

AANKOOPBELOFTE EN OVEREENKOMST TOT VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De ondergetekenden:

1) De Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van een Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "**TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER VLAANDEREN VOOR WATERVOORZIENING**", in het kort "**TMVW.**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Stropstraat 1, met ondernemingsnummer 0200.068.636.

Opggericht op zestien februari negentienhonderd drieëntwintig, bij notariële akte verleden voor notaris Van der Donckt en notaris Rombaut, beiden te Gent, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van drie januari negentienhonderd drieëntwintig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van elf maart negentienhonderd drieëntwintig, onder nummer 2.106.

De statuten werden een laatste maal gewijzigd bij proces-verbaal opgemaakt door notaris Christophe Blindeman te Gent, op tweëntwintig juni tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien juli tweeduizend en twaalf, onder nummer 1212778.

Alhier vertegenwoordigd krachtens artikel 30 van de statuten door :

a) mevrouw Martine De Regge, voorzitter van de raad van bestuur, in die hoedanigheid aangesteld bij beslissing van de raad van bestuur van eenentwintig juni tweeduizend en dertien.

b) de heer Ludy Modderie, algemeen directeur, in die hoedanigheid aangesteld bij beslissing van de raad van bestuur van twintig februari tweeduizend en drie;

2) "**Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen**" afgekort "**IMEWO**" opdrachthoudende vereniging.

Waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 199

Beheerst door het decreet van zes juli tweeduizend en één houdende de intergemeentelijke samenwerking.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0215.362.368, resortierend onder het rechtsgebied Gent.

BTW-nummer: BE 0215.362.368

In deze overeenkomst vertegenwoordigd door

die verkla(a)rt(en) hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan jegens de Stad Gent met:

A) AANKOOP:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Stad Gent (Wondelgem) - dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Botestraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, decl van het perceelnummer 224D met een oppervlakte van volgens meting van 25,85 m² (lot 1).

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, lot 1, opgemaakt op 22 oktober 2014 door Kris Audenaert, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. De goederen worden verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee ze bezwaard zouden kunnen zijn;
2. De goederen worden verkocht in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van andere erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, uitgezonderd deze opgenomen in deze overeenkomst;
3. De overdracht van voormelde goederen zal geschieden zonder waarborg omtrent de werkelijke oppervlakte, waarbij elk verschil in meer of min, zelfs al overtrof dit verschil één/twintigste, zal verworven blijven in voor- of nadeel van de Stad Gent;
4. De goederen worden overgedragen zonder dat deze verkoop de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
5. De koper verbindt er zich toe om, naast de koopprijs, ook alle kosten, taksen, eventuele BTW, rechten en erelonen van de notariskosten verbonden aan de verkoop, het opmaken en het verlijden van de akte te voldoen;
6. De koper verbindt er zich toe de eventuele metingskosten, administratieve kosten en forfaitaire kosten (voor zover deze laatste zich voordoen en uitdrukkelijk werden bepaald) te voldoen
7. Er is geen enkele procedure hangende betreffende de voormelde goederen;
8. Op de voormelde goederen werden sinds één mei tweeduizend één geen werken uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, conform het Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. Indien wel werken worden/werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is wordt dit bij het verlijden van de akte overgemaakt aan de koper. De kosten van het postinterventiedossier vallen steeds voor rekening van de verkoper.
9. De koper kan bekomen dat hij voor het verlijden van de authentieke akte, op eigen risico, de bouwwerken reeds mag aanvatten.

OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK

1. De koper zal de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld;
2. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de koper;
3. De verkoper verklaart dat voor het betreffend onroerend goed de gebruiksrechten ingebracht zijn in TMVW, die hierbij afstand doet van het betreffende gebruiksrecht.

OVERDRACHTSBEPERKINGEN

De verkoper verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van voorschreven onroerend goed en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken, en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofde, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke.

NOTARISKEUZE

De partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun eigen notaris te kiezen, zonder dat dit bijkomstige kosten met zich brengt. De partijen duiden vervolgens voor het verlijden van de authentieke akte volgende notarissen aan:

- voor de verkoper: notaris Vanderstraeten
- voor de koper: notaris

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

1. De koper zal zich naar alle besluiten, reglementen, algemene of bijzondere plans van aanleg of bestemming, en naar alle andere voorschriften die door de staat, gewest, provincie, gemeente of

- stedenbouwkundige diensten zouden kunnen ingevoerd zijn of worden, moeten schikken, en dit onder meer ingeval van gebeurlijke herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.
2. De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed niet het voorwerp is geweest van een besluit tot onteigening, noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten, stads- of dorpsgezichten of archeologisch waardevol patrimonium.
 3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond:
 - dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;
 - dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning en/of bouwvergunning niet is verkregen.
 4. De verkoper verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksels dat:
 - voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn afgegeven:
 1. het gemeentelijke dossiernummer: 2014/40161
 2. het gemeentelijke dossiernummer: 2012/40214
 3. het gemeentelijke dossiernummer: 1987/55
 4. het gemeentelijke dossiernummer: 1986/1447
 5. het gemeentelijke dossiernummer: 1997/42058
 6. het gemeentelijke dossiernummer: 1971 WO 55
 7. het gemeentelijke dossiernummer: 2006/40334
 - de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het plannenregister is: zone voor sport, recreatie, sociale en socio – culturele voorzieningen;
 - voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;
 - dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
 - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
 5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed stedenbouwkundig uittreksels de dato 24/11/2014 heeft ontvangen.
 6. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
 7. De verkoper verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen – in de mate door de wet vereist – te hebben verkregen en geen weet te hebben van enige bouwovertrading met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

DE VLAAMSE WOONCODE

Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode verklaart de verkoper dat:

1. het verkochte goed geen perceel betreft bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkooprecht);
2. met betrekking tot het verkochte goed bij zijn weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of procedure tot onteigening loopt of gepland is;
 - het niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
 - het niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
 - er geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of/dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
 - het niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
 - het zich wel bevindt binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en geen kennis heeft dat onderhevig is aan een voorkooprecht;
 - het niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
 - het niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;

- het niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn.

B) VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN:

BESCHIJVING VAN DE GOEDEREN

1) Stad Gent (Wondelgem) - dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Botestraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van perceelnummer 224D, vestiging van een erfdiensbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen over een lengte volgens meting van 84,18 meter (lot 2);

2) Stad Gent (Wondelgem) - dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Botestraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van perceelnummer 224D, vestiging van een erfdiensbaarheid voor toegang vanaf de openbare weg voor personeel, materieel en materiaal over een lengte volgens meting van 174,28 meter (lot 3);

3) Stad Gent (Wondelgem) - dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Botestraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van perceelnummer 217/B, vestiging van een erfdiensbaarheid voor toegang vanaf de openbare weg voor personeel, materieel en materiaal over een lengte volgens meting van 126,59 meter (lot 4).

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, loten 2, 3 en 4, opgemaakt op 22 oktober 2014 door Kris Audenaert, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

VOORWAARDEN ERFDIENSTBAARHEDEN

De Stad Gent verklaart dat voor de betreffend onroerende goederen waarop de erfdiensbaarheden gevestigd worden, de gebruiksrechten ingebracht zijn in TMVW.

Artikel 1

De Stad Gent verleent aan IMEWO het recht om in lot 2 ondergrondse leidingen te plaatsen en te onderhouden met de nodige vervoermiddelen, uitrusting en werktuigen en vestigt hiervoor een erfdiensbaarheid alsook voor de toegang vanaf de openbare weg voor personeel, materieel en materiaal op loten 3 en 4.

Artikel 2

De Stad Gent, de huurder of eventuele andere gebruikers zullen de strook waar de leidingen komen vrijhouden van blijvende constructies, opstapeling van materialen, hoogstammige beplantingen en leidingen met uitzondering echter van leidingen welke deze strook zouden kruisen. De bedekking boven bedoelde leidingen van IMEWO moet met normale handwerktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst worden zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan hersteld worden.

Artikel 3

IMEWO verbindt er zich toe na afloop van de werken het terrein weder in staat te stellen en de Stad Gent, huurder of eventuele andere gebruikers te vergoeden voor de eventuele schade veroorzaakt door de werken.

Artikel 4

IMEWO verbindt er zich toe om van vermelde machtiging op zulke wijze gebruik te maken dat de Stad Gent, huurder of eventuele andere gebruikers er zo weinig mogelijk hinder door ondergaan.

Artikel 5

De Stad Gent of de huurder zal deze erfdiensbaarheden vermelden in iedere akte houdende afstand of verhuring van het goed. Onderhavige erfdiensbaarheden zullen voortduren ingeval de Stad Gent haar eigendom zou verkopen of haar rechten aan derden zou afstaan of in geval IMEWO haar uitbating aan derden zou afstaan of overdragen.

Artikel 6

De erfdiensbaarheden treden in werking vanaf de authentieke akte en worden afgesloten voor de gehele bestaansduur van de leidingen die IMEWO zullen aanleggen.

Artikel 7

De Stad Gent zal geen eigendom – of andere rechten, het recht van natrekking inbegrepen laten gelden op de leidingen die IMEWO zal aanleggen.

BODEM

Vermits dit perceel aangekocht wordt en deze erfdiensbaarheden gevestigd worden in het kader van de uitbating van het elektriciteitsdistributienetwerk, zijn deze gronden vrijgesteld van bodemattest, overeenkomstig artikel 2,18° van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en artikel 4,7° van het Vlarebo.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren:

- deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van 2325,00 EUR;
- waarbij Imewo voor de vestiging van erfdiensbaarheden een éénmalige vergoeding van 3 EUR per strekkende meter betaalt hetzij 1155,15 EUR;

samen 3480,15 EUR.

De koper verklaart voormelde som te betalen bij het verlijden van de authentieke akte door middel van een gecertificeerde cheque waarover kwijting zal worden verleend door de heer Daniël Verbeken, financieel beheerder.

REGISTRATIERECHTEN

- Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten rechten op geschriften en dit in toepassing van artikel 2.9.6.0.3,1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (ex art.161,2° van het Wetboek van de Registratie-, hypotheek- en griffierechten), artikel 21, 1° van het Wetboek diverse rechten en taksen, de omzendbrief van de minister van Financiën van 5 maart 1958 en de ministeriële beslissingen van 17 maart 1958, verklaart de IMEMO:

- * dat hij onder toepassing valt van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales / het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking.
- * dat hij op fiscaal vlak onder toepassing valt van artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales (voor alle distributienetbeheerders).
- * dat deze aankoop aangegaan wordt en noodzakelijk is tot verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel en dus te algemenen nutte,

* dat deze noodzakelijkheid erkend is door zijn raad van bestuur en door de toezichthoudende overheid die de controle uitoefent op deze opdrachthoudende vereniging/intercommunale.

De vrijstelling van registratierechten en zegelrechten, vervangen door het Wetboek diverse rechten en taksen, geldt eveneens voor de bijlagen welke aan de authentieke akte gehecht zijn (Ministeriële Beslissing van 22 november 1957, nr EE/74.413).

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE AANKOOPBELOFTE – OVEREENKOMST TOT VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN.

Onderhavige belofte geldt als een éézijdige verbintenis en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. de Stad Gent.

Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de procedure voor de gemeenteraad aanhangig te maken.

De koper heeft er kennis van dat de verkoop – vestiging erfdienstbaarheden slechts kan doorgaan:

- mits goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad Gent;
- mits dit gemeenteraadsbesluit niet geschorst en/of vernietigd wordt door de toezichthoudende overheid;

De koper verklaart deze belofte te blijven handhaven voor een termijn die de Stad Gent nodig heeft om de geëigende procedures te doorlopen die leiden tot de effectieve verkoop.

De koop – vestiging erfdienstbaarheden moet goedgekeurd worden door de raad van bestuur van IMEWO, zoniet wordt deze als nietig beschouwd.

Gent,

Handtekening