

VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

De naamloze vennootschap "CB BOUWMARKTEN", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 2440 Geel, Acaciastraat 25.
Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 444.848.730 en onderworpen aan de B.T.W. onder nummer 444.848.730.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel van de statuten, door :

DHR. CHRISTIAN ROUBAUD
(ZIE BIJLAGE BS - NOTARIEEL R.v.K. GENT (17/07/2013))

Verklaart mij hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de verkoop aan de Stad Gent van:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Stad Gent - Gent 10e afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Roggestraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent 10e afdeling, sectie K, deel van het perceelnummer 35/D met een oppervlakte volgens meting van éénentwintig are vierennegentig centiare (2194 m²):

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 25 april 2014 door David Ibens, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Antwerpen

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 erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:

.....
.....
.....
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;

3. De goederen worden overgedragen zonder dat deze verkoop de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
4. 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;
5. 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;
6. Er is geen enkele procedure hangende betreffende de voormelde goederen;
7. Op de voormelde goederen werden sinds één mei tweeduizend één geen werken werden 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;

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 het onroerend goed thans niet verhuurd is;
4. In de periode tussen de ondertekening van onderhavige overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte verbindt de verkoper er zich toe geen nieuwe huurovereenkomst af te sluiten, noch de lopende huurovereenkomst te verlengen, noch de woonvoorwaarden te wijzigen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de koper. Bij miskening van deze bepaling zal de koper de keuze hebben om lastens de verkoper ofwel de ontbinding van de overeenkomst te vorderen met schadeloosstelling, ofwel enkel de vergoeding van de schade die hieruit voor hem ontstaat;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank.

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 hoofdte, 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 *Joost Eeman - Gent.*
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

BODEMATTEST

De koper verklaart een kopie ontvangen te hebben van het door de Stad Gent aangevraagde bodemattest.

Dit bodemattest werden door OVAM afgeleverd op 09.09.2011 onder de referenties A-1947709 R-2754444 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op :01.01.2010

afdeling: Gent 10e afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: nabij Maisstraat

sectie: K

nummer: 0035 D

2. Inhoud van het bodemattest.

De OVAM beschikt voor deze gronden niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerking:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet

De verkoper(s) verklaart tevens dat zij sinds de datum van deze attesten en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werden gesteld van enige wijziging aan deze attesten.

De verkoper(s) bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet;

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 uittreksel dat
 - voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven/geweigerd voor :
 - het slopen en heroprichten van een loods en het plaatsen van een afdak voor winkelwagentjes d.d. 19/08/2011 – weigering
 - het regulariseren van een loods en een afdak voor winkelwagentjes d.d.29/04/2010 – weigering
 - de aanleg van het Bloemekenspark met wandel- en fietspaden, speelheuveld, parkmeubilair en groenvoorziening d.d.12/03/2012
 - de oprichting van een sprinklerinstallatie d.d.26/04/2007
 - de uitbreiding van een bestaande handelsruimte na afbraak buitenopslag 28/07/2005 – intrekking
 - de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het plannenregister is: zone voor park
 - 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 voorkeurecht;
 - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 28/03/2014 heeft ontvangen. Hij verklaart daarbij voldoende toelichting te hebben bekomen van de ondergetekende notaris.
6. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

DE VLAAMSE WOONCODE

Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode verklaart de verkoper dat er op het verkochte goed bij hun weten:

- er een besluit tot onteigenen is in toepassing van het RUP Bruggen naar Rabot;
- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen behoudens een adviesplicht bij nieuwe ontwikkelingen groter dan 2500m²;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;

- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich wel bevindt binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;
- niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

BIJZONDERE VOORWAARDEN – conventioneel voorkooprecht – erfienstbaarheid van overgang.

In onderling overleg zijn onderhavige partijen overeengekomen om het restant van de kadastrale nummer - 35D (inname 3 deel RUP) en perceel 105 F (inname 8 deel RUP) zoals aangegeven op het PV van opmeting met een totaal oppervlakte van 111m² en groen ingekleurd niet aan te kopen.

Voor het geval de eigenaar of zijn rechtverkrijgenden ten welke titel ook het betrokken stuk,- eventueel samen met de doe het zelfzaak,- alsnog wenst te verkopen verleent deze, -doch enkel met betrekking tot het betrokken stuk grond,- aan de stad een voorkooprecht tegen de dan gangbare marktconforme vierkante meter prijs en te lichten, bij aangetekend schrijven, binnen de 3 maand na de aanbieding ervan.

De voormelde thans aangekochte stadseigendom zal tevens genieten van een eeuwigdurende en onvergelde erfienstbaarheid van overgang voor fietsers, bromfietzers, voetgangers , paarden, ten laste van voormelde innemingen 3 deel RUP en 8 deel RUP, eigendom van de verkoper in deze.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de prijs van

1. voor de venale waarde : 150 euro / m2 of volgens het opmetingsplan 2.194 m2 maal 150 euro = 329.100 euro
2. voor de wederbeleggingsvergoeding : 44.428,50 euro

De koper verklaart voormelde som van 1 en 2 te betalen bij het verlijden van de authentieke akte door middel van een gecertificeerde cheque waarover kwijting zal worden verleend.

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE VERKOOPBELOFTE

Onderhavige verkoopbelofte 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 verkoopprocedure voor de gemeenteraad aanhangig te maken.

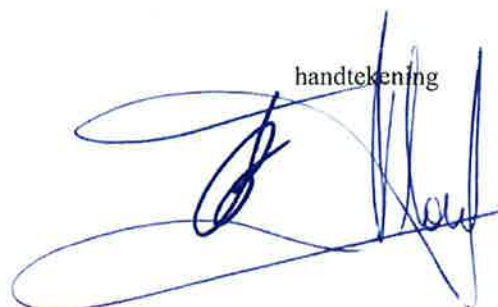
De verkoper heeft er kennis van dat de verkoop slechts kan doorgaan:

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

De verkoper 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.

Gent,

handtekening



In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging ter griffie van de akte



13117134

NEERGELEGD

17 JULI 2013

RECHTBANK VAN
KOOPHANDEL TE GENT

Ondernemingsnr : 0444848730

Benaming

(voluit) : **CB Bouwmarkten**

(verkort) :

Rechtsvorm : naamloze vennootschap

Zetel : Maïstraat 62 te 9000 Gent
(volledig adres)

Onderwerp akte : Herbenaeming bestuurders

Uit het verslag van de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van 28 juni 2013 blijkt het volgende.

Er wordt voorgesteld om de heer Christian Roubaud, wonende te Frankrijk, 77150 Lessigny, Rue des Grands Champs 3 te herbenoemen als bestuurder van de vennootschap.

Er wordt voorgesteld om de heer Jean Claude Bourrellier, wonende te Frankrijk, 94130 Nogent sur Mame, Avenue de la belle Gabrielle 27 te herbenoemen als bestuurder van de vennootschap.

Er wordt voorgesteld om Bricorama BV met als maatschappelijke zetel Takkebljsters 57, 4817BL Breda, en met als vaste vertegenwoordiger de heer Christian Roubaud te herbenoemen als bestuurder van de vennootschap.

Deze herbenoemingen treden in voege per 28 juni 2013 en loopt tot aan de Algemene Vergadering die beslist over de jaarrekening per 31.12.18.

Deze mandaten worden onbezoldigd uitgeoefend.

Met algemeenheid van stemmen wordt dit goedgekeurd.

Christian Roubaud
Bestuurder - volmachtdrager

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/07/2013 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Lijk B vermelden : **Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen
Verso : Naam en handtekening.

Stad Gent
10de afdeling
Sectie: K
Nr. 35D-deel en 105F-deel
Uitvoering RUP

Alle opmeten en tekeningen zijn vervaardigd door David Boes, landmeter-ontwerper, vestigingsplaats en ingeschreven in het landregister van de Provincie Oost-Vlaanderen, nr. 1253.
Opgezet met kennis van de kadastrale kaart van de Provincie Oost-Vlaanderen, 2004, versie 1/25000, met de kadastrale kaart van de Provincie Oost-Vlaanderen, 2004, versie 1/25000, met de kadastrale kaart van de Provincie Oost-Vlaanderen, 2004, versie 1/25000.
Opgezet met kennis van de kadastrale kaart van de Provincie Oost-Vlaanderen, 2004, versie 1/25000, met de kadastrale kaart van de Provincie Oost-Vlaanderen, 2004, versie 1/25000, met de kadastrale kaart van de Provincie Oost-Vlaanderen, 2004, versie 1/25000.

Voorlopig !!



Opp. 111m²
Nr. 35D-deel en 105F-deel
voortbrengend inname 8-deel of het RUP
voortbrengend inname 3 uit het RUP

Opp. 2194m²
Nr. 35D-deel

Inname 8-deel uit het RUP
afwijking RUP ten gevolge van onderhandelingen met de Stad Gent

Coördinaten

Nr.	X	Y
11	111864,0	102104,00
12	112011,51	102008,34
13	112000,00	102000,00
14	111940,00	102010,00
15	111840,00	102010,00
16	111840,00	102000,00
17	111864,0	102000,00

De grenspunten worden niet gemarkeerd.



Dossier: 3018	Schaal 1/500
Datum: 25.04.14	Plannr. 02