

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 25 februari 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, Stefaan Deleus, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeijs, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

58. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring van de kosteloze overdracht aan de stad van twee percelen grond (wegenis, wegenisuitrusting en groenaanleg) van een verkaveling gelegen Groenenbeemd te Mechelen/Heffen.

De beslissing wordt genomen met 33 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeijs, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons, Dirk Tuypens) en 4 onthoudingen (Jan Verbergt, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Yves Selleslagh)

Motivering

Voorgeschiedenis

- 05.09.2001: gemeenteraad hecht goedkeuring aan de kosteloze overdracht door de verkavelaar, de nv Vacra Valuta, aan de stad van de straatbedding en infrastructuur van de wegenis, groenzone en speelweide van de verkaveling Groenenbeemd te Mechelen/Heffen.
- 07.09.2001: ondertekening notariële akte van kosteloze overdracht.
- 02.12.2011: college levert vergunning af aan de nv Danneels Projects en de nv Novus te Brugge voor het verkavelen van gronden gelegen aan de Groenenbeemd te Mechelen (dossier 2011V014 – uitbreiding bestaande verkaveling).
- 25.10.2012: voorlopige oplevering wegenis- en rioleringswerken.
- 10.09.2018: opmaak meetplan met het oog op overdracht van de wegenis.
- januari 2019: voorlegging ontwerpakte van kosteloze grondoverdracht.
- Collegevergadering 11.02.2019 (punt 71) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

In de door het college op 02.12.2011 afgeleverde verkavelingsvergunning staat letterlijk vermeld:

".....

De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen zonder kosten voor de stad.

.....

De regeling omtrent de grondafstand wordt opgenomen in de verkavelingsvergunning. Deze regeling is volledig kosteloos voor de stad, d.w.z. er wordt geen vergoeding betaald en alle administratieve kosten zoals notaris- en aktekosten zijn voor de aanvrager.

..... "

Met betrekking tot deze kosteloze overdracht aan de stad wordt thans door notaris F. Huygens te Mechelen een ontwerpakte voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van deze overdracht zijn o.a.:

- de eigenaars/overdragers/verkavelaars/verkopers, zijnde de nv Danneels Projects te 8200 Sint-Andries (Brugge) en de nv Novus te 8000 Brugge, dragen navolgende onroerende goederen over aan de stad Mechelen:
 - een perceel grond (wegenis, wegenisuitrusting en groenaanleg), aangelegd als uitbreiding van de openbare weg Groenenbeemd, gekadastraerd Mechelen 7° afdeling sectie A nummer 403/V/P0000, groot volgens meting 4a 87ca;
 - een perceel grond, zijnde een deel van de bedding van voetweg nummer 18, gelegen aan de Groenenbeemd te Mechelen/Heffen, gekadastraerd 7° afdeling sectie A nummer 403/T/P0000, groot volgens meting 1a 42ca.
- de grondoverdracht gebeurt kosteloos.
- de verkopers dragen aan de stad alle waarborgen over die zij ten overstaan van aannemers, architecten zouden kunnen doen gelden.
- de verkopers verklaren verder o.a. dat:
 - er geen zakelijke rechten werden toegestaan op voormelde onroerende goederen;
 - er geen bijzondere voorwaarden rusten op de over te dragen goederen en dat zij er zelf geen hebben toegestaan.
 - bij hun weten geen enkel erfdiensbaarheids bezwaart of bevoordeelt en dat zij er zelf geen hebben toegestaan.
 - er tot op vandaag geen geschillen bestaan met betrekking tot deze goederen.
 - de goederen niet verhuurd zijn en niet in gebruik zijn bij derden.
- de grondoverdracht geschiedt voor openbaar nut (inlijving bij de openbare wegenis).
- de aktekosten zijn ten laste van de verkopers voornoemd.

De door notaris Huygens opgemaakte ontwerpakte van kosteloze grondafstand is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het decreet lokaal bestuur, nog te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

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).

Financiële gevolgen

Geen. De kosten van de akte van grondoverdracht zijn ten laste van de overdragers.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de kosteloze overdracht door de nv Danneels Projects en de nv Novus aan de stad van twee percelen grond van een verkaveling gelegen aan de Groenenbeemd te Mechelen/Heffen bestemd voor inlijving bij de openbare wegenis.

(bijlage)

Artikel 2

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 grondoverdracht 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, 27 februari 2019


Fabienne Blavier
voorzitter

**Kosteloze grondafstand
Vrijgesteld van Registratierechten & Recht Op Geschriften**

In het jaar tweeduizend negentien.

Op \$.

Voor mij, Notaris Filip Huygens, notaris te Mechelen, die het ambt uitoefent in de vennootschap HUYGENS & LEFEVRE, NOTARISKANTOOR BVBA, met zetel te 2800 Mechelen, Veemarkt 12.

Te 2800 Mechelen, Bafferstraat 25, gebouw "De Zeeridder".

ZIJN VERSCHENEN ALS PARTIJEN

1. De naamloze vennootschap "**DANNEELS PROJECTS**", met maatschappelijke zetel te 8200 Sint-Andries (Brugge), Sint-Baafskerkstraat 1, rechtspersonenregister Brugge, ondernemingsnummer 0876.446.270.

Vennootschap opgericht blijkens akte verleden voor notaris Karel Vanbeylen te Zwevezèle op dertig september tweeduizend en vijf, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertien oktober daarna onder nummer 05142994. Waarvan de statuten laatst werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Brecht Reyntjens te Wingene op 31 oktober 2017, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 november 2017 daarna onder nummer 17164569.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw VAN BAEL Karen, notarieel bediende, wonende te 2820 Bonheiden, Oude Straat 62, ingevolge volmacht vervat in de verkavelingsakte van 29 mei 2012, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen, onder formaliteit nummer 56-T-07-06-2012-08395.

2. De naamloze vennootschap "**NOVUS**", met maatschappelijke zetel te 8000 Brugge, Scheepsdalelaan 60, rechtspersonenregister Brugge, ondernemingsnummer 0466.286.522.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Henry Van Caillie te Brugge op zeven juni negentienhonderd negenennegentig, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 29 juni daarna onder nummer 990629-568.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor geassocieerd notaris Ann De Paepe te Ruddervoorde op 16 juli 2013, gepubliceerd in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 1 augustus 2013 onder nummer 13120890.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw VAN BAEL Karen, notarieel bediende, wonende te 2820 Bonheiden, Oude Straat 62,

ingevolge volmacht vervat in de verkavelingsakte van 29 mei 2012, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen, onder formaliteit nummer 56-T-07-06-2012-08395.

Hierna "verkoper" genoemd.

3. De STAD MECHELEN, waarvan de burelen gevestigd zijn te 2800

Mechelen, Grote Markt 21, met ondernemingsnummer 0207.499.430,

hier vertegenwoordigd door:

- de heer SOMERS Bartolomeus, geboren te Mechelen op 12 mei 1964, met nationaal nummer 64.05.12-117.29, wonende te 2811 Mechelen-Hombeek, Kapelseweg 159;

- de heer LAGA Erik Jan, geboren te Kamina (Belgisch Congo) op 1 juli 1959, met nationaal nummer 59.07.01-433.49, wonende te 2800 Mechelen, Zelestraat 82;

respectievelijk Burgemeester en Algemeen Directeur van de Stad Mechelen, die in hun voormelde hoedanigheden gezamenlijk het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen vertegenwoordigen, handelend ter uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van de Stad Mechelen, genomen op \$, zonder bezwaar voor tenuitvoerlegging vanwege de toeziende overheid.

Een voor eensluidend verklaard uittreksel van voormelde beslissing van de Gemeenteraad van de Stad Mechelen wordt aan deze akte gehecht.

Hierna "koper" genoemd.

HANDELINGSBEKWAAMHEID

De partijen verklaren juridisch bekwaam te zijn om de rechtshandelingen in deze akte te stellen.

Zij verklaren dat geen rechtbank hen heeft beschermd of hun beschikkingsbevoegdheid heeft beperkt en er ook geen verzoekschrift dienaangaande werd ingesteld.

VERMELDING IDENTITEITSGEGEVENS

De comparanten verklaren dat de identiteitsgegevens correct zijn vermeld.

TOELICHTING VAN DE AKTE - GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

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

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al wat voorafgaat.

De minuuthoudende notaris deelt de comparanten vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen dit op prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem/haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij geen integrale voorlezing wensen.

Eventuele wijzigingen aan het ontwerp van de akte die werden

of nog zullen worden aangebracht, zal de notaris steeds integraal voorlezen.

Partijen erkennen dat de minuuthoudende notaris hen overeenkomstig artikel 9 van de Organieke Wet Notariaat heeft uitgelegd dat ingeval een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, \$hij/zij hierop de aandacht van de partijen moet vestigen, 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, hen volledig moet inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten voortvloeiend uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en aan alle partijen op onpartijdige wijze raad dient te verstrekken.

VERKOOP

Partijen hebben mij, notaris, gevraagd authenticiteit te verlenen aan de tussen hen gesloten overeenkomst.

De verkopers verkopen volgend onroerend goed aan de koper, die aanvaardt onder de in deze akte overeengekomen voorwaarden, voor eigen rekening.

BESCHRIJVING VAN HET GOED

Stad MECHELEN - zevende afdeling - deelgemeente Heffen

1. Grond aangelegd als uitbreiding van de openbare weg Groenenbeemd, gelegen te Mechelen-Heffen, Groenenbeemd, kadastraal gekend volgens titel onder sectie A nummer 403 A/deel en 403/C deel, thans gekend op het kadaster sectie A, nummer 403 V P0000, met een oppervlakte volgens meting van vier are en zevenentachtig centiare (4a 87ca) en volgens kadaster van vijf are en zeven centiare (5a 7ca), zijnde lot 1 van nagemeld grondplan.

2. Grond, deel van de bedding van de voetweg nummer 18, gelegen te Mechelen-Heffen nabij de Groenenbeemd, kadastraal gekend volgens titel onder sectie A nummer 403 A/deel en 403/C deel, thans gekend op het kadaster sectie A, nummer 403 T P0000, met een oppervlakte volgens meting van een are tweeënveertig centiare (1a 42ca) en volgens kadaster van één are en drieëntwintig centiare (1a 23ca), zijnde lot 2 van nagemeld grondplan.

GRONDPLAN

Deze percelen grond staan afgebeeld als lot 1 en lot 2 op een grondplan opgemaakt door landmeter-expert Marc Van Opstal van BVBA Landmeters- en studie bureau te 2870 Puurs, Hoogstraat 6, op 10 september 2018.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 12012/10110 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

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 Kantoor Rechtszekerheid worden aangeboden. Partijen vragen

toepassing van artikel 26, 3^{de} lid, 2^o van het Vlaams Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en van artikel 1, 3^{de} lid Hypotheekwet.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

1. Het kadastraal perceel voorheen gekend onder nummer 403/A hoorde toe aan NV DANNEELS PROJECTS te Brugge, Sint-Andries en NV NOVUS te Brugge door aankoop, ieder voor de onverdeelde helft, onder grotere oppervlakte van: 1) mevrouw FEREMANS Ivonna Bertha Victoria, weduwe van de heer HERMANS Joseph Albert, te Mechelen (Heffen), 2) mevrouw HERMANS Diane Jozef Nathalie, ongehuwd, te Mechelen, 3) de heer HERMANS Eddy Gaspard Maria, echtgenoot van mevrouw Siebens, te Mechelen (Leest) en 4) mevrouw HERMANS Ann Léonce Philemon Joséphine, echtgenote van de heer Schoonjans Jean Frans, te Mechelen (Heffen), ingevolge akte verleden voor notaris Gauthier Clerens te Mechelen, op vijf november tweeduizend en acht, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen onder formaliteit nummer 056-T-27/11/2008-16682.

2. De kadastrale percelen voorheen gekend onder nummers 403/C en 403/D hoorden toe aan voornoemde NV DANNEELS PROJECTS en NV NOVUS door aankoop, ieder voor de onverdeelde helft, onder grotere oppervlakte van: 1) de heer GOOVAERTS Leon Joseph, echtgenoot van mevrouw Mommaerts Petronella Leonia, te Mechelen (Heffen), 2) de heer GOOVAERTS Frans Maria, echtgenoot van Mevrouw Dubois Lucienne Jeanne, te Mechelen (Heffen), 3) de heer GOOVAERTS Jan Melanie, echtgenoot van Mevrouw Mollez Lucrèce Raymonde, te Mechelen (Heffen), 4) mevrouw GOOVAERTS Louise Carolina Victoria, echtgenote van de heer Candries Emiel Hubert, te Mechelen (Heffen), 5) mevrouw GOOVAERTS Els, echtgenote van de heer Candries Steven, te Mechelen (Heffen), 6) mejuffrouw GOOVAERTS Annemie, ongehuwd, te Mechelen, 7) de heer GOOVAERTS Peter, ongehuwd, te Willebroek, ingevolge akte verleden voor notaris Mieke Baetens te Mechelen, op 27 oktober 2011, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen onder formaliteit nummer 56-T-16/11/2011-16590.

PRIJS

Partijen verklaren dat deze overdracht wederzijds **kosteloos** is gedaan en aanvaard.

Deze overdracht heeft plaats om niet, bij toepassing van artikel 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden, ter gelegenheid van de overschrijving van deze akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Hypothecaire toestand

Het eigendom wordt verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van elke schuld, hypotheek, bezwarende in- of

overschrijving, voorrecht of ontbindende rechtsvordering. De verkoper verklaart dat het goed sedert de tekoopstelling niet met hypotheek werd bezwaard, dat het goed niet werd vervreemd, dat er geen zakelijke rechten werden toegestaan op het goed, dat er geen deurwaardersexploot inhoudende bevel tot betalen, beslag of dagvaarding werd betekend en dat het goed niet het voorwerp van enige gerechtelijke procedure uitmaakt.

De verkoper verklaart ook dat geen volmacht tot vervreemden of hypothekeerders werd verleend met betrekking tot dit goed.

2. Feitelijke toestand

Het eigendom wordt verkocht:

- in de toestand waarin het zich bevond op het ogenblik dat de verkoop tot stand is gekomen, zonder waarborg van maat of oppervlakte, al bedroeg het verschil één/twintigste of meer. De kadastrale oppervlakte wordt slechts verstrekt ten titel van inlichting.

De vermeldingen op het plan waarnaar wordt verwezen, behoren tot de verantwoordelijkheid van de maker van het plan, zonder dat de notaris hiervoor kan worden aangesproken.

- met alle zichtbare en verborgen gebreken. De verkoper is niet aansprakelijk voor de zichtbare gebreken, deze worden geacht door de koper te zijn gekend. De koper verklaart bovendien het eigendom te aanvaarden zonder enige garantie voor verborgen gebreken, althans voor zover niet komt vast te staan dat de verkoper de verborgen gebreken heeft gekend en aan de koper heeft verzwegen. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

De verkoper draagt alleszins aan de koper alle waarborgen over die hij ten overstaan van aannemers, architecten, zou kunnen doen gelden.

- met alle mogelijke heersende en lijdende erfdiensbaarheden. De koper mag op eigen risico en kosten deze erfdiensbaarheden inroepen of ertegen opkomen, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat bij zijn weten geen enkele erfdiensbaarheid het goed bezwaart of bevoordeelt. Hij verklaart bovendien dat hij er zelf geen heeft toegestaan en dat er door zijn toedoen geen erfdiensbaarheden door bestemming van de huisvader zijn ontstaan en dat de voorliggende verkoop zulke erfdiensbaarheid niet tot stand brengt. De verkoper verklaart het voorgaande onder voorbehoud van hetgeen hierna onder "Bijzondere Voorwaarden" wordt gemeld en met uitzondering van de erfdiensbaarheden die worden weergegeven in de verkavelingsakte, waarvan de koper erkent een kopie te hebben ontvangen.

- met alle gemeenschappen, zonder verhaal uit hoofde hiervan tegen de verkoper.

De koper treedt in de rechten en verplichtingen van de verkoper die voortvloeien uit mogelijke gemene muren,

grachten, hagen en afsluitingen die het goed afscheiden van de aangrenzende eigendommen. De verkoper verklaart daaromtrent noch zelf overeenkomsten te hebben aangegaan, noch weet te hebben van overeenkomsten die in het verleden werden gesloten.

De verkoper verklaart dat er tot op vandaag geen geschillen bestaan, met om het even wie met betrekking tot het goed.

3. Eigendom en ingenottreding

De koper wordt eigenaar vanaf vandaag.

De verkoper verklaart dat het verkochte eigendom niet is verhuurd en niet in gebruik is bij derden.

De koper bekomt het genot van het goed vanaf vandaag.

4. Overdracht van risico

De overdracht van risico gebeurt vandaag samen met de overdracht van eigendom zodat het goed vanaf vandaag ten last en gevaar van de koper valt.

5. Kosten

Alle kosten, registratierechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de verkoper.

BIJZONDERE VÓORWAARDEN

De verkoper verklaart dat er geen bijzondere voorwaarden rusten op het verkochte goed en dat hij er geen heeft toegestaan. Hij wijst bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED

1. Stedenbouwkundige voorschriften

Overeenkomstig artikel 5.2.1 VCRO vermeldt en informeert de notaris dat:

1° voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het gewestplan/plannenregister woongebied is.

3° het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI hoofdstuk III (rechterlijke maatregel) en IV (bestuurlijke maatregel) VCRO en geen procedure voor het opleggen van dergelijke maatregel hangende is;

4° er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° het goed deel uitmaakt van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling. De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad MECHELEN op 2 december 2011 met referte 2011V014.

Met betrekking tot bedoelde verkaveling werd een verkavelingsakte opgemaakt door notaris Filip Huygens te Mechelen op 29 mei 2012, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen onder referte 56-T-07-06-2012-

08395.

De koper verklaart dat de notaris hem in kennis heeft gesteld van de bedoelde verdelingsakte en haar bijlagen, waaronder de verkavelingsvoorschriften. De koper verklaart een kopie van de verkavelingsakte en haar bijlagen te hebben ontvangen.

De koper wordt voor zoveel nodig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit voormelde akte en bijlagen.

6° het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurs- of projectbesluit (complexe projecten).

8° geen enkele garantie kan worden verleend omtrent de mogelijkheid om op het verkochte goed één van de handelingen of werken bepaald door de VCRO te verrichten.

Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart dat:

- voor zover hij zelf bouw-, verbouwings-, of afbraakwerken aan voormeld goed heeft verricht of enige andere handeling of activiteit waarvoor een vergunning vereist is, hiervoor de nodige vergunningen te hebben bekomen;
- hij bij zijn weten ook geen kennis heeft van stedenbouwkundige overtredingen die dateren van vóór hij eigenaar was;
- er tot op vandaag met betrekking tot het eigendom en de actuele bestemming geen geschillen met om het even wie bestaan;
- hij geen kennis heeft van enige planbatenheffing;
- het hiervoor beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel en er geen procedure tot het opleggen van dergelijke maatregel hangende is.

2. Onteigening en rooilijn

De verkoper verklaart dat er hem met betrekking tot het goed geen onteigeningsbesluit of rooilijnplan werd betekend en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

3. Wegen en Verkeer

Het onroerend goed is niet gelegen aan een gewestweg.

4. Waterparagraaf - Risicozone

Overeenkomstig artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid, gewijzigd bij Decreet van 19 juli 2013 en overeenkomstig artikel 129 van de Wet Verzekeringen van 4 april 2014 vermeldt de instrumenterende notaris, dat hij op 22 januari 2019 een opzoeking heeft verricht op de website www.waterinfo.be waaruit blijkt dat het verkochte goed:

- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- Het goed is niet gelegen in een risicozone voor overstroming zoals vastgesteld in het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot Afbakening van Risicozones.

5. Voorkooprechten

1/ Bij overeenkomst

De overdrager verklaart geen voorkooprecht, recht van wederinkoop of voorkeurrecht te hebben toegestaan bij overeenkomst.

2/ Wettelijke voorkooprechten

Uit een opzoeking gedaan door ondergetekende notaris via het e-voorkooploket op 22 januari 2019 blijkt dat er geen decretale voorkooprechten van toepassing zijn.

6. Bodemtoestand

A. De verkoper verklaart dat er op of in het verkochte goed bij zijn weten geen inrichting is of was gevestigd, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en vastgesteld in bijlage I bij VLAREBO.

B. De verkoper verklaart dat de koper vóór het ondertekenen van deze akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten, afgeleverd door OVAM op 25 oktober 2018 overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet.

De inhoud van deze bodemattesten luiden telkens:

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

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

2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt U op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet

5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt U op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

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

C. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade aan de koper of aan derden kan berokkenen, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot

gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

D. Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw werd afgelegd, zal de verkoper tot geen vrijwaring zijn gehouden voor eventuele (niet-gekende) bodemverontreiniging.

E. Voor zover de koper, in strijd met artikel 101 van voormeld Decreet niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het sluiten van de initiële overeenkomst, en dat de inhoud van het bodemattest ook niet in de onderhandse overeenkomst werd opgenomen, verklaart de koper evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte en verklaart hij uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden overeenkomstig artikel 116 van het Bodemdecreet.

F. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het Bodemdecreet werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit bodemattest geen enkele garantie met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem, inhoudt;
- dit bodemattest niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

FISCALE VERKLARINGEN

1. Registratierechten - prijsverzwijging - tekortschatting

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 3.4.7.0.6, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, dat letterlijk luidt: "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd." In tegenstelling met de situatie bij prijsverzwijging, is bij tekortschatting alleen de overnemer gehouden tot bijrechten en eventuele boeten.

2. Verkrijging van openbaar nut

De Stad Mechelen, de verwerver in deze, verklaart dat onderhavige aankoop **een verkrijging van openbaar nut** inhoudt om reden van opname in de openbare wegenis (art. 2.9.6.0.3 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit).

RECHT OP GESCHRIFTEN.

Onderhavige akte is vrijgesteld van het recht op geschriften.

B.T.W.-verklaring

Partijen erkennen dat ondergetekende notaris lezing heeft gegeven van de artikelen 62, paragraaf 2, en 73 van het

Wetboek van de B.T.W.

Ondergetekende notaris heeft aan de verkoper uitdrukkelijk gevraagd of hij de hoedanigheid van B.T.W.-belastingplichtige heeft, binnen de 5 jaar een gebouw met betaling van de B.T.W. te hebben vervreemd of deel uit te maken van een tijdelijke of feitelijke vereniging die wegens haar werkzaamheden de hoedanigheid van belastingplichtige heeft.

Op vraag van de ondergetekende notaris verklaart de verkoper B.T.W.-belastingplichtig te zijn:

- NV Danneels Projects onder nummer BE0876.446.270.
- NV Novus onder nummer 0466.286.522.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering dezer akte doen partijen keuze van woonplaats op hun voormelde woonplaats of zetel.

BURGERLIJKE STAND

Overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat bevestigt de minuuthoudende notaris de identiteit van de partijen te hebben nagekeken aan de hand van de identiteitskaarten en het rijksregister.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de minuuthoudende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de identiteitskaarten en/of de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het B.T.W.-nummer of kbo-nummer.

Elke natuurlijke persoon die optreedt in deze akte, verklaart zijn naam niet te hebben gewijzigd.

SLOTVERKLARINGEN

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun koop-verkoopovereenkomst, zelfs indien bedingen van deze akte afwijken van deze vermeld in de onderhandse overeenkomst of andere documenten.

De comparanten verklaren dat er zich in onderhavige akte geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen als evenwichtig beschouwen en aanvaarden. De partijen verklaren dat de notaris hen volledig ingelicht heeft over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en aan alle partijen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

In overeenstemming met artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

WAARVAN AKTE

Verleden te Mechelen op voormelde datum.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens 5 werkdagen voor de ondertekening.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft

de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, alsook van alle wijzigingen die het ontwerp van akte nog onderging na ontvangst door de partijen, en werd voor het overige toegelicht.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten deze akte evenals in voorkomend geval de aan deze akte gehechte stukken getekend met mij, notaris.