst te hebben ontvangen en treedt in de rechten en plichten van de verkopende partij aangaande deze overeenkomst.

Voor het overige zijn de goederen niet verhuurd of verpacht en worden derhalve verkocht voor vrij van gebruik.

De kopende partij heeft de volle eigendom en het genot van de goederen vanaf heden.

Zij zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen van alle aard die betrekking hebben op de verkochte goederen te haren laste nemen vanaf één januari aanstaande.

### IV. - PRIJS.

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard mits de prijs van **TWEE MILJOEN HONDERD VIJFENZESTIG DUIZEND EURO (2.165.000,00 EUR)**.

Mevrouw VAN GERVEN Barbara, eerstaanwezend inspecteur ad interim van het ontvangkantoor der domeinen en penale boeten te Mechelen, die in huidige akte tussenkomt, verklaart tot betaling van de bovenvermelde prijs ontvangen te hebben: een bankcheque van de Dexiabank, nummer 447541 ten laste van rekening nummer 057-6432700-15, de dato achttien december tweeduizend en zes, ter waarde van **TWEE MILJOEN HONDERD VIJFENZESTIG DUIZEND EURO (2.165.000,00 EUR)**, waarvan kwijting onder voorbehoud van inning.

### V. - WETTELIJKE VERMELDINGEN.

#### 1. - DECREET RUIMTELIJKE ORDENING.

Artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 betreffende de ruimtelijke ordening, luidt als volgt:

"§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, §1 en §2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voor zover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, §1 en §2 van het bosdecreet van 13 juni 1990;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

- a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerlei materialen, materieel of afval;
- b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;
- c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;
- d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor

een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1. vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;
2. geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren. "

## 2. - POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar of er voor de hoger beschreven goederen, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van vijftwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen een postinterventiedossier werd opgesteld, heeft de verkopende partij ontkennend geantwoord, en heeft zij bevestigd dat er aan deze goederen sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van vijftwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

### 3. - B.T.W.

De ondergetekende instrumenterende ambtenaar geeft lezing aan de verkopende partij van artikel 62, paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde. Artikel 62, paragraaf 2:

*"Iedere belastingplichtige, eigenaar of houder van een zakelijk recht op een voor hypotheek vatbaar goed, is gehouden, op verzoek van de notaris die belast is met het opmaken van de akte houdende vervreemding of hypotheekstelling betreffende dat goed, aan deze laatste zijn hoedanigheid van belastingplichtige kenbaar te maken.*

*De Minister van Financiën regelt de toepassingsmodaliteiten van deze paragraaf."*

Artikel 73:

*"Onverminderd de fiscale geldboeten, wordt hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit Wetboek of van de ter uitvoering ervan genomen besluiten overtreedt, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met geldboete van 250 tot 12.500 EUR of met één van die straffen alleen".*

De verkopende partij verklaart niet de hoedanigheid te hebben van B.T.W.-belastingplichtige, zoals deze hoedanigheid gepreciseerd wordt in het Ministerieel Besluit van vier maart negentienhonderd drieënnegentig. Zij verklaart bovendien geen onroerend goed vervreemd te hebben onder het stelsel van de belasting over de toegevoegde waarde in de periode van vijf jaar die aan het verlijden van deze akte voorafgaat en geen deel uit te maken van een feitelijke of tijdelijke vereniging die door zijn activiteit de hoedanigheid van B.T.W.-belastingplichtige heeft.

### 4.- Artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten.

De instrumenterende ambtenaar geeft aan partijen lezing van artikel 203, eerste alinea van het Wetboek Registratierechten, dat luidt: *"In geval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elke der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."*

## VI. - SLOTBEPALINGEN.

### 1. - KOSTEN.

Alle kosten van deze akte, zijn voor rekening van de kopende partij.

### 2. - EIGENDOMSTITEL.

1  
Geen ander bewijs van eigendom wordt verstrekt dan een uitgifte van deze akte

3. - WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering van deze akte, doen beide partijen keuze van woonst op hun respectieve adressen.

4. - WAARMERKING VAN DE IDENTITEITSGEGEVENS.

De kopende partij verklaart aan de instrumenterende ambtenaar toestemming te geven tot het gebruik van haar identificatienummer in het Rijksregister.

5. - IDENTIFICATIE.

De instrumenterende ambtenaar verklaart de aanwezige personen geïdentificeerd te hebben aan de hand van hun identiteitskaart.

6. - VERKLARINGEN.

De kopende partij verklaart volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord aangevraagd te hebben en niet te vallen onder de toepassing van de collectieve schuldenregeling.

7. - VERKLARING PRO FISCO.

Onderhavige overdracht geschiedt voor openbaar nut.

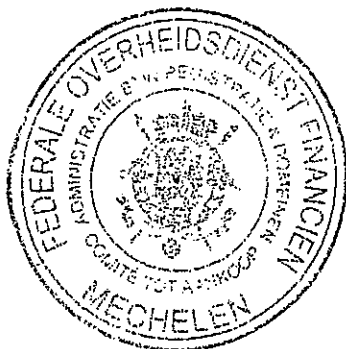
Hierbij verzoekt de kopende partij om de kosteloze registratie, voorzien door artikel 161,2° van het Wetboek van de Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten en om de vrijstelling van zegelrecht, voorzien door artikel 59/1,5° van het Wetboek der Zegelrechten.

8.- LEZING EN TOELICHTING.

1.- De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte, namelijk op veertien september tweeduizend en zes.

2.- Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande:

- naam, gebruikelijke voornaam en standplaats van de instrumenterend ambtenaar;
- naam, voornamen en woonplaats van de partijen;
- plaats waar en datum waarop de akten worden ondertekend;
- artikel 203, eerste alinea, van het Wetboek der Registratie-, hypotheek- en griffierechten;
- artikel 62, paragraaf 2 en artikel 73 van het Wetboek van de Belasting over de toegevoegde waarde;
- evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van akte.



3.- De gehele akte werd door ons, instrumenterend ambtenaar, ten behoeve van de partijen toegelicht.

### WAARVAN AKTE

Verleden te Mechelen, op datum zoals boven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de vertegenwoordigers van de kopende partij en de tussenkomende ontvanger ad interim en de eregetuige getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.

860 2007/10/0074/A

Geregistreerd ... blad ... verz.  
te Mechelen 1<sup>o</sup> Kantoort der registratie  
Op ... 9 JAN 2007  
BOEK ... blad ... 35 ... vak ... 14  
Ontvangen ...  
DE ONTVANGER

Koen DECOSTER

### VERKLARING VOOR DE HYPOTHEEKBEWAARDER

Ondergetekende, de Heer WELLENS Guido, Eerstaanwezend inspecteur van het ontvangkantoor der domeinen en penale boeten te Mechelen, verklaart dat de hierboven onder de rubriek "PRIJS" vermelde cheque van de Dexiabank nummer 447541 ter waarde van TWEE MILJOEN HONDERD VIJFENZESTIGDUIZEND EURO (2.165.000,00 EUR) geïnd werd op vijf januari tweeduizend en zeven.

Mechelen, tien januari tweeduizend en zeven.