

25 MRT 2014

DIENST VASTGOEDBEHEER **AANKOOPBELOFTE****De ondergetekende(n):**

De naamloze vennootschap "ETABLISSEMENTEN P. BRUGGEMAN", in het kort "ETN P. BRUGGEMAN", met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Wiedauwkaai 56, ondernemingsnummer 0434.965.222, RPR Gent.

Oppericht ingevolge akte verleden voor notaris Willy Van Belle en notaris Christian Engels, beiden destijds te Gent, op 25 augustus 1988, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 13 september daarna, onder nummer 880913-303.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders de dato 17 juni 2013, waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt voor geassocieerd notaris Christian Van Belle te Gent, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 15 juli daarna, onder nummer 13108967.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 17 van de statuten, door haar gedelegeerd bestuurder, te weten: de heer Cahart, Cyril Jules Nicolas, geboren te Nantes (Frankrijk), op 29 juli 1965, gedomicilieerd en verblijvende te 92500 Rueil Malmaison (Frankrijk), 12 Rue des Houtraits, laatst herbenoemd tot bestuurder en gedelegeerd bestuurder bij beslissing van de algemene vergadering, respectievelijk raad van bestuur de dato 18 oktober 2012, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 28 december daarna, onder nummer 12208131.

Die verkla(a)rt(en) mij hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de aankoop jegens de Stad Gent van:

**BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN****Stad Gent – zevende afdeling**

Een perceel grond gelegen nabij de Wiedauwkaai, thans gekend bij het kadaster onder sectie G, deel van nummer 342D met een gemeten oppervlakte van 1.387,82m<sup>2</sup>.

**Meting en plan**

Zo en gelijk voorschreven goed staat aangeduid en afgebeeld op het opmetingsplan opgemaakt door bureau Metae te Oosterzele op 6 februari 2014, welk plan aan de authentieke akte zal worden gehecht.

**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. 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. Alle kosten, rechten en erelonen van de notariële akte, alsook de meetkosten, zijn ten laste van de kopende partij.

AP

## **“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 Historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 18.02.2005 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

#### **2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**

##### **2.2.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 17.05.2000**

**TYPE:** Oriënterend bodemonderzoek

**TITEL:** Oriënterend bodemonderzoek UCO Yarns Galveston NV, Wiedauwkaai 52 te 9000 Gent (EB00031011)

**AUTEUR:** Envirottox nv

**DATUM: 18.02.2005**

**TYPE:** Oriënterend bodemonderzoek

**TITEL:** Oriënterend bodemonderzoek UCO Yarns NV, Wiedauwkaai 52 te 9000 Gent (EB0501/007)

**AUTEUR:** Envirottox nv

*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](http://www.overdracht.ovam.be)*
- 3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://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](http://www.ovam.be/inzage)  
Te Mechelen 19.11.2013*

De verkopende partij verklaart dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-activiteit meer werden uitgevoerd op voorschreven perceel.

De verkoper verklaart voor de melding van overdracht bij Ovam te zullen zorgen.

#### **VLAAMSE CODEX 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 geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:
    - Vergunning de dato 22/7/2010 voor het wijzigen van de functie van een bestaand industriepand tot luidruchtige binnenrecreatie en bijhorende functies;
    - Vergunning de dato 7/5/2010 voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken.
    - 17/07/2008 voor het wijzigen van de functie van de eerste verdieping van een industriepand van opslagplaats/productiehal naar indoor recreatieruimte;
    - Vergunning de dato 18/03/1974 voor het bijbouwen van een stookolietank van 50 ton binnen het complex;
  - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed volgens het **volgens het plannenregister** is: deels zone voor bedrijvigheid, deels zone voor parkeren.
  - 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;
5. dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
  6. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 27 januari 2010 heeft ontvangen. De stad Gent verklaart voor het verlijden van de notariële akte een kopie te hebben ontvangen van het stedenbouwkundig uittreksel en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan. Hij verklaart daarbij voldoende toelichting te hebben bekomen van de ondergetekende notaris.
  7. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
  8. 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 bouwovertreiding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd, met uitzondering van met betrekking tot perceel nummer 342/A: een bouwmisdrijf werd vastgesteld op 25 juli 2005 voor het uitvoeren van volgende werken zonder vergunning:
    - Achter de fabriekshal werden de terreinen verhard met steenslag om dienst te doen als parkeerterreinen;
    - De conciërgewoning werd gesloopt en er werd op dezelfde locatie een afsputinstallatie opgericht voor het reinigen van vrachtwagens;
    - Het slopen van een aanbouw links van de kantoren en diverse gebouwen en een schoorsteen achteraan de grote fabriekshal;
    - Het maken van een nieuwe toegang naar de grote fabriekshal

Bij email van 9 maart 2010 van de Dienst Administratie Rumodo - Departement Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein - Stad Gent gericht aan de NV Gia Cataro, werd met betrekking tot het voorgaande het volgende meegedeeld:

*“De bouwmisdrijven, vastgesteld bij pv van 25/7/2005, zijn nagenoeg volledig geregulariseerd door de vergunning van de minister van 21/12/2007. De groenaanplantingen moeten wel nog gerealiseerd worden, maar ik verneem dat daarvoor een nieuw dossier zou worden ingediend.*

*Het parket van de procureur des Konings heeft dit dossier gesponeerd, wat op zich enkel betekent dat men voorlopig beslist niet te dagvaarden voor de correctionele rechtbank. Deze beslissing ontslaat u niet van de noodzaak tot groenaanleg.”*

De kopende partij verklaart hiervan volledig op de hoogte te zijn.

### **PRIJS EN BETALINGSWIJZE**

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de prijs van tachtig euro de vierkante meter (80€/m<sup>2</sup>) of in totaal **110.026€** te betalen bij de authentieke akte met bankcheque.

### **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:

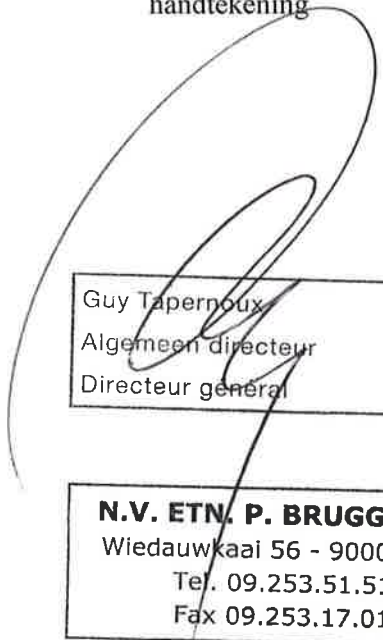
- mits goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad Gent;
- mits dit gemeenteraadsbesluit niet geschorst en/of vernietigd wordt door de toezichhoudende overheid

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, doch deze belofte blijft slechts geldig voor een termijn van vier maanden te rekenen vanaf heden.

Gent,

**25 MAART 2014**

handtekening



Guy Tapernoux  
Algemeen directeur  
Directeur général

**N.V. ETN. P. BRUGGEMAN**  
Wiedauwkaai 56 - 9000 GENT  
Tel. 09.253.51.51  
Fax 09.253.17.01

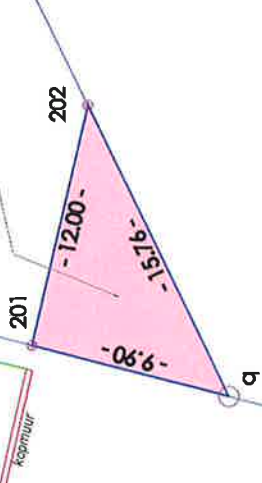


# P.V. van SPLITSING

Stad Gent, 7<sup>e</sup> afdeling,  
Secfie G, deel nr. 342a

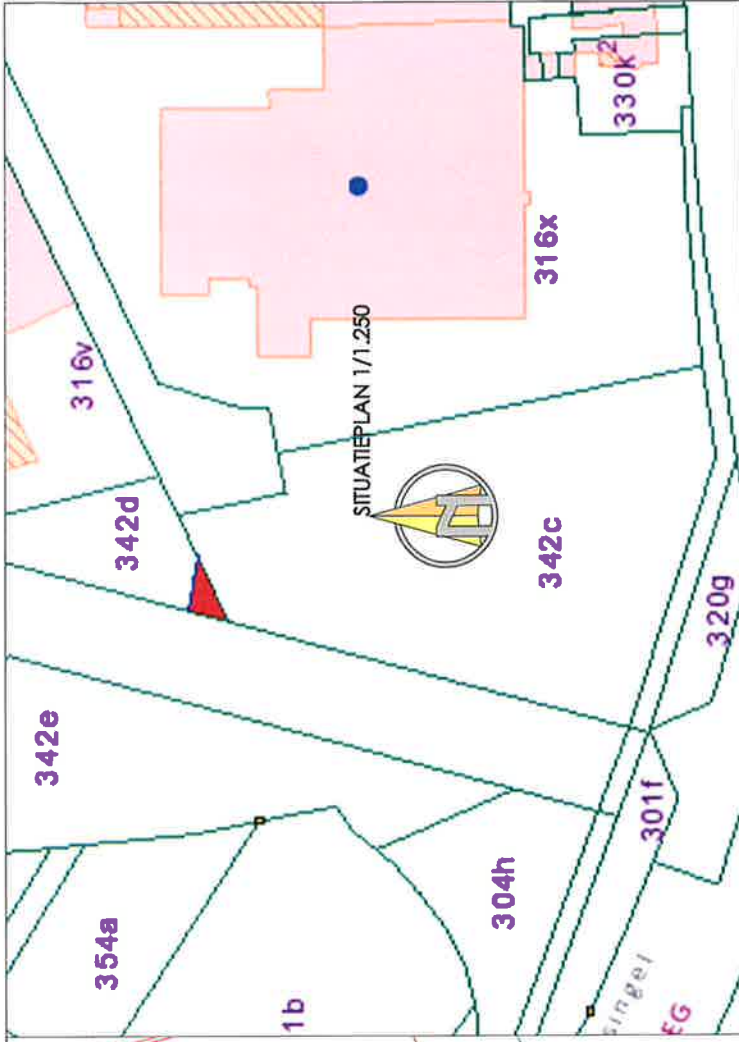
perceel 342a

deel 342d  
opp= 59,37 m<sup>2</sup>



perceel 342c

GRONDPLAN 1/250



Coördinaten Lambert '72

pt	X	Y	aard
q	104655.44	196228.93	bestaande grenspaal
201	104658.00	196238.49	nieuwe grenspaal
202	104669.67	196235.71	nieuwe grenspaal

Opgemaakt door ondergetekende landmeter-expert,  
beëdigd voor de Rechtbank van 1<sup>e</sup> aanleg op 4 november 2004, ingeschreven op het tableau van  
landmeters-experten n<sup>o</sup> LAN40881,  
gemeten oppervlakte van deel 542d is 59,37 m<sup>2</sup> (negenenvijftig ca zevenenderig cca),  
in de punten 201 en 202 werd een nieuwe grenspaal geplaatst  
te Oosterzele, 4 maart 2014.

Opmeting:	6 februari 2014
School:	1/250
Dossier:	M/55374/140206
Getekend:	MD

voor METAE bvba  
Marnic D'Hondt



**METAE bvba**  
Landmeters - Schatters

Houtenstraat 20 - 9860 OOSTERZELE  
Tel 09 362 96 62 - Fax 09 362 98 84  
e-mail: landmeter@metae.be - www.metae.be