

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

ACTE VAN VERKOOP

Oorspronkelijke naam document

acte van verkoop tussen de NMBS en de stad Leuven voor
de verkoop van de gronden van de centrale werkplaatsen

Project

Centrale Werkplaatsen Leuven

AKTE VAN VERKOOP TEN ALGEMENEN NUTTE

AANGETEKEND

Het jaar tweeduizend en zeven, de zesentwintigste juni,

Voor ons, **Louis TOBBACK**, burgemeester van en te Leuven, handelend in uitvoering van artikel negen van de wet van zevenentwintig mei achttienhonderd zeventig,

Zijn verschenen :

Ter ene zijde, het college van burgemeester en schepenen van **DE STAD LEUVEN**, hier vertegenwoordigd door de heer Jean Luc Isidore Rosa **VAN AERDE**, bijzonder hoofdmedewerker vastgoed bij de stad Leuven, wonende te 3010 Leuven, Koning Albertlaan 28, handelend ingevolge akte van volmacht, verleden voor notaris Werckx te 3010 Leuven, op zesentwintig januari tweeduizend en zeven, waarvan een uitgifte hieraan zal gehecht blijven en in uitvoering van een besluit van de gemeenteraad van achtentwintig april tweeduizend en drie. Dit gemeenteraadsbesluit werd gehecht aan een akte van aankoop ten algemenen nutte door de stad Leuven van een aantal percelen grond met opstaande gebouwen, gelegen te 3010 Leuven, Diestsesteenweg, Smidsestraat, Karel Schurmansstraat en Werkhuizenstraat, verleden voor de heer Louis Tobback, burgemeester, op elf oktober tweeduizend en zes en overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven onder de formaliteit 073-T-18/10/2006-12153.

Ter andere zijde, de **NMBS HOLDING**, Naamloze Vennootschap van Publiek recht, met maatschappelijke zetel te 1060 Brussel, Frankrijkstraat 85, met rechtspersonennummer 0203.430.576, opgericht bij wet van drieëntwintig juli negentienhonderd zesentwintig (Belgisch Staatsblad van vierentwintig juli negentienhonderd zesentwintig). De wet van drieëntwintig juli negentienhonderd zesentwintig werd gewijzigd door de Koninklijke Besluiten van veertien januari negentienhonderd zevenentwintig (Belgisch Staatsblad van vijftien januari negentienhonderd zevenentwintig) en van vijftien januari negentienhonderd vierenvijftig (Belgisch Staatsblad van achtentwintig februari negentienhonderd vierenvijftig), alsmede door de wetten van twee augustus negentienhonderd vijftenvijftig (Belgisch Staatsblad van twaalf en dertien september negentienhonderd vijftenvijftig), van één augustus negentienhonderd zestig (Belgisch Staatsblad van twaalf augustus negentienhonderd zestig), van vier juli negentienhonderd tweeënzestig (Belgisch Staatsblad van zesentwintig juli negentienhonderd tweeënzestig), van tien oktober negentienhonderd zevenenzestig (Belgisch Staatsblad van éénendertig oktober negentienhonderd zevenenzestig), door het Koninklijk Besluit nummer 89 van elf november negentienhonderd zevenenzestig (Belgisch Staatsblad van veertien november negentienhonderd zevenenzestig), door de wet van vierentwintig juni negentienhonderd zeventig (Belgisch Staatsblad van éénentwintig augustus negentienhonderd zeventig), door het Koninklijk Besluit nummer 238 van éénendertig december negentienhonderd drieëntachtig (Belgisch Staatsblad van dertien januari negentienhonderd vierentachtig), door het Koninklijk Besluit nr. 452 van



EERSTE BLAD

Handwritten signatures and initials: a large stylized 'P' and a smaller 'f'.



Leuven. Eeuwenoud, springlevend.

negenentwintig augustus negentienhonderd zesentachtig (Belgisch Staatsblad van zestien september negentienhonderd zesentachtig) in werking gesteld op één oktober negentienhonderd zesentachtig en door de programmawet van dertig december negentienhonderd achtentachtig (Belgisch Staatsblad van vijf januari negentienhonderd negenentachtig), de wet van éénentwintig maart negentienhonderd éénennegentig betreffende de hervorming van sommige economische overheidsbedrijven (Belgisch Staatsblad van zevenentwintig maart negentienhonderd éénennegentig en errata Belgisch Staatsblad van twintig juli negentienhonderd éénennegentig), en het Koninklijk Besluit van dertig september negentienhonderd tweeënnegentig (Belgisch Staatsblad van veertien oktober negentienhonderd tweeënnegentig), houdende goedkeuring van het eerste beheerscontract van de NMBS en tot vaststelling van maatregelen met betrekking tot deze maatschappij; door het Koninklijk Besluit van vijfentwintig september negentienhonderd zevenennegentig houdende goedkeuring van het tweede beheerscontract gesloten tussen de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen en de Staat (Belgisch Staatsblad negenentwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig); de wet van tweeëntwintig maart tweeduizend en twee houdende wijziging van de wet van éénentwintig maart negentienhonderd éénennegentig betreffende de hervorming van sommige economische overheidsbedrijven (Belgisch Staatsblad van zesentwintig maart tweeduizend en twee), door de Programmawet van vierentwintig december twee duizend en twee (Belgisch Staatsblad van éénendertig december twee duizend en twee), door de Programmawet van tweeëntwintig december twee duizend en drie (Belgisch Staatsblad van éénendertig december twee duizend en drie), door de Programmawet van negen juli twee duizend en vier (Belgisch Staatsblad van vijftien juli twee duizend en vier), door het Koninklijk Besluit van negentien oktober tweeduizend en vier houdende sommige maatregelen voor de reorganisatie van de NMBS (Belgisch Staatsblad van 20 oktober tweeduizend en vier), waardoor de statuten het laatst gewijzigd zijn op éénentwintig december tweeduizend en vier, door een akte opgesteld door Meester Jean-Luc Indekeu, notaris te Brussel, gepubliceerd in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van elf mei tweeduizend en vijf. Hier vertegenwoordigd door de heer Willy VREBOS, hoofdingenieur-afdelingschef, handelend ingevolge volmacht hem verleend ingevolge volmachtakte verleden voor notaris Jean-Luc Indekeu te Brussel op drieëntwintig februari tweeduizend en zes, waarvan een eensluidende uitgifte hieraan zal gehecht blijven, hierna genoemd **'de NMBS Holding'**

De ondergetekende burgemeester bevestigt de identiteit van de partijen - natuurlijke personen, aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

De NMBS Holding verklaart het goed te verkopen en af te staan aan de stad Leuven, in de staat en de toestand waarin het zich op dit ogenblik bevindt, voor vrij, zuiver en onbelast van alle schuld of om het even welke grondpandelijke inschrijvingen, met alle verborgen en zichtbare gebreken, met alle voor- of nadelige, zichtbare of niet-zichtbare erfdiensbaarheden en zonder waarborg van grootte, al

overtrof het verschil zelfs één twintigste ten voor- of nadele van de stad Leuven, om er vanaf heden in genot van te treden.

De NMBS Holding is tot geen vrijwaring gehouden uit hoofde van de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

Geen oppervlakteverschil, gebrek of erfdiensbaarheid kan aanleiding geven tot verbreking van de verkoop, vermeerdering of vermindering van de prijs.

De kadastrale aanwijzingen zijn gegeven als loutere informatie zonder waarborg voor hun juistheid

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

In een akte, verleden voor de heer Louis Tobback, burgemeester, op elf oktober tweeduizend en zes, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven, overschrijvingsformaliteit 073-T-18/10/2006-12153, heeft de stad Leuven de voormalige Centrale Werkplaatsen, omvattende de percelen grond met opstaande gebouwen gelegen te 3010 Leuven, Diestsesteenweg, Smidsestraat, Karel Schurmansstraat en Werkhuizenstraat, gekadastraerd Leuven 9^{de} afdeling sectie E nrs. 20/4, 20c2, 23z, 23x, 23a2, 23e2, 23d2 en 23c2, ten algemenen nutte aangekocht van de NMBS Holding ter verwezenlijking van een multifunctionele woonwijk, met deels sociale koopwoningen, met openbare wegen en pleinen, een openbaar park en diverse gemeenschapsvoorzieningen.

Het in de onderhavige akte betrokken perceel grond, gelegen te 3010 Leuven, Diestsesteenweg, gekadastraerd Leuven 9^{de} afdeling sectie E nr. 23t kon in de akte van elf oktober tweeduizend en zes niet worden overgedragen, aangezien er nog geen bodemattest, dat de verkoop toelaat, beschikbaar was.

De onderhavige akte dient dan ook te worden beschouwd als een aanvulling op de akte van elf oktober tweeduizend en zes.

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

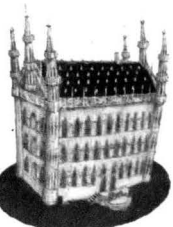
Een perceel grond, gelegen te 3010 Leuven, Diestsesteenweg, gekadastraerd volgens een minder dan één jaar oud kadastraal uittreksel, Leuven 9^{de} afdeling sectie E nr. 23t, groot volgens kadaster 449 m².

De stad Leuven erkent het perceel bezocht te hebben, er de staat en de ligging van te kennen en ontslaat derhalve de NMBS Holding van de verplichting een meer uitvoerige beschrijving van het verkochte goed in deze akte op te nemen.

De stad Leuven verklaart in te stemmen met de afbakening die is aangegeven op het opmetingsplan D5.61.150a, gehecht gebleven aan de hoger vermelde akte van elf oktober tweeduizend en zes.

TWEEDE BLAD

[Handwritten signature and initials]



BEWIJS VAN EIGENDOM



Het verkochte goed was, onder grotere oppervlakte, eigendom van de Belgische Staat sedert meer dan dertig jaar in al de door de wet vereiste voorwaarden om door verjaring te verkrijgen. Krachtens artikel 4 van de wet van drieëntwintig juli negentienhonderd zesentwintig tot oprichting van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, zoals vervangen bij artikel 3 van het Koninklijk Besluit van dertig september negentienhonderd tweeënnegentig, tot goedkeuring van het eerste beheerscontract en tot vaststelling van de maatregelen met betrekking tot deze maatschappij, werd het hierbij verkochte goed van rechtswege overgedragen aan de NMBS, op veertien oktober negentienhonderd tweeënnegentig. Tengevolge van het feit dat de NMBS-Holding rechtsopvolger is van de ex-NMBS, is het goed automatisch eigendom geworden van de NMBS-Holding (Koninklijk Besluit van achttien oktober tweeduizend en vier).

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Op het hierbij verkochte goed werd door de NMBS Holding een bezettingsovereenkomst afgesloten voor de uitbating van een benzinestation. Deze bezettingsovereenkomst werd voor heden beëindigd, zodat het perceel momenteel vrij van bezetting is.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Om te voldoen aan artikel 137 van het decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig, verklaart de NMBS Holding:

- dat het betrokken goed volgens het gewestplan "Leuven", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zeven april negentienhonderd zevenenzeventig, gewijzigd op twaalf oktober negentienhonderd achtennegentig, waarin het gelegen is in woongebieden en zone voor renovatie;
- dat het goed niet gelegen is in een bijzonder plan van aanleg;
- dat het goed niet gelegen is in een niet-vervallen verkaveling;
- dat het goed niet gelegen is in een onteigeningsplan;
- dat het goed niet gelegen is binnen een verplichte ruilverkaveling;
- dat het goed niet getroffen wordt door een bouwverordening, noch door een verkavelingsverordening;
- dat het goed niet getroffen wordt door een rooilijn;
- dat voor het betrokken perceel 23t de volgende stedenbouwkundige vergunningen of stedenbouwkundige attesten afgeleverd werden:
 - RO2003/0906 (slopen, handel, horeca, diensten), afgeleverd op twee maart tweeduizend en vier;
 - RO2001/0323 (weigering: verbouwingen aan buitenvlakken vergund gebouw – verbouwingen binnen vergund gebouw), afgeleverd op veertien juni tweeduizend en één;
 - KES125/593 (verbouwingen aan buitenvlakken vergund gebouw – verbouwingen binnen vergund gebouw), afgeleverd op zestien augustus negentienhonderd zevenenzeventig;

- RO2001/0332 (weigering: uithangbord of reclame-inrichting), afgeleverd op zesentwintig juli tweeduizend en één;
- dat er voor zover bekend geen stedenbouwmisdrijven vastgesteld werden;
- dat op het betrokken perceel E 23t geen beschermingsbesluit rust en dat het niet behoort tot een beschermd stadsgezicht;
- dat het goed niet gelegen is in waterwinningsgebied;
- dat het goed niet gelegen is in een archeologisch belangrijk gebied;
- dat het goed voor zover bekend niet bezwaard is met erfdienstbaarheden van openbaar nut;
- dat er voor het goed geen specifieke gemeentebelastingen, noch verhaalbelastingen verschuldigd zijn;
- dat ingeval van eventuele verbouwingswerken een stedenbouwkundige vergunning moet bekomen worden volgens de wettelijke bepalingen terzake;
- dat de stad Leuven nog niet beschikt over een plannen- en vergunningsregister zoals bepaald in het nieuwe Vlaamse decreet op de ruimtelijke ordening (art. 199§2 Wet R.O.).

Artikel 99 van het decreet van achttien mei negentienhonderd negennegentig:

§1. Niemand mag zonder voorafgaandelijke vergunning:

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

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig 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 dertien juni negentienhonderd negentig;

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, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningplichtige functiewijzigingen;

DERDE BLAD

[Handwritten signature and initials]



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 zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, 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 dakgebinten 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 drie maart negentienhonderd drieënnegentig 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 vergunningplichtige 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.

DECREET AANGAANDE DE BODEMSANERING

De ondergetekende burgemeester wijst op de bepalingen van het Decreet van de Vlaamse raad van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien, gewijzigd bij decreet van de Vlaamse regering van zesentwintig mei negentienhonderd achtennegentig, betreffende de bodemsanering en wijst tevens op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van de partijen.

* zeven

verzending en doorhaling
van één woord goedgekeurd

Handwritten signature and initials, including a large stylized 'P' and a small 'K' at the bottom.

Op achtentwintig mei tweeduizend en ⁴~~vijf~~^{*1} leverde de dienst Sanering - Bodemattesten van de Openbare Vlaamse Afvalstoffen Maatschappij een bodemattest af, met als inhoud:

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

Uitspraak gemengde bodemverontreiniging:

Op basis van het beschrijvend bodemonderzoek van drieëntwintig mei tweeduizend en twee waarin dit kadastraal perceel is opgenomen, oordeelt de OVAM dat er een gemengde bodemverontreiniging voorkomt die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of een ernstige bedreiging vormt. Op basis hiervan moet conform het bodemsaneringsbesluit overgegaan worden tot verdere maatregelen.

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

- een bodemsaneringsproject gedateerd zeven augustus tweeduizend en twee werd bij de OVAM ingediend. Een conformiteitsattest werd door de OVAM afgeleverd op zesentwintig november tweeduizend en twee.*
- jegens de OVAM werd de verbintenis aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren en werden financiële zekerheden gesteld.*

Op basis van het beschrijvend bodemonderzoek van drie augustus tweeduizend en vijf waarin dit kadastraal perceel is opgenomen, oordeelt de OVAM dat er een gemengde bodemverontreiniging voorkomt die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of een ernstige bedreiging vormt. Op basis hiervan moet conform het bodemsaneringsbesluit overgegaan worden tot verdere maatregelen.

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

- een bodemsaneringsproject gedateerd vijf juli tweeduizend en zes werd bij de OVAM ingediend. Een conformiteitsattest werd door de OVAM afgeleverd op zes oktober tweeduizend en zes.*
- jegens de OVAM werd de verbintenis aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren en werden financiële zekerheden gesteld.*

Documenten betreffende gemengde bodemverontreiniging:

datum: negentien april tweeduizend en één

type: Oriënterend bodemonderzoek

titel: Oriënterend bodemonderzoek Diestsesteenweg 104 te Kessel-Lo (nr. 178)
auteur: Envico bvba

datum: drieëntwintig mei tweeduizend en twee
type: beschrijvend bodemonderzoek
titel: beschrijvend bodemonderzoek Diestsesteenweg 104 te Kessel-Lo (SS 178)
auteur: Envico bvba

datum: zeven augustus tweeduizend en twee
type: bodemsaneringsproject
titel: bodemsaneringsproject Belgian Shell SS 178, Diestsesteenweg 104 – Leuven (Kessel-Lo) – 7102884
auteur: Envico bvba

datum: achtentwintig september tweeduizend en vier
type: oriënterend bodemonderzoek
titel: oriënterend bodemonderzoek Diestsesteenweg 104 te Kessel-Lo (SS178) voormalig tankstation (815446)
auteur: Haskoning Belgium bvba

datum: drie augustus tweeduizend en vijf
type: beschrijvend bodemonderzoek
titel: beschrijvend bodemonderzoek Diestsesteenweg 104 te Kessel-Lo (SS 178) (rapport 815689) + aanvulling 'aanvullingen beschrijvend bodemonderzoek Diestsesteenweg 104 te Kessel-lo (SS 178)' van drie april tweeduizend en zes
auteur: Haskoning Belgium bvba

datum: vijf juli tweeduizend en zes
type: bodemsaneringsproject
titel: tweede bodemsaneringsproject Shell station SS 178, Diestsesteenweg 104 te Leuven (Kessel-Lo) – 150368-R01
auteur: RSKENSR bvba

datum: twee oktober tweeduizend en zes
type: oriënterend bodemonderzoek
titel: actualisatie oriënterend bodemonderzoek, Shell tankstation SS178, Diestsesteenweg 104, 3010 Kessel-Lo – 150268-R02 (00)
auteur RSKENSR bvba"

De NMBS Holding verklaart dat de stad Leuven, die zulks erkent, op de hoogte gesteld werd van de inhoud van deze bodemattesten voor de ondertekening van de onderhavige akte. De stad Leuven verklaart te verzaken aan de mogelijkheid van nietigheidsvordering van de akte ingevolge artikel 36 van het bodemsaneringsdecreet van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien, zoals gewijzigd.

Verder verklaart de NMBS Holding dat naar haar weten de bodem geen andere vervuiling bevat, dan hetgeen hierboven beschreven.

VOORBEHOUD

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

De aandacht van de stad Leuven wordt gevestigd op de mogelijke aanwezigheid van kabels en leidingen. De stad Leuven dient zich zelf te verstaan met de maatschappijen die de kabels of leidingen boven of in de grond zouden bezitten, ingeval een verplaatsing of wegname van deze installaties noodzakelijk is. De NMBS Holding zal niet tussenkomen in de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen, die kunnen voorkomen uit de verplaatsing of wegname van de bedoelde installaties

KWIJTING

De verkoop aan de stad Leuven is toegestaan en aangenomen voor de prijs van **elfduizend driehonderd achtenveertig euro en tweeënzestig cent (€ 11.348,62)**. Dit bedrag komt overeen met het in de hoger vermelde akte van elf oktober tweeduizend en zes vermelde saldobedrag van elfduizend driehonderd vierentwintig euro en vijfentachtig cent (€11.324,85), verder geïndexeerd volgens de index der consumptieprijzen, waarbij de aanvangsindex deze is van de maand mei tweeduizend en zes (104,79) en de eindindex, deze van de maand voorafgaand aan de maand van het verkrijgen van een bodemattest dat de overdracht van dit perceel toelaat, zijnde de maand november tweeduizend en zes (105,01). (Een eerste bodemattest was beschikbaar op acht december tweeduizend en zes).

Het hoger vermelde bedrag van elfduizend driehonderd achtenveertig euro en tweeënzestig cent (€ 11.348,62) werd voor heden overgeschreven van rekening 091-0001624-04 van de stad Leuven naar rekening 210-0057211-33 van de NMBS (BE patrimonium) met vermelding "verkoopsovereenkomst 201023-02.

De NMBS Holding geeft hiervoor volledige kwijting en verklaart de hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

Alle hoegenaamde rechten en belastingen aangaande het verkochte eigendom zijn van heden af ten laste van de stad Leuven.

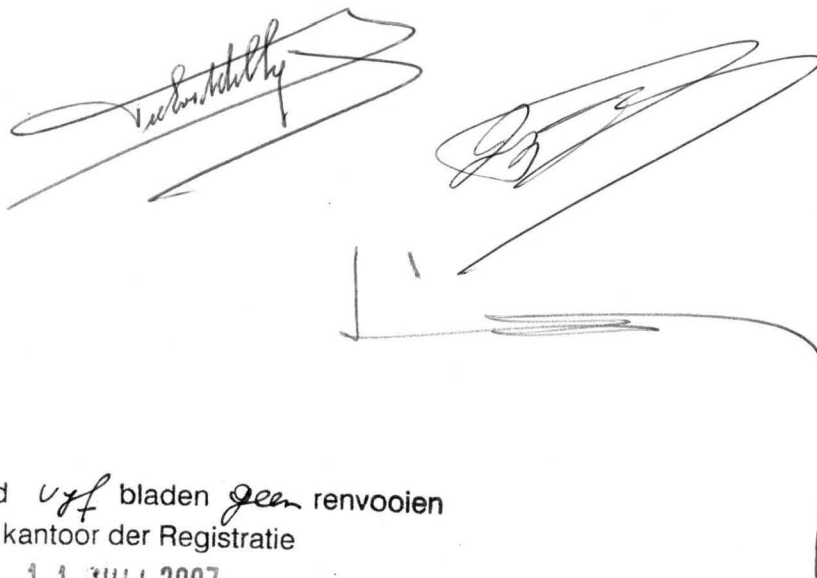
Al het voorgaande wordt aangenomen door het college van burgemeester en schepenen voornoemd, hetwelk verklaart te kopen ten algemenen nutte en ter verwezenlijking in grotere oppervlakte van een nieuwe multifunctionele woonwijk met deels sociale koopwoningen, met openbare wegen en pleinen, een openbaar park en diverse gemeenschapsvoorzieningen.

FISCALE VERKLARINGEN

De NMBS Holding verklaart en erkent lezing te hebben gekregen van artikel 203 par. 1 van het wetboek der registratierechten betreffende de prijsbewimpeling en van de artikelen 62 § 2 en 73 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde. Op de vraag, gesteld door de werkende burgemeester verklaren de verkopers dat de NMBS Holding belastingplichtige voor de toepassing van het wetboek over de toegevoegde waarde en hiervoor ingeschreven is onder nummer 203.430.576.

Voor uitvoering van deze akte kiest de stad Leuven woonst op het secretariaat ten stadhuize van de stad Leuven, de NMBS Holding in haar maatschappelijke zetel, Directie Patrimonium, Frankrijkstraat 85 te Sint-Gillis-Brussel.

Waarvan akte gedaan en verleden ten stadhuize, datum als hierboven en door de verschijners en door ons, burgemeester, na lezing ondertekend.



Geregistreerd *uit* bladen *geen* renvoaien
te Leuven 2e kantoor der Registratie

op *11 JULI 2007*
boek *1330* blad *70* vak *12*

Ontvangen:

KOSTELOZE REGISTRATIE
De Ontvanger



DE CLERCQ G.

Neerlegging	1,90
Overschr.	165,68
Inshr. L	
L	
Melding	
Attest	
Opzoeking	5,81
Volmacht	
Plan	
Verzending	6,07
Totaal:	179,46

REFE R T E 1
Prk. 679-2003045-92

Overgeschreven te Leuven ,
tweede Hypotheekkantoor
073 - I - 20/07/2007 - 07684
en ambtshalve ingeschreven

en randmelding

Ontvangen:
honderdnegenenzeventig euro
zesenveertig cent

De Bewaarder a.i.,

R.LANGEN

F 2007/377/6263/A

082. 5.81

+ Bijlagen (2)

HET JAAR TWEE DUIZEND EN ZES.

Op drieëntwintig februari.

Voor Ons, Jean-Luc **INDEKEU**, Notaris verblijvende te Brussel.

IS VERSCHENEN :

De "**NMBS-Holding**", in het verleden "Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen", Naamloze Vennootschap van Publiek recht, opgericht door het Koninklijk Besluit van zeven augustus negentienhonderd zesentwintig genomen ter uitvoering van de wet van drieëntwintig juli negentienhonderd zesentwintig tot oprichting van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, voor het laatst gewijzigd voor de NMBS-Holding en zijn verbonden vennootschappen door het Koninklijk Besluit van negentien oktober twee duizend en vier houdende sommige maatregelen voor de reorganisatie van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, ingedeeld volgens artikel 12 van het Koninklijk Besluit van dertig september negentienhonderd tweeënnegentig houdende goedkeuring van het eerste beheerscontract van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen en tot vaststelling van maatregelen met betrekking tot deze vennootschap, tot autonome overheidsbedrijven onder het regime van de wet van éénentwintig maart negentienhonderd éénennegentig en tot hervorming van sommige economische overheidsbedrijven, en omgevormd, volgens artikel 13 van hetzelfde Koninklijk Besluit, in een Naamloze Vennootschap van Publiek Recht zoals georganiseerd volgens artikel 37 en volgende van de voornoemde wet van éénentwintig maart negentienhonderd éénennegentig, en waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden op een en dertig december twee duizend en vier, blijkens akte verleden voor Meester Jean-Luc Indekeu, Notaris te Brussel, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier en twintig februari twee duizend en vijf, onder nummer 2005-02-24/0031253, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zeven april twee duizend en vijf, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van elf mei tweeduizend en vijf, waarvan de zetel gevestigd is in 1060 Brussel, Frankrijkstraat, 85, en

S442896



Eerste rol.

4

waarvan het Rechtspersonennummer 0203.430.576 is.

Hier vertegenwoordigd, conform artikel 162 quater van de wet van éénentwintig maart negentienhonderd éénennegentig en tot hervorming van sommige economische overheidsbedrijven, gewijzigd door de wet van tweeëntwintig maart twee duizend en twee, de programmawet van vierentwintig december twee duizend en twee en door Koninklijk Besluit van zestien juli twee duizend en vier ter goedkeuring van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, door :

De Heer **HAEK** Jannie, Gedelegeerd Bestuurder, wonende te 8310 Brugge, Ter Lo 92, maar woonplaats kiezend ter NMBS-Holding, Directie Patrimonium, Frankrijkstraat, 85, te Sint-Gillis-Brussel, benoemd in deze hoedanigheid door het Koninklijk Besluit van achtentwintig januari twee duizend en vijf (Belgisch Staatsblad van één februari twee duizend en vijf),

De Heer **BOURLARD** Vincent, Directeur-Generaal aan de Directie Patrimonium, wonende te 4130 Esneux, Rue du Grand Pré, 10, aangeduid in deze hoedanigheid door beslissing van de Raad van Bestuur van zevenentwintig september twee duizend en twee, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drie en twintig december twee duizend en twee, onder het nummer 02152451,

Welke comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, bij deze verklaard heeft als mandatarissen aan te stellen :

- De Heer Paul MARTENS, General Manager van de Directie Patrimonium, wonende te 9000 Gent, Vrijheidslaan, 2.
- De heer Georges DUPONT, Adjunct-Directeur van de Directie Patrimonium, wonende te 5380 Fernelmont, Rue de la Sauvenière, 28.
- De Heer Lucien FONTAINE, Hoofdingenieur-afdelingschef van de Directie Patrimonium, wonende te 9700 Oudenaarde, Wortegemstraat, 143.
- De Heer Michel BALON, Hoofdadviseur-dienstchef van de Directie Patrimonium, wonende te 1330 Rixensart, avenue des Grenadiers 29.
- De Heer Albert COVEMAERKER, Hoofdingenieur-afdelingschef van de Directie Patrimonium, wonende te 8820 Torhout, Hogestraat, 58.

-De Heer Marc VAN WONTERGHEM, Eerste ingenieur-afdelingschef van de Directie Patrimonium, wonende te 8790 Waregem, Boulezlaan, 72.

✓ - De Heer Willy VREBOS, Eerste ingenieur-afdelings van de Directie Patrimonium, wonende te 3500 Hasselt, Beukenstraat, 5.

- De Heer Marc ALGOET, Hoofdingenieur-afdelingschef van de Directie Patrimonium, wonende te 8580 Avelgem, Leynselstraat 44.

Die samen of afzonderlijk mogen handelen.

Verder aangeduid door "mandataris".

Aan wie zij volmacht geeft om voor haar en in haar naam :

I. In der minne, te verkopen het geheel of een deel van de onroerende goederen gelegen in het Vlaams Gewest en in het Brussels Gewest, alsmede te vestigen, toe te staan op en/of af te staan van alle zakelijke onroerende alsook alle persoonlijke rechten in gemelde onroerende goederen.

In de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden die de lasthebber zal goedvinden, voor zover deze handelingen een waarde van minder dan zevenhonderd vijftig duizend euro hebben.

De goederen te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van de medeëigendom ; de verkoopsvoorwaarden te laten opmaken ; de oorsprong van eigendom vast te stellen ; alle verklaringen te doen, onder andere met betrekking tot de verhuring ; alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgevers te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing.

Het tijdstip en de wijze van ingenottreding te bepalen ; de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen ; overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen ; koopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen, kwijting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling ophef-

S442895



Tweede rol.

⚡

ving te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

II. Alle onroerende goederen gelegen in het Vlaams Gewest en in het Brussels Gewest aan te kopen, te verkrijgen, alle persoonlijke rechten met betrekking tot deze goederen te aanvaarden, voor zover deze handelingen een waarde van minder dan zevenhonderd vijftig duizend euro hebben.

Dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, voor de prijs, in de vormen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden door de lasthebber goedbevonden.

De lastgevers hoofdelijk en ondeelbaar met zijn erfgenamen of rechthebbenden onder elkaar te verbinden tot de betaling van de prijs en de interesten, op de tijdstippen en op de wijze die zullen worden bedongen, alsook tot de uitvoering van de lasten en van de voorwaarden die zullen worden opgelegd.

De ingentreding te bepalen, alle voorwaarden en termijnen te bedingen, de verschijners ertoe verbinden.

Zich alle titels en stukken te doen overleggen, ervan ontlasting te geven, alle akten en processen-verbaal te ondertekenen, alle verklaringen van lastgeving te ontvangen, alle overschrijvingen en zuiveringen te bewerken, de prijs van gezegde verkrijging in de handen van de verkopers te betalen of van de overnemende of betalingsgerechtigde schuldeisers of de instrumenterende notaris, authentieke kwijting te vergen met opheffing, in voorkomend geval, van de ambtshalve door de hypotheekbewaarder genomen inschrijving, alle rangregelingen uit te lokken.

III. Daartoe alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen,

woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verleden te Sint-Gillis-Brussel.

Na volledige voorlezing hebben de vertegenwoordigers van de comparante met ons, Notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen.

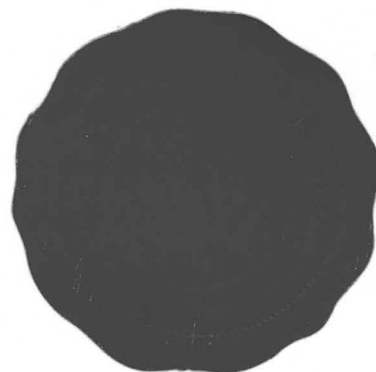
Geregistreerd drie bladen, geen renvooi, op het vierde Registratiekantoor van Brussel, op vierentwintig februari tweeduizend en zes, boek 36, blad 71, vak 1.

Ontvangen vijftientwintig euro (€ 25,00).

De Ontvanger,

Getekend MME PERNIAUX.

VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE.



Derde en
laatste
rol.

4



Op **zesentwintig januari tweeduizend en zeven** is bij mij
notaris **Joz WERCKX** te **Kessel-Lo** (Leuven):

De **STAD LEUVEN**, handelend door het College van
Burgemeester en Schepenen, voor wie bij deze
akteverlijding optreden:

- de burgemeester, de heer Louis Marie Joseph TOBBACK,
wonende in Leuven (Heverlee), Goede Haardlaan 10,
- de secretaris, de heer August Lodewijk VRIENS, wonende
in Tielt-Winge, Roeselberg 43,

beiden handelende overeenkomstig een besluit van het
College van Burgemeester en Schepenen van de stad Leuven
van twaalf januari tweeduizend en zeven.

In deze akte "lastgever" genoemd.

De comparanten zijn mij notaris bekend.

Die verklaard heeft als bijzondere lasthebbers aan te
stellen:

1. De heer Jean Luc Isidore Rosa VAN AERDE, bijzonder
hoofdmedewerker bij de stad Leuven, geboren in Leuven op
tien mei negentienhonderd eenenvijftig, NN 510510 131 93,
wonende in 3010 Leuven (Kessel-Lo), Koning Albertlaan 28.
2. De heer Peter Cyrille Marguerite GEUBELS, planoloog
bij de stad Leuven, geboren in Menen op vijf december
negentienhonderd tweeënzestig, NN 621205 211 55, wonende
in 8930 Menen, Bruggestraat 2/0201.
3. De heer Marc Bonifacius Germaine BAUWENS, afgevaardigd
bestuurder van het Autonoom Gemeentebedrijf
Stadsontwikkeling Leuven (AGSL), geboren in Aarschot op
acht mei negentienhonderd negenenzestig, NN 690508 283
88, wonende in 3001 Leuven (Heverlee), IJzerenmolenstraat
56.
4. De heer Nicolas VANKRIEKEN, vastgoedbeheerder, geboren
in Leuven op vier april negentienhonderd achtenzeventig,
NN 780404 105 83, wonende in 3150 Haacht, Elisabeth
Willemslaan 38.
5. Mevrouw An Hilde Lieve SCHROEDERS, vastgoedbeheerder,
geboren in Leuven op vijftien juli negentienhonderd
zevenenzeventig, NN 770715 338 05, wonende in 3051 Oud-
Heverlee, Kasteelstraat 4.

Aan de lasthebbers, die alleen of samen kunnen handelen
en optreden, worden de volgende bevoegdheden verleend om
voor rekening en in naam van de stad Leuven:

De stad Leuven vertegenwoordigen bij en het ondertekenen

van akten omtrent onroerende verrichtingen voor de stad Leuven en telkens in uitvoering van een gemeenteraadsbesluit.

Te verkopen, het geheel of een deel van de onroerende goederen toebehorende aan de stad Leuven en waarvoor tot verkoping wordt besloten door de gemeenteraad.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

De goederen verkavelen, splitsen, onder het beheer van al dan niet gedwongen mede-eigendom plaatsen. Daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen, alle verkavelings-, splitsings- of verdelingsakten, alle statuten of uitsluiting van het gedwongen mede-eigendomsregime, reglementen en soortgelijke akten opstellen; de verkoopvoorwaarden laten opmaken; loten vormen; de oorsprong van eigendom vaststellen; alle verklaringen doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen bedingen.

De lastgever verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing. Het tijdstip en de wijze van ingenottreding bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vaststellen; overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling doen. De koopprijzen, kosten en bijhorigheden ontvangen, kwijting en decharge geven met of zonder indeplaatsstelling, blijft evenwel voorbehouden aan de stadsontvanger / financieel beheerder ingevolge het gemeentedecreet.

Het ambtshalve nemen van inschrijving vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk ontslaan; na of zonder betaling opheffing verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing verlenen en in de doorhaling toestemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, afzien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen

en hypotheeken aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen.

Alle door de wet voorgeschreven administratieve, fiscale en andere verklaringen of vermeldingen doen.

Met de kopers een tontine sluiten en deze in overleg met de kopers opheffen.

Bij gebrek aan betaling, bij niet uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, of in geval van betwisting, in rechte optreden door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, hoger beroep in te stellen, zich in cassatie te voorzien, kennis nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten bekomen; alle, zelfs buitengewone, middelen van tenuitvoerlegging aanwenden, zoals herveiling ten laste van de gebrekige koper, vernietiging van de verkoping of koop-verkoop, bewarend en uitvoerend beslag, rangregeling, enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

In geval één of meer van de hiervoor vermelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht zijn, deze goedkeuren en bekrachtigen.

Daartoe alle rechtshandelingen verrichten, akten en stukken tekenen, in de plaats stellen, woonplaats kiezen en in het algemeen datgene doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs al, is het niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

Deze volmacht en de erin vervatte bevoegdheden gelden eveneens voor het ondertekenen van overeenkomsten en akten aangaande het aankopen van onroerende goederen voor de stad Leuven en voor het verkrijgen of verlenen van zakelijke rechten op de onroerende goederen, eigendom van de stad Leuven, evenals voor de verhuring en inhuurname van onroerende goederen van of voor de stad Leuven.

Deze volmacht geldt tot éénendertig december tweeduizend en twaalf, maar vervalt wanneer de betrokken volmachtdrager de stadsdienst of het AGSL verlaat, en eindigt in de gevallen van artikel 2003 van het Burgerlijk Wetboek.

Waarvan akte, verleden in Leuven, op het kabinet van de

viid u Peth bladzijde
P

stadssecretaris.

Na voorlezing en toelichting hebben de comparanten en ik
notaris ondertekend.

(handtekeningen van de comparanten en de notaris)

Geregistreerd één blad geen renvooien te Leuven, 2^{de}
kantoor der Registratie, op 29 januari 2007, boek 1329
blad 66 vak 07, ontvangen: vijftientwintig euro,
ondertekend de ontvanger G. De Clercq

Recht op geschriften ten bedrage van 50,00 euro betaald
op aangifte van notaris Joz Werckx te Kessel-Lo
(Leuven)

- uitgifte -

