

Akte: Opstalrecht-Lease

Datum: 12 juli 2011

Ref: BS/2110384

Rep.nr: 530

Bijlagen: 01

Op twaalf juli tweeduizend en elf.
Voor mij, notaris **Geraldine COPS**, met standplaats te Maaseik, houdster der minuut en die de akte inschrijft in haar repertorium, met tussenkomst van geassocieerd notaris **Katrin ROGGMAN**, met standplaats te Brussel.

ZIJN VERSCHENEN

Eerste blad

1. De naamloze vennootschap "**MAASLANDSE WINTERTUIN**", met maatschappelijke zetel te 3680 Maaseik, Sportlaan 25 en met ondernemingsnummer 0860.690.304.

Opgericht ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Geraldine Cops op vierentwintig juni tweeduizend en drie, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeven juli daarna onder het nummer 03077226.

De zetel van de vennootschap werd verplaatst van 3640 Kinrooi (Kessenich), Meierstraat 3 naar 3680 Maaseik, Sportlaan 25 ingevolge beslissing van de algemene vergadering de dato tien februari tweeduizend en vier, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftientwintig februari daarna onder het nummer 04032622.

Alhier vertegenwoordigd door twee bestuurders ingevolge artikel tweeëntwintig van de statuten:

- de heer **MARTENS Guido Jozef Germaine**, geboren te Antwerpen op veertien december negentienhonderd zesenvijftig, van Belgische nationaliteit, (rijksregisternummer: 56.12.14-093.68), echtgenoot van mevrouw Haeseldonckx Greta Lucia Eduarda, wonende te 2440 Geel, Gansakker 35; en

- de heer **GEURTS Paulus Christiaan Helena Maria**, geboren te Echt (Nederland) op dertig juni negentienhonderd drieënvijftig van Nederlandse nationaliteit, (rijksregisternummer: 53.06.30-523.23), echtgenoot van mevrouw Muermans Lambertina Francine Godelieve, wonende te 3680 Maaseik, Rutger Resciusstraat 20.

Hierna ook genoemd: "de opstalgever of eigenaar van het gebouw".

2. De naamloze vennootschap "**MAASLANDSE WINTERTUIN**", voormeld en vertegenwoordigd als gezegd.

3. De naamloze vennootschap "**ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM**", met maatschappelijk zetel te Evere (1140 Brussel), Kolonel Bourgstraat, 155, BTW BE 0427.980.034 -



RPR Brussel,
Opgericht onder de naam "Nederlandse Middenstandbank Lease Belgium N.V." bij akte verleden voor notaris Jozef Coppens, te Vosselaar, op zeventien oktober negentienhonderd vijftientig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negen november daarna, onder nummer 71. Waarvan de benaming gewijzigd werd in "N.M.B. LEASE BELGIUM N.V." en waarvan de statuten gewijzigd werden bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van elf maart negentienhonderd zesentachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vier april negentienhonderd zesentachtig onder het nummer 860404-147. Waarvan de benaming gewijzigd werd in "ING EQUIPMENT LEASE Belgium" en waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij besluit van de buitengewone algemene vergadering van elf april tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van elf mei daarna onder nummer 535;

Hier vertegenwoordigd door Mevrouw VERHEYEN Helga, wonende te 3920 Lommel, Bonenven, 7B.

Handelend krachtens de machten haar toegekend bij bevoegdheidsdelegatie verleden voor geassocieerd notaris Philippe Degomme, te Brussel, op negen mei tweeduizend en elf, neergelegd onder de minuten van geassocieerd notaris Katrin Roggeman, te Brussel, blijkens akte verleden op zeven juni tweeduizend en elf, waarvan een expeditie hier aangehecht zal blijven.

Hierna genoemd: "ING EQUIPMENT LEASE".

Welke comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, mij voorafgaandelijk uiteenzetten:

VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

1. De naamloze vennootschap "Maaslandse Wintertuin" voormeld sub 1., is eigenaar van volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

STAD MAASEIK, Eerste Afdeling, Maaseik, Artikelnummer kadastrale legger: 11328:

a. Een perceel grond, gelegen aan de "Sportlaan 25", volgens titel gekend en thans gekadastreerd onder **sectie A, nummer 1214/K/2**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van **veertig aren zeventien centiaren (40a 17ca)**.

Hierna genoemd : "de Grond" of "het Terrein";

b. De constructies, onroerend uit hun aard of door incorporatie, en hun aanhorigheden, zijnde volgens titel en kadaster een "sportgebouw" gelegen ter zelfde plaatse en gekadastreerd zoals voormeld.

Hierna genoemd : "het Gebouw";

De Grond en het Gebouw worden hierna samen genoemd: "het Onroerend Goed".

De naamloze vennootschap "Maaslandse Wintertuin" voormeld sub 1., wordt hierna ook genoemd: "de Opstalgever" of "de

Eigenaar Gebouw".

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De Opstalgever is eigenaar van het Onroerend Goed als volgt:

-de grond om deze te hebben aangekocht van de stad Maaseik ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Geraldine Cops op twee september tweeduizend en drie, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op achttien september nadien, boekdeel 08723;

-de constructies om deze te hebben verkregen ingevolge overdracht van erfpachtrecht en de krachtens dit recht opgerichte constructies van de naamloze vennootschap "Wintertuin" in faling ingevolge voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris Geraldine Cops op twee september tweeduizend en drie.

Voormeld erfpachtrecht werd voorheen toegestaan door de stad Maaseik aan de voormelde failliete boedel naamloze vennootschap "Wintertuin" bij akte verleden voor de heer Ghislain Vermassen, burgemeester van de stad Maaseik op acht juli negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op zeven oktober negentienhonderd zesennegentig, boekdeel 5429, nummer 2.

Voormeld erfpachtrecht is opgehouden te bestaan door vermenging in één hand.

Bijgevolg hoort hogerbeschreven onroerend goed in zijn geheel toe aan de voormelde naamloze vennootschap "Maaslandse Winteruin".

2. OVERWEGENDE DAT:

a. De naamloze vennootschap Maaslandse Wintertuin interesse heeft om op het dak van Het Gebouw een fotovoltatische installatie - hierna genoemd: "de PV Installatie" of "het Systeem" - te installeren, bestaande uit:

- modules met een totaal nominaal vermogen van honderd zesentachtig (186) KWP, omvormers, inclusief alle toebehoren en structuur, die op en in het Gebouw zullen worden aangebracht;

- met inbegrip van het aanleggen/verleggen van de aansluitingen evenals alle benodigde bijhorende leidingen, de installatie van de noodzakelijke schakel- en meetborden en andere aanhorigheden, evenals van een systeem van monitoring via simkaart en modem met, voor zover als nodig, tevens inbegrepen de aansluiting op de telefoonlijn van de Opstalgever zodat het Systeem vanop afstand kan gecontroleerd worden door de Opstalnemer.

b. De naamloze vennootschap Maaslandse Wintertuin zich gewend heeft tot ING EQUIPMENT LEASE ter financiering van het Systeem ;

Ingevolge de aanvraag van twee mei tweeduizend en elf van de Maaslandse Wintertuin, heeft ING EQUIPMENT LEASE er zich

Tweede blad



toe bereid verklaard het Systeem:

- in huur te geven aan de naamloze vennootschap Maaslandse Wintertuin voor een periode van honderd tachtig (180) maanden;

- middels het vervullen van bepaalde voorwaarden omschreven in het onderhands leasingcontract met nummer 155362-OL-0, afgesloten op twee mei tweeduizend en elf - hierna ook genoemd: "het Roerend Leasingcontract" of "het Leasingcontract" of "de Leasingovereenkomst";

De naamloze vennootschap Maaslandse Wintertuin wordt in haar hoedanigheid van huurder van de PV-Installatie in het kader van het Leasingcontract Roerend Goed ook genoemd: "de Leasingnemer (Roerend Goed)" of "de (Roerende) Lessee" of "de Opstalgever";

ING EQUIPMENT LEASE wordt hierna in haar hoedanigheid van verhuurder van de PV-Installatie in het kader van het Leasingcontract Roerend Goed ook genoemd: "de Leasinggever Roerend Goed" of "de Roerende Lessor" of de "Opstalnemer".

Eén van deze voorwaarden bestaat erin dat aan ING EQUIPMENT LEASE bij onderhavige akte een recht van opstal wordt toegekend door de naamloze vennootschap Maaslandse Wintertuin, voormeld, voor een onherroepelijke en onverbreekbare termijn van vijftientig (25) jaar, en terzelfdertijd de verder beschreven erfdienstbaarheden eveneens worden gevestigd ten gunste van deze laatste.

c. De PV Installatie wordt geleverd en geïnstalleerd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "SOLARTOTAL" met ondernemingsnummer 0882.073.260, met zetel te 3500 Hasselt, Herkenrodesingel 77 (hierna genoemd "SOLARTOTAL") -. De PV-Installatie behelst het plaatsen van het systeem (zonnepanelen) evenals de nodige verbindingen met het distributienet, het leveren en plaatsen van de omvormers, de bekabeling en alle benodigdheden die verbonden zijn aan de functionaliteit en uitbating van een dergelijke installatie van dergelijke grootte.

De PV-Installatie wordt geleverd en geïnstalleerd door SOLARTOTAL op het onbebouwd gedeelte van het dak van het Gebouw, genoemd: het "Onbebouwd Dak", of "het Dak" waarmee bedoeld wordt het gedeelte van het dak waarop geen schoorstenen, antennes, technische lokalen enzovoort zijn opgericht zoals blijkt uit het plan gevoegd aan de "opstalakte Aanpalend" inplantingsplan van het Systeem.

d. Het voormelde dak van het Onroerend Goed is vrij van gebruik en huur en de Opstalgever verklaart over de volle beschikkingsbevoegdheid over het voormelde dak te beschikken en vrijwaart ING EQUIPMENT LEASE ervoor dat er geen wettelijke of conventionele voorkooppochten, noch persoonlijke/zakelijke rechten of erfdienstbaarheden het onroerend goed belasten.

e. Niettegenstaande haar hoedanigheid van opstalnemer en

Derde blad

eigenares van de PV Installatie, blijft de tussenkomst van ING EQUIPMENT LEASE van uitsluitend financiële aard. Bijgevolg wordt er uitdrukkelijk overeengekomen dat ING EQUIPMENT LEASE geen enkele verantwoordelijkheid noch verplichting op zich neemt die niet van financiële aard is, zoals bijvoorbeeld de productie van de PV-Installatie, en ING EQUIPMENT LEASE garandeert bijgevolg de toekenning, het beheer, de verkoop, of de uitbetaling van de Groenestroomcertificaten niet.

Partijen komen overeen dat indien aan het Roerend Leasingcontract een einde komt zonder dat ING EQUIPMENT LEASE volledig uit haar investering betreffende de PV Installatie is terugbetaald, ING EQUIPMENT LEASE zelf de PV Installatie kan uitbaten of dit door een derde partij kan laten uitbaten gedurende de volledige resterende looptijd van het Opstalrecht.

Na deze uiteenzetting verklaren de partijen volgende overeenkomsten te hebben afgesloten:

I. VESTIGING OPSTALRECHT.

Artikel 1.- Voorwerp.

De Opstalgever verleent hierbij, overeenkomstig de hierna bepaalde voorwaarden aan ING EQUIPMENT LEASE, die dit aanvaardt, een recht van opstal in de zin van de Wet van tien januari achthonderd vierentwintig op het Dak van het Onroerend Goed, zoals hiervoor gedefinieerd, en enkel bestemd voor de plaatsing van de PV-Installatie.

De Roerende Lessee heeft een plan laten opstellen waarin de ligging van de PV Installatie (met vermelding van de grootte) de bijhorende aansluitingen en leidingen wordt vastgelegd. De Roerende Lessee heeft bovendien een stabiliteitsstudie laten uitvoeren waaruit blijkt dat de gesteldheid en de kwaliteit van het dak van het onroerend goed toelaten de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV Installatie te waarborgen.

Artikel 2.- Duurtijd.

Het opstalrecht wordt gevestigd voor een duurtijd van **vijfentwintig (25) jaar** vanaf de definitieve oplevering van het Systeem en neemt een aanvang op twee mei tweeduizend en elf.

Partijen komen hierbij uitdrukkelijk overeen dat onderhavig opstalrecht op de dakzate blijft bestaan zelfs indien de onderliggende rechten op de Grond en het gebouw, om welke reden dan ook, beëindigd worden of ten einde komen. De Opstalgever verleent bijgevolg hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk het onderhavig opstalrecht op de dakzate ten voordele van ING EQUIPMENT LEASE. Partijen wijken hierbij uitdrukkelijk af van het principe dat de bijzaak de hoofdzaak volgt.

Op het einde van het Roerend Leasingcontract, en voor zover enerzijds (1) de Roerende Lessee heeft voldaan aan al zijn



contractuele verplichtingen tegenover de ING EQUIPMENT LEASE en met andere woorden de Roerende Lessee het volledig kapitaal, rente en kosten in kader van het Roerend Leasingcontract volledig heeft betaald aan ING EQUIPMENT LEASE en anderzijds (2) de Roerende Lessee tevens de waarde van de contractueel voorziene koopoptie betreffende de PV Installatie aan ING EQUIPMENT LEASE volledig heeft betaald, verbindt ING EQUIPMENT LEASE er zich nu al onherroepelijk toe om op eerste verzoek van de Roerende Lessee het Opstalrecht aan Roerende Lessee over te dragen, wat de Opstalgever nu al aanvaardt.

In voorkomend geval zal de Roerende Lessee in de rechten en plichten van ING EQUIPMENT LEASE treden als houder van het Opstalrecht. Op uitdrukkelijk verzoek van de Roerende Lessee zal hiertoe de benodigde akte verleden worden. Alle kosten, rechten, erelonen met betrekking tot deze akte dienen door de Roerende Lessee gedragen te worden.

Indien de Roerende Lessee in de hoedanigheid van opstalnemer het goed bij het verstrijken van voormelde termijn blijft bezetten, dan zal dit in zijn hoofde beschouwd worden als een tijdelijke en preciaire bezetting, zonder recht noch titel, waaraan de Opstalgever of de Roerende Lessee in de hoedanigheid van opstalnemer op ieder ogenblik een einde kan stellen. Zolang de Opstalgever deze bezetting gedooft, zullen de voorschriften inzake vergoeding van toepassing blijven.

Bij het verstrijken van de termijn van het Opstalrecht, kan de Opstalgever de eigendom bekomen over de PV Installatie mits betaling van een vergoeding. Wordt er, binnen een termijn van twee maanden nadat dergelijke besprekingen zijn aangevat, geen akkoord bereikt tussen de Opstalgever en de Roerende Lessee in de hoedanigheid van opstalnemer over de hiervoor te betalen vergoeding, dan zal de Roerende Lessee op zijn kosten de aangebrachte installatie verwijderen.

Artikel 3.- Vergoeding.

De Opstalnemer is geen vergoeding verschuldigd.

Artikel 4.- Vrij en onbelast.

De Opstalgever verklaart dat het dak van het onroerend goed niet bezwaard is met erfdienstbaarheden, zakelijke rechten, lasten of genots- of eigendomsbeperkingen die de planning of de uitvoering van plaatsing, inrichting of uitbating van de PV Installatie op enigerlei wijze zouden kunnen verhinderen of bemoeilijken.

De Opstalgever dient ervoor te zorgen dat er geen beplantingen op de Grond en/of het Gebouw aangebracht zijn of worden welke een schaduw werpen of kunnen werpen op een onderdeel van de PV Installatie.

De Opstalgever verbindt zich ertoe het onroerend goed en het dak, vermeld in het voorwoord, niet te vervreemden of te belasten met enig zakelijk of persoonlijk recht,

zekerheid, mandaat of erfdiensstbaarheden van welke aard ook ten voordele van een derde, zonder voorafgaand en schriftelijk akkoord van ING EQUIPMENT LEASE.

Artikel 5.- Eigendomsrecht.

De Opstalgever erkent hierbij het eigendomsrecht op de PV-Installatie in hoofde van ING EQUIPMENT LEASE. Partijen komen hierbij uitdrukkelijk overeen dat onderhavig opstalrecht op de dakzate blijft bestaan zelfs indien de onderliggende rechten op het terrein en het gebouw, om welke reden dan ook, beëindigd worden of ten einde komen.

De Opstalgever verleent bijgevolg hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk het onderhavig opstalrecht op de dakzate ten voordele van ING EQUIPMENT LEASE. Partijen wijken hierbij uitdrukkelijk af van het principe dat de bijzaak de hoofdzaak volgt.

De Opstalnemer zal gedurende de volledige duurtijd van onderhavig recht van opstal het recht hebben gebruik te maken van de elektrische infrastructuur (zoals bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot, de elektriciteitscabine) van de Opstalgever, teneinde het betrokken PV Installatie ten allen tijden operationeel te houden en de elektriciteit die niet door de Opstalgever verbruikt wordt te injecteren in het distributienet. Hieronder is eveneens het exclusieve gebruiksrecht begrepen van het aansluitingspunt (met EAN nummer) op het distributienet dat nodig is voor de injectie van elektriciteit op dat distributienet.

Artikel 6.- Vergunningen.

De Roerende Lessee staat in voor het bekomen van de nodige administratieve vergunningen (stedenbouwkundige, milieuvergunning, toelating voor netaansluiting...) voor de oprichting en uitbating van de PV Installatie, alsook alle nodige studies daaromtrent, indien deze vereist zouden zijn.

Artikel 7.- Beplantingen.

De Opstalgever dient ervoor te zorgen dat er geen beplantingen, of installaties,... op de Grond en/of het Gebouw aangebracht zijn of worden welke een schaduw werpen of kunnen werpen op een onderdeel van het PV Installatie.

Artikel 8.- Erfdiensstbaarheden.

ING EQUIPMENT LEASE en de Opstalgever kennen hierbij wederzijds voor de duur van het Opstalrecht, zonder vergoeding, alle nodige en nuttige erfdiensstbaarheden voor een goede uitbating van de PV Installatie toe, zoals onder meer doch niet beperkt tot:

* doorgang en toegang tot de PV-Installatie (onder andere voor onderhoud en exploitatie) zodanig dat de PV-Installatie op nuttige wijze kan worden aangebracht, uitgebaat, onderhouden, vervangen, aangepast of hersteld;

* doorgang en toegang tot de invertoren zodanig dat de

Vierde blad



PV Installatie op nuttige wijze kunnen worden aangebracht, uitgebaat, onderhouden, vervangen, aangepast of hersteld;

* doorgang en toegang van elektriciteit (onder andere recht van aansluiting van de PV Installatie op het distributienet voor elektriciteit via de aansluiting van het onroerend goed op het distributienet), recht van toegang tot en doorgang door de bestaande elektrische leidingen, kabels en transformatoren;

* ondergrondse en/of bovengrondse leidingen met het oog op de aanleg, het onderhoud, de vervanging, de aanpassing of de herstelling van de voor het bouwen en uitbaten van de PV-Installatie en bijhorende invertoren noodzakelijke kabels en leidingen;

* non-aedificandi recht op de grond voor gebouwen of constructies waarvan de hoogte hoger zou zijn dan de gebouwen en waardoor de goede werking van de PV-Installatie zou kunnen worden gestoord.

De Opstalgever verbindt er zich toe om tijdens de duurtijd van het opstalrecht aan ING EQUIPMENT LEASE of aan haar aangestelden, toegang te verlenen tot het onroerend goed met het oog op de oprichting, de inspectie, de uitbating en het onderhoud van de Installatie. In dit verband draagt ING EQUIPMENT LEASE geen enkele verantwoording voor eventuele ongevallen.

Partijen:

1° komen overeen dat de erfdienstbaarheden die eventueel bijkomend hadden moeten gevestigd worden onderling zullen geregeld worden "als goede huisvader" en bij gebreke, overeenkomstig de wet;

2° zullen dienaangaande van elkaar geen schadevergoedingen kunnen eisen wegens eventuele fouten in de hoger beschreven erfdienstbaarheden tenzij andersluidende bepalingen in het Roerend Leasingcontract.

De kosten met betrekking tot het financieren van de PV Installatie zijn ten laste van de Opstalnemer en worden via de leasingovereenkomst ten laste gelegd van de Roerende Lessee. De kosten met betrekking tot het gebruik, het onderhoud en de herstelling van de PV Installatie zijn ten laste van de Roerende Lessee.

De PV Installatie wordt zo geïnstalleerd dat dit zonder noemenswaardige schade die aanleiding geeft tot het verrichten van herstellingswerkzaamheden weer verwijderd kan worden.

De Opstalgever geeft de toelating aan de Opstalnemer en de Roerende Lessee, zijn personeel, aangestelden en gevolmachtigden om het onroerend goed ten allen tijde te betreden en alle nodige maatregelen te nemen onder meer:

- voor de installatie van de PV Installatie;
- voor de aansluiting ervan aan het elektriciteitsnet;
- voor de werking dan wel het instandhouden van de

werking van de PV Installatie;

- voor de bouw-, de onderhoud- en/of de herstellingswerken aan de PV Installatie.

Indien mogelijk zal de Opstalnemer vooraf van zijn komst verwittigen.

In geen geval is door de Opstalnemer enige vergoeding verschuldigd. Elke toegang tot en alle werken aan de PV Installatie zullen in onderlinge afspraak met de Opstalgever gebeuren, zodat diens privacy en diens bedrijfsuitoefening zo min als mogelijk geschonden wordt. Bij dringende maatregelen evenwel, volstaat een korte voorafgaandelijke melding van de komst vanwege de Opstalnemer/Roerende Lessee, zijn personeel, aangestelden of gevolmachtigden.

Vijfde blad

Artikel 9. - Verzekering.

11.1 Verzekeringen en aansprakelijkheid tegenover derden.

De Roerende Lessee dient zich voor de aangebrachte PV Installatie evenals de schade toegebracht aan het Gebouw en goederen van de Opstalgever door de PV Installatie voldoende te verzekeren. Hierin dient tevens begrepen te worden zijn aansprakelijkheid tegenover derden, inclusief de Opstalnemer, de Opstalgever, en de huurder(s)/gebruiker(s) van het Onroerend Goed. De Roerende Lessee zal er strikt toe gehouden zijn deze verzekering in stand te houden gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst.

Indien de PV Installatie en/of zijn aanhorigheden door derden werden beschadigd, en de Opstalgever heeft een schadeclaim tegen voormelde derde(n), dan wordt ING EQUIPMENT LEASE, en - na de overdracht van het Opstalrecht - de Roerende Lessee, gesubrogeerd in diens rechten met betrekking tot de door die derden toegebrachte schade aan de PV Installatie.

De Opstalgever dient, in zoverre dit nog niet zou gebeurd zijn, voor het Gebouw en het Dak zijn aansprakelijkheid tegenover derden, inclusief de Opstalnemer en de Roerende Lessee, voldoende te verzekeren. De in het Gebouw uitgeoefende exploitatie zal verzekerd worden door de huurder(s) en/of de gebruiker(s) van het Gebouw.

Indien het Gebouw of het Dak door derden werd beschadigd, en de Opstalnemer, of - na overdracht van het Opstalrecht - de Roerende Lessee, heeft een schadeclaim tegen die voormelde derde(n), dan wordt de Opstalgever gesubrogeerd in hun rechten met betrekking tot de door derden toegebrachte schade aan het Gebouw of het Dak.

11.2 Verzekering brand- en stormschade.

De Roerende Lessee dient zich te verzekeren voor de PV Installatie en zijn aanhorigheden tegen brand- en stormschade met inbegrip van de inwerking van natuurelementen, en de Gebruiker Gebouw dient zich voor het



Gebouw en het Dak te verzekeren tegen brand- en stormschade met inbegrip van de inwerking van natuurelementen.

De partijen van deze overeenkomst verzaken alle aan elk verhaal dat ze eventueel tegen elkaar zouden kunnen uitoefenen, alsook tegen huurders, gebruikers, beheerders en bewakers van het Gebouw, alsook tegen de personen, die in hun dienst zijn en tegen hun mandatarissen, uit hoofde van alle schade die ze zouden komen te lijden voor de te verzekeren risico's, met uitzondering van verhaal ingeval van een zware of opzettelijke fout. Partijen verbinden zich er ook toe om elke derde gebruiker, alsook hun verzekeraars een gelijkaardige verzaking te doen aanvaarden, met uitzondering van behoud van verhaal ingeval van een zware of opzettelijke fout.

Artikel 10.- Herstelling in oorspronkelijke staat.

Bij beëindiging van het Opstalrecht zal de Opstalnemer niet verplicht zijn om het Dak in de vroegere toestand te herstellen en evenmin een vergoeding verschuldigd zijn wegens de staat waarin het dak zich zou bevinden. De Opstalnemer zal evenmin verplicht zijn om eventueel geplaatste leidingen te moeten verwijderen.

Indien bij beëindiging of overdracht van het Opstalrecht verplichtingen moeten worden nageleefd in het kader van het bodemsaneringsdecreet of in het kader van enige andere wettelijke bepaling en/of regelgeving met betrekking tot milieu, in de meest ruime betekenis, die alsdan van toepassing zou zijn, zullen die verplichtingen worden uitgeoefend door de Roerende Lessee, en bij gebreke daaraan door de Opstalgever, en zijn de daaraan verbonden kosten ten laste van de Roerende Lessee, en bij gebreke daaraan van de Opstalgever, dit ter vrijwaring van de Opstalnemer.

Artikel 11.- Belastingen.

Alle belastingen, taksen, boetes, heffingen met betrekking tot de PV Installatie toebehorend aan de Opstalnemer vallen ten laste van de Roerende Lessee.

Indien er toch belastingen, taksen, boetes of heffingen ingekohierd worden op naam van de Opstalnemer en de Opstalnemer deze heeft betaald, zal de Roerende Lessee deze op eerste verzoek van de Opstalnemer terugbetalen.

De onroerende voorheffing met betrekking tot het onroerend Goed blijft ten laste van de Opstalgever. Indien de onroerende voorheffing zou verminderen door de toebedeling van een stuk van het kadastrale inkomen aan de Opstalnemer ingevolge het toegekende Opstalrecht, zal de Opstalnemer de door hem te betalen onroerende voorheffing kunnen verhalen op de Opstalgever

Artikel 12.- Notaris.

Alle kosten en rechten, inclusief de registratierechten, alsmede alle erelonen die verbonden zijn aan het verlijden van de authentieke akte en de overschrijving van deze akte

op het hypotheekkantoor zullen worden gedragen door de Roerende Lessee.

Artikel 13.- Gedeeltelijke ongeldigheid.

Partijen komen overeen dat de ongeldigheid, onwettigheid, niet afdwingbaarheid of nietigheid van enige clause in onderhavige overeenkomst niet de ongeldigheid, onwettigheid, niet afdwingbaarheid of nietigheid van de gehele overeenkomst met zich zal meebrengen. Een eventuele nietige clause zal in voorkomend geval vervangen worden door een geldige clause, die economisch en juridisch zoveel mogelijk hetzelfde resultaat heeft.

Artikel 14.- Toepasselijk recht - Bevoegde rechtbank.

Onderhavige overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht.

Zesde blad

Alle betwistingen waartoe de uitvoering van de verplichtingen van partijen aanleiding kunnen geven, vallen uitsluitend onder de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Brussel.

II. BIJZONDERE VOORWAARDEN - BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN.

1. De akte van ondergetekende notaris Geraldine Cops op twee september tweeduizend en drie, overgeschreven als gezegd, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom bevat :

- de volgende bijzondere voorwaarden hierna letterlijk weergegeven:

"BIJZONDERE VOORWAARDEN

Bijzondere bestemming

Als substantiële voorwaarde van de verkoop van de grond wordt bedongen dat de verwerver, haar rechthebbenden en rechtsverkrijgenden en allen die van haar een zakelijk of genotsrecht bekomen op het geheel of een deel van hogerbeschreven onroerend goed (grond en/of constructies), de evenementenhal (of de op het voormeld perceel grond opgerichte of op te richten constructies) gedurende de wintermaanden dienen te bestemmen als ijs(schaats)hal (behoudens overmacht). Bij miskennen van deze voorwaarde staat het de stad Maaseik vrij de dadelijke stopzetting van de andere activiteiten te eisen. In elk geval en hoe dan ook zal alsdan van rechtswege en zonder ingebrekestelling een -aan de index van kleinhandelsprijzen aan te passen- bedrag van vijftig euro (50 euro) verschuldigd zijn als schadevergoeding per dat de te realiseren bestemming niet wordt in acht genomen, wat door de stad Maaseik kan aangetoond worden met alle rechtsmiddelen (inclusief getuigen en vermoedens). Een en ander onverminderd andere schadeloosstellingen en onverminderd gevolgen en sancties op stedenbouwkundig en administratief niveau.

Openbaar nut

Het uit te baten project dient gedurende de normale openingstijden alle inwoners en verblijvenden van de stad

Maaseik en haar omgeving te bedienen. De gebruikers moeten een op te stellen intern reglement naleven. Géén uitsluiting van wie dan ook mag gedaan worden op basis van culturele, godsdienstige of raciale motieven. Ten einde de ernst van deze bepaling te benadrukken wordt gesteld dat het intern reglement vooraf besproken dient te worden met het stadsbestuur, dat zich in ernstige gevallen tegen de inwerkingtreding van dit reglement kan verzetten.

Het onroerend geheel is, zoals navermeld, volgens het van kracht zijnde gewestplan, gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en dient ook geëxploiteerd te worden als project van openbaar nut. Ten dien einde dienen de inkomprijzen redelijk te zijn. Redelijk is een prijs die gevraagd wordt in vergelijkbare projecten binnen het grondgebied van de twee provincies Limburg. De exploitant dient daartoe de inkomprijzen ter kennis te brengen van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Maaseik. Dit college kan zich verzetten tegen de gevraagde prijzen, voor zover deze een normale aan passing aan de kosten van de voorheen gevraagde prijzen overtreffen of voor zover deze prijzen merkkelijk het gemiddelde marktniveau, zoals hogervermeld, overstijgen.

Deze bepalingen zijn opgenomen ten einde het openbaar nut te verzekeren enerzijds, en anderzijds de normale leefbaarheid van het project te verzekeren. Het weze daarbij aangestipt dat geen enkele politiek mag worden gebruikt om de lokale bevolking het gebruik van het project te ontzeggen tegen de normale voorwaarden (bijvoorbeeld uitsluitend gebruik voor de bezoekers van een vakantiedorp, van een bedrijf, een reeks bedrijven)."

- bepalingen van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu.

Een kopij van deze akte zal aan de uitgifte van onderhavige akte toegevoegd blijven. De bevoegde hypotheekbewaarder wordt ervan ontslagen deze kopij over te schrijven.

Partijen bevestigen uitdrukkelijk dat de instrumenterende notaris voorlezing en toelichting gegeven heeft van deze akte en dat onderhavige akte, samen met deze akte, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

2. De Opstalnemer zal alle rechten en verplichtingen van de Opstalgever die uit voormelde voorwaarden voortvloeien, kunnen inroepen of moeten gedogen voor zover ze van toepassing zijn in het kader van het Opstalrecht.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW.

1. Decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris de aandacht heeft gevestigd op de bepalingen van het Vlaams decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

van achttien mei negentienhonderd negenennegentig en wijzigingsdecreten - afgekort "DRO" thans opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

2. Artikel 5.2.1 VCRO (voorheen Artikel 137 DRO).

Vermits de stad Maaseik over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt dat ten minste 31 dagen geleden werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, heeft zij de volgende informatie aan de instrumenterende notaris kunnen verstrekken betreffende de hierna opgenomen punten:

1° of er voor het Onroerend Goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt: ja, zijnde: 1) een stedenbouwkundige vergunning de dato dertien mei negentienhonderd zesennegentig voor het bouwen van een schaatshal en 2) een stedenbouwkundige vergunning de dato zeventien januari tweeduizend voor de regularisatie voor het omvormen tot woongedeelte en bouwen luifel.

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het Onroerend Goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut;

3° of er voor het Onroerend Goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing (voorheen artikelen 146 of 149 tot en met 151 DRO): geen informatie;

4° of er op het Onroerend Goed een voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1. VCRO: geen informatie;

5° of er voor het Onroerend Goed een verkavelingsvergunning van toepassing is: geen informatie;

1.2. Partijen verklaren kennis te hebben van het Artikel 4.2.1. VCRO dat de werken opsoemt waarvoor een stedenbouwkundige vergunning dient bekomen te worden.

1.3. De Opstalgever verklaart dat hij het Gebouw en de Grond zonder formulering van enig voorbehoud in gebruik genomen heeft, en dat ze in goede staat verkeren.

Eveneens bevestigt de Opstalgever dat er op heden geen ingebrekestelling van en/of geen geschil noch rechtszaak loopt met enige aannemer, architect, leverancier, verkoper, publieke overheid, producent, noch met enige andere betrokkene.

In het algemeen vrijwaart de Opstalgever de Opstalnemer en ING EQUIPMENT LEASE ervoor dat er, met betrekking tot het Onroerend Goed en de oprichting van het Gebouw, geen enkel geschil of onderzoek bestaat op heden.

In het bijzonder verklaart de Opstalgever dat geen enkele vordering, vervolging, geschil, administratief beroep, arbitrage, onderzoek of andere procedure, dewelke enig nadeel zou kunnen berokkenen aan de Opstalnemer of ING EQUIPMENT LEASE hangende zijn op heden, noch zullen zijn.

Zevende
blad

2. Vergunningen.

2.1. De Opstalnemer neemt het initiatief en draagt alle verantwoordelijkheid en kosten voor het verkrijgen van alle benodigde en noodzakelijk wettelijke bindende en niet-aanvechtbare vergunningen betreffende het Systeem en toelatingen van alle bevoegde autoriteiten, hierbij inbegrepen zonder daartoe beperkt te zijn: de stedenbouwkundige vergunningen voor de aanleg van het Systeem, toelatingen en machtigingen of andere administratieve voorwaarden, de noodzakelijke netstudie voor aansluiting op het elektriciteitsnet en de milieuvergunning voor het beheer en de uitbating van het fotovoltaïsch systeem, en dit voor de volledige duur van de overeenkomst.

- Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van veertien april tweeduizend, artikel 3 paragraaf 5° is er geen stedenbouwkundige vergunning nodig voor het installeren van fotovoltaïsche zonnepanelen op platte daken.

- Het Besluit van de Vlaamse Regering van vijf september tweeduizend en acht tot wijziging van het Besluit van de Vlaamse Regering van veertien april tweeduizend tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bepaalt het volgende:

"- het plaatsen van zonnepanelen op daken van gebouwen die niet vallen onder speciale voorschriften van verkavelingsvergunningen, BPA's of ruimtelijke uitvoeringsplannen wordt volledig vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning, met uitzondering van beschermde monumenten of gebouwen die zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed of gelegen zijn in beschermde dorpsgezichten of landschappen;

voor het plaatsen van zonnepanelen op daken van gebouwen die wel vallen onder voorschriften van verkavelingsvergunningen, BPA's of RUP's, waarin het materiaalgebruik van bijvoorbeeld pannen of leien is voorgeschreven, kan voortaan, ongeacht de oppervlakte, een stedenbouwkundige vergunning worden bekomen via een afwijking op de verkavelingsvergunning of de voorschriften van het plan. Enkel indien de verkavelingsvoorschriften een expliciet verbod bevatten op het plaatsen van zonnepanelen en zonneboilers blijft de procedure van wijziging van de verkavelingsvergunning gelden."

- De instrumenterende notaris wijst erop dat volgens de huidige stand van de toepasselijke decreten en besluiten van de Vlaamse overheid, de huidige vergunningsregeling inzake zonnepanelen is als volgt:

Zonnepanelen plaatsen

Het plaatsen van zonnepanelen is in principe

vergunningsplichtig.

De Vlaamse Regering heeft de plaatsing in een groot aantal gevallen van deze verplichting vrijgesteld.

Vrijstellingsregeling tot 1 december 2010:

Vrijstelling voor:

- zonnepanelen en zonneboilers op een plat dak;
- zonnepanelen en zonneboilers geïntegreerd in het hellende dakvlak, ofwel bovenop de feitelijke dakbedekking, in dezelfde helling ertegen of enkele centimeters erboven gemonteerd ofwel tussenin of ter vervanging van de feitelijke dakbedekking gemonteerd

Voorwaarden:

De plaatsing mag niet uitdrukkelijk verboden worden in lokaal geldende stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften (nieuw sinds 19 augustus 2010);

De vrijstelling geldt niet wanneer er een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening zou bestaan (goedgekeurd door de gemeenteraad en deputatie) die de plaatsing meldingsplichtig maakt. In dat geval geldt geen vergunningsplicht maar moet de plaatsing minstens 20 dagen voorafgaand aan de werken gemeld worden.

Bij beschermd erfgoed is vrijstelling niet mogelijk

Vrijstellingsregeling sinds 1 december 2010:

De vrijstellingsregeling is gewijzigd op volgende punten : zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak zijn enkel vrijgesteld als ze maximaal 1 meter boven de dakrand uitsteken.

Ook bij beschermd erfgoed is vrijstelling mogelijk. In dat geval is een machtiging nodig van het agentschap Ruimte en Erfgoed.

In aansluiting met wat voorafgaat verklaart de Lessee dat geen stedenbouwkundige noch milieuvergunning diende aangevraagd en bekomen te worden voor het Systeem.

2.2 De Opstalgever verklaart, dat naar zijn beste weten:

- alle wettelijk vereiste vergunningen voor het Onroerend Goed te hebben aangevraagd en bekomen;
- dat gezegde vergunningen niet het voorwerp uitmaken van enige betwisting;
- en dat de termijn om er beroep tegen aan te tekenen verstreken is.

Voor het overige verklaart de Opstalgever dat geen stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat deze vergunning zou verkregen kunnen worden, en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de Grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

3. De Opstalgever verklaart dat er naar zijn weten geen

Achtste
blad

besluit ter onteigening van de Grond noch het Gebouw genomen werd, noch enige maatregel ter bescherming van de landschappen en monumenten.

4. De Opstalgever verklaart dat de Grond evenals het Gebouw bij zijn weten;

1° niet belast zijn met een conventioneel recht van voorkoop, voorkeur, terugkoop, optie noch met een ander persoonlijk recht;

2° niet belast zijn met een wettelijk voorkooprecht, waaronder:

a. Natuurbehoud;

b. Pachtwet;

c. Ruimtelijk Uitvoeringsplan;

d. Zeehavens;

e. Economische Expansiewet of vervangingsdecreet, uitgezonderd de rechten in het kader van de Vlaamse Wooncode;

3° niet gelegen zijn in een ruilverkavelingsgebied;

4° niet opgenomen zijn in:

- een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN);

- de natuurreservaten en de uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden of in het VEN;

- een afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden binnen een Integraal Verwervings- en Ondersteunend Netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

BODEMDECREET.

1. De instrumenterende notaris heeft partijen ingelicht over de draagwijdte van:

- het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 22 januari 2007, ook genoemd: "het Bodemdecreet" (ter vervanging van het vroegere "Bodemsaneringsdecreet");

- het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement voor bodemsanering en de bodembescherming, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 22 april 2008, ook genoemd: "het Vlarebo" (ter vervanging van het vroegere "Vlarebo");

beiden in werking getreden op 01 juni 2008;

- de lijst van risicoactiviteiten en -inrichtingen opgenomen in bijlage van Vlarem I;

- en uitvoeringsbesluiten.

Hij heeft daarenboven partijen gewezen op hun eventuele sanerings- en informatieplicht en op hun aansprakelijkheid desaan gaande.

2. Het Bodemdecreet is niet van toepassing op de plaatsing van zonnepanelen.

3. De Opstalgever vrijwaart de Opstalnemer en de Leasinggever voor alle financiële gevolgen die een

Negende
blad

eventuele bodemsanering tot gevolg heeft.

Partijen komen overeen dat, indien tijdens de duur van onderhavige overeenkomst en/of bij de beëindiging van onderhavig Opstalrecht verplichtingen dienen te worden nageleefd in het kader van voormeld Decreet betreffende de bodemsanering en de Bodembescherming of in het kader van enige andere wettelijke bepalingen met betrekking tot bodemsanering die alsdan van toepassing zouden zijn, de Lessee, voor zover de opgelegde maatregelen betrekking hebben op het Systeem, en in voorkomend geval de Opstalgever, op zijn kosten alle daaruit voortvloeiende verplichtingen op zich zal nemen.

1. De opstalgever verklaart dat de grond, voorwerp van onderhavige akte bij haar weten geen risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De opstalnemer verklaart, voor het geval bij het afsluiten van onderhavige overeenkomst en voor het verlijden van de notariële akte de verplichtingen die opgelegd zijn door artikel 101, § 1 en 2 van genoemd Decreet, niet of niet volledig zouden nageleefd zijn, hij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die hij om die redenen zou kunnen instellen.

Hij bevestigt dat hij in het bezit is gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest vooraleer de onderhavige akte ondertekend werd.

3. De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op twee juni tweeduizend en elf en aan de opstalnemer werd meegedeeld luidt als volgt:

*"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

Opmerkingen

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

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

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

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet."

4. De opstalgever verklaart, onverminderd de gegevens

opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot het verkochte goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de opstalnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voorzover voorgaande verklaring door de opstalgever te goeder trouw afgelegd werd, neemt de opstalnemer de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de opstalgever hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn;

De opstalgever verbindt zich ertoe de opstalnemer te vrijwaren van alle schade die deze kan lijden als gevolg van een eventuele bodemverontreiniging.

5. De notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot het verlijden van notariële akten, werden nageleefd.

HYPOTHECAIRE TOESTAND.

De opstalgever verklaart dat hogervermeld onroerend goed belast is met volgende hypothecaire inschrijvingen:

-hypothecaire inschrijving genomen in de registers van het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op achttien september tweeduizend en drie, nummer 08724, inschrijving genomen in het voordeel van de naamloze vennootschap ING België te Brussel voor een bedrag in hoofdsom van vijfenzeventig duizend euro (€ 75.000,00) en voor een bedrag van drieduizend zevenhonderd vijftig euro (€ 3.750,00) ingevolge akte kredietopening verleden voor ondergetekende notaris Geraldine Cops op twee september tweeduizend en drie;

-hypothecaire inschrijving genomen in de registers van het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op dertig juli tweeduizend en negen, nummer 07632, inschrijving genomen in het voordeel van de naamloze vennootschap ING België te Brussel voor een bedrag in hoofdsom van tweehonderd duizend euro (€ 200.000,00) en voor een bedrag van tien duizend euro (€ 10.000,00) ingevolge akte kredietopening verleden voor ondergetekende notaris Geraldine Cops op vierentwintig juli tweeduizend en negen.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

Voor zoveel als nodig wordt de bevoegde hypotheekbewaarder vrijgesteld ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering van deze akte kiezen de partijen woonplaats in hun bovenvermelde zetels.

Nochtans behoudt ING EQUIPMENT LEASE zich het recht voor de

betekeningen te richten aan het laatste adres hen door de Opstalgever en de Leasingnemer per aangetekend schrijven medegedeeld sedert minstens acht (8) dagen.

AKKOORD LEASINGNEMER.

De leasingnemer verklaart de hem hiervoor opgelegde verplichtingen te aanvaarden.

VERKLARINGEN PRO FISCO.

1. Belasting over de toegevoegde waarde.

De instrumenterende notaris heeft lezing gegeven aan de partijen, die zulks erkennen, van de artikels 62 § 2 en 73 van het Wetboek over de Belasting op de Toegevoegde Waarde. De Opstalgever heeft verklaard niet onderworpen te zijn aan genoemde belasting.

2. Artikel 203 Registratiewetboek.

De instrumenterende notaris heeft lezing gegeven aan de partijen, die zulks erkennen, van artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten.

3. Registratierechten.

Met het oog op de waardering pro fisco van het opstalrecht wordt het totale bedrag van de investering geschat op vierhonderd achtennegentigduizend honderd tweeënzeventig euro (498.172 EUR) en de basis van heffing van de uit hoofde van deze akte gevestigde opstalrecht op drie procent (3 %) van het investeringsbedrag, te weten veertienduizend negenhonderd vijfenveertig euro zestien cent (14.945,16 EUR). Aldus met het oog op de heffing van het registratierecht verklaren de comparanten dat het evenredig registratierecht van nul komma twee procent (0,2 %) dient geheven te worden op laatst vermeld bedrag, hetgeen aanleiding geeft tot een perceptie van negenentwintig euro negenentachtig cent (29,89 EUR).

4. Recht op geschriften.

Het recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen) bedraagt vijftig euro (50 EUR) en wordt betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

DIVERSE VERKLARINGEN.

1. Identiteit.

Ondergetekende notarissen bevestigen dat de identiteit van de vertegenwoordigers van de comparanten-rechtspersonen heden werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

2. Artikel 9 Ventôsewet - Informatieplicht.

De comparanten erkennen ten gepaste tijde ingelicht te zijn geweest over de draagwijdte van artikel 9 eerste paragraaf lid 2 van de wet tot regeling van het notarisambt dat luidt als volgt :

"Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hen mee dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan

Tiende en
laatste
blad

te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris maakt hiervan melding in de notariële akte".

VOORAFGAANDE MEDEDELING VAN HET AKTEONTWERP.

Partijen verklaren het ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen ten minste vijf werkdagen op voorhand of, bij gebreke, goed de inhoud van onderhavige akte te kennen door de integrale lezing ervan.

WAARVAN AKTE.

Verleden op plaats en datum als hierboven vermeld.

De partijen verklaren het ontwerp van huidige akte te hebben ontvangen op vijf juli tweeduizend en elf en dat deze termijn voldoende was om er kennis van te nemen. Na gedeeltelijke en toegelichte lezing, hebben de heer Martens Guido, voornoemd en mevrouw Verheyen Helga, voornoemd, op acht juli tweeduizend en elf getekend en heeft de heer Geurts Paul, voornoemd met mij, notaris, op twaalf juli tweeduizend en elf getekend, de minuut van huidige akte wordt bewaard bij de eerst genoemde notaris.

2011/314/1055/N

Maaseik op 18 juli 2011

5 bladen

63 verzendingen

3

Onverminderd

29.07.11 De Ca. Inspecteur