

**OM REDEN VAN OPENBAAR NUT VRIJ VAN REGISTRATIERECHTEN
EN RECHT OP GESCHRIFTEN**

Ref :SP/2140046

In het jaar tweeduizend veertien, op

VERSCHIJNEN:

"STAD GENT", met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1 en ondernemingsnummer 0207.451.227, in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad genomen in zitting van 2014, waarvan een voor éénsluitend verklaard afschrift aan deze akte gehecht blijft, welk besluit verstuurd werd naar de Heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen bij brief van 2014.

Vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen voor wie hier handelen:

a) mevrouw DE REGGE Martine Bertina, (delegatiebesluit van 3 januari 2013), Schepenen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging, [Identiteitskaart nummer: 591-183754276-11; Rijksregister nummer: 57.02.17-022.97] wonende te 9000 Gent, Meulesteedsesteenweg 149.

b) de heer VAN CAMPENHOUT Danny Joseph, Adjunct-Stadssecretaris, [Identiteitskaart nummer: 591-2077458-14; Rijksregister nummer: 58.06.21-441.92] wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

Hierna onveranderlijk genoemd "de Stad" of "de overdrager".

Welke bij deze verklaart over te dragen en af te staan onder de gewone rechtsvoorwaarden en voor vrij van alle voorrechten en hypotheken,

Aan en ten behoeve van:

"STADSONTWIKKELING GENT", in het kort "**sogent**", autonoom gemeentebedrijf, BTW BE0367.300.594, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, RPR Gent, opgericht bij gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2003 en goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van 17 juli 2003, in uitvoering van het besluit van de Raad van Bestuur de dato 2014, waarvan een voor eensluitend verklaard afschrift aan deze akte gehecht blijft.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 17 van de statuten, door:

1) de heer NACHTERGAELE Didier François Cyriel Remi, geboren te Gent op 13 juli 1958, van Belgische nationaliteit, [identiteitskaart nummer 591-4318694-65; Rijksregister nummer: 58.07.13-011.90] wonende te 9950 Waarschoot, Veldeken 7, herbenoemd tot bestuurder bij besluit van de Gemeenteraad van de Stad Gent de dato 2 januari 2013, en benoemd als voorzitter van het directiecomité van sogent bij besluit van de raad van bestuur van 30 januari 2013.

2) de heer VAN GOETHEM Frank Jerome Palmyre, geboren te Hamme op 6 mei 1963, van Belgische nationaliteit, [identiteitskaart nummer 591-4570591-53; Rijksregister nummer: 63.05.06-405.94] wonende te 9000 Gent, Hofstraat 32, herbenoemd tot lid van het directiecomité van sogent bij besluit van de raad van bestuur van 30 januari 2013.

Hierna onveranderlijk genoemd "sogent" of "de overnemer".

Welke alhier tegenwoordig is en verklaart de hierna beschreven goederen te aanvaarden,

BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

STAD GENT - zevende afdeling

1. Een perceel grond er gelegen aan de Koopvaardijlaan, thans ten kadaster bekend Koopvaardijlaan 14A, onder sectie G deel van nummer 725/02B, voor een oppervlakte volgens meting van tweeduizend negenhonderd zevententachtig vierkante meter (2.987 m²).

METINGSPLAN

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 2 op een opmetingsplan opgemaakt door mevrouw Marijke Blondeel, beëdigd landmeter-expert, werkende als landmeter-expert voor de Stad Gent, op 24 maart 2014.

2. Een perceel grond er gelegen aan de Koopvaardijlaan, thans ten kadaster bekend Koopvaardijlaan, onder sectie G zonder perceelnummer, voor een oppervlakte volgens meting van achthonderdtweëntwintig vierkante meter (822 m²).

METINGSPLAN

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 4 op voormeld opmetingsplan opgemaakt door mevrouw Marijke Blondeel, werkende als landmeter-expert voor de Stad Gent, op 24 maart 2014.

3. Een perceel grond er gelegen aan de Koopvaardijlaan, thans ten kadaster bekend Koopvaardijlaan, onder sectie G zonder perceelnummer, voor een oppervlakte volgens meting van vierhonderdtwintig vierkante meter (420 m²).

METINGSPLAN

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 7 op voormeld opmetingsplan opgemaakt door mevrouw Marijke Blondeel, werkende als landmeter-expert voor de Stad Gent, op 24 maart 2014.

4. Een perceel grond er gelegen aan de Koopvaardijlaan, thans ten kadaster bekend Koopvaardijlaan, onder sectie G zonder perceelnummer, voor een oppervlakte volgens meting van duizend tweehonderdzeventien vierkante meter (1.217 m²).

METINGSPLAN

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 9 op voormeld opmetingsplan opgemaakt door mevrouw Marijke Blondeel, werkende als landmeter-expert voor de Stad Gent, op 24 maart 2014.

5. Een perceel grond er gelegen aan de Koopvaardijlaan, thans ten kadaster bekend Koopvaardijlaan, onder sectie G zonder perceelnummer, voor een oppervlakte volgens meting van achthonderdvierentachtig vierkante meter (884 m²).

METINGSPLAN

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 12 op voormeld opmetingsplan opgemaakt door mevrouw Marijke Blondeel, werkende als landmeter-expert voor de Stad Gent, op 24 maart 2014.

6. Een perceel grond er gelegen aan de Koopvaardijlaan, thans ten kadaster bekend Koopvaardijlaan,

onder sectie G zonder perceelnummer, voor een oppervlakte volgens meting van tweehonderdeenveertig vierkante meter (241 m²).

METINGSPLAN

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 13 op voormeld opmetingsplan opgemaakt door mevrouw Marijke Blondeel, werkende als landmeter-expert voor de Stad Gent, op 24 maart 2014.

7. Een perceel grond er gelegen aan de Koopvaardijlaan, thans ten kadaster bekend Koopvaardijlaan, onder sectie G zonder perceelnummer, voor een oppervlakte volgens meting van achthonderdeenenvijftig vierkante meter (851 m²).

METINGSPLAN

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 23 op voormeld opmetingsplan opgemaakt door mevrouw Marijke Blondeel, werkende als landmeter-expert voor de Stad Gent, op 24 maart 2014.

8. Een perceel grond met betoncentrale er gelegen aan de Koopvaardijlaan, thans ten kadaster bekend Koopvaardijlaan 14A, onder sectie G deel van nummer 725/02B, voor een oppervlakte volgens meting van duizend zeventienhonderd zeventien negentig vierkante meter (1.797 m²).

METINGSPLAN

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 31 op voormeld opmetingsplan opgemaakt door mevrouw Marijke Blondeel, werkende als landmeter-expert voor de Stad Gent, op 24 maart 2014.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer \$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$ en werd sindsdien niet meer gewijzigd. Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3° lid, 2° W.Reg en van artikel 1, 4° lid Hypotheekwet.

Aan sogent wel bekend die verklaart zich met bovengemelde beschrijving van de goederen te vergenoegen, blijvende de meerdere of mindere oppervlakte ten zijne bate of schade, al overtrof het verschil één twintigste.

EIGENDOMSOVERGANG EN INGENOTTREDING

De overnemer zal over voorschreven goederen mogen beschikken zoals over een zaak hem in volle eigendom toehorend en er in het volle genot van treden door de vrije beschikking te rekenen vanaf heden.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goederen behoren in volle eigendom toe aan de Stad Gent, overdrager ten deze voornoemd, om er, volgens haar verklaring het durend, voortdurend, ondubbelzinnig, ononderbroken, ongestoord, openbaar en vreedzaam bezit van te hebben sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden, zoals blijkt uit het attest afgeleverd door de heer Daniël Termont, burgemeester van de Stad Gent, op 2014.

Voorschreven goederen sub 2., 3., 4., 5., 6. en 7., (loten 4, 7, 9, 12, 13 en 23) werden deel van het openbaar domein aan de Kooprvaardijlaan, te Gent. Zoals vermeld in het hieraangehecht gemeenteraadsbesluit van 2014 blijkt de desaffectatie van voorschreven goederen van openbaar domein naar privaat domein duidelijk uit het gunstig advies verleend door de bevoegde diensten.

Derhalve kan hieruit afgeleid en besloten worden dat voorschreven goederen thans overgedragen wordt uit het privaat domein van de Stad Gent.

Sogent verklaart zich tevreden te stellen met het bewijs van eigendom dat voorafgaat en van de Stad Gent geen andere titel te eisen dan een uitgifte van onderhavige akte.

DOEL VAN DE AANKOOP: AANKOOP VOOR OPENBAAR NUT

Het sogent, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart de goederen te verwerven om reden van openbaar nut in uitvoering van haar doel, zijnde het voeren, ter uitvoering van het door de Stad Gent bepaalde Gentse stadsontwikkelingsbeleid, van een actief grond- en pandenbeleid op het vlak van (sociale) huisvesting, economische ontwikkeling, groen- en natuurvoorzieningen en ruimtelijke ingrepen en dit in uitvoering van het besluit

van de raad van bestuur van 2014, waarvan het voor eensluidend verklaard afschrift aan deze akte gehecht blijft.

ALGEMENE VOORWAARDEN:

Deze overdracht is aangegaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. De goederen worden overgedragen zoals ze aan de overdrager toehoren met alles wat ervan afhangt.

2. De goederen worden overgedragen in de staat waarin ze zich thans bevinden, met al hun zichtbare en onzichtbare gebreken zonder dat de overnemer op enige vergoeding aanspraak zou kunnen maken uit hoofde van verborgen gebreken en ernstige herstellingen aan de overgedragen goederen. De overdrager verklaart evenwel geen weet te hebben van verborgen gebreken in de bij deze overgedragen goederen.

3. De overnemer moet dragen en betalen te rekenen vanaf heden, de grond- en alle andere belastingen of taksen welke betrekking hebben op voorschreven goederen.

De overdrager verklaart dat de overgedragen goederen niet bezwaard zijn met verhaalbelastingen en taksen uit hoofde van het openen, verbreden en verbeteren van de voorliggende straat of voetpad.

Zelfde taksen, indien ze toch zouden bestaan, of op de rol zouden gezet worden, zelfs na de datum van huidige akte, zullen ten laste van de overdrager blijven in zover deze betrekking hebben op al de tot op heden reeds uitgevoerde infrastructuurwerken of grondinnemingen.

4. Sogent moet dragen en betalen alle kosten, rechten en ereloon waartoe deze akte aanleiding zal geven.

5. De goederen worden overgedragen met alle voor- en nadelige, zichtbare en verborgene, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die er zouden kunnen aankleven, vrij aan de overnemer van zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige ten zijne behoefte te doen gelden, doch dit alles op zijn kosten, rekening en gevaar.

De Stad Gent verklaart zelf geen erfdienstbaarheden of bijzondere lasten te hebben gevestigd in voor- of nadeel van de bij deze overgedragen goederen, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden of bijzondere lasten.

6. Voorschreven goederen worden overgedragen met alle rechten en verplichtingen met betrekking tot eventuele ge-

mene muren, hagen of andere afsluitingen met de aanpalende eigendommen.

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

I. 1) De overdrager verklaart bij deze dat er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het ongebouwde gedeelte van voorschreven goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

2) Partijen verklaren voorafgaand aan de ondertekening dezer kopij te hebben ontvangen van de brief met stedenbouwkundige inlichtingen betreffende de bij deze overgedragen goed sub 1., door het Stadsbestuur van Gent aan instrumenterende notaris op zijn verzoek verstrekt op 19 december 2013.

Partijen erkennen volkomen kennis te hebben van de inhoud van de brief met stedenbouwkundige inlichtingen en ontslaan de notaris ervan de inhoud van deze stedenbouwkundige inlichtingen hier letterlijk over te nemen.

3) De instrumenterende notaris brengt de partijen op de hoogte dat er overeenkomstig de stedenbouwkundige inlichtingen de dato 19 december 2013 voor het goed sub 1., zijnde perceel 725/02B, een adviesplicht is bij nieuwe ontwikkelingen groter dan tweeduizend vijfhonderd vierekante meter (2500 m²).

4) De overdrager verklaart voor de eventuele door hem uitgevoerde bouwwerken de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen en hij verklaart geen weet te hebben van een al dan niet vastgestelde bouwovertrading.

II. Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris voor het perceel grond sub 1.:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van de volgende stedenbouwkundige vergunningen:

- de dato 16 juni 2011 voor de inrichting van een polyvalente zaal met foyer en atelierruimte en kleine wijzigingen in de site van DOK met dossiernummer 44021_5.02_2011887, gemeentelijk dossiernummer 2011/300; Deze vergunning heeft geen betrekking op het deel van het perceel dat bij onderhavige akte wordt overgedragen.²
- de dato 20 mei 2010 voor de gedeeltelijke afbraak van een gebouwencomplex Inter-Beton, met dossiernummer 44021_5.02_20102928, gemeentelijk dossiernummer 2010/174;

- de dato 25 maart 2008 voor het slopen van 3 loodsen met bijgebouwen, keermuren, leegstaande dienstgebouwtjes en het verwijderen van een talud, met dossiernummer 44021_5.02_20076751, gemeentelijk dossiernummer 2007/815;
- de dato 25 september 1978 voor de uitbreiding van een betoncentrale, met dossiernummer 44021_5.02_20056398, gemeentelijk dossiernummer Litt.K-43-78;
- de dato 28 augustus 1972 voor het optrekken van een eerste bovenverdieping boven het bureelgebouw, met dossiernummer 44021_5.02_20084453, gemeentelijk dossiernummer Litt. K-14-72;
- de dato 24 april 1967 voor het bouwen van een bizinkput met pomphuis binnen het bedrijf, met dossiernummer 44021_5.02_20092388, gemeentelijk dossiernummer Litt. K-10-67;
- de dato 16 april 1991 voor de oprichting van een metalen cementsilo, met dossiernummer 44021_5.02_200213552, gemeentelijk dossiernummer 1990/649;
- de dato 4 juli 2002 voor de oprichting van een pompstation, de plaatsing van een mazouttank, de oprichting van een spoelput, met dossiernummer 44021_5.02_20028836, gemeentelijk dossiernummer 2001/807;
- de dato 11 juni 1987 voor het bouwen van een metalen cementsilo, met dossiernummer 44021_5.02_20032056, gemeentelijk dossiernummer 1987/241.

Constructies opgericht vóór negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen volgens het plannenregister:

- volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent", niet gelegen zijn in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd;
- volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Oude Dokken", gelegen zijn in een zone voor publiek groen.

3° dat uit het hypothecair getuigschrift blijkt dat voor de goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

4° dat de goederen niet zijn gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht.

5° dat de goederen niet gelegen zijn in een verkaveling.

6° De overnemer verklaart dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend.

7° Het krachtens artikel 4.2.12 §2, 2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening verplichte as-buultattest werd nog niet uitgereikt nog gevalideerd aangezien deze verplichting wettelijk nog niet van toepassing is.

Bovendien wordt de overnemer gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarvan hij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

VERKLARING IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND

1. MILIEU

Sogent erkent kopie te hebben ontvangen van hogervermelde brieven van de Stad Gent inhoudende de stedenbouwkundige inlichtingen van de bij deze akte overgedragen goederen.

Voor het kadastraal perceelnummer 725/02B, (goed Koopvaardijlaan 14A) worden in de brief van Stad Gent de dato 19 december 2013 volgende oriënterende bodemonderzoeken en milieuvergunningen vermeld:

-dossiernummer 17735 - naam dossier: Inter-Beton NV - omschrijving: Inter-beton NV - Oriënterend bodemonderzoek - Koopvaardijlaan 14 A - B-9000 Gent (SOL0407168) + aanvulling dd 25.11.2005 + aanvulling dd 15.03.2006 - datum onderzoek: 30/09/2004;

-dossiernummer 17735 - naam dossier: Inter-Beton NV - omschrijving: Inter-beton NV Oriënterend bodemonderzoek Gent/7 Afd/Sie G/nr 725/02 B Koopvaardijlaan 14 A - B-9000 Gent - datum onderzoek: 10/04/2002;

op dit adres zijn er Vlarem-milieuvergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en kolom 8 van Bijlage 1 van Vlarem I;

-dossiernummer Vlarem: 13994/B/1 - naam bedrijf: OVAM - Omschrijving: "Eerste gefaseerd bodemsaneringsproject i.o.v. Ovam-IVS, Schipperskaai z/n te 9000 Gent" opgesteld door Esher bvba - Vlarebocode: 3.6.3.2 - datum belissing: 16/07/2013 - einddatum: 02/11/2013;

-dossiernummer Vlarem: 6891/E/1 - Omschrijving: het veranderen (door wijziging en uitbreiden) van de bestaande betoncentrale - rubrieken: 3.1.2 (2) lozen van 0,05 m3/uur verontreinigd regenwater en 3 m3/uur bedrijfsafvalwater tot 31 december 2001 (waarna de lozing van bedrijfsafvalwater stopgezet zal worden) - Vlarebocode: 15.3, 17.3.3.2, 17.3.6.2, 29.5.2.1, - datum belissing: 17/05/2001 - einddatum: 17/06/2013;

op dit adres zijn er Arab-exploitatievergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en kolom 8 van Bijlage 1 van Vlarem I;

-dossiernummer ARAB: dossiernummer Stad Gent, Onbekend - Volgnummer Stad Gent, 90/175 - dossiernummer Provincie Oost-Vlaanderen, 4000012109002 - 44070302015 - naam bedrijf: Inter-Beton nv - Omschrijving: 0 - Vlarebocode: 17.3.9.2, 15.2, 17.3.3.3, 17.3.6.2 - datum belissing: 17/06/1993 - einddatum: 17/06/2013.

Voor het lot zonder kadastraal perceelnummer worden in de brief van Stad Gent de dato 2014 geen milieuvergunningen vermeld.

2. BODEMDECREET

I. 1. De overdrager verklaart dat op de bij deze overgedragen goederen, voorwerp van onderhavige akte, een inrichting gevestigd was en/of een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1, van het Bodem-saneringsdecreet.

2. De overdrager verklaart dat hij de verplichtingen opgelegd door de artikelen 102 en volgende van het Bodem-saneringsdecreet is nagekomen.

Dit betekent dat:

- een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd door Esher BVBA, erkend bodemsaneringsdeskundige, op 3 februari 2012, dat werd meegedeeld aan de OVAM.

- voor het perceel sectie G nummer 725/02B (lot 2) een vrijstelling van de saneringsplicht werd bekomen zoals

vermeld in het bodemattest afgeleverd door de OVAM op 23 december 2011, waarvan het besluit luidt als volgt:

"Besluit

Op basis van de voorliggende dossiergegevens is de OVAM van oordeel dat de Stad Gent heeft aangetoond dat zij conform de bepalingen van artikel 23 § 2 van het Bodemdecreet niet verplicht is om het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren voor de historische bodemverontreiniging met minerale olie en PAK's in het vaste deel van de aarde ter hoogte van de zand- en grindopslag die tot stand gekomen is op de grond gelegen aan de Koopvaardijlaan 14a te 9000 Gent, kadastraal gekend als gemeentenummer 44807, afdeling Gent 7 Afd, sectie G, grondnummer 0725/02/B."

- de overdrager zijn bedoeling om tot overdracht over te gaan aan de OVAM heeft gemeld per aangetekend schrijven van 2014.

- overeenkomstig het Bodemsaneringsdecreet de onderhavige overdracht dus kan plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid voor de OVAM om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen.

3. De verschijners verklaren dat het sogent op de hoogte werd gebracht van de inhoud van de bodemattesten vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.

Het sogent bevestigt dat hij ervan op de hoogte is dat hij eventueel de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaats vond zonder dat alle bepalingen uit de bedoelde artikelen van het Bodemsaneringsdecreet werden nageleefd.

4. Er werden door OVAM volgende bodemattesten afgeleverd:

- op 25 februari 2014 voor de percelen grond sectie G zonder perceelnummer (loten 7, 9, 12 en 13):

De inhoud van het bodemattest luidt telkens als volgt:

" 2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatie-register.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van oriënterend en

beschrijvend bodemonderzoek van 23.12.2011, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Nieuwe verontreiniging

DATUM: 23.12.2011

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Oude Dokken: Handelsdok Oost, i.o.v. AG Stadsontwikkelingsbedrijf Stad Gent, Koopvaardijlaan te 9000 Gent (projectnummer: 3340) + aanvulling de dato 3 februari 2012

AUTEUR: Esher BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

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

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

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

5 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage.

Te Mechelen, 25.02.2014"

De Stad Gent verklaart dat sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek de bestemming en de ruimtelijke omschrijving van de overgedragen goederen niet is gewijzigd.

- op 25 februari 2014 voor de percelen grond sectie G zonder perceelnummer (loten 13 en 23):

De inhoud van het bodemattest luidt als volgt:

" 2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van oriënterend en

beschrijvend bodemonderzoek van 23.12.2011, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Nieuwe verontreiniging

DATUM: 23.12.2011

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Oude Dokken: Handelsdok Oost, i.o.v. AG Stadsontwikkelingsbedrijf Stad Gent, Koopvaardijlaan te 9000 Gent (projectnummer: 3340) + aanvulling de dato 3 februari 2012

AUTEUR: Esher BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

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

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

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

5 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage.

Te Mechelen, 25.02.2014"

De Stad Gent verklaart dat sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek de bestemming en de ruimtelijke omschrijving van de overgedragen goederen niet is gewijzigd.

- op 6 januari 2014 voor het perceel grond sectie G perceelnummer 725/02B/deel(loten 2 en 31):

De inhoud van het bodemattest luidt als volgt:

" 2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van

10.08.2012 en de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. Dit bodemonderzoek geldt enkel als beschrijvend bodemonderzoek en kan dus niet aangewend worden als oriënterend bodemonderzoek voor overdracht van deze grond. De verontreiniging die werd aangetroffen in dit bodemonderzoek is niet tot stand gekomen op deze grond. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 10.10.2012 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

-Het bodemsaneringsproject van 15.03.2013 werd bij de OVAM ingediend op 19.04.2013. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 15.02.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Inter-Beton NV Oriënterend Bodemonderzoek
Gent/7 Afd/Sectie G/Nr 725/02 B - Koopvaardijlaan 14A B-9000 Gent

AUTEUR: Deloitte & Touche NV

DATUM: 20.09.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Inter-Beton NV - Oriënterend Bodemonderzoek -
Koopvaardijlaan 14A - B-9000 Gent (Sol0407168) +
Aanvulling Dd 25.11.2005 + Aanvulling Dd 15.03.2006

AUTEUR: Sertius CVBA

DATUM: 29.04.2010

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek - Inter-Beton NV -
Koopvaardijlaan 14a - 9000 Gent (Sol09030058)

AUTEUR: Sertius CVBA

DATUM: 23.12.2011

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek,
Oude Dokken: Handelsdok Oost, i.o.v. AG

Stadsontwikkelingsbedrijf Stad Gent, Koopvaardijlaan te 9000 Gent (projectnummer: 3340) + aanvulling de dato 3 februari 2012

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 10.08.2012

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Rapport oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek t.h.v. een voormalige garage-werkplaats iov AGSOB te Gent, Koopvaardijlaan 144 - dossier 4168 + aanvulling van 15.11.2012

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 10.10.2012

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Voormalige Bildestoomteerderij, Bestek SV110203 i.o.v. OVAM-IVS, Oude Dokken: Handelsdok Oost, Koopvaardijlaan te 9000 Gent

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 15.03.2013

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Eerste Gefaseerd Bodemsaneringsproject i.o.v. OVAM-IVS, Schipperskaai Z/N te 9000 Gent

AUTEUR: Esher BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

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

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

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

5 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage.

Te Mechelen, 06.01.2014"

De Stad Gent verklaart dat sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek de bestemming en de ruimtelijke

omschrijving van de overgedragen goederen niet is gewijzigd.

5. De Stad verklaart verantwoordelijk te zijn voor de juistheid van voorgaande verklaringen.

Het sogent verklaart genoeg te nemen met voorgaande verklaringen en de goederen te aanvaarden in hun huidige staat.

6. Instrumenterende notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van deze akte, werden nageleefd.

DIVERSE VERKLARINGEN

1/ De overdrager verklaart dat de voorschreven goederen niet zijn opgenomen in de registers van leegstaande gebouwen en/of woningen, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

2/ De overdrager verklaart dat de bij deze overgedragen goederen niet onder toepassing vallen van artikel 85/1 van de Vlaamse Wooncode.

3/ De overdrager verklaart dat de bij deze overgedragen goederen onder toepassing vallen van het voorkepriecht Waterwegen en Zeekanaal.

4/ De verkoper verklaart dat hij sedert één mei tweeduizend en één geen bouwwerken heeft uitgevoerd van enigerlei aard aan de bij deze verkochte goederen en dat hij bijgevolg over geen postinterventiedossier beschikt.

WATERWEGEN EN ZEEKANAAL-VOORKOOPRECHT

Aangezien voorschreven goederen sub 1. en sub 8. voorwerp van deze akte valt onder het voorkooprecht van het agentschap Waterwegen en Zeekanaal, werd op grond van dit artikel aan de Vlaamse Landmaatschappij / Vlaamse Grondenbank te Brussel het voorkooprecht elektronisch aangeboden op 2014 onder referte "AANB Dossiernummer".

Hierop heeft het agentschap Waterwegen en Zeekanaal bij schrijven van 2014 laten weten geen gebruik te maken van het haar aangeboden voorkooprecht.

BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

Alle comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals een faillissement of een gerechtelijke reorganisatie (wet continuïteit van de ondernemingen) te hebben aangevraagd.

Voornoemde vertegenwoordigers van de rechtspersonen verklaren dat zij bevoegd zijn om overeenkomstig de statuten de rechtspersonen te vertegenwoordigen.

WIJZE VAN OVERDRACHT

De partijen verklaren dat de goederen worden overgedragen zonder beding van prijs te zijn overeengekomen.

SLOTBEPALINGEN

Na voorafgaandelijk lezing te hebben gegeven van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, hebben wij, notaris, de vraag gesteld aan de Stad Gent of hij belastingplichtige is voor de toepassing van voormelde belasting.

Op onze vraag heeft de Stad Gent geantwoord niet BTW-belastingsplichtig te zijn, met uitzondering van sommige activiteiten zoals beperkend opgesomd in de wet.

De Hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontlast enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

Artikel 203 van het wetboek der registratierechten wordt aan partijen voorgelezen.

Tot volle uitvoering dezer doen partijen keuze van woonst op hun respectievelijke woonplaats.

PRO FISCO VERKLARING

Om te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten in toepassing van artikel 161,2° van het Wetboek van Registratierechten, verklaart de overnemer, sogent, deze goederen te verwerven om reden van openbaar nut.

RECHT OP GESCHRIFTEN

De overnemer, sogent, verklaart vrijgesteld te zijn van het recht op geschriften in toepassing van artikel 21 van het Wetboek Diverse Rechten en Taksen.

SLOTVERKLARINGEN

I. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen vóór het verlijden dezer.

II. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals in voorkomend geval de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

III. De gehele akte werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de partijen toegelicht.

IV. Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven. Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

V. De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrij 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.

VI. Onderhavige akte wordt getekend door genoemde instrumenterende notaris handelend voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P. Moulin & N. Van der Straeten, geassocieerde notarissen" in hoedanigheid van zaakvoerder wat betreft Pierre Moulin en in hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger van de zaakvoerder "Bestuursvennootschap Notaris Niek Van der Straeten" voor wat betreft Niek Van der Straeten.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegenen die in onderhavige akte verschijnen en die deze ondertekenen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken en, om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het rijksregister, hun identiteitskaart, hun trouwboekje of de registers van de burgerlijke stand.

De comparanten bevestigen de juistheid van deze gegevens.

WAARMERKING IDENTITEIT (ARTIKEL 139 HYPOTHEEKWET)

De rechtspersonen op wiens naam de openbaarmaking in het hypotheekkantoor vereist is worden hier conform artikel 140 hypotheekwet vermeld met de benaming, rechtsvorm, alsook, in voorkomend geval, met het ondernemingsnummer.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Gent, ten Stadhuize.

Na vervulling van alles wat hierboven werd uiteengezet, verklaard en overeengekomen, hebben de verschijners deze akte met ons, Notarissen, ondertekend.

