

CONSEIL COMMUNAL DU / GEMEENTERAAD VAN 24.04.2014

Présents : Joël Riguelle, *Bourgmestre-Président/Burgemeester-Voorzitter* ;
Aanwezig : Jean-Marie Colot, *1er Échevin/1e Schepen* ;
Michaël Vander Mynsbrugge, Vincent Riga, Stéphane Tellier, Marc Vande Weyer, Pierre Tempelhof, Agnès Vanden Bremt, *Échevins/Schepenen* ;
Monique Dupont, Peter Decabooter, Christian Boucq, Marc Ghilbert, Marie Kunsch, Fatiha Metioui-Amanzou, Nadine De Buck, Chantal Dubocage, Said Chibani, Ndongo Diop, Vincent Lurquin, Yonnec Polet, Véronique Bruyninckx, Katia Van den Broucke, Nicolas Stassen, Valérie Lambot, Nicolas Pantidis, *Conseillers communaux/Gemeenteraadsleden* ;
Jean-François Culot, *Président du CPAS/Voorzitter van het OCMW* ;
Philippe Rossignol, *Secrétaire communal/Gemeentesecretaris* ;
Excusés : Marc Hermans, Luc Demullier, *Conseillers communaux/Gemeenteraadsleden*.
Verontschuldigd :

LA SEANCE PUBLIQUE EST OUVERTE A 20:54
DE OPENBARE ZITTING WORDT GEOPEND OM 20:54

24.04.2014/A/001 Procès-verbal de la séance du Conseil communal du 27 mars 2014 - Approbation

Le procès-verbal de la séance du 27.03.2014 est approuvé à l'unanimité des voix.

Proces-verbaal van de Gemeenteraadszitting van 27 maart 2014 - Goedkeuring

Het proces-verbaal van de zitting van 27.03.2014 wordt goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

24.04.2014/A/002 Démission de Madame Nathalie MIGEOTTE de son mandat de Conseillère communale

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi Communale et particulièrement l'article 10;
Vu qu'en date du 25 mars 2014, Madame Nathalie MIGEOTTE n'était plus inscrite dans le registre de la population de Berchem-Sainte-Agathe et qu'ainsi elle ne satisfait plus aux conditions d'éligibilité;
Vu qu'en conséquence Madame Nathalie MIGEOTTE cesse ainsi de faire partie du Conseil communal;
Vu le courrier du 8 avril 2014 de Madame Nathalie MIGEOTTE;

PREND ACTE:

du fait que Madame Nathalie MIGEOTTE ne satisfait plus aux conditions d'éligibilité et cesse ainsi de faire partie du Conseil communal.

Ontslag van Mevrouw Nathalie MIGEOTTE van haar mandaat als Gemeenteraadslid

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, met name het artikel 10;
Gezien Mevrouw Nathalie MIGEOTTE op 25 maart 2014 niet meer was ingeschreven in de

h

bevolkingsregisters van de Gemeente Sint-Agatha-Berchem en zij bijgevolg niet meer voldoet aan alle verkiesbaarheidsvoorwaarden;
Gezien bijgevolg Mevrouw Nathalie MIGEOTTE ophoudt deel uit te maken van de Gemeenteraad;
Gelet op het schrijven van 8 april 2014 van Mevrouw Nathalie MIGEOTTE;

NEEMT AKTE:

van het feit dat Mevrouw Nathalie MIGEOTTE niet meer voldoet aan de verkiesbaarheidsvoorwaarden en ophoudt deel uit te maken van de Gemeenteraad.

24.04.2014/A/003 **Désistement de son mandat de Conseiller communal de Monsieur Henri LIMBORG -
Vérification des pouvoirs de Monsieur Nicolas PANTIDIS, 4ème suppléant de la liste n° 2 - MR
- Prestation de serment - Installation**

LE CONSEIL,

Vu que Madame Nathalie MIGEOTTE, 2ème suppléante sur la liste n° 2 - MR, a prêté serment en qualité de Conseillère communale et a été déclarée installée le 01.12.2012;
Vu que Madame Nathalie MIGEOTTE cesse de faire partie du Conseil communal;
Vu que le Conseil communal du 24.04.2014 a pris acte de cette démission;
Considérant qu'il y a lieu de procéder à la vérification des pouvoirs des suppléants de la liste n° 2 - MR des membres élus aux élections communales du 14.10.2012;
Vu le code électoral et la Nouvelle Loi Communale;
Attendu le courriel du 9 avril 2014 de Monsieur Henri LIMBORG, 3ème suppléant de la liste n° 2 - MR, par lequel il se désiste de son futur mandat de Conseiller communal;
Attendu que le 4ème suppléant sur la liste n° 2 - MR, Monsieur Nicolas PANTIDIS, né le 05.03.1992 à Etterbeek, demeurant à Berchem-Sainte-Agathe, rue de Grand-Bigard 168, ne se trouve dans aucun cas d'incompatibilité, d'incapacité ou de parenté prévus par la Nouvelle Loi Communale et qu'il continue de remplir les conditions d'éligibilité requises;

ARRETE ce qui suit à l'unanimité des voix:

Article 1:

Le Conseil prend acte du courriel du 9 avril 2014 de Monsieur Henri LIMBORG par lequel il se désiste de son futur mandat de Conseiller communal.

Article 2:

Les pouvoirs de Monsieur Nicolas PANTIDIS en qualité de Conseiller communal sont validés.
Monsieur Nicolas PANTIDIS prête entre les mains du Président le serment déterminé par l'article 80 de la Nouvelle Loi Communale:

"Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge"

et est déclaré installé en qualité de Conseiller communal.

Il achèvera le mandat de Madame Nathalie MIGEOTTE, démissionnaire.

Afstand van zijn mandaat als Gemeenteraadslid door Mijnheer Henri LIMBORG - Onderzoek van de geloofsbrieven van Mijnheer Nicolas PANTIDIS, 4e opvolger van de lijst nr. 2 - MR - Eedaflegging - Installatie

DE RAAD,

Gezien Mevrouw Nathalie MIGEOTTE, 2e opvolgster van de lijst nr. 2 - MR, de eed heeft afgelegd als Gemeenteraadslid en geïnstalleerd werd verklaard op 01.12.2012;
Gezien Mevrouw Nathalie MIGEOTTE ophoudt deel uit te maken van de Gemeenteraad;
Gelet dat de Gemeenteraad van 24 april 2014 akte heeft genomen van dit ontslag;

Overwegende dat er bijgevolg overgegaan dient te worden tot nazicht van de geloofsbrieven van de plaatsvervangende leden van de lijst nr. 2 – MR van de verkozen leden van de gemeenteverkiezingen van 14.10.2012;

Gelet op het kieswetboek en de Nieuwe Gemeentewet;

Gezien de e-mail van 9 april 2014 van Mijnheer Henri LIMBORG, 3^e opvolger van de lijst nr. 2 - MR, waarbij hij afstand doet van zijn toekomstig mandaat als Gemeenteraadslid;

Gezien dat Mijnheer Nicolas PANTIDIS, geboren op 05.03.1992 te Etterbeek, wonende Groot-Bijgaardenstraat 168 te 1082 Sint-Agatha-Berchem, 4^e opvolger van de lijst nr. 2 – MR, zich in geen enkel van de gevallen bevindt van onverenigbaarheid, onbekwaamheid of verwantschap voorzien door de Nieuwe Gemeentewet en hij zonder onderbreking blijft beantwoorden aan al de verkiesbaarheidsvereisten;

BESLUIT wat volgt met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1:

De Raad neemt akte van de e-mail van 9 april 2014 van Mijnheer Henri LIMBORG waarbij hij afstand doet van zijn toekomstig mandaat als Gemeenteraadslid.

Artikel 2:

De geloofsbrieven van Mijnheer Nicolas PANTIDIS als Gemeenteraadslid worden geldig verklaard. Mijnheer Nicolas PANTIDIS legt in de handen van de Voorzitter de eed af vastgesteld door artikel 80 van de Nieuwe Gemeentewet:

"Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge".

Derhalve is Mijnheer Nicolas PANTIDIS aangesteld als titelvoerend Gemeenteraadslid ter vervanging van Mevrouw Nathalie MIGEOTTE, wiens mandaat hij zal voltrekken.

24.04.2014/A/004 **Liste de préséance des Conseillers communaux - Approbation**

LE CONSEIL,

Vu l'article 17§2 de la Nouvelle Loi Communale qui dispose que le tableau de préséance est réglé d'après l'ordre d'ancienneté de service des Conseillers, à dater du jour de leur première entrée en fonction, et, en cas de parité, d'après le nombre de votes obtenus lors de la plus récente élection;

Vu que Madame Nathalie MIGEOTTE cesse de faire partie du Conseil communal;

Vu que Monsieur Nicolas PANTIDIS, 4^{ème} suppléant sur la liste n° 2 MR, a prêté serment en qualité de Conseiller communal et a été déclaré installé lors du Conseil communal du 24.04.2014;

Considérant que le nombre de votes obtenus s'entend du nombre de votes attribués individuellement à chaque candidat après dévolution aux candidats des votes de liste;

Attendu que Monsieur Nicolas PANTIDIS a obtenu 128 voix lors des élections communales du 14.10.2012;

ARRETE ce qui suit à l'unanimité des voix:

Article 1:

Conformément à l'article 17§2 de la Nouvelle Loi Communale, le tableau de préséance des membres du Conseil est modifié comme suit:

TABLEAU DE PRESEANCE DES CONSEILLERS COMMUNAUX					
Nom et prénom	Lieu et date de naissance	Date d'élection	Nombre de voix obtenues après répartition des votes de liste	Voix de préférence	Préséance du Conseil communal

RIGUELLE Joël	Charleroi 27.10.1954	09.10.1988	3248	1655	1
COLOT Jean-Marie	Ixelles 20.03.1943	09.10.1994	404	404	2
VANDE WEYER Marc	Berchem-Ste- Agathe 06.07.1967	09.10.1994	362	362	3
HERMANS Marc	Watermael- Boitsfort 21.03.1966	27.03.1997	341	236	4
VANDER MYNSBRUGGE Michaël	Berchem-Ste- Agathe 23.02.1965	08.10.2000	1963	649	5
DUPONT Monique	Watermael- Boitsfort 19.03.1955	08.10.2000	536	232	6
DECABOOTER Peter	Uccle 29.01.1959	08.10.2000	479	479	7
TELLIER Stéphane	St-Josse-Ten Noode 28.02.1976	08.10.2000	346	346	8
VANDEN BREMT Agnès	Berchem-Ste- Agathe 21.01.1954	08.10.2000	301	301	9
BOUCQ Christian	Ath 22.01.1954	18.12.2003	779	260	10
GHILBERT Marc	Watermael- Boitsfort 12.01.1956	08.10.2006	1179	351	11
KUNSCH Marie	Etterbeek 19.01.1981	08.10.2006	843	246	12
RIGA Vincent	Bruxelles 28.09.1978	08.10.2006	587	587	13
METIOUI- AMANZOU Fatiha	Bruxelles 21.07.1972	08.10.2006	252	252	14
DE BUCK Nadine	Etterbeek 09.09.1957	08.10.2006	118	118	15
DUBOCCAGE Chantal	Gand 23.01.1953	14.10.2012	770	236	16
CHIBANI Saïd	Beni Touzine 01.01.1975	14.10.2012	515	515	17
DEMULLIER Luc	Audenaerde 15.01.1962	14.10.2012	411	280	18
DIOP Ndongo	Dakar 15.07.1957	14.10.2012	256	256	19
LURQUIN Vincent	Louvain 22.06.1959	14.10.2012	243	243	20
TEMPELHOF Pierre	Uccle 03.06.1962	14.10.2012	231	231	21
POLET Yonnec	Koersel 27.01.1971	14.10.2012	219	219	22

BRUYNINCKX Véronique	Ixelles 13.01.1970	14.10.2012	176	176	23
VAN DEN BROUCKE Katia	Ostende 11.12.1965	14.10.2012	156	156	24
LAMBOT Valérie	Namur 25.04.1976	16.05.2013	125	125	25
STASSEN Nicolas	Ottignies 21.08.1967	16.05.2013	75	75	26
PANTIDIS Nicolas	Etterbeek 05.03.1992	24.04.2014	128	128	27

Ranglijst van de Gemeenteraadsleden - Goedkeuring

DE RAAD,

Gelet op artikel 17§2 van de Nieuwe Gemeentewet: "*De ranglijst wordt opgemaakt naar de dienstouderdom van de raadsleden, te rekenen van de dag van hun eerste ambtsaanvaarding, en bij gelijke dienstouderdom, naar het aantal stemmen verkregen bij de laatste verkiezing*";
Gezien Mevrouw Nathalie MIGEOTTE ophoudt deel uit te maken van de Gemeenteraad;
Gelet dat Mijnheer Nicolas PANTIDIS, 4e opvolger van de lijst nr. 2 MR, de eed heeft afgelegd als Gemeenteraadslid en geïnstalleerd werd verklaard op 24.04.2014;
Overwegende dat onder het aantal bekomen stemmen moet worden verstaan het aantal stemmen dat individueel toegekend is aan elke kandidaat nadat hem de lijststemmen werden toegekend;
Gelet dat Mijnheer Nicolas PANTIDIS 128 stemmen heeft bekomen bij de laatste gemeenteverkiezingen van 14.10.2012;

BESLUIT wat volgt met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1:

Overeenkomstig artikel 17§2 van de Nieuwe Gemeentewet wordt de voorranglijst der Raadsleden als volgt gewijzigd:

RANGORDE VAN DE GEMEENTERAADSLEDEN					
<i>Naam en voornaam</i>	<i>Geboorteplaats en datum</i>	<i>Datum van verkiezing</i>	<i>Aantal stemmen na toewijzing van de lijststemmen</i>	<i>Voorkeurstemmen</i>	<i>Rangorde in de Gemeenteraad</i>
RIGUELLE Joël	Charleroi 27.10.1954	09.10.1988	3248	1655	1
COLOT Jean-Marie	Elsene 20.03.1943	09.10.1994	404	404	2
VANDE WEYER Marc	St-Agatha- Berchem 06.07.1967	09.10.1994	362	362	3
HERMANS Marc	Watermaal- Bosvoorde 21.03.1966	27.03.1997	341	236	4
VANDER MYNSBRUGGE Michaël	St-Agatha- Berchem 23.02.1965	08.10.2000	1963	649	5
DUPONT Monique	Watermaal-	08.10.2000	536	232	6

	Bosvoorde 19.03.1955				
DECABOOTER Peter	Ukkel 29.01.1959	08.10.2000	479	479	7
TELLIER Stéphane	St-Joost-Ten Noode 28.02.1976	08.10.2000	346	346	8
VANDEN BREMT Agnès	St-Agatha- Berchem 21.01.1954	08.10.2000	301	301	9
BOUCQ Christian	Aat 22.01.1954	18.12.2003	779	260	10
GHILBERT Marc	Watermaal- Bosvoorde 12.01.1956	08.10.2006	1179	351	11
KUNSCH Marie	Etterbeek 19.01.1981	08.10.2006	843	246	12
RIGA Vincent	Brussel 28.09.1978	08.10.2006	587	587	13
METIOUI- AMANZOU Fatiha	Brussel 21.07.1972	08.10.2006	252	252	14
DE BUCK Nadine	Etterbeek 09.09.1957	08.10.2006	118	118	15
DUBOCCAGE Chantal	Gent 23.01.1953	14.10.2012	770	236	16
CHIBANI Saïd	Beni Touzine 01.01.1975	14.10.2012	515	515	17
DEMULLIER Luc	Oudenaarde 15.01.1962	14.10.2012	411	280	18
DIOP Ndongo	Dakar 15.07.1957	14.10.2012	256	256	19
LURQUIN Vincent	Leuven 22.06.1959	14.10.2012	243	243	20
TEMPELHOF Pierre	Ukkel 03.06.1962	14.10.2012	231	231	21
POLET Yonnec	Koersel 27.01.1971	14.10.2012	219	219	22
BRUYNINCKX Véronique	Elsene 13.01.1970	14.10.2012	176	176	23
VAN DEN BROUCKE Katia	Oostende 11.12.1965	14.10.2012	156	156	24
LAMBOT Valérie	Namen 25.04.1976	16.05.2013	125	125	25
STASSEN Nicolas	Ottignies 21.08.1967	16.05.2013	75	75	26
PANTIDIS Nicolas	Etterbeek 05.03.1992	24.04.2014	128	128	27

l'acquisition - DECLARATION D'URGENCE

LE CONSEIL,

Vu l'article 97 de la Nouvelle Loi Communale et l'article 29 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal;

Vu la Nouvelle Loi Communale et notamment l'article 117;

Considérant que l'ancienne conciergerie de l'école communale sis Place Roi Baudouin doit être convertie en classes afin de faire face à l'essor démographique;

Considérant dès lors qu'il est nécessaire de trouver un nouveau logement pour le concierge de l'école communale à proximité de l'école;

Considérant que l'absence de logement pour un concierge ne permet pas de trouver de candidat valable pour la fonction et que cette situation représente un danger pour la sécurité de l'établissement scolaire;

Considérant la possibilité de surenchère pour l'acquisition d'un bien en vente publique sis Rue Docteur Charles Leemans 21 à 1082 Berchem-Sainte-Agathe et considérant que la seconde séance publique de vente se déroulera le 29.04.2014;

Considérant que le fait de ne pas acheter un bien immobilier nécessitera que la Commune se porte locataire d'un autre bien, ce qui représentera fort probablement une charge future plus importante pour la Commune;

ARRETE ce qui suit à l'unanimité des voix:

RIGUELLE, COLOT, VANDER MYNSBRUGGE, RIGA, TELLIER, VANDE WEYER, TEMPELHOF, VANDEN BREMT, DUPONT, DECABOOTER, BOUCQ, GHILBERT, KUNSCH, METIOUI-AMANZOU, DE BUCK, DUBOCCAGE, CHIBANI, DIOP, LURQUIN, POLET, BRUYNINCKX, VAN DEN BROUCKE, STASSEN, LAMBOT, PANTIDIS

Article unique:

Le Conseil communal déclare l'urgence pour se prononcer sur le principe de l'acquisition d'un immeuble à appartements avec atelier, situé Rue Docteur Charles Leemans 21 à 1082 Berchem-Sainte-Agathe, cadastré 1ère Division, Section A n° 128 L3.

Appartementsgebouw met atelier, gelegen Dokter Charles Leemansstraat 21 te 1082 Sint-Agatha-Berchem, gekadastrerd Afdeling 1, Sectie A nr. 128 L3 – Principebeslissing van de aankoop - VERKLARING VAN HOOGDRINGENDHEID

DE RAAD,

Gelet op artikel 97 van de Nieuwe Gemeentewet en artikel 29 van het huishoudelijk reglement van de Gemeenteraad;

Gezien de Nieuwe Gemeentewet en in het bijzonder artikel 117;

Overwegende dat de oude conciërgewoning in het schoolgebouw op het Koning Boudewijnplein dient te worden verbouwd tot klaslokalen om een antwoord te kunnen bieden op de grote bevolkingsgroei;

Gezien er dus een nieuwe woning dient gevonden te worden voor de conciërge van de school en dit in de onmiddellijke nabijheid van het schoolgebouw;

Gezien het niet mogelijk is een valabele kandidaat voor de functie van conciërge te vinden indien er geen woning ter beschikking kan gesteld worden en dat het niet invullen van de conciërgefunctie een risico voor de veiligheid van het schoolgebouw betekent;

Overwegende dat een hoger bod kan uitgebracht worden voor de aankoop van een woning in openbare verkoop gelegen Dokter Charles Leemansstraat 21 te 1082 Sint-Agatha-Berchem waarvoor de tweede publieke zitting zal plaatsvinden op 29.04.2014;

Overwegende dat de Gemeente, indien ze niet overgaat tot de aankoop van een woning, zal moeten

overgaan tot het huren van een woning, wat wellicht een grotere financiële last met zich zal meebrengen;

BESLUIT wat volgt met eenparigheid van stemmen:

RIGUELLE, COLOT, VANDER MYNSBRUGGE, RIGA, TELLIER, VANDE WEYER, TEMPELHOF, VANDEN BREMT, DUPONT, DECABOOTER, BOUCQ, GHILBERT, KUNSCH, METIQUI-AMAZOU, DE BUCK, DUBOCCAGE, CHIBANI, DIOP, LURQUIN, POLET, BRUYNINCKX, VAN DEN BROUCKE, STASSEN, LAMBOT, PANTIDIS

Enig artikel:

De Gemeenteraad verklaart de hoogdringendheid om te beslissen over het principe van aankoop van het appartementsgebouw met atelier, gelegen Dokter Charles Leemansstraat 21 te 1082 Sint-Agatha-Berchem, gekadastréerd Afdeling 1, Sectie A nr. 128 L3.

24.04.2014/A/006 **Immeuble à appartements avec atelier, situé Rue Docteur Charles Leemans 21 à 1082 Berchem-Sainte-Agathe, cadastré 1ère Division, Section A n° 128 L3 – Décision de principe de l'acquisition**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi Communale, notamment les articles 117, alinéa 1^{er} et 249-1;
Considérant qu'il y a lieu que la Commune procède à l'achat des biens désignés ci-après:
Rue Docteur Charles Leemans 21 à 1082 Berchem-Sainte-Agathe: maison comprenant 2 appartements à une chambre, deux chambres sous combles, un garage et un atelier au rez-de-chaussée et 4 caves, superficie 2a 29ca, R.C. € 2.374,00, libre d'occupation, cadastrée 1^{ère} division, Section A n° 128 L3;

Considérant que l'achat de cet immeuble situé immédiatement en face de l'école communale se justifie par la nécessité de pouvoir offrir un logement décent au concierge de l'école et le besoin en espaces polyvalents pour l'école « Les glycines » (stockage, garage à vélos, espace informatique...);

Considérant que le bien désigné à l'alinéa 2 sera vendu en vente publique, suite à surenchère, en date du 29 avril 2014;

Considérant que la valeur du bien désigné à l'alinéa 2 a été estimée par le Receveur de l'enregistrement le 23 avril 2014 à € 302.000,00;

Considérant que l'achat du bien désigné à l'alinéa 2 (pour autant que la vente ait lieu) pourra être financé par emprunt et/ou fonds de réserve extraordinaire;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

ARRETE ce qui suit à l'unanimité des voix:

Article 1:

La Commune pourra enchérir lors de la vente publique du bien désigné ci-après:
Immeuble d'habitation avec atelier Rue Docteur Charles Leemans 21 à 1082 Berchem-Sainte-Agathe, à l'occasion de la vente publique qui se déroulera le 29 avril 2014.

Article 2:

Le membre du Collège des Bourgmestre et Echevins qui enchérira au nom de la Commune le fera sans dépasser le prix de l'estimation du Receveur de l'enregistrement majoré de 15%.

Article 3:

La Commune procédera à l'achat du bien désigné à l'article 1, si achat il y a, aux conditions définies par l'acte authentique.

Article 4:

La Commune procédera à l'achat du bien désigné à l'article 1, si achat il y a, pour cause d'utilité

publique.

Article 5:

L'achat du bien désigné à l'article 1, si achat il y a, sera financé à l'aide d'un emprunt et/ou fonds de réserve extraordinaire.

Article 6:

La dépense, frais de notaire compris, sera imputée à l'article 701/712- 60 du service extraordinaire du budget de l'année 2014.

Article 7:

La présente décision vaut modification budgétaire;

Article 8:

Une copie de la présente délibération sera transmise aux autorités de tutelle.

Appartementsgebouw met atelier, gelegen Dokter Charles Leemansstraat 21 te 1082 Sint-Agatha-Berchem, gekadastréerd Afdeling 1, Sectie A nr. 128 L3 – Principebeslissing van de aankoop

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet en in het bijzonder artikel 117, eerste lid en artikel 249-1;

Overwegende dat het aangewezen is dat de Gemeente het hierna vermelde goed aankoopt:

Dokter Charles Leemansstraat 21 te 1082 Sint-Agatha-Berchem:

huis bevattende 2 appartementen met een kamer, twee kamers onder het dak, één garage en een atelier op het gelijkvloers en 4 kelders, oppervlakte 2a 29ca, K.I. € 2.374,00, vrij van bezetting, gekadastréerd Afdeling 1, Sectie A nr. 128 L3;

Overwegende dat de aankoop van dit gebouw, gelegen rechtover de gemeentelijke school, gerechtvaardigd is door de nood om een deftige woning te bieden aan de conciërge van de school en de nood aan polyvalente ruimten voor de school "De Knapzak" (stockeerruimte, fietsenstalling, informaticazaal...);

Overwegende dat het in het voorgaande lid omschreven pand op 29 april 2014 openbaar zal verkocht worden na hoger bod;

Overwegende dat de waarde van het in alinea 2 vermeld pand op 23 april 2014 door de Ontvanger der registratie werd geschat op € 302.000,00;

Overwegende dat de aankoop van het in alinea 2 bedoeld pand (voor zover deze plaatsvindt) met een lening kan gefinancierd worden en/of met het buitengewone reservefonds;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT wat volgt met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1:

De Gemeente zal bij de openbare verkoop van hiernavermeld pand kunnen bieden:

Woonhuis met atelier Dokter Charles Leemansstraat 21 te 1082 Sint-Agatha-Berchem ter gelegenheid van de openbare verkoop die plaats zal vinden op 29 april 2014.

Artikel 2:

Het lid van het College van Burgemeester en Schepenen, dat de Gemeente op de openbare verkoop zal vertegenwoordigen, zal niet hoger mogen bieden dan de raming van de Ontvanger der registratie vermeerderd met 15%.

Artikel 3:

De Gemeente zal het in artikel 1 vermeld pand aankopen (voor zover het aangekocht wordt) onder de voorwaarden bepaald door de authentieke akte.

Artikel 4:

De Gemeente zal het in artikel 1 vermelde pand aankopen (voor zover het aangekocht wordt) voor openbaar nut.

Artikel 5:

De aankoop van het in artikel 1 vermelde pand (voor zover het aangekocht wordt), zal door middel van een lening en/of het buitengewone reservefonds gefinancierd worden.

Artikel 6:

De uitgave, notariële kosten inbegrepen, zal geboekt worden op artikel 701/712-60 van de buitengewone dienst van de begroting van het jaar 2014.

Artikel 7:

Onderhavige beslissing geldt als begrotingswijziging.

Artikel 8:

Een afschrift van onderhavige beraadslaging zal aan de toezichhoudende voogdij overgemaakt worden.

24.04.2014/A/007 **Intercommunale HYDROBRU - Nomination d'un représentant dans l'Assemblée Générale**

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

Intercommunale HYDROBRU - Benoeming van één vertegenwoordiger in de Algemene Vergadering

Dit punt wordt van de dagorde gehaald.

24.04.2014/A/008 **Intercommunale d'Inhumation scrl - Nomination d'un représentant dans l'Assemblée Générale**

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

Intercommunale voor Teraardebestelling cvba - Benoeming van één vertegenwoordiger in de Algemene Vergadering

Dit punt wordt van de dagorde gehaald.

24.04.2014/A/009 **BRULABO scrl - Nomination d'un représentant dans l'Assemblée Générale**

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

BRULABO cvba - Benoeming van één vertegenwoordiger in de Algemene Vergadering

Dit punt wordt van de dagorde gehaald.

24.04.2014/A/010 **Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl - Nomination d'un administrateur**


Ce point est retiré de l'ordre du jour.

Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw - Benoeming van één beheerder

Dit punt wordt van de dagorde gehaald.

24.04.2014/A/011 **Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces asbl - Nomination d'un suppléant dans l'Assemblée Générale**

Ce point est retiré de l'ordre du jour.



"Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces asbl" - Benoeming van één opvolger in de Algemene Vergadering

Dit punt wordt van de dagorde gehaald.

24.04.2014/A/012 Conseil de Participation de l'enseignement francophone - Nomination d'un suppléant du Conseil communal

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

"Conseil de Participation de l'enseignement francophone" - Benoeming van één opvolger van de Gemeenteraad

Dit punt wordt van de dagorde gehaald.

24.04.2014/A/013 Marchés publics lancés par le Collège des Bourgmestre et Echevins en vertu des articles 234§3 et 236§2 de la Nouvelle Loi Communale - Communication

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi Communale, notamment l'article 234 § 3 tel que modifié par les ordonnances des 17 juillet 2003 et 9 mars 2006 et article 236§2;

Vu les décisions du Collège des Bourgmestre et Echevins décidant de passer des marchés par procédure négociée selon l'article 26§1, 1^oa) de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;

EST INFORME DES DECISIONS DU COLLEGE QUANT AUX MARCHES SUIVANTS:

- Marché de travaux, de fournitures et de services: Nouvelle Loi Communale article 234§3 - Marchés dont le montant estimé par nature d'articles ne dépasse pas € 5.500,00 hors tva, soit € 6.655,00 tva comprise – Mode de passation : procédure négociée sans publicité – Conditions du marché : sur facture acceptée – Collège du 25.03.2014, du 01.04.2014, du 07.04.2014 et du 16.04.2014
- Avenue du Roi Albert 27 - Remplacement d'une porte de garage - Montant estimé: € 24.897,17 (HTVA) ou € 30.125,58 (21% TVAC) - Approbation des conditions, du mode de passation et des firmes à consulter – Article 124/724-60 BEO - Application de l'article 234, al. 3 de la Nouvelle Loi Communale – Collège du 25.03.2014
- Ecole Openveld - Auvents pour les pavillons néerlandophone et francophone - Montant estimé: € 54.532,43 (HTVA) ou € 65.984,24 (21% TVAC) - Approbation des conditions, du mode de passation et des firmes à consulter – Article 701/724-60 BEO - Application de l'article 234, al. 3 de la Nouvelle Loi Communale – Collège du 25.03.2014
- Délocalisation de l'Espace Public Numérique.- Demande de services via le marché conjoint avec le CIRB – Article 701/724-60 BEO - Application de l'article 234, al. 3 de la Nouvelle Loi Communale – Collège du 25.03.2014
- Marché de fournitures - Achat de matériel de manutention d'occasion - Montant estimé: € 23.140,50 (HTVA) ou € 28.000,00 (21% TVAC) - Approbation des conditions, du mode de passation et des firmes à consulter – Article 138/744-51 BEO - Application de l'article 234, al. 3 de la Nouvelle Loi Communale – Collège du 07.04.2014

artikelen 234§3 en 236§2 van de Nieuwe Gemeentewet - Mededeling

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid artikel 234§3 zoals gewijzigd door de ordonnanties van 17 juli 2003 en 9 maart 2006 en artikel 236§2;

Gelet op de beslissingen van het College van Burgemeester en Schepenen waarbij opdrachten gegund worden door onderhandelingsprocedure volgens artikel 26§1, 1° a) van de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten;

WORDT GEÏNFORMEERD OVER DE BESLISSINGEN VAN HET COLLEGE VOOR DE VOLGENDE OPDRACHTEN:

- Opdracht van werken, leveringen en diensten - Nieuwe Gemeentewet artikel 234§3 - Opdrachten waarvan het geraamde bedrag per aard van artikel niet hoger ligt dan € 5.500,00 excl. btw, hetzij € 6.655,00 incl. btw - Wijze van gunning: onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking - Voorwaarden van de opdracht: met aangenomen factuur – College van 25.03.2014, van 01.04.2014, van 07.04.2014 en van 16.04.2014
- Koning Albertlaan 27 - Vervanging van een garagepoort - Geraamd bedrag: € 24.897,17 (excl. BTW) of € 30.125,58 (21% BTWI) - Goedkeuring lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's – Artikel 124/724-60 BGB - Toepassing van artikel 234, al. 3 van de Nieuwe Gemeentewet – College van 25.03.2014
- Openveldschool – Luifels voor de Nederlandstalige en Franstalige paviljoenen - Geraamd bedrag: € 54.532,43 (excl. BTW) of € 65.984,24 (21% BTWI) - Goedkeuring lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's – Artikel 701/724-60 BGB - Toepassing van artikel 234, al. 3 van de Nieuwe Gemeentewet – College van 25.03.2014
- Verplaatsing van de Openbare Computerruimte – Aanvraag van diensten via de gezamenlijke opdracht met het CIBG – Artikel 701/724-60 BGB – Toepassing van artikel 234, al. 3 van de Nieuwe Gemeentewet – College van 25.03.2014
- Opdracht van leveringen - Aankoop van transportwerktuigen in tweedehands - Geraamd bedrag: € 23.140,50 (excl. BTW) of € 28.000,00 (21% BTWI) - Goedkeuring lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's – Artikel 138/744-51 BGB - Toepassing van artikel 234, al. 3 van de Nieuwe Gemeentewet – College van 07.04.2014

24.04.2014/A/014 **Acquisition par la Commune de Berchem-Sainte-Agathe de la propriété de la Banque nationale de Belgique située entre l'Avenue de la Basilique, la Chaussée de Gand, l'Avenue Hélène et l'Avenue Laure – Approbation du projet d'acte de vente**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi communale et notamment l'article 117 ;

Considérant que la Banque nationale de Belgique souhaite se séparer de son complexe sportif et récréatif situé dans l'îlot formé par l'Avenue de la Basilique, la Chaussée de Gand, l'Avenue Hélène et l'Avenue Laure ;

Considérant que la valeur globale d'acquisition, après négociation avec la Banque, s'élève à €4.500.000,00 en tenant compte de l'estimation établie par le receveur de l'enregistrement majorée des travaux de réaménagement du site réalisés en 2011 et 2012 à hauteur de 60%, de leur valeur et des biens meubles présents sur le site ;

Vu le projet de compromis de vente établi par le receveur communal en collaboration avec les

conseillers juridiques de la Banque et de la commune approuvé par le Conseil communal du 28.11.2013 signé par les parties le 20.12.2013 ;

Vu le projet d'acte de vente établi selon les mêmes dispositions par les notaires instrumentant à savoir Maître Didier Brusselmans dont l'étude est établie à Berchem-Sainte-Agathe pour la commune et Maître Alexis Lemmerling, notaire associé, résidant à Bruxelles pour la Banque Nationale de Belgique ;

Considérant que la pression démographique sur la population de la commune nécessite une augmentation des infrastructures publiques et que le maintien d'un équipement récréatif de plein air est de nature à compléter l'offre présente sur le territoire communal;

Vu l'amendement introduit par Madame LAMBOT: "*Considérant qu'en ce qui concerne les prescrits planologiques type "servitudes" relevant de l'urbanisme émanant des actes sous seing privés (actes d'achat antérieurs 1927 et années suivantes) découverts dans l'intervalle entre la signature du compromis et la préparation de l'acte d'achat, limitant fortement la possibilité d'effectuer des actes et travaux sur le site de la BNB au profit des voisins (imposition recul de 7m à front de la chaussée de Gand et de l'avenue de la Basilique, imposition de construire des villas) et par ailleurs difficilement compatibles avec le développement d'une infrastructure sportive existante, la Commune prendra toutes les mesures pour chercher à supprimer ces servitudes datant de près d'un siècle e.a. en cherchant à obtenir le renoncement des voisins à cet égard.*";

Vu les explications fournies par Monsieur RIGUELLE, Bourgmestre, relatives à un acte du 31.03.1934 par lequel le propriétaire renonce à une série d'impositions d'application avant (servitudes, e.a.) ;

Vu qu'il découle de ses implications, que seulement l'imposition d'une zone de recul de 7 mètres resterait d'application et que cette règle permet de maintenir des zones de recul avec verdure ;

Vue que sur base des informations fournies par Monsieur RIGUELLE, Bourgmestre, Madame LAMBOT décide de retirer son amendement ;

Vu ces motifs ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

ARRETE ce qui suit à l'unanimité des voix:

Article 1:

Le projet d'acte de vente portant sur l'acquisition par la commune du complexe sportif de la Banque nationale de Belgique située entre l'Avenue de la Basilique, la Chaussée de Gand, l'Avenue Hélène et l'Avenue Laure d'une contenance globale de 27 102m² qui s'énonce comme suit est approuvé:

« VENTE

L'AN DEUX MILLE QUATORZE.

Le

Devant nous, maître Didier BRUSSELMANS, notaire résidant à Berchem-Sainte-Agathe et Maître Alexis LEMMERLING, notaire associé, résidant à Bruxelles.

ont comparu :

La société anonyme "BANQUE NATIONALE DE BELGIQUE", en néerlandais "NATIONALE BANK VAN BELGIË" et en allemand "BELGISCHE NATIONALBANK", dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, boulevard de Berlaimont 14, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0203.201.340.

Constituée sous forme d'une société anonyme conformément à la loi du 5 mai 1850 et pour laquelle sont actuellement d'application les termes de la loi du 22 février 1998 relative au statut organique de la Banque Nationale de Belgique, de ses statuts et, à titre supplétif, les dispositions sur les sociétés anonymes.

Dont les statuts, originellement coordonnés aux termes d'un procès-verbal dressé par Maître Hubert SCHEYVEN, alors notaire à Bruxelles, à l'intervention de Maître Camille HAUCHAMPS,

alors notaire à Ixelles, le 23 septembre 1939, publié à l'Annexe au Moniteur Belge du 2 - 3 octobre suivant sous le numéro 13.191, modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par Maître Vincent BERQUIN à Bruxelles, le 7 septembre 2011, publié à l'Annexe au Moniteur belge du 4 octobre 2011 sous le numéro 11148960.

Ici représentée par ..., en vertu d'une procuration reçu par le notaire Alexis LEMMERLING, le ..., dont une expédition restera annexée au présent acte.

Ci-après « le vendeur »

La commune de BERCHEM-SAINTE-AGATHE, à 1082 Bruxelles, avenue du Roi Albert 33.

Ici représentée par :

1. Son bourgmestre: monsieur Joël RIGUELLE, domicilié à Berchem-Sainte-Agathe, avenue Evariste De Meersman 54 ;
2. Pour le secrétaire communal, le directeur-délégué: monsieur Philippe ROSSIGNOL, domicilié à 1082 Berchem-Sainte-Agathe, avenue de Koekelberg, 12 ;
3. Le receveur communal: monsieur Philippe HANUISE, domicilié à Berchem-Sainte-Agathe, rue Fik Guidon 41.

Agissant en vertu de l'article 117 alinéa 1^{er} de la nouvelle loi communale et plus particulièrement en vertu d'une délibération du conseil communal du 24 avril 2014, contre laquelle l'autorité de tutelle n'a pas formulé d'objection dans le délai légal de 40 jours.

Laquelle comparante, représentée comme dit est, a préalablement requis le notaire soussigné de dresser l'acte d'achat des biens ci-après décrits.

Le vendeur déclare vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, à l'acquéreur qui accepte et déclare acquérir les biens suivants :

DESCRIPTION DES BIENS

COMMUNE DE BERCHEM-STE-AGATHE - Deuxième DIVISION

UN COMPLEXE SPORTIF, comprenant:

- 1) Un terrain situé au coin de la chaussée de Gand et de l'avenue de la Basilique, cadastré selon titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 107/F/2, pour une contenance de huit ares quinze centiares (08a 15ca) ;
- 2) Un centre de sport sur et avec terrain de sport situé avenue de la Basilique +14, cadastré selon titres
 - a) section B parties des numéros 117/B, 106/D, partie de 107/F, 107/D et 107/B ;
 - b) section B partie du numéro 104/D ;
 - c) section B partie du numéro 101/M ;
 - d) section B partie du numéro 107 et partie du numéro 107/Bet selon extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 117/H/15 pour une contenance totale de deux hectares un centiare (02 ha 00a 01ca).
Ce bâtiment contient entre autres une habitation, une salle de sport, des vestiaires et locaux annexes, des sanitaires, des locaux techniques et des réserves ;
- 3) Un jardin ayant accès à l'avenue de la Basilique par un chemin privé, cadastré selon titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 117/K/9 pour une contenance de quatre are cinq centiare (04a 05ca) ;

- 4) Un terrain avec installations sportives situé avenue de la Basilique, cadastré selon titres

- a) section B , numéros partie 117/B, 106/D, partie de 107/F, 107/D et 107/B ;
b) section B partie du numéro 104/D ;
c) section B partie des numéros 100/D, 107/L, 107/G/2 et 107/I2
et suivant extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 117/Y/14, pour une contenance de soixante-neuf ares nonante centiares (69a 90ca), dont les installations d'une surface totale de trente ares vingt-deux virgule cinq centiares (30a 22,5 ca) comprennent:
- au sous-sol: des réserves,
 - au rez-de-chaussée: un bar, un restaurant, une cuisine industrielle, des vestiaires et locaux annexes, des sanitaires, des réserves, deux garages, des locaux techniques, une salle de sport, l'entrée d'une habitation,
 - au premier étage: une salle de sport, des salles de séminaires, des vestiaires et locaux annexes, des sanitaires, une habitation, des locaux techniques,
 - au deuxième étage : une salle de séminaire avec terrasse ;
- 5) Un chemin situé chaussée de Gand, cadastré selon titre section B parties des numéros 100/D, 107/L, 107/G/2 et 107/I2 et selon extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 107/E/3, pour une contenance de un are vingt-sept centiares (01a 27ca) ;
6) La moitié indivise d'une partie d'un chemin privé situé avenue de la Basilique, cadastré suivant titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B, partie du numéro 117/L/9 pour une contenance de nonante-et-un centiares (91ca) ;

La vente comprend tant les immeubles par nature que les immeubles par incorporation afférents au bien vendu, à l'exception toutefois des biens immeubles par incorporation décrits dans l'inventaire joint en annexe 3 du compromis de vente.

Biens meubles

Sont également compris dans la vente les objets mobiliers suivants, appartenant en pleine propriété au vendeur et garnissant les biens faisant l'objet de la vente:

- les biens et équipements sportifs,
- les équipements destinés à l'entretien des pelouses, jardins, haies et chemins,
- les équipements garnissant la cuisine industrielle,
- les meubles meublants (tables, chaises, porte-manteaux amovibles, armoires, etc).

Ces biens sont vendus dans l'état où ils se trouvent, sans garantie donnée par le vendeur sur leur état ou leur conformité avec les normes de sécurité ou environnementales.

Ne sont toutefois pas compris dans la présente vente:

- les biens et objets mobiliers appartenant au gérant indépendant exploitant le bien vendu et garnissant l'habitation, mentionnée dans le bien immobilier sub 2) (en ce compris le garage) mise à sa disposition,
- les biens meubles décrits dans l'inventaire joint en annexe 3 du compromis de vente.

Origine de propriété

Le vendeur déclare être le propriétaire légitime du bien vendu depuis plus de 30 ans, pour l'avoir acquis en vertu des actes translatifs de propriété suivants:

- En ce qui concerne le bien mentionné sub 1) :

Le vendeur, prénommé, est propriétaire du bien mentionné sub 1) pour l'avoir acquis de monsieur MORRE Robert Sylvain Cyrille Camille Gislenus et son épouse, madame DHAESELEER Elisabeth Marie Antoinette Gérardine, suivant acte reçu par le notaire André SCHEYVEN, alors à Bruxelles, le 6 décembre 1962, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le 12 décembre 1962, volume 5428, numéro 14.

- En ce qui concerne le bien mentionné sub 2) :

Le vendeur, prénommé, est propriétaire du bien mentionné sub 2) pour l'avoir acquis :

a) sous plus grande contenance, de monsieur GISSELEIRE Polydore-Charles, suivant acte reçu par le notaire Alphonse DE BRABANT, alors à Bruxelles et le notaire Hippolyte DE LEENER, alors à Saint-Gilles, le 4 janvier 1922, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le 24 janvier 1922, volume 789, numéro 55 ;

b) sous plus grande contenance de monsieur GISSELEIRE Paul suivant acte reçu par le notaire Jean-Paul ENGLEBERT, alors à Bruxelles, et le notaire Hippolyte DE LEENER, alors à Saint-Gilles, le 4 août 1922, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le 30 août 1922, volume 886 numéro 23 ;

c) sous plus grande contenance de monsieur VERSE Pierre Louis suivant acte d'échange reçu par le notaire Jean-Paul ENGLEBERT, alors à Bruxelles, le 13 décembre 1922, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le 12 janvier 1923, volume 939 numéro 19 ;

d) de monsieur VERSE Pierre Louis suivant acte reçu par le notaire Jean-Paul ENGLEBERT, alors à Bruxelles, le 13 décembre 1922, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le 5 janvier 1923, volume 939, numéro 11.

- En ce qui concerne le bien mentionné sub 3) :

Le vendeur, prénommé, est propriétaire du bien mentionné sub 3) pour l'avoir acquis de monsieur FRESON Maximiliaan Jan et madame NAVEZ Liliane Jeanne Marie Ghislaine, suivant acte reçu par le notaire André SCHEYVEN, alors à Bruxelles le 29 avril 1963, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le 7 mai 1963, volume 5477 numéro 10.

- En ce qui concerne le bien mentionné sub 4)

Le vendeur, prénommé, est propriétaire du bien mentionné sub 4) pour l'avoir acquis :

a) sous plus grande contenance, de monsieur GISSELEIRE Polydore-Charles, suivant acte reçu par le notaire Alphonse DE BRABANT, alors à Bruxelles et le notaire Hippolyte DE LEENER, alors à Saint-Gilles, le 4 janvier 1922, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le 24 janvier 1922, volume 789, numéro 55 ;

b) sous plus grande contenance de monsieur GISSELEIRE Polydore-Charles suivant acte reçu par le notaire Jean-Paul ENGLEBERT, alors à Bruxelles, et le notaire Hippolyte DE LEENER, alors à Saint-Gilles, le 4 août 1922, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le 30 août 1922, volume 886 numéro 23 ;

c) sous plus grande contenance de monsieur MEERT Michel et de Madame DEMARET Hélène Joséphine, suivant acte reçu par le notaire André SCHEYVEN, alors à Bruxelles, le 13 septembre 1962, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le 24 septembre 1962, volume 5396 numéro 20.

- En ce qui concerne le bien mentionné sub 5) :

Le vendeur, prénommé, est propriétaire du bien mentionné sub 5) pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de monsieur MEERT Michel et de madame DEMARET Hélène Joséphine, suivant acte reçu par le notaire André SCHEYVEN, alors à Bruxelles le 13 septembre 1962, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le 24 septembre 1962, volume 5396 numéro 20.

- En ce qui concerne le bien mentionné sub 6) :

Le vendeur, prénommé, est propriétaire du bien mentionné sub 6) pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de monsieur FRESON Maximiliaan Jan et madame NAVEZ Liliane Jeanne Marie Ghislaine, suivant acte reçu par le notaire André SCHEYVEN, alors à Bruxelles le 29 avril 1963, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le 7 mai 1963, volume 5477 numéro 10.

CONDITIONS GENERALES

1. Etat du bien

Le bien est vendu dans l'état et la situation où il se trouvait lors de la signature du compromis de vente, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et examiné.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de l'acquéreur envers le vendeur compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment et de l'absence de connaissances techniques du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante, dans le bien vendu.

Le vendeur a joint en annexe 4 du compromis un rapport relatif à l'éventualité de la présence d'amiante dans le bien vendu.

Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breyne).

Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Le vendeur déclare à ce propos:

- ne pas avoir invoqué ladite garantie à ce jour,*
- qu'il n'y a pas à ce jour de charges ou frais exigibles, ni de litige en cours relativement à cette garantie.*

2. Conditions spéciales – servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur. L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie desdits documents préalablement aux présentes.

Dans l'acte reçu par le notaire André SCHEYVEN, ayant résidé à Bruxelles le 13 septembre 1962, dont question ci-avant, il est stipulé textuellement ce qui suit.

« A ce sujet, il est fait observer que l'acte susvanté de Maîtres Maurice Hogenkamp, notaire à Jette et Charles Moureaux, notaire à Etterbeek, du vingt-sept janvier mil neuf cent quarante-sept, contient entr'autres, les stipulations suivantes :

7. Ils (les acquéreurs) ne pourront élever de réclamations relativement à des servitudes qui pourraient être dues à des tiers et qui ne figureraient pas aux présentes.

L'acte susvisé de Maître Moureaux du vingt-six novembre mil neuf cent quarante et un, stipule en outre :

CONDITIONS GENERALES.

1) L'acte reçu par le notaire Clavareau susdit, le vingt-cinq novembre mil neuf cent-vingt sept, contient littéralement ce qui suit :

La vente a encore lieu sous les conditions suivantes, imposées à la Société précitée par l'acte d'achat du dix juillet mil neuf cent vingt-trois et à la venderesse par l'acte du vingt février mil neuf cent vingt-quatre et les acquéreurs devront s'y conformer en tous points et les imposer à leurs

successesseurs éventuels.

La toiture actuellement établie du garage de la Banque Nationale et qui surplombe la propriété vendue pourra rester dans cet état à perpétuité.

Le mur de dix-huit mètres de long entre ce garage et celui de la 'Protection chez Elle' est à construire à frais commune (ces frais étant à charge de l'acquéreuse).

L'acquéreuse devra se conformer au plan d'ensemble de la création des nouveaux quartiers de Berchem-Sainte-Agathe, aux règlements imposés par les Autorités, ainsi qu'aux Arrêtés Royaux intervenus ou à intervenir. Elle devra clôturer son terrain si elle bâtit en retrait sur la chaussée de Gand si elle ne bâtit pas sur toute l'étendue de la façade acquise à front de la dite chaussée, au moyen d'un grillage reposant sur un soubassement en pierre de taille d'un minimum de soixante-dix centimètres.

Elle établira sur toute l'étendue de la façade, un trottoir conformément aux prescriptions de l'autorité compétente et à leur défaut, conformément aux trottoirs généralement imposés par les Communes de l'Agglomération Bruxelloise.

Elle ne pourra construire à moins de sept mètres de la limite de l'avenue de la Basilique et elle devra se conformer à tout arrêté et règlement y relatif. Elle devra se clôturer dans cette zone de retrait au moyen de grillages reposant sur soubassement en pierre de taille d'une hauteur d'au moins trente centimètres. Ces grillages ne pourront dépasser un mètre quatre-vingts centimètres de hauteur, soubassement compris.

Toutes conventions pouvant exister avec la Commune ou la Fabrique d'Eglise de Berchem-Sainte-Agathe ou toute autre administration publique concernant les égouts, les pavages, les trottoirs, l'ouverture et le tracé des rues et voies publiques devront être exécutées.

Les mêmes conditions mentionnées ci-dessus devront être observées pour le cas où il serait érigé des constructions sur les biens à front de la chaussée de Gand, en cas de construction, il ne pourra être érigé qu'une villa par dix ares minimum, y compris la zone de recul.

Ces villas devront être isolées mais on pourra en construire deux adossées.

Les lots ne pourront se clôturer que par des haies vives ou métalliques.

Toutes ces stipulations sont des servitudes au profit des biens voisins.

2) Les actes reçus par le même notaire (Clavareau) les dix juin mil neuf cent vingt-sept et deux septembre mil neuf cent vingt-sept et par le notaire De Leener, le quatorze avril mil neuf cent vingt-sept, contiennent littéralement ce qui suit :

L'acte reçu par le notaire Hauchamps en date du vingt-sept octobre mil neuf cent vingt-quatre, stipule notamment ce qui suit :

En cas de construction, les acquéreurs devront se conformer aux alignements et niveaux qui leur seront donnés par la Société venderesse, aux règlements imposés par les autorités et aux Arrêtés Royaux intervenus et à intervenir.

Ils devront se clôturer s'ils bâtissent en retrait ou s'ils ne bâtissent pas sur toute la façade requise à front de la chaussée de Gand, au moyen d'un grillage reposant sur un soubassement en pierres de taille de septante centimètres minimum.

Ils établiront sur toute l'étendue de la façade à rue de leur terrain, un trottoir conformément aux prescriptions de la société venderesse.

Les bordures devront être posées sur des massifs en maçonnerie. Les acquéreurs devront établir sur sol mitoyen leurs murs et pignons séparatifs ainsi que les haies ou toutes autres clôtures.

Cette stipulation ne vise que les terrains de la Société venderesse. Les acquéreurs ne pourront exiger le prix de mitoyenneté des murs construits par eux sur la ligne séparative des terrains restant appartenir à la Société venderesse, aussi longtemps que celle-ci sera propriétaire de ces terrains.

Ils permettront éventuellement le passage dans le terrain vendu, d'un câble électrique dans la largeur des zones de retrait ou à travers le fonas du jardin. Cette pose sera sans frais pour les acquéreurs ainsi que la mise en état des lieux.

Les acquéreurs s'interdisent pour eux et leurs ayants-droit ou successesseurs d'établir sur le terrain vendu toute usine ou atelier incommode, débit de boissons, magasins de bière ou de houille et en général tout établissement de nature à déprécier les propriétés voisines.

Cette interdiction constitue une servitude au profit des immeubles dont la Société venderesse est

propriétaire chaussées de Gand.

3) L'acte reçu par le même notaire Clavareau le dix-huit novembre mil neuf cent vingt-sept contient les mêmes clauses spéciales que celles prévues ci-avant sous le numéro 1.

4) L'acte reçu par les notaires De Leener et Clavareau susdits, le premier décembre mil neuf cent vingt-cinq, contient outre les stipulations visées sous le numéro 1, ce qui suit :

Les rangées d'arbres se trouvant sur les limites qui séparent le bien décrit sous le P. n°1 de la propriété appartenant à la Banque Nationale de Belgique sont mitoyens.

Les arbres ne peuvent être enlevés qu'avec le consentement des propriétaires intéressés.

Les arbres d'agrément, les arbres fruitiers et autres plantations sont compris dans la vente.

Il en est de même des grilles.

L'acquéreur s'interdit pour lui et pour ses ayants-droit ou successeurs, d'établir, sur le terrain toute usine ou tout atelier incommode, débit de boissons, magasins de bières ou de houille et en général tout établissement de nature à déprécier les propriétés voisines.

Cette interdiction constitue une servitude au profit des immeubles voisins.

5) Par acte reçu par le notaire De Leener susdit le trente et un janvier mil neuf cent trente-quatre, transcrit au quatrième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt et un février suivant, volume 2356, numéro 8, acquéreur : Monsieur Gisseleire susdit, propriétaire des biens indivis de ceux prédécrits, a déclaré renoncer aux servitudes grevant les biens ci-dessus au profit des ces biens, pour autant qu'elles ne soient pas imposées par Arrêtés Royaux en opposition ou incompatibles avec les stipulations du cahier des charges de la vente par lots. Il a renoncé notamment :

1) à toutes servitudes stipulées dans l'acte de vente de son ancien Château, passé devant Maître De Leener père, le dix juillet mil neuf cent vingt-trois (servitudes grevant le fonds servant au profit du fonds dominant), ses propriétés contigües au Château.

2) à la servitude consistant en l'interdiction de construire plus d'une seule villa sur mille mètres de superficies.

3) à l'obligation de ne construire que des villas isolées ou deux adossées.

4) à l'obligation de clôturer les zones de retrait en fer forgé sur soubassement et coetera. (la zone de retrait à front de la chaussée de Gand pouvant être clôturée comme ci-dessus ou incorporée dans le trottoir public s'il plaît ainsi au vendeur).

5) à l'obligation de se clôturer exclusivement par des haies.

6) au droit de passage pour les canalisations des eaux dans la propriété contigüe (fonds dominant).

7) à tout ce qui serait incompatible avec les stipulations du cahier des charges des ventes ou dans les actes reproduisant les clauses du cahier des charges. Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs quant aux stipulations qui précèdent pour autant que celles-ci soient encore en vigueur et d'application.

8) Les acquéreurs s'interdisent pour eux et leurs ayants-droit ou successeurs à quelque titre que ce soit, d'établir sur les terrains ci-dessus décrits, toutes usines ou fabriques, moteurs à explosion, magasin de houille ou autres installations industrielles et commerciales, encombrantes ou nécessitant une enquête commode et incommode, ou une autorisation spéciale à obtenir de l'autorité supérieure.

Ces interdictions constituent des servitudes au profit des terrains contigus des vendeurs et assurent aux acquéreurs un traitement réciproque de la part du fonds dominant.

Les terrains vendus font partie d'un plus grand bloc dit 'Château de Berchem-Sainte-Agathe' et sont destinés à la construction d'une villa à quatre façades ou plusieurs villas jumelées. Il est formellement interdit de construire des murs de clôture sur les limites séparatives entre les terrains vendus et ceux appartenant ou restant appartenir aux vendeurs.

Les acquéreurs établiront sur ces limites et au moment de la construction, une haie vive mitoyenne qui ne pourra dépasser deux mètres de hauteur.

Pour le surplus, les stipulations des lois et règlements restent en vigueur et la vente se fait sous le régime du droit commun.

Du côté du terrain voisin, appartenant à Monsieur Paul les servitudes ci-dessus stipulées ne sont pas en vigueur au profit du susdit fonds voisin de Monsieur Paul.

Les acquéreurs régleront les rapports avec le dit voisin selon les stipulations du Code Civil et du

droit commun.

7) Il est encore rappelé que l'acte reçu par le notaire De Leener, le trente et un juillet mil neuf cent trente-quatre et contenant vente par Monsieur Gisseleire à Monsieur Heymans du lot numéro 27 'Une parcelle de terrain de neuf cent et cinq mètres carrés nonante décimètres carrés, cadastrée section B numéro 107 ', prévoit pour le dit lot un droit de passage sur un terrain privé projeté pour le lotissement.

Les acquéreurs font observer, sans aucune intervention des vendeurs et sans que ces déclarations puissent engager ceux-ci et justifier un recours quelconque contre eux.

Cet acte déclare expressément que le dit lotissement n'est communiqué aux parties qu'à titre de renseignement.

Il en résulte que le dit lot numéro 27 étant enclavé devait avoir le droit de passage privé. Mais ce lot numéro 27 ayant été en 1934, incorporé dans la propriété dite Pavillon Louis XVI, a cessé d'être enclavé.

Le dit pavillon ayant son accès direct sur la voie publique, l'avenue Hélène, numéro 39, à Berchem-Sainte-Agathe.

Lors de la vente du trente en un juillet mil neuf cent trente-six, ni Monsieur Gisseleire qui n'était pas propriétaire du Château, ni Monsieur Heymans ne pouvaient grever le Château de Berchem-Sainte-Agathe au profit du dit Pavillon Louis XVI d'une servitude cessant d'être nécessaire par suite de la cessation de l'état d'enclave qui était la raison d'être.

8) Les vendeurs déclarent, ce qui est d'ailleurs reconnu par les acquéreurs, que le pignon séparant le Château de la Buvette de la Banque Nationale (installations sportives) est mitoyen.

Il en est de même du mur de clôture reliant ce pignon au garage de la Banque Nationale.

9) Les acquéreurs déclarent qu'il est à leur connaissance que la Commune de Berchem-Sainte-Agathe n'est pas propriétaire du sol de l'assiette de l'avenue de la Basilique depuis le pavage de la voie publique de l'Etat, chaussée de Gand, y compris le rond-point devant la propriété vendue dite 'Château de Berchem-Sainte-Agathe' jusqu'à l'entrée des installations sportives de la Banque Nationale.

Les acquéreurs, tout en déclarant renoncer vis-à-vis des vendeurs à tout appel en garantie du chef de la stipulation illégale ci-dessus spécifiée, déclarent formellement ne point renoncer à leurs droits vis-à-vis de la Commune.

Ils renoncent, au surplus, à toute réclamation et à tout recours de ce chef contre les vendeurs.

Les acquéreurs déclarent qu'il existe avec la Commune une convention datée des dix-sept et vingt et un mars mil neuf cent quatorze, convention approuvée par le Conseil communal unanime en sa séance du trente avril mil neuf cent quatorze, par laquelle, entre beaucoup d'autres stipulations, la Commune est obligée de construire les égoûts devant les terrains faisant l'objet des présentes ventes.

Toutes les démarches pour obtenir l'exécution de cette obligation sont restées vaines jusqu'à ce jour.

Les acquéreurs sont subrogés dans les droits et obligations des vendeurs quant aux stipulations ci-avant reproduites.

La vente est consentie et acceptée à toutes les conditions résultant des titres de propriété, mises en concordance avec les conditions de vente des lots adjacente à la propriété vendue, le tout bien connu des acquéreurs.

A cet effet, il est fait observer, à titre de renseignement que :

1) L'acte du notaire Moureaux en date du trois avril mil neuf cent quarante-deux (Vente Gisseleire à Adam) stipule notamment, indépendamment des stipulations particulières reproduites ci-avant :

6) Le dit acte de vente reçu par le notaire Moureau contient encore plusieurs conditions et stipulations spéciales, mais qui ne concernent pas directement le terrain ci-dessus, L'acquéreur déclare au surplus, parfaitement les connaître et dispenser les notaires soussignés de les reproduire ici.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur quant aux stipulations ci-dessus.

Il a été au surplus convenu entre les comparants ce qui suit :

En attendant que la chaussée de Gand soit dotée d'un égoût public, passant devant le terrain vendu, l'acquéreur pourra laisser s'écouler les eaux de rebut et les déjections dans une conduite ventilée d'une façon efficace et dont le curage pourra être facilement assuré, et qui aboutira à l'égoût du Château appartenant au vendeur. Ce canal sera construit à frais communs par les comparants.

2) L'acte avvenu devant Maître Charles Moureaux en date du six mai mil neuf cent quarente-deux (Vente Gisseleire à Jacobs) stipule notamment :

Le terrain vendu fait partie d'un plus grand bloc dit Château de Berchem-Sainte-Agathe et est destiné à la construction d'une villa à trois façades et dont le pignon devra être construit à cheval sur la limite entre la propriété vendue et celle du terrain appartenant au vendeur, de manière à permettre au détenteur de ce dernier terrain d'y construire une villa adossée à celle à construire par les acquéreurs du présent terrain.

Dans la superficie vendue est comprise une bande de terrain de deux mètres de largeur, longeant la façade du terrain vendu et destinée à être incorporée dans le chemin précité, ce chemin relie le terrain vendu à la chaussée de Gand est à construire entièrement aux frais du vendeur.

Il est formellement interdit de construire des dépendances, bâtiments accessoires, renises, réduits à outils.

Le garage doit faire bloc avec le bâtiment principal.

La façade latérale de la villa doit être distante d'au moins deux mètres du terrain appartenant à Monsieur Magosse (côté Ouest).

Les clôtures devront être en haie vive et ne pourront pas dépasser deux mètres de hauteur.

Les acquéreurs devront observer une zone de recul de quatre mètres à partir de l'alignement du chemin.

Cette zone de recul est indiquée au plan ci-annexé.

5) L'acte reçu par le notaire soussigné le vingt-six novembre mil neuf cent quarante et un, contient encore plusieurs conditions et stipulations spéciales mais elle ne concernent pas directement le bien présentement vendu.

Les acquéreurs sont censés avoir pris connaissance de ces stipulations et qui doivent être considérés comme ici reproduites.

III. L'acte avvenu devant Maître Moureaux, notaire à Etterbeek, en date du quatres août mil neuf cent quarent-deux (Vente Gisseleire à Van Laere) stipule notamment :

Le terrain vendu fait partie d'un plus grand bloc dit 'Château de Berche-Sainte-Agathe' et est destiné à la construction d'une villa ou de deux villas jumelées, dans ce dernier cas, l'emplacement de la construction est vers le milieu, chacune des villas ayant trois façades principales.

La villa jumelée de gache (côté vers Bruxelles) laissera une distance minima de deux mètres vers le terrain voisin non vendu.

Les murs de clôtures sont interdits tout au moins sur la partie non bâtie à destination de jardin.

Les clôtures des jardins seront en haies vives et plantes restant toujours vertes en hiver tel que ligustrum, et cetera...

Ces haies ne pourront dépasser deux mètres de hauteur.

Les haies seront mitoyennes. Chacune des parties voisines en supportera les frais pour moitié.

Cette stipulation ne concerne pas le château c'il ne touche pas le terrain.

Il est également interdit de construire des dépendances au bâtiments accessoires, remises, réduits à outils, à charbon, et cetera...

Le garage et tous bâtiments accessoires doivent faire bloc avec les villas.

Les façades donnant vue sur le Château ne peuvent d'aucune manière servir à des balcons ou loges, transformées en réduits à débarras ou de remisage d'objets domestiques, de séchage de linge, et cetera...

Toutes les façades doivent être considérées comme principales. Ces interdictions profitent à tous et augmentent la valeur vénale des propriétés.

Les acquéreurs devront observer à front de la chaussée de Gand, une zone de recul de sept mètres à partir de l'alignement et les niveaux leur seront donnés par les autorités compétentes.
Les acquéreurs sont subregés dans les droits et obligations relativement aux stipulations ci-avant, et sont subrogés en outre dans les droits et obligations des vendeurs relativement aux stipulations insérées dans tous autres actes de reventes de parcelles contigües à la propriété présentement vendue ou pouvant résulter de conventions particulières et dont les parties dispensent la reproduction aux présentes. »

Une copie des autres titres de propriété restera annexée aux présentes.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance:

- la parcelle cadastrée section B, 107E3 est un fonds servant grevé d'une servitude de passage légale au profit des parcelles 107A3, 107T2, 107K3 et 101P3;*
- la parcelle cadastrée section B, 117L9 est un fonds servant grevé d'une servitude de passage légale au profit de la parcelle 115F;*
- il n'existe aucune autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.*

3. Contenance

La contenance sus-exprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.
Le plan de bornage afférent au bien vendu était joint en annexe 5 du compromis de vente.

4. Contributions – Impôts

L'acquéreur paiera et supportera tous impôts, taxes et contributions généralement quelconques, mis ou à mettre sur le bien vendu, à compter de ce jour.

L'acquéreur payera notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien ; il en est de même pour les éventuelles taxes de voiries, d'égouts, de bureaux et autres frappant le bien.

*Le vendeur déclare avoir reçu à l'instant la somme de * EUROS (*€) représentant la quote-part de l'acquéreur dans le précompte immobilier de l'année en cours, et cela à titre forfaitaire. Dont quittance.*

5. Assurances

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré.

Il s'engage à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de la date des présentes. Passé ce délai, l'acquéreur en fera son affaire personnelle.

6. Transfert de propriété et des risques

Le transfert de propriété et le transfert des risques afférents au bien vendu ont lieu ce jour.

7. Occupation – prise en jouissance – engagements et déclarations du vendeur

L'acquéreur aura, dès ce jour, la pleine propriété du bien vendu.

L'acquéreur en aura la jouissance par la libre disposition à compter de ce jour.

Toutefois, le vendeur attire expressément l'attention de l'acquéreur sur le fait qu'il a concédé, à la suite d'un appel public à candidature, l'exploitation du bar et du restaurant du complexe sportif à un gérant indépendant, M. Emmanuel Chabotteaux, à dater du 15 janvier 2002 pour une durée de

dix ans, prolongée à dater du 15 janvier 2012 pour une durée d'un an venant à échéance le 14 janvier 2013, prolongée à nouveau à dater du 15 janvier 2013 pour une durée d'un an venant à échéance le 14 janvier 2014 et prolongée une dernière fois à dater du 15 janvier 2014 pour une durée d'un an venant à échéance le 14 janvier 2015. Une copie de ce contrat de concession de service et de ses avenants ultérieurs était jointe en annexe 1 du compromis de vente. En vertu de l'article 4.1 de ce contrat de concession de service, le gérant indépendant susvisé a le droit et le devoir d'occuper personnellement l'habitation faisant partie du bien vendu, composée d'un appartement non meublé avec cuisine équipée, 3 chambres, un garage et un jardin, cet avantage en nature faisant partie intégrante des émoluments payés pour la gérance du Clubhouse dans le cadre et en vertu de ce contrat de concession.

Le vendeur déclare à ce propos qu'à sa connaissance, le gérant indépendant précité a établi son domicile et sa résidence principale dans l'habitation susvisée.

A ce propos, les Parties conviennent que l'acquéreur sera subrogé de plein droit dans les droits et obligations contractuels du vendeur envers le gérant indépendant susnommé, résultant de la dite concession, et poursuivra cette dernière jusqu'à sa plus prochaine échéance. L'acquéreur s'engage à aviser au moins trois mois à l'avance le gérant indépendant de son souhait éventuel de ne pas renouveler le contrat de concession, afin de permettre au gérant indépendant et à sa famille de disposer du temps nécessaire pour se reloger.

8. Reprise des abonnements et contrats de prestation de services

L'acquéreur reprendra jusqu'à leur plus prochaine échéance tous abonnements et contrats relatifs à la prestation périodique de services de nettoyage, d'entretien et autres qui se rapportent spécifiquement au bien vendu, et il en paiera et supportera la charge à partir des plus prochaines échéances de facturation suivant la date de son entrée en jouissance. L'acquéreur s'engage à en aviser les prestataires de service concernés.

9. Réorganisation administrative

Les parties déclarent être toutes deux des institutions chargées de missions de service ou d'intérêt public dans un domaine qui ne constitue une activité économique dans le chef d'aucune des deux parties. Celles-ci déclarent donc que la présente vente n'emporte en aucun cas un transfert de branche d'activité au sens de la directive 2001/23/CE du Conseil du 12 mars 2001 concernant le rapprochement des législations des Etats membres relatives au maintien des droits des travailleurs en cas de transfert d'entreprises, d'établissements ou de parties d'entreprises ou d'établissements. Les parties déclarent par conséquent que les membres du personnel du vendeur préposés à l'entretien du bien vendu ne sont pas repris par l'acquéreur, à défaut d'application de la convention collective de travail n° 32bis conclue le 7 juin 1985 au sein du Conseil National du Travail concernant le maintien des droits des travailleurs en cas de changement d'employeur du fait d'un transfert conventionnel d'entreprise et réglant les droits des travailleurs repris en cas de reprise de l'actif après faillite ou concordat judiciaire par abandon d'actif.

PRIX

Après avoir entendu la lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de quatre millions cinq cents mille euros (€ 4.500.000,00) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit:

- antérieurement à ce jour, la somme de quatre cent cinquante mille euros (€ 450.000,00) à titre d'acompte;

- à l'instant, le solde soit quatre millions cinquante mille euros (€ 4.050.000,00) payé au moyen de chèque.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement.

Origine des fonds.

Les notaires instrumentants attestent que le paiement qu'ils ont personnellement constaté ont été

effectués :

a) pour l'acompte : par le débit du compte numéro 091-0001820-06 sur le compte numéro BE89 0682 5063 4485 du notaire Didier BRUSSELMANS.

b) pour le solde: par le débit du compte numéro

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de l'acquéreur.

CONDITIONS PARTICULIERES

1. Modification de l'affectation du bien vendu

Le vendeur déclare que suivant le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) de la Région de Bruxelles-Capitale, le bien vendu est essentiellement repris en zone de sports et de loisirs de plein air, à l'exception de la parcelle cadastrée section B, n° 107F2 et la partie de la parcelle cadastrée section B, n° 117Y14 attenante à l'avenue de la Basilique, qui sont reprises en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

L'acquéreur déclare vouloir poursuivre l'affectation à des fins sportives et de loisir des différentes parcelles du bien vendu, en ce compris les parcelles situées en zone d'habitation à prédominance résidentielle, pour une durée de neuf ans au moins. Pour cette raison, les Parties conviennent de ce qui suit:

2. Transfert de propriété ou constitution de tout autre droit réel

Au cas où l'acquéreur, dans les neuf ans calendaires à compter de ce jour, transférerait la propriété de, ou constituerait tout autre droit réel, autre qu'une servitude passive légale, sur tout ou partie du bien vendu, il deviendrait immédiatement, de plein droit et sans notification préalable, redevable envers le vendeur d'une indemnité forfaitaire. Cette indemnité sera calculée séparément pour chaque parcelle ou sous-parcelle telle que définie ci-après, dont la propriété est transférée ou grevée d'un droit réel par l'acquéreur, suivant la formule suivante:

où:

- "I" est la valeur de l'indemnité due au vendeur,
- "Sm²" est la surface (exprimée en m²) de la parcelle ou sous-parcelle faisant l'objet du transfert de propriété ou de la constitution d'un droit réel,
- "Mm²" est le montant unitaire par mètre carré perçu par l'acquéreur en contrepartie du transfert de propriété ou de la constitution du droit réel; ce montant est obtenu en divisant le montant global perçu par l'acquéreur en contrepartie du transfert de propriété ou de la constitution d'un droit réel sur tout ou partie de la parcelle ou sous-parcelle concernée par la surface (exprimée en m²) de cette parcelle ou sous-parcelle faisant l'objet du transfert de propriété ou de la constitution d'un droit réel. Au cas où le montant global perçu par l'acquéreur est la contrepartie du transfert de propriété et/ou de la constitution d'un droit réel sur plusieurs parcelles ou sous-parcelles conjointes, les Parties conviennent que le montant global perçu par l'acquéreur sera forfaitairement réparti entre les différentes parcelles et sous-parcelles concernées en proportion de leur valeur unitaire de référence respective telle que définie ci-après,
- "%dp" est la proportion, exprimée en pour-cent, de la valeur du droit réel ainsi constitué par rapport à la valeur en pleine propriété; le cas échéant, cette proportion, qui dépend de l'ampleur du démembrement du droit de propriété réalisé et, donc, du type de droit réel constitué, sera fixée par l'Administration de l'enregistrement et des domaines du SPF Finances en vue de la détermination de la valeur des droits d'enregistrement applicables ou, à défaut, par un notaire désigné soit conjointement par les Parties soit, à défaut d'accord entre elles, par la juridiction compétente saisie par la Partie la plus diligente. Pour l'application de la formule susvisée, un transfert en pleine propriété se traduit par un coefficient de 100 %,
- "VRm²" est la valeur de référence conventionnelle, exprimée en m², de chaque parcelle ou sous-parcelle concernée,

•"Can" est un coefficient de pondération dépendant de la durée de la période entre ce jour et la date de l'acte authentique constatant le transfert de propriété ou la constitution d'un droit réel par l'acquéreur sur tout ou partie du bien vendu. Ce coefficient de pondération est le suivant:

Durée de la période précitée	Coefficient
- moins de 2 ans:	100 %
- à partir de 2 ans et jusqu'à 4 ans:	80 %
- à partir de 4 ans et jusqu'à 6 ans:	60 %
- à partir de 6 ans et jusqu'à 8 ans:	40 %
- à partir de 8 ans et jusqu'à 9 ans:	20 %
- à partir de 9 ans:	0 %

Pour l'application de la présente clause,

- les « parcelles » et « sous-parcelles » ainsi que leur valeur unitaire de référence exprimée par m² sont fixées comme suit:

Parcelle ou sous-parcelle	Surface	Valeur de référence	
		unitaire	totale
1. n° 107F2	815 m ²	350,0 €/m ²	285.250,00 €
2. n° 117P12 (actuellement 117/H/15)	1.360 m ²	471,1 €/m ²	628.500,00 €
3. n° 117Z14 (actuellement 117/H/15)			
3.1. ss-parcelle 1:	5.933 m ²	50,0 €/m ²	360.187,36 €
3.2. ss-parcelle 2:	1.845 m ²	50,0 €/m ²	92.250,70 €
3.3. ss-parcelle 3:	9.462 m ²	50,0 €/m ²	556.136,94 €
4. n° 117K9	405 m ²	50,0 €/m ²	20.250,00 €
5. n° 117Y14			
5.1. ss-parcelle 1:	1.570 m ²	300,0 €/m ²	499.827,50 €
5.2. ss-parcelle 2:	1.704 m ²	300,0 €/m ²	540.027,50 €
5.3. ss-parcelle 3:	2.873 m ²	416,7 €/m ²	1.197.200,47 €
5.4. ss-parcelle 4:	902 m ²	300,0 €/m ²	270.600,00 €
6. n° 107E3:	127 m ²	25,0 €/m ²	3.175,00 €
7. n° 117L9	91 m ² (*)	25,0 €/m ²	2.287,50 €
Total :		4.455.692,97 €	

(*) A savoir une surface de 183 m² détenue en copropriété indivise à raison de 50 %.

Description de chaque parcelle ou sous-parcelle :

1. n° 107F2 : terrain ;
2. n° 117P12 (op heden 117/H/15): installations sportives ;
3. n° 117Z14 (op heden 117/H/15): terrain de sport :
 - 3.1. ss-parcelle 1 : bande d'une profondeur de 35 m longeant l'avenue Hélène ;
 - 3.2. ss-parcelle 2 : bande d'une profondeur de 30 m. longeant l'avenue Laure, non comprise dans la sous-parcelle 3.1 ;
 - 3.3. ss-parcelle 3 : reste de la parcelle n° 117Z14 ;
4. n° 117K9 : jardin ;
5. n° 117Y14 : terrain et Club-house :
 - 5.1. ss-parcelle 1 : bande d'une profondeur de 35 m. longeant l'avenue de la Basilique, entre les parcelles 107F2 et 107F3 ;

- 5.2. ss-parcelle 2 : bande d'une profondeur de 35 m. longeant l'avenue de la Basilique, entre les parcelles 107G3 et 117L9 ;
- 5.3. ss-parcelle 3 : club-house ;
- 5.4. ss-parcelle 4 : reste de la parcelle 117Y14 ;
- 6. n° 107E3 : chemin ;
- 7. n° 117L9 : chemin.

Un plan décrivant la localisation géographique approximative des différentes parcelles et sous-parcelles précitées était joint en annexe 2 du compromis de vente, à titre de simple indication;

- « surface » s'entend, pour les parcelles non construites, par l'emprise au sol concernée et, pour les parcelles construites, par la superficie totale disponible au regard de l'emprise au sol concernée, tous étages (en ce compris le rez-de-chaussée et le sous-sol) compris.

3. Modification de l'affectation du bien vendu suivant le PRAS

Au cas où l'affectation de tout ou partie du bien vendu telle que prévue par le PRAS serait modifiée à l'initiative de l'acquéreur lui-même dans les neuf ans calendaires à compter de ce jour, les Parties conviennent que l'acquéreur deviendra immédiatement, de plein droit et sans notification préalable, redevable envers le vendeur d'une indemnité forfaitaire. Cette indemnité sera calculée séparément pour chaque parcelle ou sous-parcelle dont l'affectation suivant le PRAS est modifiée, suivant la même formule et les mêmes modalités d'application que stipulé au point 2 des conditions particulières ci-dessus, sauf que pour l'application de la présente clause :

- "Sm²" est la surface (exprimée en m²) de la parcelle ou sous-parcelle dont l'affectation suivant le PRAS est modifiée,
- "Mm²" est la valeur par mètre carré du terrain après modification de son affectation suivant le PRAS. Cette valeur est estimée par un expert désigné soit conjointement par les Parties soit, à défaut d'accord des Parties, par la juridiction compétente saisie à la demande de la Partie la plus diligente. Les Parties conviennent que l'estimation de l'expert ne sera pas susceptible de recours,
- "%dp" est toujours égal à 100 %,
- la période prise en compte pour le calcul du coefficient "Can" est celle qui sépare ce jour de la date de la publication officielle de la modification du PRAS.

L'acquéreur s'engage à s'opposer par toutes voies de droit à une modification du PRAS à l'initiative d'une autre instance que l'acquéreur lui-même.

SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN

1. Urbanisme

CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Les notaires instrumentants informent les parties que, en remplacement de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, le nouveau Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire est entré en vigueur le 26 mai 2004. Les parties dispensent expressément les notaires instrumentants de leur donner lecture des articles 98 et 99 dudit Code.

En application de l'article 275 dudit Code, le Notaires instrumentants ont demandé à la Commune de Berchem-Sainte-Agathe de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

1/ La réponse en date du 30 janvier 2014, reprise ci-après par extrait, stipule ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques datée du 27 janvier 2014, concernant le bien sis avenue de la Basilique 14, cadastré section B n° 117/Z/14 et 117/Y/14 et B 117/L/9 et B 117/K/9 et B 117/P/2, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où

une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN :

* En ce qui concerne la destination :

Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, en vigueur depuis le 29 juin 2001, le bien se situe en zone d'habitation.

* En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Le bien ne se situe dans le périmètre d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol ni dans celui d'un plan de lotissement.

A titre indicatif et sans engagement la commune peut communiquer les informations suivantes : Nous vous précisons que l'Administration communale ne dispose d'aucune information ni d'aucun document relatifs à la construction même du bien dit « Clubhouse », ni d'aucun autre élément en rapport avec des constructions antérieures à 1963.

Toutes les constructions datant d'avant 1932 sont inscrites à l'inventaire du patrimoine immobilier dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Un permis d'urbanisme a été délivré le 02.07.1963 pour la démolition ayant trait à des bâtiments sis 4, avenue de la Basilique.

Un second permis d'urbanisme a été délivré le 13.11.1972 pour la construction d'une salle omnisport.

- 1 niveau (4m40 sans corniche) + étage sous toiture
- toiture à versants
- largeur de bâtisse : 16m26
- profondeur de bâtisse : 76m38
- zone d'infrastructure sportive extérieure

Un troisième permis d'urbanisme a été délivré le 16.09.1975 l'aménagement de vestiaires dans la partie dite Clubhouse

Un quatrième permis d'urbanisme a été délivré le 09.12.1985 pour l'extension de la partie Clubhouse en façade arrière et réaménagement intérieur : restaurant au rez de chaussée, équipement à l'étage, toiture.

Un cinquième permis d'urbanisme a été délivré le 29.06.1992 pour l'aménagement dans les combles d'un appartement pour le gérant du Clubhouse.

Toutes les nouvelles demandes de permis d'urbanisme devront respecter les normes du RRU (Règlement Régional d'Urbanisme), d'application depuis le 03.01.2007.

* En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un plan d'expropriation lié à un PPAS.

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

* Autres renseignements :

Le bien n'est situé ni dans un périmètre de développement renforcé du logement, ni dans un contrat de quartier selon l'A.G. du 04.07.1996 relatif aux primes à la rénovation.

En vertu de l'ordonnance du 05 mars 2009 relative à la gestion des sols pollués, le vendeur vérifiera auprès de Bruxelles-Environnement – IBGE si son bien est repris à l'inventaire des sols potentiellement pollués.

OBSERVATIONS :

* le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire d'un permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissements d'actes énumérés aux articles 98 et 103 du Titre 4 du COBAT relatif aux permis et certificat, en ce compris pour tous les changements d'utilisation définis par l'A.G. du 12/12/2002, ou du permis de lotir exigé.

* les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux

dispositions du Titre 4 du COBAT relatif à la protection du patrimoine immobilier.

* toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites, ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

* des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 03 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme. »

La réponse de ladite Commune a été remise à l'acquéreur qui déclare en avoir pris connaissance.

2/ La réponse en date du 30 janvier 2014, reprise ci-après par extrait, stipule ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques datée du 27 janvier 2014, concernant le bien sis chaussée de Gand, cadastré section B n°107/E/3 et B 107/F/2, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN :

* En ce qui concerne la destination :

Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, en vigueur depuis le 29 juin 2001, le bien se situe en zone d'habitation, le long d'un espace structurant

* En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Le bien ne se situe dans le périmètre d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol ni dans celui d'un plan de lotissement.

Toutes les nouvelles demandes de permis d'urbanisme devront respecter les normes du RRU (Règlement Régional d'Urbanisme), d'application depuis le 03.01.2007.

* En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un plan d'expropriation lié à un PPAS.

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

* Autres renseignements :

Le bien n'est situé ni dans un périmètre de développement renforcé du logement, ni dans un contrat de quartier selon l'A.G. du 04.07.1996 relatif aux primes à la rénovation.

En vertu de l'ordonnance du 05 mars 2009 relative à la gestion des sols pollués, le vendeur vérifiera auprès de Bruxelles-Environnement – IBGE si son bien est repris à l'inventaire des sols potentiellement pollués.

OBSERVATIONS :

* le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire d'un permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissements d'actes énumérés aux articles 98 et 103 du Titre 4 du COBAT relatif aux permis et certificat, en ce compris pour tous les changements d'utilisation définis par l'A.G. du 12/12/2002, ou du permis de lotir exigé.

* les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions du Titre 4 du COBAT relatif à la protection du patrimoine immobilier.

* toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites, ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

* des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de

l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 03 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme. »

La réponse de ladite Commune a été remise à l'acquéreur qui déclare en avoir pris connaissance.

Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance :

- 1. le bien prédécrit n'est pas repris dans un plan d'expropriation ni dans un plan particulier d'affectation du sol (anciennement dénommé plan particulier d'aménagement), un plan régional ou un plan communal qui pourrait être accompagné d'expropriation,*
- 2. le bien n'est pas classé comme monument ou comme faisant partie d'une vue de ville ou de site classé,*
- 3. le bien vendu ne fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pouvait être obtenu et aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, à l'exception des permis d'urbanisme susmentionnés.*

Par conséquent, les notaires instrumentants rappellent à l'acquéreur que tant qu'un permis de bâtir ou d'urbanisme n'a pas été obtenu, aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien vendu.

PERMIS D'URBANISME – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Relativement au lot privatif dont le vendeur est propriétaire, il garantit la conformité des constructions érigées par lui à la législation sur l'aménagement du territoire, les autorisations ayant été obtenues et qu'à sa connaissance le bien ne fait pas l'objet d'infraction urbanistique et/ou de citation.

En outre, les notaires instrumentants attirent tout spécialement l'attention de l'acquéreur sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction, en s'adressant au service de l'urbanisme auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

2. Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

Le vendeur certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné ou inoccupé ou serait inachevé.

3. Code bruxellois du Logement

Le vendeur déclare que le bien vendu:

- ne fait pas l'objet d'une location meublée, en vertu d'un bail ou de deux baux distincts, au sens de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;*
- n'est pas un « petit logement » au sens de ladite ordonnance;*
- n'est pas frappé d'une interdiction de location ni d'amende administrative;*
- ne fait pas l'objet d'un droit de gestion publique tel que défini aux articles 18 et suivants du Code;*
- est pourvu dans les zones d'évacuation du logement contenu dans le Club-house d'un détecteur de fumée certifié par un organisme agréé.*

4. Lotissement - permis de bâtir

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait l'objet ni d'un lotissement, ni d'un permis de lotir ou de bâtir, ni d'une demande d'octroi d'un permis de lotir ou de bâtir.

5. Droits de préemption

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel notamment au bénéfice des éventuels occupants dont question ci-avant.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

6. Environnement – gestion des sols pollués

6.1. Permis

Le vendeur déclare que le bien vendu fait l'objet du permis d'environnement de classe 1B n° 1548 expirant en date du 23 novembre 2020, dont une copie était jointe en annexe 6 du compromis de vente.

6.2. Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion des sols pollués

Les Parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'Ordonnance bruxelloise du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol, lesquelles imposent notamment au vendeur d'un bien immobilier de transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

L'acquéreur déclare qu'il a été informé du contenu des attestations du sol pour les parcelles concernées délivrées par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement le 27 février 2014, renseignant entre autres ce qui suit :

1/ Pour les parcelles :

- 21342_B_0107_E_003_00

-21342_B_0117_K_009_00

- 21342_B_0117_F_002_00

- 21342_B_0117_L_009_00

« La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. »,

2/ Pour les parcelles :

- 21342_B_0017_Y_014_00

- 21342_B_0017_Z_014_00

« La parcelle est inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 3.

Vu que la parcelle en question est polluée, les restrictions d'usage et les mesures de suivi imposées par l'IBGE (à fournir par le cédant de droits réels ou de permis d'environnement au cessionnaire) doivent impérativement être respectées et/ou mises en œuvre.

Les travaux d'excavation et/ou de pompage d'eau souterraine ne peuvent avoir lieu sans un projet d'excavation de terres polluées et/ou un projet de pompage d'eau souterraine préalablement approuvé par l'IBGE, ou un projet de gestion du risque/d'assainissement préalablement déclaré conforme par l'IBGE.

Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée si la parcelle susmentionnée fait l'objet:

-De l'implantation d'une nouvelle activité à risque, et ce à charge du demandeur du permis d'environnement (art.13§3)

-D'une découverte de pollution lors d'une excavation du sol, et ce à charge de la personne qui exécute ces travaux ou pour le compte de laquelle les travaux sont réalisés (art.13§6)

-D'un incident ou accident ayant pollué le sol, et ce à charge de l'auteur de cet événement (art.13§7).»

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol.

7. Attestation de conformité de l'installation électrique

Le vendeur déclare que l'installation électrique garnissant le bien vendu est conforme aux normes réglementaires en vigueur. Cette conformité a été vérifiée pour la dernière fois en date du 20 août 2012 en ce qui concerne l'installation à basse tension et en date du 19 avril 2013 en ce qui

concerne l'installation à haute tension, par l'asbl AIB Vinçotte. Les attestations de conformité de l'installation électrique délivrées par cet organisme de contrôle étaient jointes en annexe 8 du compromis.

8. Certificat de performance énergétique

Le certificat de performance énergétique (certificat PEB) portant le numéro 20131220-000020393301-4 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi le 20/12/2013 par le certificateur Michel SINOVE (durée de validité: 10 ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : G,
- émissions annuelles de CO2 : 145 kg/m².

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'original du certificat PEB du vendeur.

9. Chantiers temporaires ou mobiles

Les parties reconnaissent que les notaires instrumentants ont attiré leur attention sur les dispositions de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers mobiles et temporaires, et notamment sur l'obligation d'établir un dossier d'intervention ultérieure lors de l'exécution de travaux nécessitant l'intervention de plusieurs entrepreneurs ou de travaux concernant la structure, les éléments essentiels de l'ouvrage ou des situations contenant un danger décelable.

Le vendeur déclare qu'il a été exécuté des travaux nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure depuis le 1er mai 2001, date d'entrée en vigueur de l'arrêté royal dont question ci-avant.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur ledit dossier d'intervention ultérieure.

DECLARATIONS FISCALES

1. En ce qui concerne l'acquéreur

1. En vertu de l'article 21 du Code des droits et taxes divers, le présent acte est exempt des droits d'écriture.

2. Exonération des droits d'enregistrement (art. 161 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe):

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'exonération visée à l'article 161 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. Il déclare bénéficiaire de la dite exonération.

L'acheteur déclare que le bien immobilier présentement acquis sera affecté au service public. Il demande par conséquent l'exonération du droit d'enregistrement sur base de l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement de la région de Bruxelles-Capitale.

2. En ce qui concerne le vendeur

2.1. Restitution (art. 212 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe):

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé des dispositions de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe qui permet la restitution de trente-six pour cent (36 %) des droits perçus lors de l'achat, en cas de revente de l'immeuble acquis dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition.

Il déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

3. Assujettissement à la TVA

Le vendeur déclare être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE 0203.201.340.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Conformément à la loi organique sur le notariat et à la loi hypothécaire, les Notaires instrumentants déclarent avoir contrôlé l'identité des parties sur base de leur carte d'identité et/ou registre national.

LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

1/ Les comparants reconnaissent que les notaires instrumentants ont attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

2/ En outre, les comparants déclarent avoir reçu en temps utile le projet du présent acte et avoir pris connaissance de celui-ci préalablement à ce jour.

DONT ACTE

Dressé aux lieu et date que dessus.

Après lecture intégrale ou partielle et commentée, du présent acte ainsi que de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, les parties, présentes et/ou représentées comme dit, ont signé avec nous notaires. »

Article 2:

L'acquisition, pour un montant total de €4.500.000,00 augmenté des frais d'acte sera financée conformément aux dispositions à prévoir par l'article 124/712-60 du budget extraordinaire 2013 par emprunt.

Article 3:

Le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé de la signature de l'acte authentique.

Article 4:

Cette décision est prise sous réserve de l'approbation par les autorités de tutelle.

Aankoop door de Gemeente Sint-Agatha-Berchem van de eigendom van de Nationale Bank van België gelegen tussen de Basiliëkiaan, de Gentsesteenweg, de Helenalaan en de Lauralaan – Goedkeuring van het ontwerp van aankoopakte
DE RAAD,

Gezien de Nieuwe Gemeentewet en in het bijzonder artikel 117 ;

Overwegende dat de Nationale Bank van België haar sport en recreatie-complex gelegen in het huizenblok gevormd door de Basiliëkiaan, de Gentsesteenweg, de Helenalaan en de Lauralaan wenst over te dragen;

Overwegende dat de globale aankoopwaarde na onderhandeling met de Bank op €4.500.000,00 werd vastgelegd rekening houdend met de schatting van de ontvanger verhoogd door 60% van de waarde van de werken die de Bank op de site heeft laten uitvoeren in 2011 en 2012 en de waarde van de roerende goederen die aan de uitrusting toebehoren;

Gezien het ontwerp van aankoopovereenkomst opgesteld in samen werking tussen de ontvanger van de Gemeente en de raadgevers van de Gemeente en van de Bank goedgekeurd door de Gemeenteraad op 28.11.2013 en ondertekend door de partijen op 20.12.2013;

Gezien het ontwerp van verkoopakte opgesteld op basis van dezelfde voorwaarden door de notarissen van de gemeente hetzij Meester Didier Brusselmans notaris te Sint-Agatha-Berchem voor de gemeente en Meester Alexis Lemmerling, geassocieerd notaris, met standplaats te Brussel voor de

Nationale Bank van België;

Overwegende dat de demografische druk op de Berchemse bevolking een verhoging van de openbare infrastructuur vereist en dat het behouden van de bestaande in openlucht sportuitrustingen aanwezig op het grondgebied van de gemeente het bestaand aanbod verstrekt; Gelet op het amendement ingediend door Mevrouw LAMBOT: *"Overwegende dat de gemeente wat betreft de planologische voorschriften type « erfdiensbaarheden » op stedenbouwkundig vlak, voortvloeiend uit de onderhandse akte (aankoopakte van voor 1927 en volgende jaren) waarvan kennis werd genomen tijdens de periode tussen het tekenen van de verkoopovereenkomst en de voorbereiding van de aankoopakte, die de mogelijkheid om daden te stellen en werken uit te voeren op de site van de BNB sterk inperkt in het voordeel van de burens (verplichting van een achteruitbouwstrook van 7m op de Gentssteenweg en de Basiliëkiaan, verplichting om villa's te bouwen) en die eveneens moeilijk te rijmen valt met de verdere ontwikkeling van de bestaande sportinfrastructuur, alle maatregelen zal nemen om deze erfdiensbaarheden die dateren van bijna een eeuw geleden te verwijderen door onder andere de burens te overtuigen om hiervan afstand te doen"*;

Gelet op de uitleg gegeven door de Heer RIGUELLE, Burgemeester, met betrekking tot de akte van 31.03.1934 via dewelke de eigenaar afstand doet van een aantal verplichtingen die voorheen van toepassing waren (dienstbaarheden enz...);

Gezien hieruit volgt dat enkel de verplichting van een inspringstrook van 7 meter behouden blijft en dat deze regel toelaat om groene inspringstroken te behouden;

Gezien Mevrouw LAMBOT, na kennis genomen te hebben van de uitleg gegeven door de Heer RIGUELLE, Burgemeester, beslist haar amendement in te trekken;

Gezien deze motieven;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT wat volgt met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1:

Het ontwerp van aankoopakte met het oog op de aankoop door de gemeente van het sportcomplex van de Nationale Bank van België gelegen tussen de Basiliëkiaan, de Gentssteenweg, de Helenalaan en de Lauralaan met een globale oppervlakte van 27 102m² dat als volgt luidt, wordt goedgekeurd:

"VERKOOP

HET JAAR TWEEDUIZEND VEERTIEN

Op

Voor mij, meester Didier BRUSSELMANS, notaris met standplaats te Sint-Agatha-Berchem en meester Alexis LEMMERLING, geassocieerd notaris, met standplaats te Brussel,

zijn verschenen :

De naamloze vennootschap "NATIONALE BANK VAN BELGIË", in het Frans "BANQUE NATIONALE DE BELGIQUE", en in het Duits "BELGISCHE NATIONALBANK", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1000 Brussel, Berlaimontlaan 14, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0203.201.340.

Opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap, ingesteld krachtens de wet van 5 mei 1850 en waarvoor thans gelden de bepalingen van de wet van 22 februari 1998 tot vaststelling van het organiek statuut van de Nationale Bank van België, van haar statuten en aanvullend de bepalingen betreffende de naamloze vennootschappen.

Waarvan de statuten, oorspronkelijk gecoördineerd krachtens het proces-verbaal opgemaakt door Notaris Hubert SCHEYVEN, voorheen te Brussel, met tussenkomst van Notaris Camille HAUCHAMPS, voorheen te Elsene, op 23 september 1939 bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 2-3 oktober daaropvolgend onder nummer 13.191, herhaaldelijk werden gewijzigd en voor de laatste maal ingevolge proces-verbaal opgemaakt door Meester Vincent

BERQUIN te Brussel, op 7 september 2011, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 4 oktober 2011, onder nummer: 11148961.

Hier vertegenwoordigd door .. , overeenkomstig een notariële volmacht verleden voor ondergetekende notaris Alexis LEMMERLING, op ... , waarvan een uitgifte aan onderhavige akte zal aangehecht blijven.

Hierna «de verkoper»

De gemeente SINT-AGATHA-BERCHEM, te 1082 Brussel, Koning Albertlaan 33.

Hier vertegenwoordigd door :

1. Haar burgemeester: de heer Joël RIGUELLE, wonende te Sint-Agatha-Berchem, Evariste De Meersmanlaan 54;
2. Voor de gemeentesecretaris, de gedelegeerde directeur: de heer Philippe ROSSIGNOL, wonende te 1082 Sint-Agatha-Berchem, Koekelberglaan 12;
3. De gemeenteontvanger : de heer Philippe HANUISE, wonende te Sint-Agatha-Berchem, Fik Guidonstraat 41.

Handelend krachtens artikel 117, eerste lid van de nieuwe gemeentewet en meer in het bijzonder krachtens een beraadslaging van de gemeenteraad in datum van 24 april 2014, waartegen de voogdijoverheid geen bezwaar heeft geuit binnen de wettelijke termijn van 40 dagen.

Welke comparant, vertegenwoordigd zoals gezegd, ondergetekende notaris vooraf heeft verzocht, de akte van aankoop op te maken van de hierna beschreven goederen.

De verkoper verklaart hierbij te verkopen onder de gewone waarborgen als naar recht en voor vrij en onbelast van alle om het even welke hypothecaire en bevoorrechte schulden hoegenaamd aan de koper, die aanvaardt en verklaart de volgende goederen aan te kopen

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM – Tweede AFDELING

EEN SPORTCOMPLEX omvattende:

- 1) Een terrein gelegen op de hoek van de Gentssteenweg en de Basiliëklaan, kadastraal gekend volgens titel en recent kadastraal uittreksel onder sectie B, nummer 107/F/2, voor een oppervlakte van acht aren vijftien centiaren (08a 15ca);
- 2) Een sportgebouw op en met sportterreinen, gelegen aan de Basiliëklaan +14, kadastraal gekend volgens titels
 - a) onder sectie B, nummers deel van 117/B, 106/D, deel van 107/F, 107/D en 107/B,
 - b) sectie B deel van 104/D;
 - c) sectie B deel van nummer 101/M;
 - d) sectie B deel van nummer 107 en deel van nummer 107/Ben volgens recent kadastraal uittreksel onder sectie B, nummer 117/H/15, voor een totale oppervlakte volgens kadastraal uittreksel van twee hectaren één centiare (02 ha 00a 01ca). Dit sportgebouw bestaat onder andere uit een woongelegenheid, een sportzaal, vestiaires, sanitaire, technische ruimten en opslagplaatsen;
- 3) Een tuin die toegang geeft tot de Basiliëklaan via een privé-weg kadastraal gekend volgens titel en recent kadastraal uittreksel onder sectie B, nummer 117/K/9, voor een oppervlakte van vier aren vijf centiaren (04a 05ca);
- 4) Een terrein met sportinfrastructuur aan de Basiliëklaan kadastraal gekend volgens titels
 - a) sectie B, nummers deel van 117/B, 106/D, deel van 107/F, 107/D en 107/B,
 - b) sectie B deel van nummer 104/D;
 - c) sectie B deel van nummers 100/D, 107/L, 107/G2 en 107/I2

en volgens recent kadastraal uittreksel onder sectie B nummer 117/Y/14 voor een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van negenenzestig aren negentig centiaren (69a 90ca), waarvan installaties met een totale oppervlakte van dertig aren tweeëntwintig komma vijf centiaren (30a 22,5 ca) omvatten:

- op de kelder verdieping: opslagplaatsen,
- op de gelijkvloerse verdieping: een bar, een restaurant, een grootkeuken, vestiaires en bijbehorende lokalen, sanitair, opslagplaatsen, twee garages, technische ruimten, een sportzaal, de ingang naar een woning,
- op de eerste verdieping: een sportzaal, seminariezen, vestiaires en bijbehorende lokalen, sanitair, een woning, technische ruimten,
- op de tweede verdieping: een seminariezaal met terras;

5) Een weg aan de Gentssteenweg, kadastraal gekend volgens titel sectie B deel van nummers 100/D, 107/L, 107/G/2 en 107/I2 en volgens recent kadastraal uittreksel onder sectie B, nummer 107/E/3, voor een oppervlakte van één are zevenentwintig centiaren (01 a 27ca);

6) De onverdeelde helft van een deel van een private weg aan de Basilieklaan kadastraal gekend volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie B deel van nummer 117/L/9 voor een oppervlakte van éénennegentig centiaren (91ca);

De verkoop omvat zowel de voornoemde onroerende goederen als alle onroerende goederen door incorporatie die tot de voornoemde onroerende goederen behoren, met uitzondering echter van de onroerende door incorporatie die in de als bijlage 3 van de verkoopovereenkomst gevoegde inventaris beschreven staan

Roerende goederen

Volgende roerende voorwerpen maken eveneens deel uit van de verkoop deze goederen behoren toeaan de verkoper en die tot de uitrusting behoren van de goederen die het voorwerp van de verkoop uitmaken:

- de sportgoederen en -uitrusting,
- de uitrusting voor het onderhoud van de grasperken, de tuinen, hagen en wegen,
- de uitrusting van de grootkeuken,
- het meubilair (tafels, stoelen, verrijdbare kapstokken, kasten, etc.).

Deze goederen worden verkocht in de staat waarin ze zich bevinden, zonder garantie van de verkoper wat betreft hun staat of verenigbaarheid met de veiligheids- of milieunormen.

Maken echter geen deel uit van de verkoop:

- de roerende goederen en voorwerpen die aan de zelfstandige beheerder toebehoren die het verkochte goed uitbaat, en die tot de uitrusting van de woning, voormeld onder het onroerend goed sub 2), behoren (met inbegrip van de garage) die hem ter beschikking werd gesteld,
- de roerende goederen die in de als bijlage 3 van de verkoopovereenkomst gevoegde inventaris beschreven staan.

Oorsprong van eigendom

De verkoper verklaart de rechtmatige eigenaar te zijn van het verkochte goed sinds meer dan 30 jaar, krachtens volgende akten van eigendomsoverdracht:

- Voor wat betreft het goed voormeld sub 1):

De verkoper, voornoemd, is eigenaar van voormeld goed sub 1) om het te hebben aangekocht van de heer MORRE Robert Sylvain Cyrille Camille Gislenus en van zijn echtgenote, mevrouw DHAESELEER Elisabeth Marie Antoinette Gérardine, ingevolge akte verleden voor notaris André SCHEYVEN, destijds te Brussel, op 6 december 1962, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 12 december 1962, boekdeel 5428, nummer 14.

- Voor wat betreft het goed voormeld sub 2):

De verkoper, voornoemd, is eigenaar van voormeld goed sub 2) om het te hebben aangekocht, a) onder grotere oppervlakte, van de heer GISSELEIRE Polydore-Charles, ingevolge akte verleden

voor notaris Alphonse DE BRABANT, destijds te Brussel en notaris Hippolyte DE LEENER, destijds te Sint-Gillis, op 4 januari 1922, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 24 januari 1922, boekdeel 789, nummer 55;

b) onder grotere oppervlakte, van de heer GISSELEIRE Paul, ingevolge akte verleden voor notaris Jean-Paul ENGLEBERT, destijds te Brussel, en notaris Hippolyte DE LEENER, destijds te Sint-Gillis, op 4 augustus 1922, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 30 augustus 1922, boekdeel 886, nummer 23;

c) onder grotere oppervlakte, van de heer VERSE Pierre Louis, ingevolge ruilakte verleden voor notaris Jean-Paul ENGLEBERT, destijds te Brussel, op 13 december 1922, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 12 januari 1923, boekdeel 939 nummer 19;

d) van de heer VERSE Pierre-Louis, ingevolge akte verleden voor notaris Jean-Paul ENGLEBERT, destijds te Brussel, op 13 december 1922, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 5 januari 1923, boekdeel 939, nummer 11.

- Voor wat betreft het goed voormeld sub 3):

De verkoper, voornoemd, is eigenaar van voormeld goed sub 3) om het te hebben aangekocht, van de heer FRESON Maximiliaan Jan en mevrouw NAVEZ Liliane Jeanne Marie Ghislaine, ingevolge akte verleden voor notaris André SCHEYVEN, destijds te Brussel, op 29 april 1963, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 7 mei 1963, boekdeel 5477 nummer 10.

- Voor wat betreft het goed voormeld sub 4)

De verkoper, voornoemd, is eigenaar van voormeld goed sub 4) om het te hebben aangekocht:

a) onder grotere oppervlakte van de heer GISSELEIRE Polydore-Charles, ingevolge akte verleden voor notaris Alphonse DE BRABANT, destijds te Brussel, en notaris Hippolyte DE LEENER, destijds te Sint-Gillis, op 4 januari 1922, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 24 januari 1922, boek 789, nummer 55;

b) onder grotere oppervlakte, van de heer GISSELEIRE Polydore-Charles, ingevolge akte verleden voor notaris Jean-Paul ENGLEBERT, destijds te Brussel, en notaris Hippolyte DE LEENER, destijds te Sint-Gillis, op 4 augustus 1922, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 30 augustus 1922, boekdeel 886, nummer 23;

c) onder grotere oppervlakte van de heer MEERT Michel en mevrouw DEMARET Hélène Joséphine, ingevolge akte verleden voor notaris André SCHEYVEN, destijds te Brussel, op 13 september 1962, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 24 september 1962, boekdeel 5396 nummer 20.

- Voor wat betreft het goed voormeld sub 5):

De verkoper, voornoemd, is eigenaar van voormeld goed sub 5) om het te hebben aangekocht, onder grotere oppervlakte van de heer MEERT Michel en mevrouw DEMARET Hélène Joséphine, ingevolge akte verleden voor notaris André SCHEYVEN, destijds te Brussel op 13 september 1962, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 24 september 1962, boekdeel 5396 nummer 20.

- Voor wat betreft het goed voormeld sub 6):

De verkoper, voornoemd, is eigenaar van voormeld goed sub 6) om het te hebben aangekocht, onder grotere oppervlakte, van de heer FRESON Maximiliaan Jan en mevrouw NAVEZ Liliane Jeanne Marie Ghislaine, ingevolge akte verleden voor notaris André SCHEYVEN, destijds te Brussel, op 29 april 1963, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 7 mei 1963, boekdeel 5477 nummer 10.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat en de toestand waarin het zich bevond op het ogenblik van de

ondertekening van de verkoopovereenkomst, goed gekend door de koper, die verklaart het bezocht en onderzocht te hebben.

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken die de koper zelf heeft kunnen vaststellen.

De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had. Zonder dat deze verklaring enig verhaal van de koper jegens de verkoper mogelijk maakt, gelet op de mogelijke ouderdom van het gebouw en het gebrek aan technische kennis van de verkoper op dit vlak, verklaart de verkoper dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken, met inbegrip van houtzwam en asbest, aanwezig zijn in het verkochte goed.

De verkoper heeft in bijlage 4 van de verkoopovereenkomst een verslag toegevoegd met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest in het verkochte goed.

Tienjarige aansprakelijkheid

De koper wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de verkoper betreffende alle rechten die deze zou kunnen invoeren of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 6 van de wet Breyne).

Evenwel zal de koper gehouden zijn, en dit ter volledige kwijting van de verkoper, om alle lasten en opeisbare kosten die eruit voortvloeien te dragen, in de mate dat de betaling ervan geëist wordt vanaf de ondertekening van de authentieke akte van verkoop.

De verkoper verklaart ter zake:

- bovenvermelde garantie tot op heden niet te hebben ingeroepen,
- dat er tot op heden geen opeisbare lasten of kosten zijn, noch hangende geschillen rond onderhavige garantie.

2. Bijzondere voorwaarden – erfdienstbaarheden en mandeligheden

Het goed wordt verkocht met alle eventuele mandeligheden en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de koper zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart dat het goed naar zijn weten niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed. De verkoper verklaart dat er geen mandeligheid verschuldigd blijft.

De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel(s) van de verkoper. De koper erkent een kopie van deze stukken te hebben ontvangen voorafgaandelijk dezer.

In de akte verleden voor notaris André SCHEYVEN, destijds te Brussel, op 13 september 1962, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt.

« A ce sujet, il est fait observer que l'acte susvanté de Maîtres Maurice Hogenkamp, notaire à Jette et Charles Moureaux, notaire à Etterbeek, du vingt-sept janvier mil neuf cent quarante-sept, contient entr'autres, les stipulations suivantes :

7. Ils (les acquéreurs) ne pourront élever de réclamations relativement à des servitudes qui pourraient être dues à des tiers et qui ne figureraient pas aux présentes.

L'acte susvisé de Maître Moureaux du vingt-six novembre mil neuf cent quarante et un, stipule en outre :

CONDITIONS GENERALES.

1) L'acte reçu par le notaire Clavareau susdit, le vingt-cinq novembre mil neuf cent-vingt sept, contient littéralement ce qui suit :

La vente a encore lieu sous les conditions suivantes, imposées à la Société précitée par l'acte d'achat du dix juillet mil neuf cent vingt-trois et à la venderesse par l'acte du vingt février mil neuf cent vingt-quatre et les acquéreurs devront s'y conformer en tous points et les imposer à leurs successeurs éventuels.

La toiture actuellement établie du garage de la Banque Nationale et qui surplombe la propriété vendue pourra rester dans cet état à perpétuité.

Le mur de dix-huit mètres de long entre ce garage et celui de la 'Protection chez Elle' est à construire à frais commune (ces frais étant à charge de l'acquéreuse).

L'acquéreuse devra se conformer au plan d'ensemble de la création des nouveaux quartiers de Berchem-Sainte-Agathe, aux règlements imposés par les Autorités, ainsi qu'aux Arrêtés Royaux intervenus ou à intervenir. Elle devra clôturer son terrain si elle bâtit en retrait sur la chaussée de Gand si elle ne bâtit pas sur toute l'étendue de la façade acquise à front de la dite chaussée, au moyen d'un grillage reposant sur un soubassement en pierre de taille d'un minimum de soixante-dix centimètres.

Elle établira sur toute l'étendue de la façade, un trottoir conformément aux prescriptions de l'autorité compétente et à leur défaut, conformément aux trottoirs généralement imposés par les Communes de l'Agglomération Bruxelloise.

Elle ne pourra construire à moins de sept mètres de la limite de l'avenue de la Basilique et elle devra se conformer à tout arrêté et règlement y relatif. Elle devra se clôturer dans cette zone de retrait au moyen de grillages reposant sur soubassement en pierre de taille d'une hauteur d'au moins trente centimètres. Ces grillages ne pourront dépasser un mètre quatre-vingts centimètres de hauteur, soubassement compris.

Toutes conventions pouvant exister avec la Commune ou la Fabrique d'Eglise de Berchem-Sainte-Agathe ou toute autre administration publique concernant les égoûts, les pavages, les trottoirs, l'ouverture et le tracé des rues et voies publiques devront être exécutées.

Les mêmes conditions mentionnées ci-dessus devront être observées pour le cas où il serait érigé des constructions sur les biens à front de la chaussée de Gand, en cas de construction, il ne pourra être érigé qu'une villa par dix ares minimum, y compris la zone de recul.

Ces villas devront être isolées mais on pourra en construire deux adossées.

Les lots ne pourront se clôturer que par des haies vives ou métalliques.

Toutes ces stipulations sont des servitudes au profit des biens voisins.

2) Les actes reçus par le même notaire (Clavareau) les dix juin mil neuf cent vingt-sept et deux septembre mil neuf cent vingt-sept et par le notaire De Leener, le quatorze avril mil neuf cent vingt-sept, contiennent littéralement ce qui suit :

L'acte reçu par le notaire Hauchamps en date du vingt-sept octobre mil neuf cent vingt-quatre, stipule notamment ce qui suit :

En cas de construction, les acquéreurs devront se conformer aux alignements et niveaux qui leur seront donnés par la Société venderesse, aux règlements imposés par les autorités et aux Arrêtés Royaux intervenus et à intervenir.

Ils devront se clôturer s'ils bâtissent en retrait ou s'ils ne bâtissent pas sur toute la façade requise à front de la chaussée de Gand, au moyen d'un grillage reposant sur un soubassement en pierres de taille de septante centimètres minimum.

Ils établiront sur toute l'étendue de la façade à rue de leur terrain, un trottoir conformément aux prescriptions de la société venderesse.

Les bordures devront être posées sur des massifs en maçonnerie. Les acquéreurs devront établir sur sol mitoyen leurs murs et pignons séparatifs ainsi que les haies ou toutes autres clôtures.

Cette stipulation ne vise que les terrains de la Société venderesse. Les acquéreurs ne pourront exiger le prix de mitoyenneté des murs construits par eux sur la ligne séparative des terrains restant appartenir à la Société venderesse, aussi longtemps que celle-ci sera propriétaire de ces terrains.

Ils permettront éventuellement le passage dans le terrain vendu, d'un câble électrique dans la largeur des zones de retrait ou à travers le fonas du jardin. Cette pose sera sans frais pour les acquéreurs ainsi que la mise en état des lieux.

Les acquéreurs s'interdisent pour eux et leurs ayants-droit ou successeurs d'établir sur le terrain

vendu toute usine ou atelier incommode, débit de boissons, magasins de bière ou de houille et en général tout établissement de nature à déprécier les propriétés voisines.

Cette interdiction constitue une servitude au profit des immeubles dont la Société venderesse est propriétaire chaussées de Gand.

3) L'acte reçu par le même notaire Clavareau le dix-huit novembre mil neuf cent vingt-sept contient les mêmes clauses spéciales que celles prévues ci-avant sous le numéro 1.

4) L'acte reçu par les notaires De Leener et Clavareau susdits, le premier décembre mil neuf cent vingt-cinq, contient outre les stipulations visées sous le numéro 1, ce qui suit :

Les rangées d'arbres se trouvant sur les limites qui séparent le bien décrit sous le P. n°1 de la propriété appartenant à la Banque Nationale de Belgique sont mitoyens.

Les arbres ne peuvent être enlevés qu'avec le consentement des propriétaires intéressés.

Les arbres d'agrément, les arbres fruitiers et autres plantations sont compris dans la vente.

Il en est de même des grilles.

L'acquéreur s'interdit pour lui et pour ses ayants-droit ou successeurs, d'établir, sur le terrain toute usine ou tout atelier incommode, débit de boissons, magasins de bières ou de houille et en général tout établissement de nature à déprécier les propriétés voisines.

Cette interdiction constitue une servitude au profit des immeubles voisins.

5) Par acte reçu par le notaire De Leener susdit le trente et un janvier mil neuf cent trente-quatre, transcrit au quatrième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt et un février suivant, volume 2356, numéro 8, acquéreur : Monsieur Gisseleire susdit, propriétaire des biens indivis de ceux prédécrits, a déclaré renoncer aux servitudes grevant les biens ci-dessus au profit des ces biens, pour autant qu'elles ne soient pas imposées par Arrêtés Royaux en opposition ou incompatibles avec les stipulations du cahier des charges de la vente par lots. Il a renoncé notamment :

1) à toutes servitudes stipulées dans l'acte de vente de son ancien Château, passé devant Maître De Leener père, le dix juillet mil neuf cent vingt-trois (servitudes grevant le fonds servant au profit du fonds dominant), ses propriétés contigües au Château.

2) à la servitude consistant en l'interdiction de construire plus d'une seule villa sur mille mètres de superficies.

3) à l'obligation de ne construire que des villas isolées ou deux adossées.

4) à l'obligation de clôturer les zones de retrait en fer forgé sur soubassement et coetera. (la zone de retrait à front de la chaussée de Gand pouvant être clôturée comme ci-dessus ou incorporée dans le trottoir public s'il plaît ainsi au vendeur).

5) à l'obligation de se clôturer exclusivement par des haies.

6) au droit de passage pour les canalisations des eaux dans la propriété contigüe (fonds dominant).

7) à tout ce qui serait incompatible avec les stipulations du cahier des charges des ventes ou dans les actes reproduisant les clauses du cahier des charges. Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs quant aux stipulations qui précèdent pour autant que celles-ci soient encore en vigueur et d'application.

8) Les acquéreurs s'interdisent pour eux et leurs ayants-droit ou successeurs à quelque titre que ce soit, d'établir sur les terrains ci-dessus décrits, toutes usines ou fabriques, moteurs à explosion, magasin de houille ou autres installations industrielles et commerciales, encombrantes ou nécessitant une enquête commode et incommode, ou une autorisation spéciale à obtenir de l'autorité supérieure.

Ces interdictions constituent des servitudes au profit des terrains contigus des vendeurs et assurent aux acquéreurs un traitement réciproque de la part du fonds dominant.

Les terrains vendus font partie d'un plus grand bloc dit 'Château de Berchem-Sainte-Agathe' et sont destinés à la construction d'une villa à quatre façades ou plusieurs villas jumelées. Il est formellement interdit de construire des murs de clôture sur les limites séparatives entre les terrains vendus et ceux appartenant ou restant appartenir aux vendeurs.

Les acquéreurs établiront sur ces limites et au moment de la construction, une haie vive mitoyenne qui ne pourra dépasser deux mètres de hauteur.

Pour le surplus, les stipulations des lois et règlements restent en vigueur et la vente se fait sous le régime du droit commun.

Du côté du terrain voisin, appartenant à Monsieur Paul les servitudes ci-dessus stipulées ne sont pas en vigueur au profit du susdit fonds voisin de Monsieur Paul.

Les acquéreurs régleront les rapports avec le dit voisin selon les stipulations du Code Civil et du droit commun.

7) Il est encore rappelé que l'acte reçu par le notaire De Leener, le trente et un juillet mil neuf cent trente-quatre et contenant vente par Monsieur Gisseleire à Monsieur Heymans du lot numéro 27 'Une parcelle de terrain de neuf cent et cinq mètres carrés nonante décimètres carrés, cadastrée section B numéro 107 ', prévoit pour le dit lot un droit de passage sur un terrain privé projeté pour le lotissement.

Les acquéreurs font observer, sans aucune intervention des vendeurs et sans que ces déclarations puissent engager ceux-ci et justifier un recours quelconque contre eux.

Cet acte déclare expressément que le dit lotissement n'est communiqué aux parties qu'à titre de renseignement.

Il en résulte que le dit lot numéro 27 étant enclavé devait avoir le droit de passage privé. Mais ce lot numéro 27 ayant été en 1934, incorporé dans la propriété dite Pavillon Louis XVI, a cessé d'être enclavé.

Le dit pavillon ayant son accès direct sur la voie publique, l'avenue Hélène, numéro 39, à Berchem-Sainte-Agathe.

Lors de la vente du trente et un juillet mil neuf cent trente-six, ni Monsieur Gisseleire qui n'était pas propriétaire du Château, ni Monsieur Heymans ne pouvaient grever le Château de Berchem-Sainte-Agathe au profit du dit Pavillon Louis XVI d'une servitude cessant d'être nécessaire par suite de la cessation de l'état d'enclave qui était la raison d'être.

8) Les vendeurs déclarent, ce qui est d'ailleurs reconnu par les acquéreurs, que le pignon séparant le Château de la Buvette de la Banque Nationale (installations sportives) est mitoyen.

Il en est de même du mur de clôture reliant ce pignon au garage de la Banque Nationale.

9) Les acquéreurs déclarent qu'il est à leur connaissance que la Commune de Berchem-Sainte-Agathe n'est pas propriétaire du sol de l'assiette de l'avenue de la Basilique depuis le pavage de la voie publique de l'Etat, chaussée de Gand, y compris le rond-point devant la propriété vendue dite 'Château de Berchem-Sainte-Agathe' jusqu'à l'entrée des installations sportives de la Banque Nationale.

Les acquéreurs, tout en déclarant renoncer vis-à-vis des vendeurs à tout appel en garantie du chef de la stipulation illégale ci-dessus spécifiée, déclarent formellement ne point renoncer à leurs droits vis-à-vis de la Commune.

Ils renoncent, au surplus, à toute réclamation et à tout recours de ce chef contre les vendeurs.

Les acquéreurs déclarent qu'il existe avec la Commune une convention datée des dix-sept et vingt et un mars mil neuf cent quatorze, convention approuvée par le Conseil communal unanime en sa séance du trente avril mil neuf cent quatorze, par laquelle, entre beaucoup d'autres stipulations, la Commune est obligée de construire les égoûts devant les terrains faisant l'objet des présentes ventes.

Toutes les démarches pour obtenir l'exécution de cette obligation sont restées vaines jusqu'à ce jour.

Les acquéreurs sont subrogés dans les droits et obligations des vendeurs quant aux stipulations ci-avant reproduites.

La vente est consentie et acceptée à toutes les conditions résultant des titres de propriété, mises en concordance avec les conditions de vente des lots adjacente à la propriété vendue, le tout bien connu des acquéreurs.

A cet effet, il est fait observer, à titre de renseignement que :

1) L'acte du notaire Moureaux en date du trois avril mil neuf cent quarante-deux (Vente Gisseleire à Adam) stipule notamment, indépendamment des stipulations particulières reproduites ci-avant :

6) Le dit acte de vente reçu par le notaire Moureau contient encore plusieurs conditions et stipulations spéciales, mais qui ne concernent pas directement le terrain ci-dessus, L'acquéreur

déclare au surplus, parfaitement les connaître et dispenser les notaires soussignés de les reproduire ici.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur quant aux stipulations ci-dessus.

Il a été au surplus convenu entre les comparants ce qui suit :

En attendant que la chaussée de Gand soit dotée d'un égoût public, passant devant le terrain vendu, l'acquéreur pourra laisser s'écouler les eaux de rebut et les déjections dans une conduite ventilée d'une façon efficace et dont le curage pourra être facilement assuré, et qui aboutira à l'égoût du Château appartenant au vendeur. Ce canal sera construit à frais communs par les comparants.

2) L'acte avvenu devant Maître Charles Moureaux en date du six mai mil neuf cent quarente-deux (Vente Gisseleire à Jacobs) stipule notamment :

Le terrain vendu fait partie d'un plus grand bloc dit Château de Berchem-Sainte-Agathe et est destiné à la construction d'une villa à trois façades et dont le pignon devra être construit à cheval sur la limite entre la propriété vendue et celle du terrain appartenant au vendeur, de manière à permettre au détenteur de ce dernier terrain d'y construire une villa adossée à celle à construire par les acquéreurs du présent terrain.

Dans la superficie vendue est comprise une bande de terrain de deux mètres de largeur, longeant la façade du terrain vendu et destinée à être incorporée dans le chemin précité, ce chemin relie le terrain vendu à la chaussée de Gand est à construire entièrement aux frais du vendeur.

Il est formellement interdit de construire des dépendances, bâtiments accessoires, renises, réduits à outils.

Le garage doit faire bloc avec le bâtiment principal.

La façade latérale de la villa doit être distante d'au moins deux mètres du terrain appartenant à Monsieur Magosse (côté Ouest).

Les clôtures devront être en haie vive et ne pourront pas dépasser deux mètres de hauteur.

Les acquéreurs devront observer une zone de recul de quatre mètres à partir de l'alignement du chemin.

Cette zone de recul est indiquée au plan ci-annexé.

5) L'acte reçu par le notaire soussigné le vingt-six novembre mil neuf cent quarante et un, contient encore plusieurs conditions et stipulations spéciales mais elle ne concernent pas directement le bien présentement vendu.

Les acquéreurs sont censés avoir pris connaissance de ces stipulations et qui doivent être considérés comme ici reproduites.

III. L'acte avvenu devant Maître Moureaux, notaire à Etterbeek, en date du quatres août mil neuf cent quarent-deux (Vente Gisseleire à Van Laere) stipule notamment :

Le terrain vendu fait partie d'un plus grand bloc dit 'Château de Berche-Sainte-Agathe' et est destiné à la construction d'une villa ou de deux villas jumelées, dans ce dernier cas, l'emplacement de la construction est vers le milieu, chacune des villas ayant trois façades principales.

La villa jumelée de gache (côté vers Bruxelles) laissera une distance minima de deux mètres vers le terrain voisin non vendu.

Les murs de clôtures sont interdits tout au moins sur la partie non bâtie à destination de jardin.

Les clôtures des jardins seront en haies vives et plantes restant toujours vertes en hiver tel que ligustrum, et cetera...

Ces haies ne pourront dépasser deux mètres de hauteur.

Les haies seront mitoyennes. Chacune des parties voisines en supportera les frais pour moitié.

Cette stipulation ne concerne pas le château c'il ne touche pas le terrain.

Il est également interdit de construire des dépendances au bâtiments accessoires, remises, réduits à outils, à charbon, et cetera...

Le garage et tous bâtiments accessoires doivent faire bloc avec les villas.

Les façades donnant vue sur le Château ne peuvent d'aucune manière servir à des balcons ou loges, transformées en réduits à débarras ou de remisage d'objets domestiques, de séchage de linge, et cetera...

Toutes les façades doivent être considérées comme principales. Ces interdictions profitent à tous et augmentent la valeur vénale des propriétés.

Les acquéreurs devront observer à front de la chaussée de Gand, une zone de recul de sept mètres à partir de l'alignement et les niveaux leur seront donnés par les autorités compétentes.

Les acquéreurs sont subrogés dans les droits et obligations relativement aux stipulations ci-avant, et sont subrogés en outre dans les droits et obligations des vendeurs relativement aux stipulations insérées dans tous autres actes de ventes de parcelles contiguës à la propriété présentement vendue ou pouvant résulter de conventions particulières et dont les parties dispensent la reproduction aux présentes. »

Een kopie van de andere voormelde eigendomstitels zal aan onderhavige akte aangehecht blijven.

De verkoper verklaart dat volgens zijn weten:

- het perceel dat is gekadastraerd onder sectie B, 107E3 een dienstbaar erf is, bezwaard met een wettelijke doorgangserfdienstbaarheid ten gunste van percelen 107A3, 107T2, 107K3 en 101P3;*
- het perceel dat is gekadastraerd onder sectie B, 117L9 een dienstbaar erf is, bezwaard met een wettelijke doorgangserfdienstbaarheid ten gunste van perceel 115F;*
- er geen enkele andere bijzondere voorwaarde of erfdienstbaarheid met betrekking tot het goed bestaat en dat het goed er zelf geen enkele heeft verleend. De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.*

3. Oppervlakte

De hierboven in de beschrijving van het goed vermelde oppervlakte van het goed is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de koper, zonder enige wijziging van de prijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

Het plan van afpaling met betrekking tot het verkochte goed werd aangehecht als bijlage 5 van de verkoopovereenkomst.

4. Vergoedingen - Belastingen

De koper zal alle belastingen, taksen en vergoedingen, onder welke vorm ook, geheven of te heffen op het verkochte goed, betalen en dragen vanaf heden.

De koper zal pro rata zijn genot de onroerende voorheffing met betrekking tot het goed betalen en evenzeer alle eventuele andere belastingen en lasten voor onder meer vuilnisophaling, riolering, belasting op bedrijfsruimte, etc.

*De verkoper verklaart heden te hebben ontvangen de som van * EURO (*€), som die het aandeel van de koper vertegenwoordigt in de onroerende voorheffing van het lopende jaar en dit ten forfaitaire titel.*

Waarvan kwijting.

5. Verzekeringen

De verkoper verklaart dat het goed verzekerd is tegen brand en alle aanverwante risico's zonder waarborg met betrekking tot het verzekerde bedrag.

Hij verbindt zich ertoe het bestaande contract minstens acht dagen vanaf heden te handhaven.

Na het verstrijken van deze termijn zal de koper er zijn eigen zaak van maken.

6. Overdracht van eigendom en risico's

De overdracht van eigendom en overdracht van de aan het verkochte goed inherente risico's zullen gebeuren vanaf heden.

7. Gebruik- ingetotmeming – verbintenissen en verklaringen van de verkoper

De koper zal, vanaf heden, de volle eigendom hebben van het verkochte goed.

De koper zal er het genot van hebben door de vrije en ongehinderde werkelijke inbezitname vanaf heden.

De verkoper vestigt echter uitdrukkelijk de aandacht van de koper op het feit dat hij na een openbare oproep tot kandidaatstelling de uitbating van de bar en het restaurant van het sportcomplex heeft toegewezen aan een zelfstandig uitbater, de heer Emmanuel Chabotteaux, vanaf 15 januari 2002 voor de duur van tien jaar en verlengd vanaf 15 januari 2012 voor een periode van een jaar die verviel op 14 januari 2013 en opnieuw verlengd vanaf 15 januari 2013 voor een periode van een jaar die op 14 januari 2014 vervalt en verlengd voor een laatste keer vanaf 15 januari 2014 voor een periode van een jaar die vervalt op 14 januari 2015. Kopie van deze concessieovereenkomst voor diensten en van de latere bijlagen werd toegevoegd in bijlage 1 van de verkoopovereenkomst. Krachtens artikel 4.1 van deze concessieovereenkomst voor diensten heeft bovenvermelde zelfstandig uitbater het recht en de verplichting de woning die deel uitmaakt van het verkochte goed persoonlijk te betrekken en dat een niet gemeubeld appartement omvat met ingerichte keuken, 3 kamers, een garage en een tuin. Dit voordeel in natura maakt volledig deel uit van de bezoldiging voor het beheer van het clubhuis in het kader van en krachtens deze concessieovereenkomst.

De verkoper verklaart ter zake dat bij zijn weten hogervermelde zelfstandige uitbater zijn domicilie en hoofdverblijfplaats in bedoelde woning heeft gevestigd.

Ter zake komen partijen overeen dat de koper van rechtswege in de contractuele rechten en plichten, die uit onderhavige concessie voortvloeien, wordt gesteld van de verkoper ten aanzien van bovenvermeld zelfstandig uitbater en onderhavige concessie zal voortzetten tot de eerstvolgende vervaldag. De koper verbindt er zich toe de zelfstandige uitbater minimaal drie maanden vooraf in kennis te stellen van zijn eventuele wens om de concessieovereenkomst niet te vernieuwen zodat de zelfstandige uitbater en zijn gezin over voldoende tijd beschikken om elders een onderkomen te vinden.

8. Overname van abonnementen en dienstverleningsovereenkomsten

De koper neemt alle abonnementen en overeenkomsten met betrekking tot de periodieke prestaties rond schoonmaak, onderhoud en andere diensten die specifiek betrekking hebben op het verkochte goed over tot de eerstvolgende vervaldag en betaalt en draagt er de lasten van vanaf de eerstvolgende vervaldag voor facturatie volgend op de dag van de ingetotmeming. De koper verbindt er zich toe de dienstverleners hiervan in kennis te stellen.

9. Administratieve reorganisatie

Partijen verklaren allebei instellingen te zijn die belast zijn met opdrachten van openbare dienstverlening of van openbaar belang in een domein dat geen economische activiteit uitmaakt in hoofde van een van beide partijen. Dientengevolge verklaren de partijen dat onderhavige verkoop onder geen enkel beding een overdracht van bedrijfstak tot gevolg heeft in de zin van Richtlijn 2001/23/EG van de Raad van 12 maart 2001 inzake de onderlinge aanpassing van de wetgevingen der lidstaten betreffende het behoud van de rechten van de werknemers bij overgang van ondernemingen, vestigingen of onderdelen van ondernemingen of vestigingen. De partijen verklaren bijgevolg dat de personeelsleden van de verkoper die instaan voor het onderhoud van het verkochte goed niet door de koper worden overgenomen, aangezien de collectieve arbeidsovereenkomst nr. 32 bis van 7 juni 1985 gesloten binnen de Nationale Arbeidsraad betreffende het behoud van de rechten van de werknemers bij wijziging van werkgever ingevolge de overgang van ondernemingen krachtens overeenkomst en tot regeling van de rechten van de werknemers die overgenomen worden bij overname van activa na faillissement of gerechtelijk akkoord door boedelafstand, niet van toepassing is.

PRIJS

Na lezing te hebben gekregen van artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten, verklaren de partijen dat huidige verkoop is toegestaan en aanvaard, voor en mits de prijs van vier miljoen vijfhonderdduizend euro (€ 4.500.000,00) welke de verkoper verklaart ontvangen te hebben van de koper als volgt:

- voorafgaandelijk dezer, de som van vierhonderdvijftigduizend euro (€ 450.000,00) ten titel van voorschot;

- terstond, het saldo, hetzij vier miljoen vijftigduizend euro (€ 4.050.000,00) betaald bij cheque.

WAARVAN KWIJTING, onder voorbehoud van inning.

Oorsprong van de fondsen.

De instrumenterende notarissen verklaren dat de betalingen, die zij persoonlijk heben vastgesteld, uitgevoerd werden;

a) voor het voorschot: door het debet van de rekening nummer 091-0001820-06 op het rekeningnummer BE89 0682 5063 4485 van notaris Didier BRUSSELMANS.

b) voor het saldo: door het debet van de rekening nummer

KOSTEN

Alle kosten, rechten en erelonen die voortvloeien uit deze akte zijn ten laste van de koper.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Wijziging van de bestemming van het verkochte goed

De verkoper verklaart dat volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het verkochte goed voornamelijk is opgenomen in een gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, met uitzondering van het perceel gekadastraerd onder sectie B, nr. 107F2 en het gedeelte van het perceel gekadastraerd onder sectie B, nr. 117Y14 langs de Basiliieklaan die zijn opgenomen in een woongebied met residentieel karakter.

De koper verklaart de bestemming voor sport- en vrijetijdsactiviteiten van de verschillende percelen van het verkochte goed te willen aanhouden, met inbegrip van de percelen die zich in een woongebied met residentieel karakter bevinden, voor een periode van minimaal negen jaar. Om die redenen komen partijen overeen wat volgt:

2. Eigendomsoverdracht of vestiging van enig ander zakelijk recht

Indien de koper binnen de termijn van negen kalenderjaren vanaf heden, de eigendom zou overdragen van, of enig ander zakelijk recht zou vestigen dan een wettelijke passieve erfdiensbaarheid op, een deel of het geheel van het verkochte goed, zou hij ogenblikkelijk, van rechtswege en zonder voorafgaande betekening, de verkoper een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn. Deze schadevergoeding wordt afzonderlijk voor elk hierna gedefinieerd perceel of subperceel, waarvan het eigendomsrecht door de koper wordt overgedragen of dat met een zakelijk recht wordt bezwaard, volgens onderstaande formule berekend:

waarbij:

- "T" staat voor de aan de verkoper verschuldigde schadevergoeding,

- "Sm²" staat voor de oppervlakte (uitgedrukt in m²) van het perceel of subperceel dat het voorwerp uitmaakt van de eigendomsoverdracht of de vestiging van een zakelijk recht,

- "Mm²" staat voor het eenheidsbedrag per vierkante meter dat door de koper als tegenprestatie wordt verkregen voor de overdracht van het eigendomsrecht of de vestiging van een zakelijk recht; dat bedrag wordt verkregen door het totaal door de koper als tegenprestatie voor het overdragen van het eigendomsrecht van, of het vestigen van een zakelijk recht op, een deel of het geheel van het betrokken perceel of subperceel verkregen bedrag, te delen door de oppervlakte (uitgedrukt in m²) van dat perceel of subperceel dat het voorwerp uitmaakt van de overdracht van het eigendomsrecht of het vestigen van een zakelijk recht. Wanneer het door de koper geïnde totale bedrag de tegenprestatie vormt voor de overdracht van het eigendomsrecht van, en/of het vestigen van een zakelijk recht op, meerdere percelen of subpercelen samen, komen partijen overeen dat het totale door de koper verkregen bedrag forfaitair wordt verdeeld over de verschillende betrokken percelen

en subpercelen in verhouding tot hun respectievelijke referentiewaarde per eenheid zoals hierna bepaald,

-"%dp" staat voor de verhouding, uitgedrukt in procent, van de waarde van het zakelijke recht die zo wordt verkregen in verhouding tot de waarde in volle eigendom; desgevallend wordt deze verhouding, die afhankelijk is van de omvang van de splitsing van het eigendomsrecht, bepaald door de Administratie der registratie en domeinen van de FOD Financiën met het oog op het waarden van de verschuldigde registratierechten of, bij gebrek hieraan, door een notaris die hetzij gezamenlijk door beide partijen wordt aangesteld, hetzij, bij gebrek aan een vergelijk tussen beide partijen, door de bevoegde rechtbank bij wie de zaak door de meest gereede partij aanhangig is gemaakt. Voor het toepassen van bovenvermelde formule staat de overdracht van de volle eigendom voor een coëfficiënt van 100%.

-"VRm²" is de conventionele referentiewaarde, uitgedrukt in m², van elk betrokken perceel of subperceel,

-"Cjaar" staat voor een wegingscoëfficiënt die afhankelijk is van de tijd verlopen tussen heden en de ondertekening van de authentieke akte met betrekking tot de overdracht van de eigendomsrechten of het vestigen van een zakelijk recht door de koper voor het geheel of een deel van het verkochte goed. Deze wegingscoëfficiënt is de volgende:

Duur van de voorvermelde periode	Coëfficiënt
- minder dan 2 jaar:	100 %
- vanaf 2 jaar tot 4 jaar:	80 %
- vanaf 4 jaar tot 6 jaar:	60 %
- vanaf 6 jaar tot 8 jaar:	40 %
- vanaf 8 jaar tot 9 jaar:	20 %
- vanaf 9 jaar:	0 %

Voor de toepassing van onderhavige clausule

-worden de "percelen" en "subpercelen", evenals de respectievelijke referentiewaarde per eenheid uitgedrukt per m², als volgt bepaald:

Perceel of subperceel	Oppervlakte	Referentiewaarde	
		per eenheid	totaal
1. nr. 107F2	815 m ²	350,0 €/m ²	€ 285.250,00
2. nr. 117P12 (op heden 117/H/15)	1.360 m ²	471,1 €/m ²	€ 628.500,00
3. nr. 117Z14 (op heden 117/H/15)			
3.1. subperceel 1:	5.933 m ²	50,0 €/m ²	€ 360.187,36
3.2. subperceel 2:	1.845 m ²	50,0 €/m ²	€ 92.250,70
3.3. subperceel 3:	9.462 m ²	50,0 €/m ²	€ 556.136,94
4. nr. 117K9	405 m ²	50,0 €/m ²	€ 20.250,00
5. nr. 117Y14			
5.1. subperceel 1:	1.570 m ²	300,0 €/m ²	€ 499.827,50
5.2. subperceel 2:	1.704 m ²	300,0 €/m ²	€ 540.027,50
5.3. subperceel 3:	2.873 m ²	416,7 €/m ²	€ 1.197.200,47
5.4. subperceel 4:	902 m ²	300,0 €/m ²	€ 270.600,00
6. nr. 107E2	127 m ²	250 €/m ²	€ 31.750,00

<i>0. nr. 107E3:</i>	<i>127 m²</i>	<i>25,0 €/m²</i>	<i>€ 3.175,00</i>
7. nr. 117L9	91 m ² (*)	25,0 €/m ²	€ 2.287,50
Totaal :		€ 4.455.692,97	

(*) Met name een oppervlakte van 183 m² in mede-eigendom en onverdeeldheid ten belope van 50%.

Beschrijving van elk perceel of sub-perceel :

1. nr. 107F2 : terrein ;
2. nr. 117P12 (op heden 117/H/15) : sportinfrastructuur ;
3. nr. 117Z14 (op heden 117/H/15): sportterrein :
 - 3.1. subperceel 1 : strook van 35 meter diep langs de Helenalaan ;
 - 3.2. subperceel 2 : strook van 30 m diep langs de Lauralaan die niet vervat zit in subperceel 3.1 ;
 - 3.3. subperceel 3 : saldo van perceel nr. 117Z14 ;
4. nr. 117K9 : tuin ;
5. nr. 117Y14 : terrein en clubhuis :
 - 5.1. subperceel 1 : strook van 35 m diep langs de Basiliëklaan, tussen perceel 107F2 en 107F3 ;
 - 5.2. subperceel 2 : strook van 35 m diep langs de Basiliëklaan, tussen perceel 107G3 en 117L9 ;
 - 5.3. subperceel 3 : clubhuis ;
 - 5.4. subperceel 4 : saldo van perceel nr. 117Y14 ;
6. nr. 107E3 : wegel ;
7. nr. 117L9 : wegel.

Een plan met de benaderende geografische locatie van de verschillende percelen en subpercelen was louter ter informatie bijgevoegd in bijlage 2 van de verkoopovereenkomst;
- "oppervlakte" betekent voor de niet bebouwde percelen de oppervlakte-inname en voor de bebouwde percelen de totale beschikbare oppervlakte ten aanzien van de betrokken oppervlakte-inname, dus met inbegrip van alle verdiepingen (inclusief gelijkvloerse verdieping en kelder verdieping).

3. Wijziging van de bestemming van het verkochte goed volgens het GBP

Indien de bestemming van een deel of het geheel van het verkochte goed zoals voorzien in het GBP op initiatief van de koper zelf zou worden gewijzigd binnen de termijn van negen kalenderjaren vanaf heden, komen partijen overeen dat de koper ogenblikkelijk, van rechtswege en zonder voorafgaande betekening, de verkoper een schadevergoeding verschuldigd zou zijn. Deze schadevergoeding wordt afzonderlijk voor elk perceel of subperceel waarvan de bestemming volgens het GBP wordt gewijzigd, berekend volgens dezelfde formule en dezelfde toepassingsmodaliteiten als bepaald onder bovenstaand punt 2 van de bijzondere voorwaarden, behalve dat voor de toepassing van onderhavige clausule:

- "Sm²" staat voor de oppervlakte (uitgedrukt in m²) van het perceel of subperceel waarvan de bestemming volgens het GBP wordt gewijzigd,
- "Mm²" staat voor de waarde per vierkante meter terrein na wijziging van de bestemming volgens het GBP. Deze waarde wordt geschat door een expert die hetzij gezamenlijk door beide partijen wordt aangesteld hetzij, bij ontstentenis van overeenstemming tussen de partijen, door de bevoegde rechtbank bij wie de zaak door de meest gerede partij aanhangig is gemaakt. Partijen komen overeen dat tegen de raming van de expert geen verhaal mogelijk is,
- "%dp" is steeds gelijk aan 100%,
- de periode waarmee rekening wordt gehouden voor het berekenen van coëfficiënt "Cjaar" is de termijn die is verlopen tussen heden en de officiële bekendmaking van de wijziging van het GBP.

De koper verbindt er zich toe zich met alle rechtsmiddelen te verzetten tegen een wijziging van het GBP op initiatief van een andere instantie dan de koper zelf.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED

1. Stedenbouw

BRUSSELS WETBOEK VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

De instrumenterende notarissen lichten de partijen in dat, ter vervanging van de organieke ordonnantie van de planificatie van stedenbouw van 29 augustus 1991, het nieuw Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening in werking is getreden op 26 mei 2004. De partijen ontslaan de instrumenterende notarissen uitdrukkelijk hun lezing te geven van de artikelen 98 en 99 van gezegd Wetboek.

In uitvoering van artikel 275 van gezegd Wetboek hebben de instrumenterende notarissen, aan de Gemeente Sint-Agatha-Berchem gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verschaffen welke toepasselijk zijn op het verkochte goed.

*1/ Het antwoord de dato 30 januari 2014 hierna bij uittreksel overgenomen, bepaalt wat volgt:
« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques datée du 27 janvier 2014, concernant le bien sis avenue de la Basilique 14, cadastré section B n°117/Z/14 et 117/Y/14 et B 117/L/9 et B 117/K/9 et B 117/P/2, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.*

POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN :

** En ce qui concerne la destination :*

Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, en vigueur depuis le 29 juin 2001, le bien se situe en zone d'habitation.

** En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :*

Le bien ne se situe dans le périmètre d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol ni dans celui d'un plan de lotissement.

*A titre indicatif et sans engagement la commune peut communiquer les informations suivantes :
Nous vous précisons que l'Administration communale ne dispose d'aucune information ni d'aucun document relatifs à la construction même du bien dit « Clubhouse », ni d'aucun autre élément en rapport avec des constructions antérieures à 1963.*

Toutes les constructions datant d'avant 1932 sont inscrites à l'inventaire du patrimoine immobilier dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Un permis d'urbanisme a été délivré le 02.07.1963 pour la démolition ayant trait à des bâtiments sis 4, avenue de la Basilique.

Un second permis d'urbanisme a été délivré le 13.11.1972 pour la construction d'une salle omnisport.

- *1 niveau (4m40 sans corniche) + étage sous toiture*
- *toiture à versants*
- *largeur de bâtisse : 16m26*
- *profondeur de bâtisse : 76m38*
- *zone d'infrastructure sportive extérieure*

Un troisième permis d'urbanisme a été délivré le 16.09.1975 l'aménagement de vestiaires dans la partie dite Clubhouse

Un quatrième permis d'urbanisme a été délivré le 09.12.1985 pour l'extension de la partie Clubhouse en façade arrière et réaménagement intérieur : restaurant au rez de chaussée, équipement à l'étage, toiture.

Un cinquième permis d'urbanisme a été délivré le 29.06.1992 pour l'aménagement dans les combles d'un appartement pour le gérant du Clubhouse.

Toutes les nouvelles demandes de permis d'urbanisme devront respecter les normes du RRU (Règlement Régional d'Urbanisme), d'application depuis le 03.01.2007.

** En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :*

Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un plan d'expropriation lié à un PPAS.

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

** Autres renseignements :*

Le bien n'est situé ni dans un périmètre de développement renforcé du logement, ni dans un contrat de quartier selon l'A.G. du 04.07.1996 relatif aux primes à la rénovation.

En vertu de l'ordonnance du 05 mars 2009 relative à la gestion des sols pollués, le vendeur vérifiera auprès de Bruxelles-Environnement – IBGE si son bien est repris à l'inventaire des sols potentiellement pollués.

OBSERVATIONS :

** le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire d'un permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissements d'actes énumérés aux articles 98 et 103 du Titre 4 du COBAT relatif aux permis et certificat, en ce compris pour tous les changements d'utilisation définis par l'A.G. du 12/12/2002, ou du permis de lotir exigé.*

** les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions du Titre 4 du COBAT relatif à la protection du patrimoine immobilier.*

** toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites, ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.*

** des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 03 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme. »*

Het antwoord van de Gemeente werd overgemaakt aan de koper die verklaart er kennis van genomen te hebben.

2/ Het antwoord de dato 30 januari 2014 hierna bij uittreksel overgenomen, bepaalt wat volgt:

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques datée du 27 janvier 2014, concernant le bien sis chaussée de Gand, cadastré section B n°107/E/3 et B 107/F/2, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN :

** En ce qui concerne la destination :*

Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, en vigueur depuis le 29 juin 2001, le bien se situe en zone d'habitation, le long d'un espace structurant

** En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :*

Le bien ne se situe dans le périmètre d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol ni dans celui d'un plan de lotissement.

Toutes les nouvelles demandes de permis d'urbanisme devront respecter les normes du RRU (Règlement Régional d'Urbanisme), d'application depuis le 03.01.2007.

** En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :*

Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un plan d'expropriation lié à un PPAS.

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

** Autres renseignements :*

Le bien n'est situé ni dans un périmètre de développement renforcé du logement, ni dans un contrat de quartier selon l'A.G. du 04.07.1996 relatif aux primes à la rénovation.

En vertu de l'ordonnance du 05 mars 2009 relative à la gestion des sols pollués, le vendeur vérifiera auprès de Bruxelles-Environnement – IBGE si son bien est repris à l'inventaire des sols potentiellement pollués.

OBSERVATIONS :

** le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire d'un permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissements d'actes énumérés aux articles 98 et 103 du Titre 4 du COBAT relatif aux permis et certificat, en ce compris pour tous les changements d'utilisation définis par l'A.G. du 12/12/2002, ou du permis de lotir exigé.*

** les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions du Titre 4 du COBAT relatif à la protection du patrimoine immobilier.*

** toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites, ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.*

** des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 03 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme. »*

Het antwoord van de Gemeente werd overgemaakt aan de koper die verklaart er kennis van genomen te hebben.

De verkoper verklaart bovendien dat bij zijn weten:

- 1. het voorschreven goed niet opgenomen is in een onteigeningsplan, noch in een bijzonder plan van aanleg (voorheen genoemd bijzonder plan van ruimtelijke ordening), een regionaal of een gemeentelijk plan dat een onteigening met zich zou kunnen meebrengen,*
- 2. het goed niet geklasseerd staat als monument of als een deel van een stadszicht of als een geklasseerd landschap,*
- 3. het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/bouwvergunning, noch van een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen en dat er geen verbintenis werd aangegaan omtrent de mogelijkheid om er vaste of mobiele installaties te plaatsen die zouden kunnen gebruikt worden voor bewoning, met uitzondering van de voormelde stedenbouwkundige vergunningen.*

Bijgevolg herinneren de instrumenterende notarissen de koper eraan dat zolang geen stedenbouwkundige vergunning of bouwvergunning bekomen werd, geen enkele constructie, noch een vaste of mobiele installatie die kan gebruikt worden voor bewoning mag worden opgericht op het verkochte goed.

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING – AANVULLENDE INLICHTINGEN

Betreffende de privatieve gedeelten, waarvan de verkoper eigenaar is, waarborgt hij de overeenstemming van de door hem opgerichte bouwwerken met de wetgeving op de ruimtelijke ordening, wetende dat de goedkeuringen werden verkregen, en dat bij zijn weten het goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige overtreding en/of van een dagvaarding.

Bovendien vestigen de instrumenterende notarissen speciaal de aandacht van de koper op het belang en de noodzaak om persoonlijk, naast de stedenbouwkundige opzoeking, de conformiteit van het verkochte goed na te gaan met de vergunningen afgeleverd door de bevoegde overheden, alsook de wettelijkheid van de werken die werden of zouden moeten worden uitgevoerd zijn vanaf de oprichting, door zich te wenden tot de dienst stedenbouw waaraan hij de voorlegging kan vragen van alle vergunningen afgeleverd sinds de dag van de oprichting van het gebouw tot op heden,

teneinde te kunnen nakijken of geen handeling of werken werden uitgevoerd in het goed in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de verschillende stedenbouwkundige vergunningen.

2. Verlaten, onbewoond of onafgewerkt gebouw

De verkoper bevestigt dat hem geen enkele betekening werd gestuurd door de gemeentelijke administratie meldend dat het goed gedeeltelijk of geheel verlaten of onbewoond of onafgewerkt zou zijn.

3. Brusselse Huisvestingscode

De verkoper verklaart dat het verkochte goed:

- niet het voorwerp uitmaakt van een gemeubelde verhuur, krachtens een huurovereenkomst of krachtens twee afzonderlijke huurovereenkomsten, in de zin van de Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;
- geen "kleine woning" is in de zin van voormelde Ordonnantie;
- niet getroffen is door een verhuurverbod, noch door een administratieve boete;
- niet het voorwerp uitmaakt van een openbaar beheerrecht zoals bepaald in artikel 18 en volgende van voormelde Huisvestingscode;
- in de evacuatiezones van de woning gelegen in het clubhuis werd uitgerust met een, door een erkend organisme goedgekeurde, branddetector.

4. Verkaveling - bouwvergunning

De verkoper verklaart dat bij zijn weten het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een verkaveling, noch van een verkavelings- of bouwvergunning, noch van een aanvraag voor het verkrijgen van een verkavelings- of bouwvergunning.

5. Voorkooprecht

De verkoper verklaart dat bij zijn weten het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of recht van wederinkoop, meer bepaald ten gunste van de eventuele gebruikers waarvan sprake hiervoor, is bezwaard.

De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed met geen enkel wettelijk of reglementair voorkoop- of voorkeurrecht is bezwaard.

Milieu - Beheer van verontreinigde gronden

6.1. Vergunning

De verkoper verklaart dat het verkochte goed het voorwerp uitmaakt van een milieuvergunning Klasse 1B nr. 1548 die vervalt op 23 november 2020 waarvan een kopie werd bijgevoegd in bijlage 6 van de verkoopsovereenkomst.

6.2 Ordonnantie betreffende het beheer van verontreinigde bodems van 5 maart 2009

Partijen verklaren te zijn ingelicht over de bepalingen van de Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems welke onder andere aan de verkoper van een onroerend goed de verplichting opleggen om een bodemattest, afgeleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer, vóór de verkoop, aan de koper te overhandigen.

De koper verklaart dat hij op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten voor de betrokken percelen, afgeleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer op 27 februari 2014, dat onder andere het volgende vermeldt :


1/ Voor percelen

- 21342_B_0107_E_003_00

-21342_B_0117_K_009_00

- 21342_B_0117_F_002_00

- 21342_B_0117_L_009_00

« La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. », 

2/ Voor percelen

- 21342_B_0017_Y_014_00

- 21342_B_0017_Z_014_00

« La parcelle est inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 3.

Vu que la parcelle en question est polluée, les restrictions d'usage et les mesures de suivi imposées par l'IBGE (à fournir par le cédant de droits réels ou de permis d'environnement au cessionnaire) doivent impérativement être respectées et/ou mises en œuvre.

Les travaux d'excavation et/ou de pompage d'eau souterraine ne peuvent avoir lieu sans un projet d'excavation de terres polluées et/ou un projet de pompage d'eau souterraine préalablement approuvé par l'IBGE, ou un projet de gestion du risque/d'assainissement préalablement déclaré conforme par l'IBGE.

Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée si la parcelle susmentionnée fait l'objet:

-De l'implantation d'une nouvelle activité à risque, et ce à charge du demandeur du permis d'environnement (art.13§3)

-D'une découverte de pollution lors d'une excavation du sol, et ce à charge de la personne qui exécute ces travaux ou pour le compte de laquelle les travaux sont réalisés (art.13§6)

-D'un incident ou accident ayant pollué le sol, et ce à charge de l'auteur de cet événement (art.13§7).»

De verkoper verklaart dat hij over geen aanvullende informatie beschikt die de inhoud van het bodemattest zou kunnen wijzigen.

7. Gelijkvormigheidsattest voor de elektrische installatie

De verkoper verklaart dat de elektrische installatie van het verkochte goed voldoet aan de geldende regelgeving en normen. Die conformiteit werd voor het laatst gecontroleerd op 20 augustus 2012 wat betreft de laagspanningsinstallatie en op 19 april 2013 wat betreft de hoogspanningsinstallatie door de vzw AIB Vinçotte. De door deze instelling afgeleverde gelijkvormigheidsattesten voor de elektrische installatie waren toegevoegd in bijlage 8 van de verkoopovereenkomst.

8. Energieprestatiecertificaat

Een energieprestatie-certificaat (EPB-certificaat) met nummer 20131220-000020393301-4 en met betrekking tot het hierbij verkochte goed, werd op 20/12/2013 opgesteld door certificateur Michel SINOVE (geldigheidsduur: 10 jaar). Dat certificaat vermeldt volgende informatie met betrekking tot het goed :

-energetische klasse: G,

-jaarlijkse CO₂-uitstoot: 145 kg/m².

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van wijzigingen aan de energiekarakteristieken van het goed die van aard zouden zijn de inhoud van het certificaat te wijzigen.

De koper erkent van de verkoper het origineel van het EPB-certificaat te hebben ontvangen.

9. Tijdelijke of mobiele werkplaatsen

De partijen erkennen dat de instrumenterende notarissen hun aandacht gevestigd hebben op de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen, en meer bepaald op de verplichting een postinterventiedossier op te stellen bij de uitvoering van werken waarbij de tussenkomst van meer dan één aannemer vereist is of van werken die betrekking hebben op de structuur, op de essentiële elementen van het bouwwerk of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden.

De verkoper verklaart dat er in het verkochte goed sedert 1 mei 2001, datum waarop voormeld koninklijk besluit in werking getreden is, werken uitgevoerd werden waarvoor een postinterventiedossier diende opgesteld te worden. De koper erkent dit postinterventiedossier van de verkoper ontvangen te hebben.

FISCALE VERKLARINGEN

1. Wat betreft de koper

1. Krachtens artikel 21 van het Wetboek diverse rechten en taksen wordt deze akte vrijgesteld van de rechten op geschriften.

2. Vrijstelling van de registratierechten (art. 161 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten):

De koper verklaart volledig te zijn geïnformeerd over de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om de vrijstelling conform artikel 161 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten te kunnen genieten. Hij verklaart van deze vrijstelling te kunnen genieten.

De koper verklaart dat het thans gekocht onroerend goed bestemd zal zijn voor de openbare dienst. Bijgevolg vraagt hij de vrijstelling van het registratierecht op grond van artikel 161, 2° van het Wetboek registratierechten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

2. Wat betreft de verkoper

2.1. Teruggave (art. 212 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten):

De verkoper verklaart volledig ingelicht te zijn geweest over de bepalingen van artikel 212 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten dat de teruggave ten belope van zesendertig procent (36%) van de op de aankoop betaalde registratierechten vooropstelt in geval van wederverkoop van het verkregen goed binnen de twee jaar van de datum van authentieke aankoopakte.

Hij verklaart dat hij aan deze voorwaarden om teruggave te vragen niet voldoet.

3. Onderworpenheid aan de btw

De verkoper verklaart dat hij onderworpen is aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde onder het nummer BE 0203.201.340.

VRIJSTELLING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden ook, bij de overschrijving van een uitgifte van huidige akte.

WAARMERKING VAN IDENTITEIT

Conform de Organieke wet op het notariaat bevestigen de instrumenterende notarissen de identiteit van de partijen te hebben nagezien aan de hand van identiteitskaarten en/of opzoekingen in het rijksregister.

WET TOT REGELING VAN HET NOTARISAMBT

1/ De comparanten erkennen dat hen door de instrumenterende notarissen gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

2/ Partijen verklaren bovendien tijdig ieder een ontwerp van huidige akte ter inzage ontvangen te hebben en er kennis van te hebben genomen voorafgaandelijk dezer.

WAARVAN AKTE

Opge maakt op plaats en datum als voormeld.

Na integrale of gedeeltelijke voorlezing, en toelichting, van deze akte evenals van artikel 203 van het Wetboek der registratierechten, hebben de partijen, aanwezig en/of vertegenwoordigd zoals gezegd, met ons, notarissen, ondertekend.”

Artikel 2:

De aankoop voor een totaal bedrag van €4.500.000,00 + aktekosten zal gefinancierd worden

volgens artikel 124/712-60 van de buitengewone begroting 2013 door middel van een lening.

Artikel 3:

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt gelast met de ondertekening van de authentieke akte.

Artikel 4:

Deze beslissing wordt genomen onder voorbehoud van de goedkeuring door de voogdijoverheden.

24.04.2014/A/015 **Marché de services - Conclusion d'emprunts pour le financement du service extraordinaire de la Commune et du CPAS pour l'exercice 2014 – Procédure négociée avec publicité européenne - Montant estimé: € 1.459.763,76 - Approbation du cahier spécial des charges et de l'avis de marché**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi Communale du 24 juin 1988, notamment l'article 234 relatif aux compétences du Conseil communal et ses modifications ultérieures;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et ses modifications ultérieures;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 2, 3° (la nature des services est telle que les spécifications du marché ne peuvent être établies avec une précision suffisante pour permettre son attribution selon la procédure d'adjudication ou d'appel d'offres), et notamment l'article 38 permettant une exécution conjointe des services pour le compte de pouvoirs adjudicateurs différents;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2;

Vu l'article 6 § 2 de l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les Communes de la Région de Bruxelles-Capitale et l'article 1 de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 relatif à la transmission au gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la tutelle administrative ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la conclusion d'emprunts pour le financement du service extraordinaire de la Commune et du CPAS pour l'exercice 2014;

Vu la décision du Conseil de l'Action Sociale du 23 avril 2014 désignant l'administration communale qui agira en tant que Pouvoir Adjudicateur pour le présent marché;

Considérant que le montant estimé du marché "Conclusion d'emprunts pour le financement du service extraordinaire de l'exercice 2014" s'élève à € 1.459.763,76;

Considérant que cette estimation dépasse les seuils d'application de la publicité européenne;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée avec publicité;

Vu les articles 123, 234 et 236 de la Nouvelle Loi Communale;

ARRETE ce qui suit à l'unanimité des voix:


Article 1:

Il sera passé un marché de services pour la conclusion d'emprunts pour le financement du service extraordinaire de l'exercice 2014 de la Commune et du CPAS.

Les conditions fixées dans le cahier spécial des charges du marché dont question sont approuvées.

Article 2:

Les exigences de la sélection qualitative comme mentionné dans l'avis de marché, et le montant



estimé du marché "Conclusion d'emprunts pour le financement du service extraordinaire de l'exercice 2014", établis par le Service Finances sont approuvés. Le montant estimé s'élève à € 1.459.763,76.

Article 3:

La procédure négociée avec publicité européenne est choisie comme mode de passation du marché.

Article 4:

Le formulaire standard de publication sera complété et envoyé au niveau national et européen.

Article 5:

Cette délibération sera transmise à l'autorité de tutelle en vue de l'exercice de la tutelle d'approbation.

Opdracht van diensten - Afsluiten van leningen voor de financiering van de buitengewone dienst van de Gemeente en het OCMW voor het dienstjaar 2014 – Onderhandelingsprocedure met Europese bekendmaking - Geraamd bedrag: € 1.459.763,76 – Goedkeuring van het bijzonder bestek en van de aankondiging van de opdracht

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 234, betreffende de bevoegdheden van de Gemeenteraad;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 12 november 1997 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 26, § 2, 3° (wegens de aard van de te verlenen diensten kunnen de specificaties voor de opdracht niet voldoende nauwkeurig worden vastgesteld om de opdracht volgens openbare of niet-openbare procedures te kunnen plaatsen), en inzonderheid artikel 38 die een gezamenlijke uitvoering van diensten voor rekening van verschillende aanbestedende overheden toelaat;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;

Gelet op het koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 5, § 2;

Gelet op artikel 6 § 2 van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en op artikel 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht;

Aangezien het noodzakelijk is leningen af te sluiten voor de financiering van de buitengewone dienst van de Gemeente en het OCMW voor het dienstjaar 2014;


Gelet op de beslissing van de Raad van het OCMW van 23 april 2014 met betrekking tot de aanduiding van het Gemeentebestuur als Aanbestedende Overheid voor onderhavige opdracht; Overwegende dat de uitgave voor de opdracht "Afsluiten van leningen voor de financiering van de buitengewone dienst voor het dienstjaar 2014" wordt geraamd op € 1.459.763,76;

Overwegende dat deze raming de limieten van de Europese bekendmaking overschrijdt;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure met bekendmaking;

Gelet op de artikels 123, 234 en 236 van de Nieuwe Gemeentewet;

BESLUIT wat volgt met eenparigheid van stemmen:



Artikel 1:

Er wordt overgegaan tot een opdracht van diensten voor de afsluiting van leningen voor de financiering van de buitengewone dienst van de Gemeente en het OCMW voor het dienstjaar 2014. De voorwaarden van het bijzonder bestek met betrekking tot de opdracht van diensten waarvan sprake, zijn goedgekeurd.

Artikel 2:

Goedkeuring wordt verleend aan de selectievereisten zoals opgenomen in de publicatie en de raming voor de opdracht " Afsluiten van leningen voor de financiering van de buitengewone dienst voor het dienstjaar 2014", opgesteld door de Dienst Financiën. De raming bedraagt € 1.459.763,76.

Artikel 3:

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure met Europese bekendmaking.

Artikel 4:

Het standaard publicatieformulier wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal en Europees niveau.

Artikel 5:

Deze beraadslaging zal met het oog op de uitoefening van het goedkeuringstoezicht aan de toezichthoudende overheid overgemaakt worden.

24.04.2014/A/016 **Département Education et Temps Libre - Service Jeunesse - Règlement fixant l'octroi d'une prime à l'embauche à des entreprises dans le cadre du projet "Job Jump"- Approbation**

LE CONSEIL,

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale;

Attendu que l'action "Job Jump" est la prolongation idéale de l'action "Eté Solidaire" qui s'organise depuis 2012 auprès de services communaux, du CPAS et de Valida et vise à favoriser l'accès à une première expérience professionnelle pour les berchemois âgés de 16 à 19 ans ayant le statut d'étudiant en les engageant pour une semaine au sein du Département des Travaux Publics, du CPAS ou de Valida;

Attendu que ce tremplin favorable ne suffit pas toujours à permettre à ces étudiants de décrocher un job étudiant pour une période plus longue, sortant du cadre des services communaux;

Considérant la volonté d'impliquer désormais les entreprises situées sur le territoire de la Commune de Berchem-Sainte-Agathe afin d'offrir une expérience professionnelle de minimum 2 semaines à 25 étudiants berchemois âgés de 17 à 21 ans durant les mois de juin, juillet, août et septembre 2014;

Considérant la nécessité d'offrir aux entreprises un incitatif à l'embauche afin qu'elles engagent les étudiants proposés par la Commune;

Considérant que les étudiants seront identifiés par le service GRH de la Commune et proposés aux entreprises intéressées;

Considérant l'implication des Services Jeunesse et Prévention pour assurer l'encadrement pédagogique des jeunes et le contact avec les entreprises;

Vu que la prime s'élèvera à maximum € 200,00 par étudiant engagé;

Vu que le budget d'un montant maximum de € 5.000,00 est disponible dans l'enveloppe de l'article 761/321-01 du budget ordinaire de l'année 2014;


Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

ARRETE ce qui suit à l'unanimité des voix:

Article 1:

Le règlement est approuvé comme suit:

"Règlement fixant les modalités d'octroi de la prime à l'embauche de jeunes berchemois dans le



cadre du projet "Job Jump"

Article 1:

En vertu du présent règlement, à dater du 1^{er} juin 2014, dans la limite des crédits disponibles au budget, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut accorder une prime à l'embauche de jeunes berchemois dans le cadre d'un job étudiant, aux entreprises reprises au registre des sociétés belges et ayant une unité d'établissement définie par la Banque Carrefour des Entreprises établies sur la Commune de Berchem-Sainte-Agathe.

Article 2:

Pour prétendre à ce type d'emploi, le candidat jobiste doit:

- a) être âgé de 17 ans minimum et de 25 ans maximum à la date du jour de l'engagement;
- b) être inscrit au 30 juin précédant la période d'emploi comme étudiant régulier de l'enseignement secondaire ou supérieur de la Communauté française ou flamande de Belgique;
- c) ne pas avoir dépassé le nombre maximum de jours de travail requis pour pouvoir prétendre au statut d'étudiant;
- d) soit être de nationalité belge, soit être ressortissant d'un état membre de l'U.E. ou être autorisé ou admis au séjour sur le territoire belge;
- e) être détenteur d'un extrait de casier judiciaire vierge;
- f) être domicilié sur le territoire de la Commune de Berchem-Sainte-Agathe;
- g) poser sa candidature auprès du service GRH de la Commune de Berchem-Sainte-Agathe.

Article 3:

Pour bénéficier de la prime, le demandeur doit engager pour un minimum de deux semaines consécutives, un jeune présenté par le service GRH de la Commune de Berchem-Sainte-Agathe et le faire travailler sur un lieu d'exploitation établi sur la Commune de Berchem-Sainte-Agathe durant les mois de juin, juillet, août ou septembre.

Article 4:

Le paiement du salaire, du précompte professionnel éventuel, de l'ONSS et la déclaration à la DIMONA sont à charge du demandeur. Celui-ci se conformera à la législation en vigueur.

Article 5:

Le montant de la prime communale s'élève à € 200,00 par candidat engagé par le demandeur pour un minimum de deux semaines consécutives.

En cas de rupture de contrat avant le terme des deux semaines, la prime n'est pas due.

La prime ne peut être accordée qu'une seule fois par candidat.

Article 6:

Dans les trois mois qui suivent la fin du contrat d'engagement, la demande de prime est introduite auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins sur le formulaire délivré à cet effet par le Service Jeunesse. Elle doit être accompagnée d'une copie du contrat d'engagement et d'une copie de la fiche de paie du candidat jobiste ainsi que du document d'évaluation de la prestation.

Article 7:

A la demande de l'employeur, la Commune de Berchem-Sainte-Agathe pourra assurer un accompagnement social du candidat jobiste et servir d'intermédiaire ou de médiateur en cas de nécessité. A cette fin, il pourra rencontrer le candidat jobiste sur son lieu de travail.

Article 8:

Le Service GRH et le Service Jeunesse sont chargés de l'exécution du présent règlement.

Le Service GRH procède à la sélection des candidats jobistes.

Le Service Jeunesse assure la liaison entre le candidat jobiste et l'employeur et contrôle les documents administratifs transmis par l'employeur pour la liquidation de la prime.

Article 9:

Le Collège des Bourgmestre et Echevins statue sur le bien-fondé de la demande.

Toute contestation relative à l'application du présent règlement ou tous cas non prévus par le présent règlement sont tranchés par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 10:

Le présent règlement est valable du 1^{er} juin 2014 au 31 décembre 2014."

Article 2:

Les dépenses seront enregistrées à l'article 761/321-01 du budget ordinaire de l'année 2014.

Departement Opvoeding en Vrije Tijd - Jeugddienst - Reglement betreffende de toekenning van een aanwervingspremie aan bedrijven in het kader van het project "Job Jump" - Goedkeuring

DE RAAD,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Aangezien het project "Job Jump" een ideale aanvulling is op de actie "Eté Solidaire " die sedert 2012 georganiseerd wordt en waarbij studenten tussen 16 en 19 jaar oud een eerste werkervaring wordt aangeboden gedurende één week bij het Departement Openbare Werken, het OCMW of Valida;

Aangezien deze ervaring niet altijd volstaat om deze studenten toe te laten een studentenjob voor een langere periode te bekomen buiten de diensten van de Gemeente;

Gelet op de wens om ook bedrijven op het grondgebied van de Gemeente Sint-Agatha-Berchem te betrekken bij het project en hen aan te zetten een professionele ervaring van minimum 2 weken aan te bieden aan 25 Berchemse studenten tussen 17 en 21 jaar oud gedurende de maanden juni, juli, augustus en september 2014;

Gezien deze bedrijven een stimulans zou kunnen geboden worden om studenten die door de Gemeente voorgesteld worden, aan te werven;

Overwegende dat deze studenten door de dienst HRM van de Gemeente zullen geselecteerd worden en aan de geïnteresseerde bedrijven zullen voorgesteld worden;

Overwegende dat de Jeugd- en Preventiedienst zal instaan voor de pedagogische begeleiding van de jongeren en het contact met de bedrijven;

Gezien de premie maximum € 200,00 per aangeworven student zal bedragen;

Gezien een budget van € 5000,00 voorzien wordt voor het project en dat het krediet beschikbaar is binnen de enveloppe van artikel 761/321-01 van de gewone begroting 2014;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT wat volgt met eenparigheid van stemmen:


Artikel 1:

Het reglement wordt goedgekeurd als volgt:

"Reglement betreffende de toekenning van een aanwervingspremie aan bedrijven in het kader van het project "Job Jump"

Artikel 1:

Krachtens onderhavig reglement kan vanaf 1 juni 2014 het College van Burgemeester en Schepenen binnen de perken van de beschikbare middelen op de begroting een aanwervingspremie



toekennen aan ondernemingen opgenomen in het register van Belgische vennootschappen en met een vestiging zoals gedefinieerd door de Kruispuntbank van Ondernemingen op het grondgebied van de Gemeente Sint-Agatha-Berchem voor de aanwerving van jonge Berchemnaren in het kader van studentenwerk.

Artikel 2:

Om in aanmerking te kunnen komen voor een dergelijke betrekking moet de kandidaat-werkstudent voldoen aan volgende voorwaarden:

- a) de leeftijd hebben bereikt van minimaal 17 jaar en niet ouder zijn dan 25 jaar op de dag van aanwerving;
- b) zijn ingeschreven op datum van 30 juni voorafgaand aan de arbeidsperiode als regelmatige student in het secundair of hoger onderwijs van de Franse of Vlaamse Gemeenschap van België;
- c) het maximum aantal toegelaten arbeidsdagen om in aanmerking te komen voor het studentenstatuut niet hebben overschreden;
- d) de Belgische nationaliteit hebben of onderdaan zijn van een lidstaat van de E.U. of gemachtigd of toegelaten zijn om op het Belgische grondgebied te verblijven;
- e) houder zijn van een blanco strafregister;
- f) woonachtig zijn op het grondgebied van de Gemeente Sint-Agatha-Berchem;
- g) zich kandidaat stellen bij de dienst HRM van de Gemeente Sint-Agatha-Berchem;

Artikel 3:

Om in aanmerking te komen voor de premie moet de aanvrager een door de dienst HRM van de Gemeente Sint-Agatha-Berchem voorgestelde jongere voor een minimumtermijn van twee opeenvolgende weken aanwerven en hem of haar zijn of haar functie laten uitoefenen in een vestigingsplaats op het grondgebied van de Gemeente Sint-Agatha-Berchem tijdens de maanden juni, juli, augustus of september.

Artikel 4:

Het uitbetalen van het loon, de eventuele professionele voorheffing, de RSZ en de DIMONA-aangifte zijn voor rekening van de aanvrager. Deze moet zich schikken naar de geldende regelgeving.

Artikel 5:

Het bedrag van de gemeentelijke premie bedraagt € 200,00 per door de aanvrager aangeworven kandidaat voor een minimumperiode van twee opeenvolgende weken.

Bij verbreking van de arbeidsovereenkomst voor afloop van de twee weken is de premie niet verschuldigd.

De premie kan slechts één keer per kandidaat worden toegekend.

Artikel 6:

Binnen een termijn van drie maanden na beëindiging van de arbeidsovereenkomst wordt de aanvraag voor een premie ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen aan de hand van een formulier dat daartoe wordt afgeleverd door de Jeugddienst. Het formulier moet worden vergezeld van een kopie van de arbeidsovereenkomst en van een kopie van de loonstaat van de kandidaat-werkstudent, evenals van het evaluatiedocument met betrekking tot de geleverde prestatie.

Artikel 7:

Op verzoek van de werkgever kan de Gemeente Sint-Agatha-Berchem instaan voor sociale begeleiding van de kandidaat-werkstudent en, indien nodig, de rol van tussenpersoon of bemiddelaar op zich nemen. Daartoe kan de kandidaat-werkstudent worden ontmoet op zijn of haar werkplek.

Artikel 8:

De dienst HRM en de Jeugddienst zijn belast met de uitvoering van onderhavig reglement.

De dienst HRM staat in voor de selectie van de kandidaat-werkstudenten.

De Jeugddienst staat in voor de relatie tussen de kandidaat-werkstudent en de werkgever en kijkt de door de werkgever voorgelegde documenten met het oog op het verkrijgen van de premie na.

Artikel 9:

Het College van Burgemeester en Schepenen beslist over de gegrondheid van de aanvraag.

Elke betwisting met betrekking tot de toepassing van onderhavig reglement of elk niet in onderhavig reglement voorzien geval wordt door het College van Burgemeester en Schepenen beslecht.

Artikel 10:

Onderhavig reglement geldt van 1 juni 2014 tot en met 31 december 2014."

Artikel 2:

De uitgave zal worden ingeschreven op artikel 761/321-01 van de gewone begroting 2014.

24.04.2014/A/017 **Construction d'une nouvelle école sis Avenue de l'Hunderenveld à Berchem-Sainte-Agathe - Emprunt amortissable par tranches annuelles sous la garantie du Service Général des infrastructures Privées Subventionnées**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi Communale, dont notamment l'article 117;

Vu l'article 7 du décret du 05.02.1990 relatif aux bâtiments scolaires de l'enseignement non-universitaire organisé ou subventionné par la Communauté française;

Considérant qu'en application du décret précité, une subvention de 60% des travaux visant la construction d'une nouvelle école sis Avenue de l'Hunderenveld a été octroyée par la Communauté française dont l'accord ferme sur adjudication a été donné en date du 28.11.2013 et ce conformément aux prescriptions de l'Arrêté de l'exécutif de la Communauté française du 08.01.1993 fixant les normes physiques et financières et de besoin, soit un montant subventionné de €3.402.000,00;

Considérant qu'en application de l'article 9§4 du Décret du 05.02.1990 précité, la Commune de Berchem-Sainte-Agathe peut bénéficier d'un emprunt garanti couvrant les 40% non subventionnés par le Fonds des Bâtiments Scolaires de l'Enseignement Officiel Subventionné (F.B.S.E.O.S.) et d'une subvention « intérêts », soit un montant de €2.268.000,00;

Vu la convention du 28.02.1975 établissant un partenariat entre le Ministre des Finances, le Fonds National de garantie des bâtiments scolaires et le Crédit Communal;

Vu l'obligation dans laquelle se trouve la Commune de recourir à l'emprunt pour faire face au paiement de sa quote-part dans la construction d'une nouvelle école sis Avenue de l'Hunderenveld;

Attendu que le Service Général des Infrastructures Privées Subventionnées a décidé en principe:

- de garantir le remboursement en capital, intérêts et accessoires de l'emprunt que la commune contractera pour sa part dans les travaux;
- d'accorder pour cette même opération une subvention en intérêts.

Vu la lettre du 14.03.2014 par laquelle Belfius Banque marque son accord ferme au sujet d'un prêt de €2.268.000,00;

Attendu que la Commune sera en mesure d'assurer le paiement régulier des charges de l'emprunt qui lui incombent par des prélèvements à opérer périodiquement sur ses ressources ordinaires;

ARRETE ce qui suit à l'unanimité des voix:

Article 1:

Un montant de €2.268.000,00 est emprunté auprès de Belfius Banque, sous la garantie du S.G.I.P.S qui sera affecté au paiement de sa quote-part dans la construction d'une nouvelle école sis Avenue

de l'Hunderenveld à Berchem-Sainte-Agathe.

Article 2:

Toutes les stipulations ci-après sont approuvées:

"Le crédit sera ouvert à un « compte ouverture de crédit » particulier dès que Belfius Banque sera possession d'une copie de la résolution d'emprunt votée par le Conseil communal, dûment contresignée par le S.G.I.P.S. La date-valeur qui sera appliquée à cette opération sera celle du jour où ce document sera parvenu à Belfius Banque.

A partir de ce moment, Belfius Banque pourra payer directement les créancier de la commune (entrepreneurs, fournisseurs ou ayants droit) sur ordres du Receveur communal créés à leur profit et à imputer sur le compte susdit. Ces ordres devront au préalable être contresignés pour accord par le S.G.I.P.S., lequel devra également être mis en possession des documents justifiant les paiements.

Belfius Banque pourra refuser tout prélèvement si toutes les conditions de la présente convention ne sont pas remplies.

Le crédit sera fermé dès que la totalité des fonds aura été prélevée et au plus tard au moment de la 4^e échéance semestrielle des intérêts. Si la totalité des fonds n'a pas été prélevée au moment de la fermeture du crédit, le solde non prélevé sera soit

- *annulé d'office si la commune renonce à ce solde, soit*
- *maintenu à la disposition de la commune, en tout ou en partie, moyennant l'accord du S.G.I.P.S.*

Le montant non prélevé sur le crédit pourra aussi être annulé si pour une raison quelconque les sommes déjà prélevées deviennent exigible avant terme suite à une dénonciation du crédit par Belfius Banque ou par le S.G.I.P.S. dans le cas où la commune ne respecterait pas les obligations mentionnées dans les conditions générales et spéciales ci-après.

Au moment de la fermeture et après déduction des montants éventuellement annulés, le montant total du crédit, en ce compris les fonds qui n'auraient pas encore été prélevées sera converti en un emprunt.

La conversion de l'ouverture de crédit en un emprunt entraîne la confection d'un tableau « compte de l'emprunt » qui sera adressé à l'emprunteur peu après cette conversion. A ce tableau apparaîtront entre autres l'évolution de la dette ainsi que les dates et montants des amortissements annuels.

Le taux d'intérêt applicable aux montants prélevés pendant la période de l'ouverture du crédit est fixé à la fin du semestre au cours duquel le premier prélèvement de fonds est effectué.

Le taux unique par semestre est déterminé sur base de la moyenne arithmétique des OLO 5 ans journaliers de la période débutant le 21^{ème} jour du dernier mois du semestre précédent et se terminant le 20^{ème} jour du dernier mois du semestre en cours. Pour chaque jour non-coté il sera tenu compte du dernier taux connu. Pour autant que le S.G.I.P.S. paie à Belfius Banque une subvention en intérêts sur base de la loi du 29 mai 1959 modifiée par la loi du 11 juillet 1973, l'intérêt à charge de la commune sera par dérogation à ce qui est dit plus haut, ramené au taux non couvert par la subvention.

Le taux d'intérêts est fixe pendant cinq ans à dater de l'ouverture du crédit et est révisable par périodes quinquennale.

Le taux initial sera appliqué durant la première période quinquennale tant sur les montants prélevés sur le compte ouverture du crédit que sur le solde restant dû du prêt résultant de la conversion de l'ouverture de crédit.

Lors des révisions du taux, il sera fait appel aux mêmes critères que ceux retenus à l'occasion de la première fixation du taux d'intérêt, sauf si, de commun accord avec le S.G.I.P.S., Belfius Banque était amené entretemps à adopter de nouvelles dispositions.

Durant la période pendant laquelle le crédit est ouvert, une commission de réservation de 0,25% l'an sera calculée sur les fonds non prélevés. Cette commission ne sera plus due sur la tranche du crédit à laquelle l'emprunteur aurait renoncé.

Les intérêts et commissions de réservation seront portés d'office semestriellement au débit compte courant de la commune.

L'emprunt est conclu pour une durée de 20 ans, ce terme commençant à courir dès l'ouverture du crédit. Le nombre de tranches de remboursement sera fixé comme suit en fonction de l'époque de la fermeture du crédit:

a) si la fermeture du crédit intervient avant la 2^e échéance semestrielle suivant l'ouverture du crédit, l'emprunt sera amorti en 20 tranches;

b) si la fermeture du crédit intervient après la 2^e et avant la 4^e échéance semestrielle suivant l'ouverture du crédit l'emprunt sera amorti en 19 tranches ;

c) si la fermeture du crédit intervient à la 4^e échéance semestrielle suivant l'ouverture du crédit, c'est-à-dire à la date ultime pour la fermeture du crédit l'emprunt sera amorti en 18 tranches.

Le montant des tranches sera déterminé en multipliant le montant de l'emprunt préalablement divisé par mille, par les coefficients indiqués ci-dessous.

Coefficients de remboursement d'un prêt de 1.000 EUR:

ANNEES	20 ANS		
	18t.	19t.	20t.
1 ^e année	-	-	17
2 ^e année	-	20	20
3 ^e année	22	21	21
4 ^e année	24	24	23
5 ^e année	27	26	26
6 ^e année	29	28	28
7 ^e année	32	32	31
8 ^e année	35	34	34
9 ^e année	39	39	37
10 ^e année	43	41	41
11 ^e année	47	47	46
12 ^e année	52	50	49
13 ^e année	56	56	55
14 ^e année	63	61	60
15 ^e année	69	68	67
16 ^e année	75	74	73

17 ^e année	84	82	80
18 ^e année	91	90	88
19 ^e année	101	98	97
20 ^e année	111	109	107

Au cas où la commune procéderait à des remboursements anticipés, Belfius Banque pourra lui réclamer le paiement d'une indemnité égale à 3 mois d'intérêts au taux plein de l'emprunt sur le montant remboursé anticipativement. Dans le cas où les sommes remboursées anticipativement seraient à charge du S.G.I.P.S., et moyennant préavis de 30 jours donné à Belfius Banque, l'indemnité ci-dessus ne sera pas due. Les remboursements anticipés ne pourront s'effectuer qu'après accord préalable de Belfius Banque et à condition qu'ils proviennent de ressources propres de la commune et non de fonds empruntés ailleurs. Ils seront affectés à l'apurement des tranches les plus éloignées.

Les tranches annuelles d'amortissement seront portées d'office au débit du compte courant de la commune.

La première tranche échera :

- lors de la 2^e échéance semestrielle suivant le dernier prélèvement ou l'annulation du solde non prélevé sur le crédit ;
- au plus tard, 3 ans environ après la date de la présente résolution.

La date exacte de cette échéance, qui sera fixée à un premier juillet ou à un 31 décembre, sera arrêtée par Belfius Banque et portée à la connaissance de la commune au moment de la fermeture de crédit ; les tranches suivantes se succéderont à 1 an d'intervalle.

Lorsque le montant définitif du subside sera connu et s'il s'avère alors que le montant qui entre finalement en ligne de compte pour la garantie du S.G.I.P.S. et pour la subvention en intérêts est dépassé, la commune devra supporter la charge de ce dépassement. A cet effet, Belfius Banque est autorisée à convertir la partie non garantie par le S.G.I.P.S. en un emprunt normal dont les charges sont d'office prélevées à leurs échéances au compte courant de l'emprunteur et elles seront couvertes par les recettes de cette emprunteur centralisées auprès de Belfius Banque.

Au cas où la présente délibération serait annulée ou suspendue par l'autorité de tutelle, Belfius Banque se réservera le droit de prélever sur le compte courant de la commune :

- le montant du débit éventuel de « compte ouverture de crédit » ou la dette de l'emprunt ;
- les subventions en intérêts payées éventuellement par le S.G.I.P.S.

La commune s'engage, jusqu'à l'échéance finale de ses emprunts auprès Belfius Banque, à prendre toutes les dispositions utiles afin d'assurer le versement sur son compte ouvert auprès de cette Société, de toutes les sommes qui y sont actuellement centralisées

- soit en vertu de la loi notamment :

- sa quote-part dans le Fonds des Communes et dans tout autre Fonds qui viendrait à s'y ajouter ou à le remplacer
- le produit des centimes additionnels communaux aux impôts de L'Etat, de la Province, de la Région ainsi que le produit des taxes communales perçues par l'Etat
- la quotité autorisée des subventions de fonctionnement accordées en vertu de l'article 32 de la loi de 29 mai 1959

- soit en vertu d'une convention, et ce nonobstant toute modification éventuellement de mode de perception de ces recettes.

La commune autorise irrévocablement Belfius Banque à affecter les recettes susmentionnées au paiement des intérêts semestriels, des commissions de réservation et des remboursements annuels, qui seront portés, à leurs échéances respectives, au débit du compte courant ainsi qu'au prélèvement éventuel dont question ci-dessus.

La présente autorisation donnée par la commune vaut délégation irrévocable au profit de Belfius Banque. En cas d'insuffisance des recettes susmentionnées pour le paiement des charges d'emprunt échues ainsi que pour le prélèvement éventuel repris plus haut, la commune s'engage à faire parvenir directement à Belfius Banque le montant nécessaire pour parfaire le paiement de sa dette en cas de retard à y ajouter des intérêts éventuels calculés au taux du jour depuis l'échéance jusqu'au jour inclus où les fonds parviendront à la Société.

A. Conditions Générales

Lieu et date de paiements

A chaque échéance les charges (tranches de remboursement et intérêts au taux plein) de l'emprunt seront imputées au débit du compte courant de la commune auprès de Belfius Banque.

Pour autant que le S.G.I.P.S. ait constitué une provision suffisante, la subvention en intérêts sera portée valeur de l'échéance, au crédit dudit compte courant.

Exigibilité avant terme

Belfius Banque se réserve le droit d'exiger le remboursement immédiat de toutes les sommes prélevées sur le crédit, sans préavis ni mise en demeure, dans les cas suivants, et ce moyennant un simple avis recommandé dont l'envoi sera suffisamment justifié par la production de récépissé délivré par la poste :

- 1. Si les montants prélevés sur le crédit n'étaient pas employés exclusivement aux fins convenues pendant toute la durée de l'opération.*
- 2. Au cas où se révélerait inexactes ou incomplètes les déclarations faites par la commune dans la présente convention ou les renseignements fournis par elle à Belfius Banque ou à ses délégués, soit pour l'instruction de la demande, soit pendant la durée du crédit.*
- 3. Et, en général, si la commune ne remplissait pas ponctuellement les obligations contractées par elle aux termes de la présente convention, ainsi que dans tous les cas d'exigibilité avant terme prévus ou à prévoir par la loi.*

Assurance-incendie

La commune s'engage à faire assurer le biens construit ou acquis au moyen du présent crédit, contre les risques de l'incendie, de la foudre, des explosions, des chutes d'avions et d'autres dangers dont ils peuvent être menacés et contre tous dommages à en résulter et ce jusqu'à l'entière libération en principal, intérêts et accessoires.

Cette assurance devra être conclue pour une valeur jugée suffisante par Belfius Banque auprès d'une ou des compagnies agréées pas celle-ci.

Frais, honoraires et débours

Les frais, droits et honoraires quelconques dus en raison du présent acte et de son exécution, seront supportés par la commune. Belfius Banque sera en droit de réclamer à la commune les frais relatifs aux contrôles qu'elle serait amené à effectuer en matière d'utilisation des fonds provenant du crédit aux fins convenues, si ces contrôles lui étaient imposés par le S.G.I.P.S. et qu'elle estimera qu'ils sortent du cadre des contrôles qu'elle effectue habituellement en la matière.

La commune s'oblige à rembourser à Belfius Banque dans la quinzaine de la demande, tous débours faits par celle-ci, notamment pour frais de procédure et de contrôle ; à défaut d'être remboursés dans la quinzaine, ces débours produiront intérêt jusqu'au jour de leur remboursement

effectif et à dater de leur décaissement par Belfius Banque au taux du contrat, compte non tenu de la subvention accordée par le Fonds de garantie en vue de réduire les intérêts à charge de la commune.

Emploi des fonds

La commune s'engage à informer immédiatement Belfius Banque s'il y a lieu, de ce que l'affectation du crédit aux fins prévues n'est pas ou n'est plus possible.

Tout prélèvement sur le crédit sera subordonné à la production de documents (ex. : quittance) admis par le S.G.I.P.S. prouvant l'utilisation du crédit à la réalisation du projet d'investissement pour lequel il a été ouvert. Ces pièces justificatives seront jointes aux ordres de prélèvement que la commune remet au S.G.I.P.S. pour visa préalable avant leur exécution par Belfius Banque. La commune devra en outre transmettre au S.G.I.P.S. jusqu'à la réalisation complète du programme prévu, des relevés trimestriels donnant les dépenses effectuées (paiements frais) et les dépenses engagées (commandes passées et paiements à effectuer dans un proche avenir) en vue de la réalisation du programme.

Ces relevés devront être arrêtés à la fin de chaque trimestre et autant que possible, les chiffres seront ventilés entre les différents postes importants du programme à réaliser.

B. Conditions spéciales découlant des dispositions de la loi du 29 mai 1959 modifiant certaines dispositions de la législation de l'enseignement

L'opération s'effectuant sous la garantie du S.G.I.P.S. et moyennant l'octroi d'une subvention, la commune est tenue de respecter les obligations imposées par la loi en vertu de laquelle les avantages sont accordés.

Dans le but de faciliter à la commune la bonne compréhension de ces obligations, mais sans qu'il puisse en découler, pour Belfius Banque, une responsabilité quelconque en cas d'oubli ou d'omission, les obligations et prescriptions découlant des textes légaux sont rappelées ci-après :

- a) la commune doit, pendant toute la durée du crédit, utiliser aux fins et conditions prévues les immeubles et le matériel construit ou acquis au moyen du crédit consenti ;
 - b) elle s'interdit, sans accord préalable du S.G.I.P.S., d'aliéner lesdits immeubles et matériel ou de les donner en garantie au profit de tiers avant le complet remboursement du crédit et s'oblige à en aviser le S.G.I.P.S. dès qu'elle pourra prévoir qu'elle sera amenée à aliéner ou à cesser d'utiliser aux fins et conditions prévues lesdits immeubles et matériel.
 - c) elle s'engage à se conformer aux conditions requises pour bénéficier des avantages légaux ou mises à l'octroi de ces avantages et elle déclare que tous les renseignements fournis par elle sont exacts ;
 - d) elle s'engage à fournir à Belfius Banque ainsi qu'au Ministre des Finances et au S.G.I.P.S., les renseignements nécessaires à la sauvegarde des intérêts de S.G.I.P.S., ainsi que les justifications de l'utilisation du crédit aux fins prévues et de la bonne exécution du programme d'investissement approuvé ; elle s'oblige à permettre la visite de ses installations par les délégués des Ministres des Finances, de l'Education Nationale compétent et du S.G.I.P.S. chargés de l'application de la loi et à leur fournir tous renseignements utiles ;
 - e) elle marque expressément son accord pour que Belfius Banque donne aux Ministres compétents et au S.G.I.P.S. tous éclaircissements sur la réalisation du programme et leur signale les inexactitudes et les lacunes des déclarations faites par elle. Elle autorise même Belfius Banque à faire connaître aux Ministres et au S.G.I.P.S., le cas échéant, les causes de dénonciation du crédit. Belfius Banque aura le droit de réclamer le remboursement immédiat des sommes prélevées sur le crédit si la commune n'exécute pas l'une ou l'autre des prescriptions préappellées ou vient à perdre le bénéfice de la loi.
- Toutefois, en cas d'infraction au paragraphe B littera a) ci-dessus, ce droit d'exiger le remboursement avant terme sera limité aux sommes qui n'auront pas été utilisées aux fins et conditions prévues.

Le remboursement sera demandé sans mise en demeure quelconque, autre qu'un simple avis recommandé dont l'envoi sera suffisamment justifié par la production du récépissé délivré par la poste."

Article 3:

La présente délibération est soumise à la tutelle générale conformément à la Nouvelle Loi Communale ainsi qu'au contreseing du S.G.I.P.S.

Article 4:

Le Collège des Bourgmestre et Echevins est tenu de prévenir immédiatement, par lettre recommandée, Belfius Banque et le S.G.I.P.S. de toute mesure prise par l'autorité de tutelle à l'égard de la présente délibération.

Bouw van een nieuwe school gelegen Hunderenveldlaan te Sint-Agatha-Berchem - Afschrijfbare lening door jaarlijkse schijven onder de garantie van de Algemene Dienst van Gesubsidieerde Privé-infrastructuren van de Federatie Wallonië-Brussel

24.04.2014/A/018 **Motion du 04.04.2014 de Madame Véronique BRUYNINCKX, Conseillère communale, concernant la sensibilisation aux dons d'organes**

LE CONSEIL,

Vu la loi du 13/06/1986 sur le prélèvement et la transplantation d'organes, l'article 10 § 2 bis ;
Considérant que la problématique du manque de donneurs d'organes est de plus en plus criante ;
Que, selon les chiffres disponibles, au 31/12/2012, 1.183 patients étaient en attente sur le territoire belge d'une greffe d'organe ;
Considérant que la loi du 13/06/1986 sur le prélèvement et la transplantation d'organes prévoit que des organes destinés à la transplantation peuvent être prélevés sur le corps de toute personne inscrite au registre de la population ou depuis plus de six mois au registre des étrangers sauf s'il existe une opposition à ce prélèvement ;
Que le prélèvement d'organes peut intervenir du vivant du donneur, à condition qu'il y ait consenti librement et sciemment ;
Que la loi du 13/06/1986 précitée prévoit également la possibilité de prélever des organes sur un donneur décédé au sens de la loi ;
Qu'à cette fin, toute personne capable de manifester sa volonté peut seule exprimer sa volonté expresse d'être donneur après le décès ;
Considérant que de nombreux dons d'organes sont effectués sur des patients décédant accidentellement ;
Qu'à défaut de volonté expresse de la part du futur donneur, le corps médical doit obtenir l'accord des proches de la victime avant de procéder au prélèvement d'organes ;
Que face au décès d'un proche, demander et obtenir l'accord de la famille est une démarche sensible, douloureuse à vivre pour la famille éplorée et qui peut prendre du temps entraînant le risque d'une dégradation des organes qui pourraient être prélevés ;
Que le consentement du vivant du futur donneur permet d'éviter aux proches de devoir prendre cette décision difficile, permettant d'organiser le prélèvement et la transplantation des organes dans des délais plus courts, entraînant une augmentation du nombre de chances de réussite de la transplantation ;

ARRETE ce qui suit à l'unanimité des voix:

Le Conseil communal de Berchem-Sainte-Agathe demande au Collège des Bourgmestre et Echevins de :

- prendre toute initiative permettant de sensibiliser la population aux dons d'organes, notamment à l'occasion du jour de scrutin du 25 mai 2014 ;
- mettre en place une signalétique appropriée dans les locaux de la maison communale permettant aux citoyens d'identifier le guichet où ils pourront donner leur consentement au prélèvement de leurs organes en cas de décès.

Motie van 04.04.2014 van Mevrouw Véronique BRUYNINCKX, Gemeenteraadslid, betreffende de sensibilisatie van het afstaan van organen

DE RAAD,

Gelet op artikel 10 § 2 bis van de wet van 13/06/1986 over het wegnemen en transplanteren van organen;

Overwegende dat het gebrek aan orgaandonoren schrijnend is;

Overwegende dat volgens de beschikbare cijfers op 31/12/2013, 1183 patiënten op het Belgische grondgebied wachten op een orgaantransplantatie;

Overwegende dat de wet van 13/06/1986 over het wegnemen en transplanteren van organen voorziet dat de organen bestemd voor transplantatie weggenomen worden van het lichaam van alle in het bevolkingsregister of meer dan 6 maanden in het vreemdelingenregister ingeschreven personen tenzij er verzet werd aangetekend tegen de wegneming;

Overwegende dat het wegnemen van organen op een levende persoon toegelaten is op voorwaarde dat hiervoor de vrije toestemming werd gegeven;

Gelet op de wet van 13/06/1986 die ook de mogelijkheid voorziet om organen weg te nemen bij een dode donor, in de zin van de wet;

Dat te dien einde, elke persoon die in de mogelijkheid is om zijn wilsuiting te kennen te geven, donor kan zijn na zijn dood;

Overwegende dat talrijke orgaandonaties uitgevoerd worden op patiënten die omkomen bij een ongeval;

Dat bij ontstentenis van de uitdrukkelijke wilsuiting vanwege de toekomstige donor, het medisch korps dient te beschikken over het akkoord van de naasten van het slachtoffer alvorens over te gaan tot het wegnemen van organen;

Dat in het licht van het overlijden van een naaste, het vragen en verkrijgen van een akkoord vanwege de familie een delicate aangelegenheid is, pijnlijk voor de bedroefde familie en die tijd in beslag kan nemen hetgeen kan leiden tot een aantasting van de organen die zouden kunnen worden weggenomen;

Dat de instemming van de in leven zijnde toekomstige donor vermijdt dat de naasten deze moeilijke beslissing moeten nemen over de wegneming en de transplantatie van organen en deze binnen een zo kort mogelijk tijdsbestek kunnen worden georganiseerd waardoor de succeschansen van een transplantatie toenemen;

BESLUIT wat volgt met eenparigheid van stemmen:

De Gemeenteraad van Sint-Agathe-Berchem verzoekt het College van Burgemeester en Schepenen:

- om elk initiatief te nemen dat de bevolking sensibiliseert over de donatie van organen, in het bijzonder de dag van de stemming op 25 mei 2014;
- om een aangepaste signalisatie aan te brengen in de lokalen van het gemeentehuis zodat de burgers het loket kunnen identificeren waar ze hun akkoord kunnen geven voor de wegneming van organen bij hun overlijden.

Le Conseil communal prend connaissance du courriel de Madame Valérie LAMBOT, Conseillère communale, concernant l'agriculture à Berchem-Sainte-Agathe.

"Dans la continuité de mon interpellation sur les projets pour la ferme Pie Konijn, propriété de la commune sur laquelle un projet avait été évoqué, sans suite à ce jour, pour créer une ferme pédagogique et accueillir les élèves berchemois pour des ateliers culinaires, je souhaite interpellier le CBE sur la continuité des activités et les projets en cours sur les zones effectivement affectées à l'agriculture dans notre commune, e.a. le site du Zavelenberg.

Pour la ferme Pie Konijn, le CBE m'avait répondu en décembre 2013 qu'un nouvel appel d'offre allait être lancé en 2014 afin de désigner à nouveau un bureau d'études pour mener à bien le projet qui serait basé sur l'intergénérationnel, en lien avec le nouveau home du CPAS et l'épicerie sociale.

Concernant l'usage agricole du sol, la Région de Bruxelles-Capitale a une superficie de 161,38 km² dont près de 13 km² sont, en 2005, affectés à cet usage, soit 8 % de notre territoire régional. Les terres agricoles de Bruxelles se partagent principalement entre les communes suivantes: 28% à Anderlecht, 19% à la Ville de Bruxelles, 14% à Uccle, 5% à Molenbeek, 5 % à Auderghem, 4% à Watermael-Boitsfort, 4% à Woluwé-Saint-Pierre, 4% à Berchem-Sainte-Agathe (soit 0,52km² soit 17,6% de notre territoire), 4% à Evere, 3% à Jette, 3% à Woluwe-Saint-Lambert, 2% à Ganshoren, 1% à Forest, 1% à Ixelles et 1% à Schaerbeek (chiffres INS).

Le Zavelenberg à Berchem-sainte-Agathe, qui est en même temps un site classé et une réserve naturelle protégée, avec son affectation en zone verte de haute valeur biologique au PRAS, a une superficie de 13ha soit 0,13km² pour une superficie totale de 2,95km² pour notre commune, soit 5,6% de notre territoire.

C'est même au Zavelenberg que subsiste/ait le dernier agriculteur bruxellois dont la cession des activités est prévue ou en cours, ce qui pose d'ailleurs problème en matière de gestion du grand site du Zavelenberg.

Nos particularités locales à Berchem-Sainte-Agathe sont d'être proche du centre et partie intégrante de la Région bruxelloise tout en offrant un cadre de vie et de travail convivial très verdoyant, témoignant d'un passé rural avec nos bois, nos parcs et sites naturels et même nos vaches.

Le Plan Nature qui a été soumis à l'enquête publique sur l'ensemble de la Région prévoit e.a. qu'« Une liste des différentes offres en matière de sensibilisation à la nature en Région bruxelloise, comprenant associations, institutions, CRIE, fermes pédagogiques, etc., la plus complète possible sera dressée, tenue à jour et mise à disposition des écoles bruxelloises (niveaux primaire et secondaire). Le site internet de Bruxelles Environnement renverra aux différents acteurs bruxellois impliqués dans le développement de la nature, qu'il s'agisse d'associations (lien vers leurs propres sites internet) ou d'administrations (régionales et communales) »

Le Zavelenberg étant heureusement définitivement protégé de la spéculation immobilière et foncière par son classement, il est à présent essentiel de préserver nos terres agricoles et d'y développer des projets d'économie sociale fournissant une alimentation durable et créant de l'emploi bruxellois non délocalisable.

Nous devons envisager de redévelopper une production agricole urbaine multifonctionnelle respectueuse de l'environnement et intensive en main-d'oeuvre à Bruxelles et de mettre en place des filières locales de production alimentaire qui iraient beaucoup plus loin que l'exploitation laitière historique du Zavelenberg telles : légumes, fruits, viande, miel, produits dérivés du lait... En conséquence et très concrètement, dans le but de préserver tout ce qui fait le charme de notre commune tout en pensant au développement d'emploi et d'alimentation locale et durable à Berchem-sainte-Agathe, je souhaite avoir réponse aux questions suivantes :

1. Outre le Zavelenberg, disposons nous sur notre territoire communal d'autres sites affectés à

l'agriculture (voir chiffres INS) ?

2. *L'agriculteur du Zavelenberg exerce-t-il encore ses activités ? Si oui, comment la commune le soutient-il ? Si non, quelles actions notre commune entreprend-elle pour relancer cette activité sur le site*
3. *Concernant les sites affectés à l'agriculture sur notre territoire, quelles actions la commune met-elle en oeuvre pour les soutenir e.a. auprès des administrations concernées ?*
4. *Quel avis notre commune a-t-elle rendu sur le plan Nature ? Une attention particulière a-t-elle été portée à la continuité de l'agriculture sur notre commune ? Comme suggéré dans le Plan nature, des actions de sensibilisation à la nature comprenant associations, institutions, CRIE, fermes pédagogiques, etc. notamment à disposition des écoles bruxelloises sont-elles envisagées à court, moyen ou long terme sur notre commune ?*
5. *Concernant la ferme Pie Konijn dont l'objectif du projet de rénovation est inter-générationnel et social, quel est l'état du nouvel appel d'offre pour désigner un bureau d'études ?"*

Le Collège donne la réponse suivante:

"Concernant les terrains affectés à l'agriculture, la carte de situation existante de fait (août 2013) de notre atlas communal permet de se rendre compte qu'il n'y a aucun terrain explicitement affecté à l'agriculture à Berchem, suivant les dispositions de l'art. 17 du PRAS (zones agricoles). Il est à noter que seule la zone de Neepede à Anderlecht bénéficie d'une telle affectation en RBC.

Si les activités agricoles (élevage et potagers essentiellement) exercées au Zavelenberg, au Hogenbos, au bois du Wilder, au Kattebroek, à l'Allée Verte, en intérieur de l'îlot Grand-Bigard - Potaerde - Zénith et à l'angle de la rue de Dilbeek et du Cerisier, bénéficient d'une certaine protection puisqu'elles sont reprises sous le label de « zones vertes » au PRAS (art.10), celles-ci ne sont pas formalisées par la disposition réglementaire (art. 10) du PRAS.

Enfin, notons que les données INS dont vous faites références dans votre question sont d'une fiabilité très relative. En effet, depuis la date renseignée dans le courrier (2005), de nombreux terrains agricoles (mais qui étaient des terrains à bâtir selon le PRAS) ont disparu. Citons entre autres les terrains de la rue de la Gérance, la prairie du Cheval de la rue de Termonde, les terrains de l'actuelle avenue Dormont, le clos du Nadir, le terrain situé sur Myrtes - Grand Bigard...

Concernant l'agriculteur du Zavelenberg, la Commune est attentive depuis toujours (cf. le contenu du PCD adopté en 2000) au maintien des activités agricoles du Zavelenberg. Rappelons par ailleurs que le site est placé sous la gestion de Bruxelles Environnement. Enfin, les dernières nouvelles font état d'une reprise des activités agricoles par un éleveur de Dilbeek.

Concernant le soutien communal à l'agriculture, et ce, malgré qu'aucun site ne soit explicitement affecté à l'agriculture sur la Commune, notre volonté a toujours été de sauvegarder le caractère vert du territoire et de soutenir le développement de valorisations et d'initiatives allant dans ce sens. Citons parmi d'autres :

- *L'opposition à l'urbanisation du Kattebroek ;*
- *Le réaménagement des potagers de la rue de Dilbeek ;*
- *La restructuration (opération encours) des potagers de l'Allée Verte ;*
- *La mise en place d'un partenariat avec le monde associatif berchemois (quartier durable - BLED), afin de développer la fonction de vergers collectifs et de proposer de nouveaux aménagements ;*

Concernant le Plan Régional Nature, le Collège doit remettre son avis pour le 15 mai. Nous vous le ferons parvenir par la suite.

En attendant, nous pouvons néanmoins vous dire que dans cet avis, le Collège pointe dès à présent les moyens d'interventions pour le maintien et la valorisation des zones ouvertes et de reliques agricoles exposées dans le plan nature, que nous appliquerons dans le cadre de la sauvegarde des prairies du Hogenbos.

Concernant la ferme Pie Konijn, nous ne pouvons que vous rappeler ce qui vous avait été dit lors de votre précédente interpellation, à savoir qu'un nouvel appel d'offre sera lancé en 2014 en vue de la

désignation d'un nouveau bureau d'étude et que les projets à mettre en place dans ces bâtiments seront basés sur l'intergénérationnel, en lien avec le nouveau home CPAS et avec l'épicerie sociale."

E-mail van 18.04.2014 van Mevrouw Valérie LAMBOT, Gemeenteraadslid, betreffende de landbouw in Sint-Agatha-Berchem

De Gemeenteraad neemt kennis van de e-mail van Mevrouw Valérie LAMBOT, Gemeenteraadslid, betreffende de landbouw in Sint-Agatha-Berchem.

"Dans la continuité de mon interpellation sur les projets pour la ferme Pie Konijn, propriété de la commune sur laquelle un projet avait été évoqué, sans suite à ce jour, pour créer une ferme pédagogique et accueillir les élèves berchemois pour des ateliers culinaires, je souhaite interpellier le CBE sur la continuité des activités et les projets en cours sur les zones effectivement affectées à l'agriculture dans notre commune, e.a. le site du Zavelenberg.

Pour la ferme Pie Konijn, le CBE m'avait répondu en décembre 2013 qu'un nouvel appel d'offre allait être lancé en 2014 afin de désigner à nouveau un bureau d'études pour mener à bien le projet qui serait basé sur l'intergénérationnel, en lien avec le nouveau home du CPAS et l'épicerie sociale.

Concernant l'usage agricole du sol, la Région de Bruxelles-Capitale a une superficie de 161,38 km² dont près de 13 km² sont, en 2005, affectés à cet usage, soit 8 % de notre territoire régional. Les terres agricoles de Bruxelles se partagent principalement entre les communes suivantes: 28% à Anderlecht, 19% à la Ville de Bruxelles, 14% à Uccle, 5% à Molenbeek, 5 % à Auderghem, 4% à Watermael-Boitsfort, 4% à Woluwé-Saint-Pierre, 4% à Berchem-Sainte-Agathe (soit 0,52km² soit 17,6% de notre territoire), 4% à Evere, 3% à Jette, 3% à Woluwe-Saint-Lambert, 2% à Ganshoren, 1% à Forest, 1% à Ixelles et 1% à Schaerbeek (chiffres INS).

Le Zavelenberg à Berchem-sainte-Agathe, qui est en même temps un site classé et une réserve naturelle protégée, avec son affectation en zone verte de haute valeur biologique au PRAS, a une superficie de 13ha soit 0,13km² pour une superficie totale de 2,95km² pour notre commune, soit 5,6% de notre territoire.

C'est même au Zavelenberg que subsist/e/ait le dernier agriculteur bruxellois dont la cession des activités est prévue ou en cours, ce qui pose d'ailleurs problème en matière de gestion du grand site du Zavelenberg.

Nos particularités locales à Berchem-Sainte-Agathe sont d'être proche du centre et partie intégrante de la Région bruxelloise tout en offrant un cadre de vie et de travail convivial très verdoyant, témoignant d'un passé rural avec nos bois, nos parcs et sites naturels et même nos vaches.

Le Plan Nature qui a été soumis à l'enquête publique sur l'ensemble de la Région prévoit e.a. qu'« Une liste des différentes offres en matière de sensibilisation à la nature en Région bruxelloise, comprenant associations, institutions, CRIE, fermes pédagogiques, etc., la plus complète possible sera dressée, tenue à jour et mise à disposition des écoles bruxelloises (niveaux primaire et secondaire). Le site internet de Bruxelles Environnement renverra aux différents acteurs bruxellois impliqués dans le développement de la nature, qu'il s'agisse d'associations (lien vers leurs propres sites internet) ou d'administrations (régionales et communales) »

Le Zavelenberg étant heureusement définitivement protégé de la spéculation immobilière et foncière par son classement, il est à présent essentiel de préserver nos terres agricoles et d'y développer des projets d'économie sociale fournissant une alimentation durable et créant de l'emploi bruxellois non délocalisable.

Nous devons envisager de redévelopper une production agricole urbaine multifonctionnelle respectueuse de l'environnement et intensive en main-d'oeuvre à Bruxelles et de mettre en place

des filières locales de production alimentaire qui iraient beaucoup plus loin que l'exploitation laitière historique du Zavelenberg telles : légumes, fruits, viande, miel, produits dérivés du lait... En conséquence et très concrètement, dans le but de préserver tout ce qui fait le charme de notre commune tout en pensant au développement d'emploi et d'alimentation locale et durable à Berchem-sainte-Agathe, je souhaite avoir réponse aux questions suivantes :

- 1. Outre le Zavelenberg, disposons nous sur notre territoire communal d'autres sites affectés à l'agriculture (voir chiffres INS) ?*
- 2. L'agriculteur du Zavelenberg exerce t'il encore ses activités ? Si oui, comment la commune le soutient-il ? Si non, quelles actions notre commune entreprend t'elle pour relancer cette activité sur le site*
- 3. Concernant les sites affectés à l'agriculture sur notre territoire, quelles actions la commune met-elle en oeuvre pour les soutenir e.a. auprès des administrations concernées ?*
- 4. Quel avis notre commune a-t-elle rendu sur le plan Nature ? Une attention particulière a t'elle été portée à la continuité de l'agriculture sur notre commune ? Comme suggéré dans le Plan nature, des actions de sensibilisation à la nature comprenant associations, institutions, CRIE, fermes pédagogiques, etc. notamment à disposition des écoles bruxelloises sont elles envisagées à court, moyen ou long terme sur notre commune ?*
- 5. Concernant la ferme Pie Konijn dont l'objectif du projet de rénovation est inter générationnel et social, quel est l'état du nouvel appel d'offre pour désigner un bureau d'études ?"*

Het College geeft volgend antwoord:

"Betreffende de terreinen voorzien voor de landbouw is er volgens de huidige situatie (augustus 2013) in onze gemeentelijke atlas (volgens de bepaling van art. 17 van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)) geen enkel terrein voorzien voor landbouw in Berchem. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is het enkel het gebied van Neepede in Anderlecht dat valt onder deze bestemming.

Als de agrarische activiteiten (voornamelijk veeteelt en moestuinen), uitgeoefend op de terreinen Zavelenberg, Hogenbos, Wilderbos, Kattebroek, Groendreefstraat, binnen het huizenblok Groot-Bijgaarden – Potaerde- Zenith en op de hoek van de Dilbeekstraat en de Kerseboomstraat, een mogelijke bescherming genieten omdat zij onder het label « groene zones » vallen bij het GBP, zijn deze niet geformaliseerd volgens de reglementaire bepalingen (art. 10) van het GBP.

Laat ons tenslotte noteren dat de gegevens waarnaar u refereert in uw vraag een zeer relatieve betrouwbaarheid vertonen. Inderdaad, sinds de datum vermeld in de brief (2005) zijn er veel landbouwterreinen verdwenen (die volgens het GBP bouwterreinen waren).

Wij citeren onder andere : Beheerstraat, het weiland van het paard van de Termondestraat, de terreinen van de huidige Dormontlaan, Nadirgaarde, het terrein gelegen op Myrtelaan – Groot-Bijgaarden, ...

Wat betreft de landbouwer van Zavelenberg is de Gemeente al altijd zeer waakzaam (zie inhoud van het gemeentelijk ontwikkelingsplan goedgekeurd in 2000) over het behoud van landbouwactiviteiten op de Zavelenberg. Vergeet ook niet dat deze site onder het beheer van het Brussels Leefmilieu is geplaatst. Volgens het laatste nieuws is er een hervatting van agrarische activiteiten door een Dilbeekse veehouder.

Betreffende de gemeentelijke steun aan de landbouw is het altijd de bedoeling geweest van de gemeente om het groene karakter van het grondgebied te bewaren en de ontwikkeling van de opwaardering en de initiatieven in die richting te ondersteunen, zelfs als geen enkele site uitdrukkelijk voorzien is voor landbouw in de gemeente. Hieronder citeren wij enkele voorbeelden :

- Het verzet tegen de verstedelijking van Kattebroek ;*
- De herinrichting van de moestuinen in de Dilbeekstraat ;*
- De herstructurering van de moestuinen van de Groendreefstraat (project lopende) ;*
- Oprichting van een partnerschap met het berchemse verenigingsleven (duurzame wijk – BLED)*

teneinde de functie van collectieve boomgaarden te ontwikkelen en nieuwe faciliteiten voor te stellen.

Voor het Regionaal Natuurplan, moet het College zijn oordeel geven voor 15 mei 2014. Wij zullen u deze daarna bezorgen.

Hierin verwijst het College naar de interventiemogelijkheden voor het onderhoud en de opwaardering van de open zones en de agrarische overblijfselen zoals opgenomen in het natuurplan, die ze zal toepassen in het kader van het behoud van de weilanden in het Hogenbos.

Betreffende de boerderij Pie Konijn, kunnen wij u enkel herhalen wat er u is gezegd tijdens de laatste interpellatie, dat er een nieuwe aanbesteding zal worden uitgeschreven in 2014 met het oog op de aanstelling van een nieuw studiebureau en dat de op te zetten projecten in die gebouwen gebaseerd zullen zijn op het intergenerationele in samenwerking met het nieuwe rusthuis van het OCMW en met de sociale kruidenier."

24.04.2014/A/020 **Courriel du 18.04.2014 de Monsieur Yonnec POLET, Conseiller communal, concernant la piscine Nereus**

Le Conseil communal prend connaissance du courriel de Monsieur Yonnec POLET, Conseiller communal, concernant la piscine Nereus.

"Ma dernière interpellation sur le sujet de la Piscine Nereus de Ganshoren date du mois de juin de l'année dernière. A cette époque, vous nous aviez assuré que le Conseil Communal serait tenu informé du développement du dossier.

Très récemment, les Bruxellois ont pu se réjouir de l'ouverture de la piscine Nereus mais pour les Berchemois, je dirai que c'est plutôt l'heure des regrets.

Regret d'abord de ne pas avoir été informé au sein du Conseil Communal. Nous n'avons eu aucune discussion sur les dernières propositions de la commune de Ganshoren. Ensuite, regret que Berchem-Sainte-Agathe ne soit pas partie prenante du projet. C'est regrettable pour les amateurs de natation ainsi que pour les écoliers de notre commune. Les Berchemois devront payer 5 EUR l'entrée, alors que pour les habitants des autres communes associées (Jette et Koekelberg), il n'en coutera que 3 EUR.

- Pourriez-vous nous dire pour quelles raisons la commune ne s'est pas associée au projet et quels ont été les critères retenus par le Collège?

- Après la fermeture de la piscine de Molenbeek-Saint-Jean, où iront les écoliers de Berchem-Sainte-Agathe ?"

Le Collège donne la réponse suivante:

"Concernant les raisons pour lesquelles le Collège ne s'est pas associée au projet, nous ne pouvons que répéter ce qui a déjà été dit par le passé.

Dès le départ, le Collège des Bourgmestres et Echevins avait demandé des renseignements complémentaires relatifs au plan de gestion financier, notamment via une étude de marketing sur le projet. Sur ces demandes, la commune n'a jamais reçu de réponse.

Le Collège était, et est toujours d'ailleurs, d'avis qu'une institution publique ne doit pas être de facto déficitaire, tel que prôné par les autorités de Ganshoren.

En date du 07/10/2014, les Bourgmestres et Echevins des sports des communes de Berchem, Jette et Koekelberg ont écrit un ultime courrier au Bourgmestre de Ganshoren, redemandant une réponse à toutes ces questions et en se déclarant surtout prêt à reprendre la discussion.

Il est évident que pour se positionner dans ce dossier, il nous était indispensable d'obtenir certains éclaircissements. Citons parmi d'autres : le calcul d'intervention financière des communes, la gestion générale (piscine, cafétéria, espace détente, parking, terrain à front de rue,...), la

répartition proportionnelle des couloirs pour les écoles des communes associées, la remise en bon état à la fin de la convention de gestion, la période d'essai de 5 ans, etc...

Ce courrier est resté, pour notre part, sans réponse.

Dans une optique de gestion saine des dépenses communales, il n'était pas question pour la commune d'injecter tous les ans de l'argent public pour éponger un déficit, lequel aurait pu tendre vers zéro euro si les solutions proposées avaient été prises en compte.

Pour terminer, même si la Commune de Berchem-Sainte-Agathe n'est pas partenaire avec Ganshoren pour Nereus, nous pouvons envisager une intervention dans l'abonnement des Berchemois amateurs de natation, qui le souhaitent, avec une formule de chèques-sports par exemple. Ceci pour tendre vers un prix d'entrée à 3 euros, au même titre que les habitants des communes associées. Une réflexion par le Collège est menée dans ce sens, pour arriver à une solution en 2015. Cette solution coutera d'office moins cher qu'une injection d'argent à fond perdu dans une infrastructure sportive.

Concernant nos écoliers Berchemois, depuis la fermeture de la piscine de Molenbeek, l'activité piscine a été transformée en activité sportive au complexe sportif.

Il est à noter que, malgré que l'activité piscine fasse partie intégrante du programme scolaire, l'inspection pédagogique de nos écoles communales est bien au courant de la situation et de ce cas de force majeure."

E-mail van 18.04.2014 van Mijnheer Yonnec POLET, Gemeenteraadslid, betreffende het zwembad Nereus

De Gemeenteraad neemt kennis van de e-mail van Mijnheer Yonnec POLET, Gemeenteraadslid, betreffende het zwembad Nereus.

"Ma dernière interpellation sur le sujet de la Piscine Nereus de Ganshoren date du mois de juin de l'année dernière. A cette époque, vous nous aviez assuré que le Conseil Communal serait tenu informé du développement du dossier.

Très récemment, les Bruxellois ont pu se réjouir de l'ouverture de la piscine Nereus mais pour les Berchemois, je dirai que c'est plutôt l'heure des regrets.

Regret d'abord de ne pas avoir été informé au sein du Conseil Communal. Nous n'avons eu aucune discussion sur les dernières propositions de la commune de Ganshoren. Ensuite, regret que Berchem-Sainte-Agathe ne soit pas partie prenante du projet. C'est regrettable pour les amateurs de natation ainsi que pour les écoliers de notre commune. Les Berchemois devront payer 5 EUR l'entrée, alors que pour les habitants des autres communes associées (Jette et Koekelberg), il n'en coutera que 3 EUR.

- Pourriez-vous nous dire pour quelles raisons la commune ne s'est pas associée au projet et quels ont été les critères retenus par le Collège?

- Après la fermeture de la piscine de Molenbeek-Saint-Jean, où iront les écoliers de Berchem-Sainte-Agathe ?"

Het College geeft volgend antwoord:

"Betreffende de redenen waarom het College zich niet heeft aangesloten bij het project kunnen wij alleen maar herhalen wat er reeds is gezegd in het verleden.

Van bij de start had het College van Burgemeester en Schepenen bijkomende inlichtingen gevraagd over het financieel beheerplan en gevraagd om rond het project een marketingonderzoek op te zetten. Op geen van beide vragen heeft de gemeente tot op heden enig antwoord ontvangen.

Het College is tevens de mening toegedaan dat een overheidsinstelling niet de facto verlieslatend moet zijn zoals door de overheden van Ganshoren wordt voorgehouden.

Op datum van 07/10/2014 hebben de Burgemeesters en Schepenen van Sport van de gemeenten Berchem, Jette en Koekelberg een laatste schrijven gericht aan de Burgemeester van Ganshoren met de vraag een antwoord te verkrijgen op deze vragen en de discussie opnieuw aan te vatten. Het is vanzelfsprekend dat, om een standpunt in dit dossier te nemen, het noodzakelijk was om sommige verduidelijkingen te verkrijgen. Ondermeer omtrent de berekening van de financiële tussenkomst van de Gemeenten, het algemeen beheer (zwembad, cafetaria, ontspanningsruimte, parking, het terrein tegenover het zwembad,...), de evenredige verdeling van de zwembanen voor de scholen van de geassocieerde gemeenten, het afleveren in goede staat op het einde van de beheerovereenkomst, de proefperiode van 5 jaar, enz...

Dit schrijven is, althans voor ons, onbeantwoord gebleven.

Met het oog op een gezond beheer van de gemeentelijke uitgaven, was er geen sprake van dat de Gemeente elk jaar publieke gelden in het project te investeren om zo een tekort weg te werken, dewelke zou kunnen geleid hebben tot nul euro indien er met de voorgestelde oplossingen rekening was gehouden.

Tot slot, zelfs indien de Gemeente van Sint-Agatha-Berchem geen partner is met de Gemeente Ganshoren aangaande Nereus, kunnen wij een tussenkomst in het abonnement voor berchemse amateurzwemmers overwegen via bijvoorbeeld sport-chèques. Dit om de ingangsprijs te herleiden naar 3 euro zoals de inwoners van de geassocieerde gemeenten. Het College denkt meer in die richting om tot een oplossing te komen in 2015. Deze oplossing zal sowieso minder duur uitvallen dan een verloren investering in een sportinfrastructuur.

Voor de Berchemse schoolgangers is, sinds de sluiting van het zwembad van Molenbeek, deze zwemles vervangen door een sportieve activiteit in het sportcomplex.

De pedagogische inspectie van onze gemeentelijke scholen is op de hoogte van deze situatie en van deze overmacht."

