

Modelaanvraagformulier

Aanvraag tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een Brownfieldconvenant

Gelieve de aanvraag volledig in te vullen. Het ingevulde formulier kan ten hoogste 3 000 tekens (inclusief spaties) per genummerde vraag of deelvraag bevatten. Wordt dit aantal bereikt, dan kan de betreffende vraag desgevallend verder worden toegelicht aan de hand van als bijlage toegevoegde stukken.

Voor toelichting :

Agentschap Ondernemen
Philipssite 5 – Ubicenter (3^{de} verdieping)
3001 Leuven
Tel. : 016-31 10 50
Fax : 016-31 10 51
E-mail: brownfieldconvenanten@agentschapondernemen.be

<p>PERAANGETEKENDE SCHRIJVENOPZENDEN NAAR OF TEGEN ONTVANGSTBEWIJS AFGEVEN BIJ :</p> <p>Agentschap Ondernemen Philipssite 5 – Ubicenter (3^{de} verdieping) 3001 Leuven Ontvangstdatum :</p>	<p>DEZE AANVRAAG WORDT INGEDIEND DOOR :</p> <p>Contactpersoon penvoerende actor :</p> <p>Peter Vanneck</p> <p>Datum : 20/05/2010</p> <p>Plaats : Wondelgem (Gent)</p> <p>Handtekening :</p> 
--	--

1. PROJECTNAAM

Immo Verbrugge

2. GEGEVENS VAN DE BROWNFIELDACTOREN

2.1. GEGEVENS PENVOERENDE ACTOR.

Naam van de organisatie/natuurlijke persoon : BroCap nv
Adres : Waterlelielaan 1, 9032 Wondelgem (Gent)
Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail) :
Peter Vanneck
Gedelegeerd bestuurder
Tel. +32 (0)9 227.11.85
Fax. +32 (0)9 227.79.92

Mobile. +32 (0) 496.71.01.84

peter.vanneck@brocap.be

www.brocap.be

De actor is :

- een projectontwikkelaar
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

Indien organisatie :

Rechtsvorm (1 aankruisen) :

- publiek
- publiek-privaat
- privaat met winstoogmerk
- privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen) :

- ja, geheel
- ja, gedeeltelijk
- nee

2.2. GEGEVENS OVERIGE ACTOREN.

2.2.1. Naam van de organisatie/natuurlijke persoon : IMMO Verbrugge nv, vertegenwoordigd door de vereffenaar Clercus bvba met als vast vertegenwoordiger Guy De Clercq.

Adres : Waterlelielaan 1, 9032 Wondelgem

Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail) :

Guy De Clercq,

e-mail: guy@geholdings.be,

GSM: 0476 75 01 31

De actor is :

- een projectontwikkelaar
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject

een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

Indien organisatie :

Rechtsvorm (1 aankruisen) :

publiek

publiek-privaat

privaat met winstoogmerk

privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen) :

ja, geheel

ja, gedeeltelijk

nee

2.2.2. Naam van de organisatie/natuurlijke persoon : GEEN

Adres :

Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail) :

De actor is :

een projectontwikkelaar

een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject

een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

Indien organisatie :

Rechtsvorm (1 aankruisen) :

publiek

publiek-privaat

privaat met winstoogmerk

privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen) :

ja, geheel

ja, gedeeltelijk

nee

3. PROJECTOMSCHRIJVING

3.1. GEEF EEN OMSCHRIJVING VAN HET CONCRETE PROJECT.

INLEIDING

Immo Verbrugge nv is eigenaar van een onderbenutte bedrijfssite gelegen aan de Rotsestraat te Roeselare. De site heeft een omvang van ca. 2,5 ha en omvat een aantal oude industriële gebouwen.

De site werd sinds 1964 geëxploiteerd door het zusterbedrijf Verbrugge nv, een onderneming actief in de productie van onderdelen van weefgetouwen. In 2001 werden de aandelen van Verbrugge nv overgenomen door Picanol nv. De activiteiten en het huurcontract werden uiteindelijk in 2005 stopgezet en IMMO Verbrugge nv bleef achter met een vastgoed waarop een zware bodemverontreiniging werd vastgesteld.

Immo Verbrugge nv werd op 10 februari 2006 in vereffening gesteld. Deze vereffening is momenteel in handen van Clercus bvba. Sindsdien wordt een deel van de gebouwen verhuurd, een ander deel is leegstaand. Een aantal partijen hebben interesse getoond in de verwerving van de site, maar aangezien er heel wat onduidelijkheid bestaat over oa. de sanering en de ruimtelijke invulling, is er tot op heden nog geen oplossing gevonden voor deze site.

Door de vereffenaar werd aan BroCap nv de opdracht gegeven een haalbaarheidsstudie uit te voeren die als doel heeft een aantal ontwikkelingsscenario's voor deze brownfield uit te werken en financieel te evalueren.

BROWNFIELD

De site dient omschreven te worden als brownfield omwille van volgende knelpunten:

1. Knelpunten met betrekking tot milieu

1.A. bodemverontreiniging

Het terrein wordt gekenmerkt door een omvangrijke en historische bodemverontreiniging met vluchtige organische koolwaterstoffen in grond en grondwater. Er werden 2 gescheiden verontreinigingspluimen vastgesteld met ieder een lengte van ca. 100m. De verontreiniging wordt aangetroffen tot een diepte van 12m-mv.

Daarnaast werd lokaal een nieuwe verontreiniging met minerale olie en BTEX in het grondwater vastgesteld.

De verontreinigingen werden veroorzaakt door de industriële activiteiten die er sinds 1964 werden uitgeoefend. Picanol nv is (gedeeltelijk) saneringsplichtig en dient de nodige bodemonderzoeken te laten uitvoeren. Picanol betwist echter grotendeels haar saneringsplicht en -aansprakelijkheid. Gezien dit en andere punten van discussie tussen Picanol nv en Immo Verbrugge is het bodemonderzoeksverhaal een proces dat zeer moeizaam vordert.

In opdracht van de voormalige exploitant Picanol nv, werd door ABO een oriënterend en

beschrijvend bodemonderzoek opgesteld, dat door OVAM conform werd verklaard. Het beschrijvend bodemonderzoek vertoont echter een aantal hiaten:

- De verontreinigingskernen waren niet volledig afgeperkt in het horizontale en het verticale vlak
- Er werden geen verontreinigingscontouren vooropgesteld van de afzonderlijke gechloreerde componenten
- De mogelijkheid tot het aanwenden van de gestimuleerde biologische afbraak werd niet onderzocht
- De aanwezigheid van puur product werd niet bepaald
- Er is een onduidelijkheid over de grondwaterstromingsrichting

Bovenstaande hiaten maken een degelijke kostprijstraming zeer moeilijk, zometer onmogelijk.

Omwille van deze hiaten werd door de vereffenaar een beroepschrift neergelegd (augustus 2007), waardoor op 15 januari 2010 het besluit van de conformverklaring door OVAM werd opgeheven. Begin maart 2010 werd Picanol nv door OVAM aangemaand tot het uitvoeren van bijkomend bodemonderzoek.

In opdracht van de vereffenaar werd ondertussen door URS bijkomend bodemonderzoek uitgevoerd ter aanvulling van bovengenoemde hiaten. De voornaamste conclusies, die hieruit volgen zijn:

- Er is geen puur product aanwezig
- De verontreiniging met VOCl komt in aanmerking voor biologische degradatie

De beschikbare bodeminformatie werd tevens voorgelegd aan enkele bodemsaneerders ter bespreking van hun saneringsvisie en de daaraan verbonden kosten. Uiteraard blijft dit een onzeker gegeven daar de saneringsnoodzaak en -doelstellingen nog niet werd vastgelegd in een bodemsaneringsproject. De saneringskost blijkt sterk afhankelijk van de gekozen saneringstechniek en de gangbare marktprijzen.

1.B Asbest

Er werd in het verleden een asbestinventaris van de gebouwen opgemaakt. Daaruit blijkt dat er wel degelijk asbest aanwezig is in het merendeel van de gebouwen (dakbedekking, afvoerbuizen, edm...).

2. Knelpunten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling

Conform het gewestplan Roeselare-Tielt wordt de site ingekleurd deels als woongebied en deels als industriegebied. De zone langs de Rotsestraat inclusief het meest westelijke gebouw van het terrein, heeft een residentiële bestemming, het achterliggende terrein een industriële bestemming.

Het residentiële gedeelte van het terrein wordt tevens opgenomen in een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA). Dit BPA stelt dat dit deel van het terrein ingedeeld wordt als zone voor 'ambachtelijke bedrijfsgebouwen met nevenbestemming wonen'.

Op het industriële gedeelte van het terrein (cfr. gewestplan) is tevens een algemeen plan van aanleg van toepassing wat een residentiële indeling van het terrein mogelijk maakt mits het opstellen van

een woonbeleidsplan door de Stad Roeselare.

Indien meerdere bestemmingen op het terrein gerealiseerd worden is een buffering tussen beiden noodzakelijk.

Een ander knelpunt naar herontwikkeling is de ontsluiting van het terrein via een smalle toegangsweg, die momenteel niet geschikt is voor een hedendaagse KMO ontwikkeling. Bijgevolg is een verbreding, dan wel verschuiving van de private toegangsweg noodzakelijk.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Op basis van een eerste screening van de haalbaarheid wordt best geopteerd voor een invulling met logistiek , kantoren en KMO's . Er wordt tevens geopteerd voor het behoud van één bestaand gebouw en verder wordt geopteerd voor een realisatie van modulaire bedrijfsgebouwen.

Tevens werd bij de uitwerking van een potentieel ontwikkelingsbeeld rekening gehouden met de voorziening van voldoende parkeergelegenheid en dit in overleg met de stad Roeselare.

Er dient een groenbuffer en een waterbuffer voorzien te worden tussen het terrein en de naastliggende woningen. De toegangsweg tot de site dient heraangelegd te worden na de uitvoering van de grondwerken, in kader van de sanering en de herontwikkeling.

Bij de ontwikkeling zal een sterke klemtoon gelegd worden op duurzaamheid, hiertoe kan een duurzaam parkmanagement bijdragen. Zo wordt onder meer onderzocht of het beschikbaar stellen van de daken voor zonnepanelen een globaal voordeel kan bieden aan de gebruikers van het terrein. Het voorzien van een dakconstructie die het plaatsen van zonnepanelen toelaat vergt geen zware meerinvestering, het opnemen van deze mogelijkheid in de verkavelingsvergunning dan wel in het bouwdoossier kan een schaalvoordeel met zich meebrengen.

Naast de energievoorziening kunnen tevens duurzame doelstellingen vooropgesteld worden in kader van waterhuishouding, afval, ed.

3.2. DOELSTELLINGEN.

BroCap nv evalueerde in opdracht van Clercus bvba deze brownfield en meent onder de toepassing van een brownfieldconvenant, de aanwezige problematieken te kunnen aanpakken en een herontwikkeling te kunnen realiseren. BroCap wenst, indien deze problematieken kunnen opgelost worden, over te gaan tot verwerving, sanering en herontwikkeling van de site.

BroCap vraagt de Vlaamse overheid een brownfieldconvenant onder volgende voorwaarden aan met als doel de brownfield herontwikkeling effectief gefaseerd te kunnen inplannen en uitvoeren.

1. Toestemming tot een pragmatische aanpak van de sanering in functie van de herontwikkeling.

Daar de verontreiniging zich onder de aanwezige gebouwen bevindt, is het zowel technisch als financieel aangewezen om de sanering in combinatie met de herontwikkeling uit te voeren. Daar de herontwikkeling gefaseerd zal uitgevoerd worden, dient de sanering eveneens in fasen te worden

gerealiseerd.

BroCap wenst duidelijkheid te verkrijgen omtrent de saneringslasten en -plichten, opgelegd aan de toekomstige eigenaar van het terrein.

2. Financiering van de sanering over het verloop van de herontwikkeling

De saneringslast die op het terrein rust, is budgettair zeer omvangrijk. Doorgaans dient deze last gefinancierd te worden voor enige opbrengsten uit de verkoop beschikbaar zijn. Daarom vragen wij de Vlaamse Overheid om de saneringslast voor te financieren aan gunstige voorwaarden. Dit houdt minstens in dat de saneringslast zodanig in de tijd kan gespreid worden, zodat die een financieel draagbare herontwikkeling mogelijk maakt.

3. Terugvorderbaarheid / Verlaging van de BTW die ten laste wordt gelegd bij de sanering:

De daad wordt enkel bij het woord gevoegd in het kader van de brownfield herontwikkeling in het geval dat het voor de eigenaar ook effectief financieel haalbaar (lees: als het even kan, ook financieel rendabel) is. Omdat de activiteiten die de bodemverontreiniging hebben veroorzaakt reeds enkele jaren terug werden stopgezet, én daarenboven ook het BTW-nummer enige tijd terug door de vorige eigenaar van IMMO Verbrugge nv is opgezegd, is het vandaag onzeker of de te betalen BTW bovenop de kosten van bodemsanering ook effectief wel terugvorderbaar is.

BroCap vraagt de Vlaamse overheid om de terugvorderbaarheid van de BTW te garanderen, dan wel in de gehele of gedeeltelijke compensatie van de BTW-kost (21%) te voorzien. Deze tegemoetkoming is belangrijk ter realisatie van een financieel haalbaar herontwikkelingsproject.

4. Vrijstelling van registratierechten bij de overdracht van het vastgoed

In het kader van een toekomstige overdracht van het terrein of een deel van het terrein dient rekening te worden gehouden met de formulering van artikel 45 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek-, Griffierechten. In dit artikel wordt bepaald dat het registratierecht ten aanzien van de verkopeningen wordt vereffend op het bedrag van de bedongen prijs + de daarbij horende lasten.

Het dragen van de registratierechten wordt door de toekomstige eigenaar aanzien als een effectieve kost die de totale waarde van het herontwikkelingsproject kan ondermijnen. Bij het overdragen van de brownfield of een deel ervan aan een derde partij zal er reeds sprake zijn van een STIGMA-effect, of anders gezegd, een onrechtstreekse minwaarde die omwille van het verleden van het terrein en/of de op het terrein nog aanwezig zijnde risico's, de effectieve marktwaarde naar beneden haalt.

Ter compensatie van dit STIGMA-effect kan een vrijstelling van registratie-rechten aan de toekomstige eigenaar worden aangeboden.

Om die reden en zoals wordt voorgesteld onder de toepassing van het Decreet Brownfield-

convenanten, verzoekt BroCap de Vlaamse overheid om een vrijstelling van registratierechten toe te staan op het moment van overdracht van het terrein of een deel van het terrein.

5. Vrijstelling van financiële zekerheidsstelling in het kader van de overdracht van gronden cf. Vlaamse Bodemsaneringsdecreet

De decretale verplichting tot het stellen van een financiële zekerheid ten aanzien van de OVAM alvorens de overdracht van de gronden kan worden gerealiseerd, wordt door BroCap als een bezwarend administratief element beschouwd dat de totale procesgang enkel maar belemmert.

In het geval de brownfield of een deel ervan door Clercus bvba wordt overgedragen vooraleer de saneringswerken op het terrein zijn gerealiseerd, bestaat de kans dat ten aanzien van OVAM een financiële zekerheid moet worden gesteld ter realisatie van de overdracht.

Om de procesgang op dat moment niet verder te bezwaren, en zoals is voorgesteld onder de toepassing van het Decreet Brownfieldconvenanten, verzoekt BroCap de Vlaamse overheid om een vrijstelling van financiële zekerheidsstelling toe te staan op het moment van overdracht van de brownfield of een deel ervan, voor zover uiteraard de bodemsanering (of een deel ervan) nog moet worden uitgevoerd.

6. Optimaliseren van de van toepassing zijnde decretale procedures:

Dat administratieve procedures ter verkrijging van een vergunning, een subsidie of conformiteitsattest voor de nodige vertraging kunnen zorgen, hoeft geen betoog. Omdat een kostenefficiënte aanpak ook een tijdsefficiënte aanpak vraagt, wensen wij de totale procedurele doorlooptijd tot een minimum te beperken.

BroCap vraagt de Vlaamse overheid hier om een duidelijke engagement naar het beperken van de totale procedureslag tot een absoluut minimum. De definiëring van deze ingekorte proceduretermijnen kan verder onderbouwd worden tijdens de onderhandelingsfase.

3.3. GEEF EEN OMSCHRIJVING VAN DE LIGGING EN DE STAAT VAN DE PROJECTGRONDEN.

Indien de aanvraag betrekking heeft op een project, waarbij de gronden, of delen daarvan, verontreinigd of potentieel verontreinigd zijn, worden in bijlage bij deze aanvraag de reeds voorhanden zijnde gegevens aangaande de al dan niet potentiële bodemverontreiniging voor de gronden, of de betreffende delen daarvan, toegevoegd. Zo zouden bijvoorbeeld de conclusies van de bodemonderzoeken of bodemsaneringsprojecten kunnen worden toegevoegd.

Geef ook kort aan binnen welke bestemmingstypes, RUP of BPA het project gelegen is. Voor projecten gelegen op bedrijventerreinen, dient ook de totale oppervlakte van het project vermeld te worden.

LIGGING EN STAAT VAN DE PROJECTGRONDEN.

PROJECTGEGEVENS

Terrein: Immo Verbrugge, Rotsestraat 29, 8800 Roeselare

Kadastrale percelen: Roeselare 1e afdeling, sectie A, nrs. 943m, n, p, r, v en 944 p

Oppervlakte terrein: 25.779 m²

Huidige ruimtelijke bestemming: deels industrie en deels woongebied conform het gewestplan

BESTAANDE TOESTAND

Het vastgoed bestaat uit een terrein van ong. 2,5 ha met daarop een aantal verouderde industriële gebouwen. Enkele daarvan worden sedert de stopzetting van de voormalige activiteiten tijdelijk verhuurd aan diverse bedrijven, andere zijn reeds gedurende meerdere jaren leegstaand. Een zekere vorm van verwaarlozing en verval treedt dus reeds op. Voor een beschrijving van de gebouwen wordt verwezen naar de bijlagen.

3.4. WELKE MEERWAARDEN CREERT HET PROJECT OP SOCIAAL, ECONOMISCH EN MILIEUVLAK ?

Uit het marktonderzoek is gebleken dat in de stad Roeselare een grote vraag aan KMO-units met een beperkte oppervlakte. De herontwikkeling tracht bijgevolg in te spelen op deze vraag en tracht een zo groot mogelijke diversiteit aan te bieden. Dit kan gebeuren door compacte modulaire bedrijfsverzamelgebouwen aan te bieden, die in verschillende combinaties kunnen verkocht dan wel verhuurd worden.

Het concept van een bedrijfsverzamelgebouw functioneert trouwens het best op de verhuurmarkt, waarbij een vorm van parkmanagement gehanteerd wordt om zo een aantal gezamenlijke functies te garanderen.

Daarnaast zullen er enkele losstaande bedrijfsgebouwen aangeboden worden die tegemoet kunnen komen aan de vraag naar grotere entiteiten. Zo kan onder meer het bestaande gebouw achteraan de site, mits enige renovatie opnieuw op de markt aangeboden worden.

3.5. TIJDSKADER PROJECT.

3.5.1. Wat is de globale duur van het project ? 5 jaar

3.5.2. Situeer desgevallend de verschillende fasen binnen het globale tijds kader van het project.

Acquisition: 1 jaar

Sloop en sanering: 1 jaar

Sanering en herontwikkeling: 3 jaar

3.5.3. Wat is de voorziene startdatum van het project (ddmmjj) : 2011

3.5.4. Wat is de voorziene einddatum van het project (ddmmjj) : 2017

4. UITVOERBAARHEID VAN HET PROJECT

4.1. VERGUNNINGEN, MACHTIGINGEN EN/OF GOEDKEURINGEN.

4.1.1. Zijn er voor de uitvoering van het project vergunningen (bouwvergunning, milieuvergunning,...) nodig ?

nee

ja, te weten : verkavelingsvergunning, bouwvergunning en bodemsaneringsproject

4.1.2. Zijn voor de uitvoering van het project bepaalde machtigingen of goedkeuringen buiten het kader van de hierboven vernoemde vergunningenprocedures noodzakelijk ?

nee

ja, te weten :

4.2. IS ER EEN WIJZIGING VAN ENIG PLAN VAN RUIMTELIJKE ORDENING NOODZAKELIJK? (met dien verstande dat de voorziene activiteit conform dient te zijn met de bestaande ruimtelijke structuurplannen)

nee

ja, te weten :

4.3. ZIJN ER, VOOR ZOVER GEWETEN, (VERDERE) JURIDISCHE BELEMMERINGEN DIE HET PROJECT ZOULDEN KUNNEN BELASTEN C.Q. DE PROJECTVOORUITGANG ZOULDEN KUNNEN VERSTOREN ?

nee

ja, te weten : de bestaande vereffening en het mogelijk akkoord van de bestaande schuldeisers, evenals de lopende gerechtelijke procedure tussen Picanol enerzijds en de vereffenaar anderzijds m.b.t. de aansprakelijkheid voor de saneringslast.

4.4. Voeg in bijlage de nodige stukken toe waaruit blijkt dat de gemeentebesturen van de gemeenten waarop het project wordt ingepland, bereid zijn mee te werken

5. FINANCIËLE PROJECTGEGEVENS

5.1. FINANCIËEL PLAN.

Voeg in bijlage een financieel plan toe. Gebruik hiervoor het sjabloon beschikbaar op www.brownfieldconvenanten.be

5.2. KAN HET PROJECT, VOOR ZOVER GEWETEN, AANSPRAAK MAKEN OP SUBSIDIES ?

nee

ja, te weten: Subsidie voor inrichting van bedrijventerrein (Agentschap Ondernemen)

5.3. GEEF EEN OMSCHRIJVING VAN EXPERTISE EN KREDIETWAARDIGHEID VAN DE BETROKKEN PROJECTONTWIKKELAAR(S).

Expertise

Zoals hierboven vermeld zit **de kennis** gebundeld bij **BroCap NV** en zit **het kapitaal** bij **ReGenius NV**.

BroCap N.V. (Brownfield Capital Partners)

- BroCap is gespecialiseerd in de waardering, de verwerving en de herontwikkeling van mogelijks gecontamineerde sites (Brownfields).
- BroCap is een kennisvennootschap die een unieke combinatie aanbiedt van financiële, juridische en technische know-how in zowel vastgoed- als milieu- management.
- BroCap is tevens de Fondsbeheerder van ReGenius, en beheert contractueel en organisatorisch het besluitvormingsproces van dit fonds.

ReGenius N.V., Brownfield Investeringsfonds

- ReGenius is het eerste Europese Brownfield Investeringsfonds, en focust zich daarbij uitsluitend op investeringen in de herontwikkeling van dergelijke sites.
- ReGenius neemt telkens een investeringsbelang in de brownfield herontwikkeling door in het kapitaal te stappen van de projectvennootschap waarin de site wordt ingebracht.

BroCap is sinds 2004 actief in de sector.

Kredietwaardigheid

ReGenius NV is het privaat investeringsfonds dat werd opgericht met als specifieke doelstelling te investeren in de herontwikkeling van brownfields. Dit is een closed-end fund met een looptijd van 10 jaar, te verlengen met maximaal 2 jaar. Na het voeren van een eerste kapitaalsronde ter waarde van 3 Mio EUR en de oprichting in mei 2006 is momenteel een tweede kapitaalsronde lopende.

ReGenius heeft momenteel 4 brownfieldterreinen in eigendom. Daarnaast beheert BroCap voor rekening van enkele private investeerders nog 3 andere brownfieldsites.

6. INVENTARIS BIJLAGEN

6.1. SCHRIJF DE ALS BIJLAGE TOEGEVOEGDE STUKKEN IN OP ONDERSTAANDE INVENTARIS.

Inventaris

STUK 1 : Kadasterplan en kadastrale legger

STUK 2 : Opmetingsplan

STUK 3: Uittreksel gewestplan

STUK 4 : Conclusie beschrijvend bodemonderzoek dd. mei 2007

STUK 5: Omschrijving bestaande gebouwen op het terrein

STUK 6: Inrichtingsbeeld

STUK 7: Schriftelijke toelating Clercus bvba

STUK 8: 3 laatste jaarrekeningen

STUK 9: Referentielijst gelijkaardige projecten

STUK 10: financiële plan en projectpresentatie in digitaal formaat