

OPSCHRIFT

Vergadering van 5 december 2013

Besluit nummer: 2013_GR_01255

Onderwerp:

Sluiten van aankoopovereenkomsten met betrekking tot stroken grond gelegen te Gent, aan en nabij Aan de Bocht - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomsten tot aankoop, met het oog op de heraanleg van het wegdek te Gent, nabij Aan de Bocht, van verscheidene stroken grond, kadastraal bekend onder de 9de afdeling, Sectie I, delen van perceelnummers met een gemeten oppervlakte en mits overeengekomen prijzen.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Filip Watteeuw

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De gemeenteraad is bevoegd op grond van:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- overzichtsplan akkoorden Aan de Bocht (informatief)
- verkoopbelofte + plan inname 1
- verkoopbelofte + plan inname 2
- verkoopbelofte + plan inname 3
- verkoopbelofte + plan inname 4 en 5
- verkoopbelofte + plan inname 7
- verkoopbelofte + plan inname 8
- verkoopbelofte + plan inname 9
- verkoopbelofte + plan inname 11
- verkoopbelofte + plan inname 12
- verkoopbelofte + plan inname 13
- verkoopbelofte + plan inname 14

- verkoopbelofte + plan inname 15
- schattingsverslagen + addendum
- berekening schadevergoedingen
- financieel advies (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

In het kader van zoneringsplannen waarop de te rioleren gebieden afbakend zijn volgens de Europese Richtlijnen en gelet op de slechte staat van het wegdek, voorziet de stad om de wegenis aan en nabij 'Aan de Bocht' integraal opnieuw aan te leggen.

Het stadsbestuur kan echter pas op haar kosten riolering voorzien, herstellingswerken uitvoeren en in de toekomst verder instaan voor de nodige onderhoudswerken, indien de wegzate behoort tot het openbaar domein. Hiertoe is het noodzakelijk om, naast de private wegbedding, minimale stroken voorgrond te verwerven.

Aan de Bocht paalt aan de Leiearm van Ekkergem in het beheer van Waterwegen en Zeekanaal. De eigendomsgrens van het openbaar domein van de Leie reikt tot aan de hoogst mogelijke waterstand zonder overstroming.

Met oog op de verwerving van de private wegenis heeft Expertise- en landmetersbureau Kreps individuele opmetingsplannen opgemaakt dd. 19 april 2010, bestaande uit 2 loten, met name:

- lot A, zijnde de minimale te verwerven grond om het wegdek te kunnen aanleggen, begrijpende de bestaande wegzate en een aandeel voortuinstrook;
- Lot B, zijnde het restant van de berm tot aan de Leiearm afgepaald door Waterwegen en Zeekanaal, afdeling Bovenschelde.

Wat de strook in de berm tot aan de Leiearm betreft (lot B), laat de stad Gent aan de diverse eigenaars de mogelijkheid om deze grond al dan niet over te dragen.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Naar analogie met andere wegenisdossiers, wordt voorgesteld om het aandeel van de bestaande wegzate kosteloos te verwerven en de overige ingenomen private stroken te vergoeden overeenkomstig het schattingsverslag opgemaakt door de Ontvanger der Registratie. Concreet worden de stroken voortuingrond gewaardeerd op 500,00 EUR/m² en de stroken berm langs de Leiearm op 200,00 EUR/m².

Bovenop de prijs voor de grondwaarde is tevens een billijke vergoeding vastgesteld op basis van offertes of forfaits voor het verlies van tuininfrastructuur in de te verwerven stroken, zoals hagen, opritten edm.

De onderhandelingen tot aankoop in der minne hebben geresulteerd in 13 akkoorden van de 16 betrokken eigenaars, concreet als volgt:

Inneming	perceelnr (deel)	lot A m ²	lot B m ²	prijs voorgond €	prijs berm €	schade tuin €	schade afsluiting €	Totale koopsom €
1	115/G/2	76,48	Uitgesloten	9.760,00	nvt	615,20	nvt	10.375,20

2	116/M/2	69,59	16,16	7.620,00	3.232,00	430,48	360,00	11.642,48
3	115/Z	68,61	Uitgesloten	7.720,00	nvt	938,20	959,92	9.618,12
4	115/H	67,75	24,05	7.455,00	4.810,00	nvt	nvt	12.265,00
5	122/R/2	106,61	30,91	12.005,00	6.182,00	nvt	nvt	18.187,00
7	122/P/2	65,50	Uitgesloten	6.780,00	nvt	nvt	nvt	6.780,00
8	122/S/2	65,69	Uitgesloten	8.030,00	nvt	nvt	50,00	8.080,00
9	122/Y/2	68,55	Uitgesloten	5.740,00	nvt	514,80	nvt	6.254,80
11	122/M/2	88,06	17,11	9.710,00	3.422,00	1.044,20	600,00	14.776,20
12	122/T/2	56,76	Uitgesloten	6.060,00	nvt	911,20	nvt	6.971,20
13	122/A/3	56,49	14,83	6.015,00	2.966,00	220,30	nvt	9.201,30
14	121/G/3	118,97	29,65	12.755,00	5.930,00	935,10	680,00	20.300,10
15	121/T/2	150,49	32,56	15.450,00	6.512,00	1.919,00	1.360,00	25.241,00
								159.692,40

Alle percelen zijn belast met een erfdienstbaarheid van openbaar nut ten behoeve van de Leiearm van Ekkergem in beheer van Waterwegen en Zeekanaal. Daarnaast verklaart de stad door betrokken verkopers in kennis gesteld te zijn van de ondergrondse leidingen naar de oever alover de perceelnrs. 115/Z en 122/S/2.

In het bijzonder wat betreft de schadevergoeding voor inneming 1, is overeengekomen wat volgt: "Behoudens het verlies van de haag tussen grenspunt 2 en grenspunt 4 op voormeld opmetingsplan voor een bedrag van 615,25 EUR wat zal betaald worden bij het verlijden van de authentieke akte zoals hiernavermeld, zal de heraanleg van de wegenis normaliter verder geen gevolgen hebben nabij voorschreven strook grond. Ondergetekende verkoper stelt de stad in kennis van de opgehoogde grond achter de haag overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften (ca. 70 à 80cm). Het is aangewezen dat de nodige maatregelen getroffen worden door de stad om verzakking van de opgehoogde grond tegen te gaan. Zo er toch bijkomende schade zou zijn door de wegeniswerken, is de stad bereid, mits afdoend bewijs geleverd door ondergetekende (foto's, factuur,...), een schadevergoeding te betalen, inzonderheid voor de wilg een schadevergoeding van maximum 250,00 EUR inclusief BTW en voor de paplaurier een schadevergoeding van maximum 75,00 EUR inclusief BTW."

Voor de overige 3 innemingen (inneming 6, 10 en 16) waarvoor tot op heden geen akkoord kon bereikt worden, zal onderzocht worden of de opname in het openbaar domein mits een erfdienstbaarheid kan gevestigd worden.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens mevrouw Jeanine Versteirt van de strook grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, zijnde inneming 1, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, deel van perceelnummer 115/G/2, met een gemeten oppervlakte van 76,48m², voor en mits de totale koopsom van **10.375,20 EUR**, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond voor een bedrag van 9.760,00EUR, evenals
- alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding ten bedrage van 615,20EUR.

Artikel 2:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens de echtgenoten Herman-Masson van de strook grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, zijnde inneming 2, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, deel van perceelnummer 116/M/2, met een gemeten oppervlakte van 85,75m², voor en mits de totale koopsom van **11.642,48 EUR**, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond voor een bedrag van 7.620,00EUR, evenals
- de grondwaarde van de berm langsheen de Leiearm voor een bedrag van 3.232,00EUR, en
- alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding en vergoeding voor het hekken ten bedrage van 790,48EUR.

Artikel 3:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens de echtgenoten Bekaert-Verhofstadt van de strook grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, zijnde inneming 3, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, deel van perceelnummer 115/Z, met een gemeten oppervlakte van 68,81m², voor en mits de totale koopsom van **9.618,12EUR**, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond voor een bedrag van 7.720,00EUR, evenals
- alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding en vergoeding voor de afsluiting ten bedrage van 1.898,12EUR.

Artikel 4:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens de heer Hublé van de stroken grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, zijnde innemingen 4 en 5, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, delen van perceelnummers 115/H en 122/R/2, met een gemeten oppervlakte van respectievelijk 91,80m² en 137,52m², voor en mits de totale koopsom van **30.452,00EUR**, begrijpende:

- de grondwaarde van de stroken voorgrond voor een bedrag van 19.460,00EUR, en
- de grondwaarde van de stroken berm langsheen de Leiearm voor een bedrag van 10.992,00EUR, evenals
- alle andere schadevergoedingen van welke aard zij ook mogen wezen.

Artikel 5:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens de bvba dr. Corine Faché van de strook grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, zijnde inneming 7, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, deel van perceelnummer 122/P/2, met een gemeten oppervlakte van 65,50m², voor en mits de totale koopsom van **6.780,00EUR**, begrijpende de grondwaarde van de strook voorgrond evenals alle andere schadevergoedingen van welke aard zij ook mogen wezen.

Artikel 6:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot

aankoop jegens mevrouw Marleen Martens van de strook grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, zijnde inneming 8, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, deel van perceelnummer 122/S/2, met een gemeten oppervlakte van 65,69m², voor en mits de totale koopsom van **8.080,00EUR**, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond voor een bedrag van 8.030,00EUR, evenals
- alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding ten bedrage van 50,00EUR.

Artikel 7:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens de heer en mevrouw Rotsaert-Roosen van de strook grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, zijnde inneming 9, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, deel van perceelnummer 122/Y/2, met een gemeten oppervlakte van 68,55m², voor en mits de totale koopsom van **6.254,80EUR**, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond voor een bedrag van 5.740,00EUR, evenals
- alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding ten bedrage van 514,80EUR.

Artikel 8:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens de echtgenoten Laget-Roosen van de strook grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, zijnde inneming 11, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, deel van perceelnummer 122/M/2, met een gemeten oppervlakte van 105,17m², voor en mits de totale koopsom van **14.776,20EUR**, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond voor een bedrag van 9.710,00EUR, en
- de grondwaarde van de stroken berm langsheen de Leiearm voor een bedrag van 3.422,00EUR, evenals
- alle andere schadevergoedingen, waaronder de vergoeding voor tuin en afsluiting ten bedrage van 1.644,20EUR.

Artikel 9:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens mevrouw Van de Velde Godelieve van de strook grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, zijnde inneming 12, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, deel van perceelnummer 122/T/2, met een gemeten oppervlakte van 56,76m², voor en mits de totale koopsom van **6.971,20EUR**, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond voor een bedrag van 6.060,00EUR, evenals
- alle andere schadevergoedingen, waaronder de vergoeding voor tuin, afsluiting en kippenhok ten bedrage van 911,20EUR.

Artikel 10:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens de heer Leo Ponteur van de strook grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, zijnde inneming 13, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, deel van perceelnummer 122/A/3, met een gemeten oppervlakte van 71,32m², voor en mits de totale koopsom van **9.201,30EUR**, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond voor een bedrag van 6.015,00EUR, en
- de grondwaarde van de strook berm langsheen de Leiearm voor een bedrag van 2.966,00EUR, evenals
- alle andere schadevergoedingen, waaronder de vergoeding voor tuin en afsluiting ten bedrage van 220,30EUR.

Artikel 11:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens de echtgenoten Vandewalle-Claeys van de strook grond, gelegen te Gent, Aan de

Bocht, zijnde inneming 14, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, deel van perceelnummer 121/G/3, met een gemeten oppervlakte van 148,62m², voor en mits de totale koopsom van **20.300,10EUR**, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond voor een bedrag van 12.755,00EUR, en
- de grondwaarde van de strook berm langsheen de Leiearm voor een bedrag van 5.930,00EUR, evenals
- alle andere schadevergoedingen, waaronder de vergoeding voor tuin en afsluiting ten bedrage van 1.615,10EUR.

Artikel 12:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens de heer De Buck Eric van de strook grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, zijnde inneming 15, kadastraal bekend of geweest zijnde onder de 9de afdeling, Sectie I, deel van perceelnummer 121/T/2, met een gemeten oppervlakte van 183,05m², voor en mits de totale koopsom van **25.241,00EUR**, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond voor een bedrag van 15.450,00EUR, en
- de grondwaarde van de strook berm langsheen de Leiearm voor een bedrag van 6.512,00EUR, evenals
- alle andere schadevergoedingen, waaronder de vergoeding voor tuin en afsluiting ten bedrage van 3.279,00EUR.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Facility Management — Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *het operationeel uitvoeren van een vastgoedbeheer*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 2013502727, 2013502728, 2013502729, 2013502730, 2013502731, 2013502739, 2013502732, 2013502733, 2013502735, 2013502736, 2013502737 werd verleend op 07/11/2013

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar**

Artikel	KP/PSP Nummer	KP/PSP Naam	Budget	Totaal
			JAAR 2013	
4210100/711-60	PAT.000344.004	Aan de Bocht	€ 159.692,40	€ 159.692,40

Toelichting:

+ aktekosten te verrekenen op hetzelfde artikel

Verwachte ontvangsten:

nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- verkoopbelofte + plan inname 1
- verkoopbelofte + plan inname 2
- verkoopbelofte + plan inname 3
- verkoopbelofte + plan inname 4 en 5
- verkoopbelofte + plan inname 7
- verkoopbelofte + plan inname 8
- verkoopbelofte + plan inname 9
- verkoopbelofte + plan inname 11
- verkoopbelofte + plan inname 12
- verkoopbelofte + plan inname 13
- verkoopbelofte + plan inname 14
- verkoopbelofte + plan inname 15

VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

Mevrouw VERSTEIRT Jeaninne Marie Julitha, wonende te 9000 Gent, Aan de Bocht 22.
Nationaal nummer: 34.03.13 022-32

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

BESCHRIJVING VAN HET GOED

Stad Gent - Gent negende afdeling

Een strook grond, gelegen te 9000 Gent, Aan de Bocht nr 22, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie I, deel van perceelnummer 115/G/2, met een oppervlakte volgens meting van 76,48m².

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat als lot A op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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. Het goed wordt verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee het bezwaard zou kunnen zijn;
2. Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdiensbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van de erfdiensbaarheid van openbaar nut ten behoeve van de waterloop de Leiearm van Akkergem in beheer van W&Z.
3. De overdracht van voormeld goed 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. Het goed wordt 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;

OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK

1. De koper zal de eigendom, het genot en het gebruik van voormeld goed verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte;
2. In het bijzonder wat betreft de schadevergoeding:
Behoudens het verlies van de haag tussen grenspunt 2 en grenspunt 4 op voormeld opmetingsplan voor een bedrag van 615,25 EUR wat zal betaald worden bij het verlijden van de authentieke akte zoals hierna vermeld, zal de heraanleg van de wegenis normaliter verder geen gevolgen hebben nabij voorschreven strook grond.

Ondergetekende verkoper stelt de stad in kennis van de opgehoogde grond achter de haag overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften (ca. 70 à 80cm). Het is aangewezen dat de

nodige maatregelen getroffen worden door de stad om verzakking van de opgehoogde grond tegen te gaan.

Zo er toch bijkomende schade zou zijn door de wegeniswerken, is de stad bereid, mits afdoend bewijs geleverd door ondergetekende (foto's, factuur,...), een schadevergoeding te betalen, inzonderheid voor de wilg een schadevergoeding van maximum 250,00 EUR inclusief BTW en voor de paplaurier een schadevergoeding van maximum 75,00 EUR inclusief BTW.

3. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende voormeld goed worden betaald door de koper;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitattest voorhanden.

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 zijnen 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 notaris Maarten Duytschaever met standplaats te Gentbrugge aan.

BODEMATTEST

De stad Gent verklaart het bodemattest te hebben aangevraagd.

Dit attest werd door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de referte A-1962227 R-2767315, waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

"1. Kadastrale gegevens

...

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 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 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 de over te dragen grond geen recente stedenbouwkundige vergunning is afgegeven;*
 - *de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het plannenregister is: woongebied;*

- 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 goed geen recente verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De stad Gent verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 8 april 2013 heeft ontvangen en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan.
 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 bouwvoertreding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

DE GEMEENTELIJKE INLICHTINGEN

De verkoper verklaart verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:

- er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt
- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstrooming;
- zich bevindt binnen de grenzen van het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper verklaart hiermede geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkeurecht;
- 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;
- niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012.

De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij het verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van **tienduizend driehonderd vijfenzeventig euro twintig eurocent (10.375,20 EUR)**, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein, voor een bedrag van €9.760,00;
- evenals alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding ten bedrage van €615,20.

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.

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 toezichthoudende 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,

5/11/2013

handtekening

INNEMING 1

schaal 1/250

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmeterexperten onder het nummer LAN 040080 bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62 is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht 22, kadastraal gekend als Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 115/g2 en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van

LOT A:

Zes en Zeventig m2 Acht en Veertig dm2
(76 m2 48 dm2)

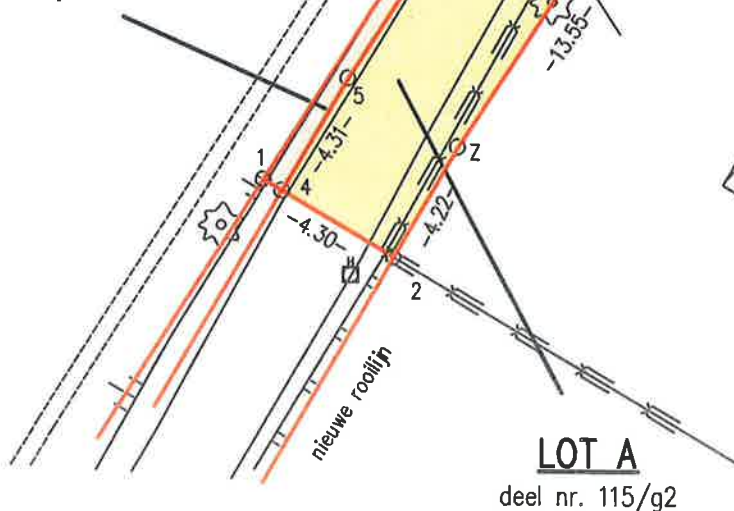
bestaande weg: 56,96 m2
onverharde strook: 19,52 m2

LOT B:

Elf m2 Twee en Twintig dm2
(11 m2 22 dm2)

Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010

LOT B
deel nr. 115/g2
11,22 m2



LOT A
deel nr. 115/g2
76.48 m2

(A) x	102664.026	y	193025.417
(Z1) x	102668.317	y	193022.847
(2) x	102660.906	y	193011.503
(1) x	102654.447	y	193010.418
(2) x	102658.763	y	193007.862
(3) x	102664.626	y	193025.058
(4) x	102655.064	y	193010.053
(5) x	102657.251	y	193013.770

1-4= 0,72 m
A-3= 0,70 m

VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

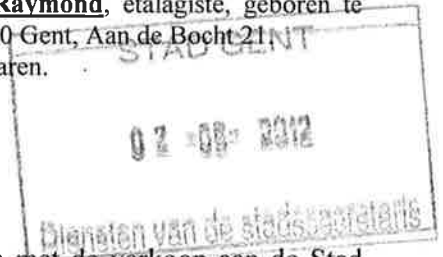
De heer **HERMAN Rudy Louis Angèle**, bioloog, geboren te Gent op twaalf maart negentienhonderd negenenveertig, en zijn echtgenote mevrouw **MASSON Miriam Blanche Raymond**, etalagiste, geboren te Blankenberge op eenendertig oktober negentienhonderd vijftig, wonende te 9000 Gent, Aan de Bocht 21.
Gehuwd onder het wettelijk stelsel tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaren.

Identiteitskaart nummer man : *

Nationaal nummer man : 49.03.12-291.11

Identiteitskaart nummer vrouw : *

Nationaal nummer vrouw : 50.10.31-222.65



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 negende afdeling

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Aan de Bocht thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent negende afdeling, sectie I, nummer 116/m/2 met een oppervlakte van 85,75m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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 erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
.....
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 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;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitattest voorhanden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wat het energieprestatie-certificaat betreft, gezien de aard van het aangekochte pand en de bestemming ervan, verklaart de stad hierbij uitdrukkelijk, op zijn verantwoordelijkheid, de verkoper te ontslaan tot het afleveren van betrokken attest.

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 hoofd, 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
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de refertes A-1962221 R-2767309 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent negende afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: Aan de Bocht 21

sectie: I

nummer: 116/M/2 (deel)

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 de over te dragen gronden geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied
 - 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 voorkoopprecht;
 - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 25 oktober 2011 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.
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 bouwovertreiding 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 is niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaalt in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
3. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkepprecht);
4. Het verkochte goed betreft geen woning waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkoopprecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
5. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofde en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
6. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt
 - niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooilijs;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - 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 het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;
- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012.

De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij het verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van 11.642,48 euro, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein €7.620,00
- de grondwaarde van de strook in de berm langsheen het jaagpad €3.232,00
- evenals alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding en vergoeding voor het hekken ten bedrage van €790,48

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.

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 toezichthoudende 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, 15 april 2012

handtekening

Miriam MASSON

Rudy HERMAN

INNEMING 2

schaal 1/250

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmeterexperten onder het nummer LAN 040080 bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62 is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht 21, kadastraal gekend als Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 116/m2 en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van

LOT A:

Negen en Zestig m2 Negen en Vijftig dm2
(69 m2 59 dm2)

bestaande weg: 54,35 m2
onverharde strook: 15,24 m2

LOT B:

Zestien m2 Zestien dm2
(16 m2 16 dm2)

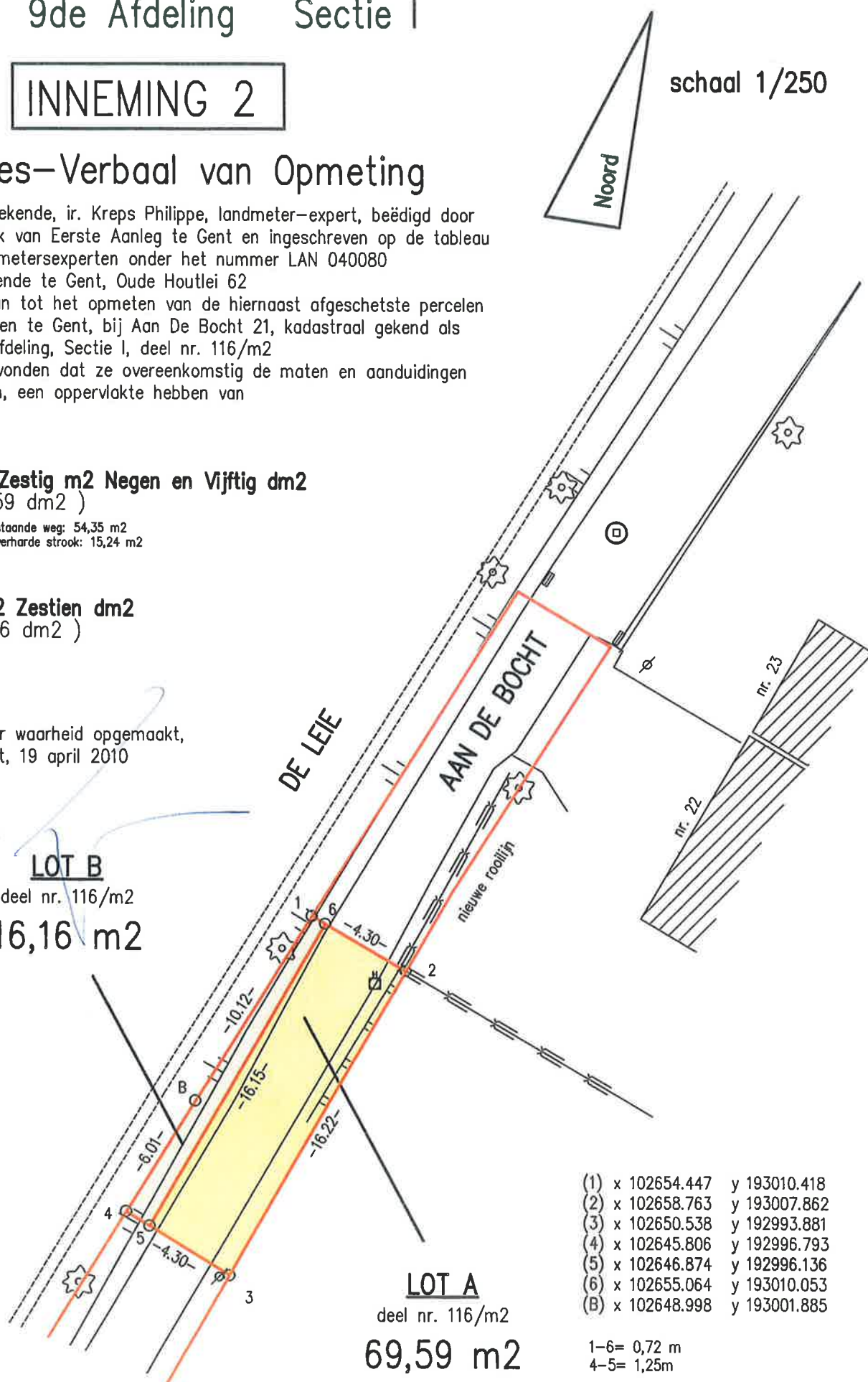
Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010

LOT B
deel nr. 116/m2
16,16 m2

LOT A
deel nr. 116/m2
69,59 m2

(1) x	102654.447	y	193010.418
(2) x	102658.763	y	193007.862
(3) x	102650.538	y	192993.881
(4) x	102645.806	y	192996.793
(5) x	102646.874	y	192996.136
(6) x	102655.064	y	193010.053
(B) x	102648.998	y	193001.885

1-6= 0,72 m
4-5= 1,25m



VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

De heer **BEKAERT Roger Etienne Jean**, gepensioneerde, geboren te Gent op vierentwintig augustus negentienhonderd drieëndertig, en zijn echtgenote mevrouw **VERHOFSTADT Paula Maria Clémence**, gepensioneerde, geboren te Gent op vierentwintig maart negentienhonderd achtendertig, wonende te 9000 Gent, Aan de Bocht 20.

Gehuwd onder * tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaren.

Identiteitskaart nummer man : *

Nationaal nummer man : 33.08.24-017.12

Identiteitskaart nummer vrouw : *

Nationaal nummer vrouw : 38.03.24-028.71

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 negende afdeling

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Aan de Bocht thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent negende afdeling, sectie I, nummer 115/Z (deel) met een oppervlakte van 68,81m²;

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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 erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
*een...ondergrondse...tuin...oververbinding
welke...reeds...meer dan...30 jaar bestaat.*
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 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 taken en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de koper;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitattest voorhanden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wat het energieprestatie-certificaat betreft, gezien de aard van het aangekochte pand en de bestemming ervan, verklaart de stad hierbij uitdrukkelijk, op zijn verantwoordelijkheid, de verkoper te ontslaan tot het afleveren van betrokken attest.

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
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de refertes A-1962231 R-2767319 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent negende afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: Aan de Bocht 20

sectie: I

nummer: 115/Z

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 de over te dragen gronden geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied
 - 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 voorkoopprecht;
 - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 25 oktober 2011 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.
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 bouwovertreiding 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 is niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaalt in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
3. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkepprecht);
4. Het verkochte goed betreft geen woning waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkoopprecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
5. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofde en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
6. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt
 - niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - 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 het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen

van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;

- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012.

De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij het verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van 9.618,12 euro, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein €7.720,00
- evenals alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding en vergoeding voor de afsluiting ten bedrage van €1.898,12

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.

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 toezichthoudende 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, 24 maart 2012

Verhoptach

handtekening

Bekaert

Wij gaan enkel akkoord met de verkoopbelofte op voorwaarde dat die ondergrondse buis blijft bestaan of eventueel wordt vervangen tijdens de werkzaamheden.

- Dit voor de veiligheid van de weggebruikers om geen bovengrondse elektriciteitskabels los te moeten leggen (over de rijweg) voor onderhoudswerken van bomen en planten.

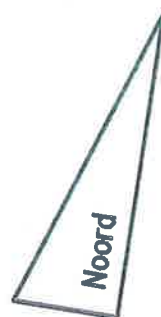
Gent 24/3/12 *EC*

INNEMING 3

schaal 1/250

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmeterexperten onder het nummer LAN 040080 bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62 is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht 20, kadastraal gekend als Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 115/z en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van



LOT A:

Acht en Zestig m2 Een en Tachtig dm2
(68 m2 81 dm2)

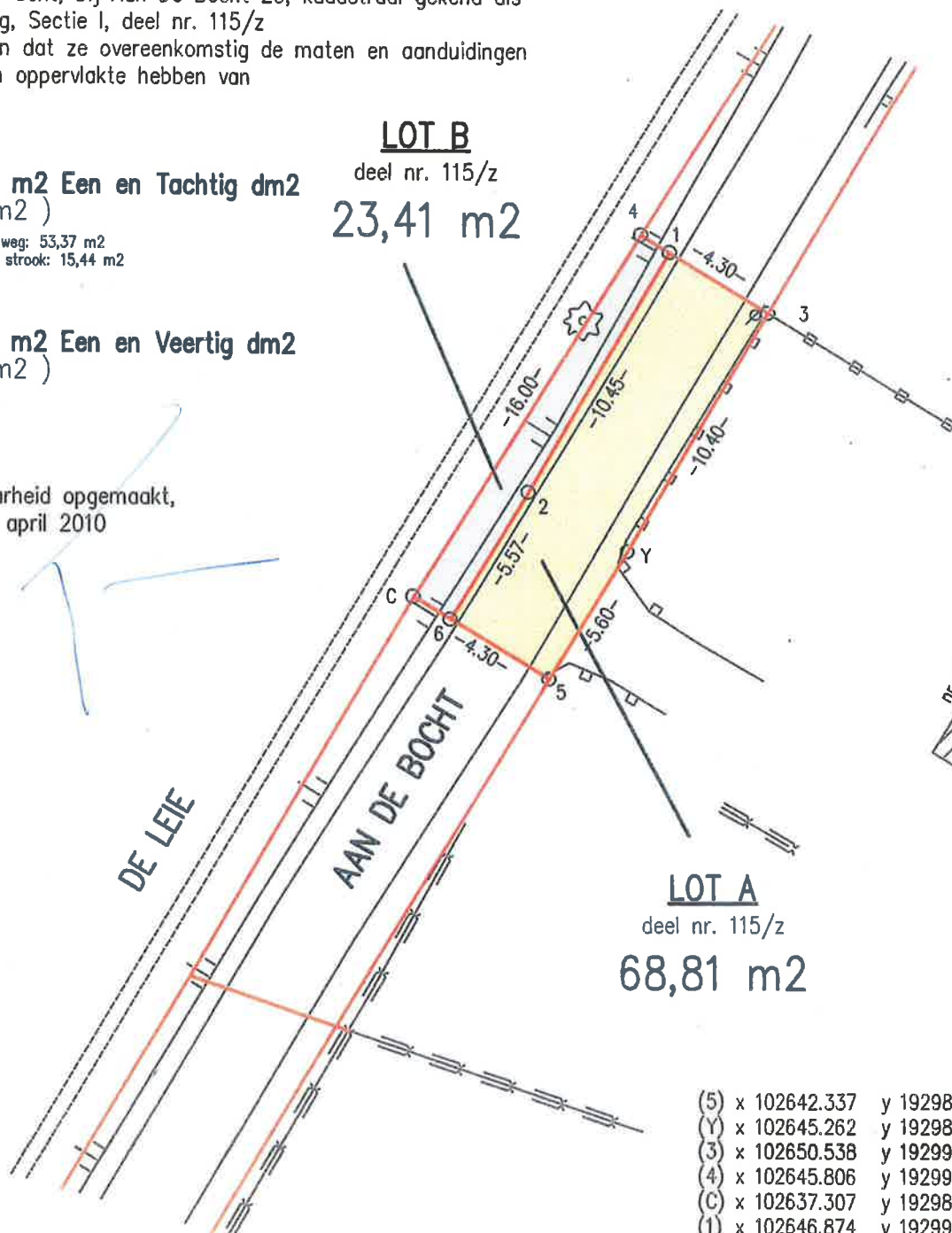
bestaande weg: 53,37 m2
onverharde strook: 15,44 m2

LOT B:

Drie en Twintig m2 Een en Veertig dm2
(23 m2 41 dm2)

LOT B
deel nr. 115/z
23,41 m2

Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010



LOT A
deel nr. 115/z
68,81 m2

(5)	x	102642.337	y	192980.140
(Y)	x	102645.262	y	192984.918
(3)	x	102650.538	y	192993.881
(4)	x	102645.806	y	192996.793
(C)	x	102637.307	y	192983.236
(1)	x	102646.874	y	192996.136
(2)	x	102641.575	y	192987.131
(6)	x	102638.675	y	192982.394

1-4= 1,25 m
C-6= 1,61 m

VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

De heer **HUBLE Rik Johan**, architect, geboren te Gent op achttien april negentienhonderd zesenvijftig, wonende te 9000 Gent, Koningin Maria Hendrikaplein 36 A. (Nationaal nummer : 56.04.18-167.12)

Verklaart 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 negende afdeling

De stroken grond, gelegen te Gent, Aan de Bocht, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie I, deel van perceelnummer 115/H, met een oppervlakte volgens meting van 91,80m² en deel van perceelnummer 122/R/2, met een oppervlakte volgens meting van 137,52m².

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormelde goederen aangeduid en afgebeeld staan als innemingen 4 en 5, loten A + B, op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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 erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van de erfdienstbaarheid van openbaar nut ten behoeve van de Leiearm van Akkergem in het beheer van W&Z.
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;

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;
2. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de koper;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitattest voorhanden.

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 notaris Maarten Duytschaever met standplaats te Gentbrugge aan.

BODEMATTEST

De stad Gent verklaart de bodemattesten te hebben aangevraagd.

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de refertes A-19622272 R-2767310 en A-1962223 R-2767311 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

...

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 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 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 de over te dragen gronden geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven*
 - *de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het plannenregister is: woongebied*
 - *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 voorkoopprecht;*
 - *dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.*
- 5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 25 oktober 2011 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.*
- 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 bouwovertreiding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

DE GEMEENTELIJKE INLICHTINGEN

De verkoper verklaart verder dat met betrekking tot de verkochte goederen bij zijn weten:

- er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt;
- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- wat betreft het perceelnummer 122R2 is de stadsbelasting voor onbebouwde grond in woongebied van toepassing;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- zich bevindt binnen de grenzen van het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper 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;
- niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012. De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij het verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van **dertigduizend vierhonderd tweeënvijftig euro (30.452,00 EUR)**, begrijpende de grondwaarde van de stroken voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein, voor een bedrag van 19.460,00 EUR en de grondwaarde van de stroken in de berm langsheen het jaagpad, voor een bedrag van 10.992,00 EUR, evenals alle andere schadevergoedingen van welke aard zij ook mogen wezen.

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.

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 toezichthoudende 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,

29/10/2013

handtekening

INNEMING 4

schaal 1/250

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmeterexperten onder het nummer LAN 040080

bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62

is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht, kadastraal gekend als

Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 115/h

en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van

LOT A:

Zeven en Zestig m² Vijf en Zeventig dm²
(67 m² 75 dm²)

bestaande weg: 52,84 m²
onverharde strook: 14,91 m²

LOT B:

Vier en Twintig m² Vijf dm²
(24 m² 05 dm²)

Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010

LOT B

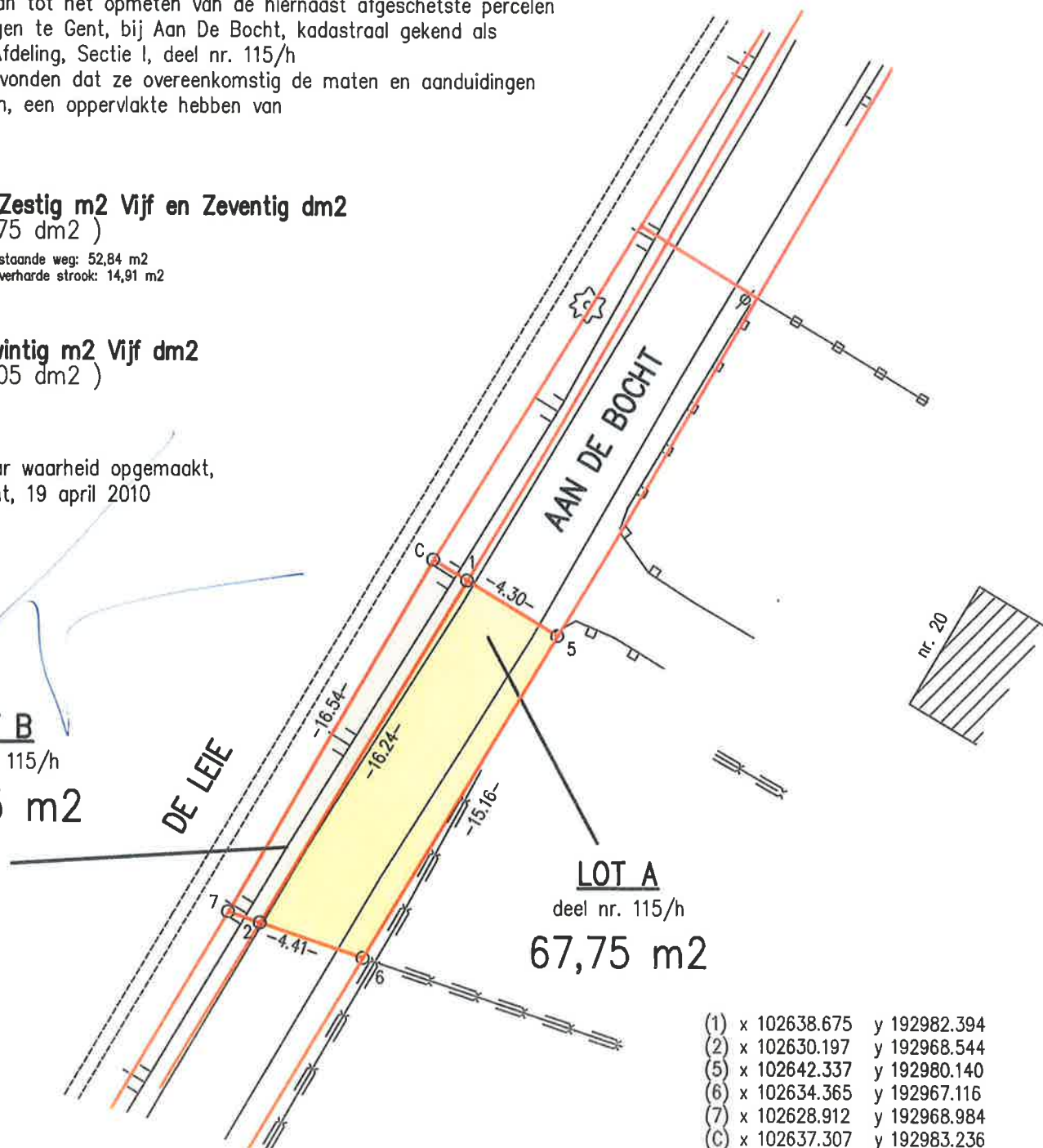
deel nr. 115/h

24,05 m²

LOT A

deel nr. 115/h

67,75 m²



C-1= 1,61 m
2-7= 1,36 m

INNEMING 5

schaal 1/250

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmeterexperten onder het nummer LAN 040080

bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62

is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht, kadastraal gekend als

Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 122/r2

en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van

LOT A:

Honderd en Zes m2 Een en Zestig dm2
(106 m2 61 dm2)

bestaande weg: 82,60 m2
onverharde strook: 24.01 m2

LOT B:

Dertig m2 Een en Negentig dm2
(30 m2 91 dm2)

Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010

LOT B

deel nr. 122/r2

30,91 m2

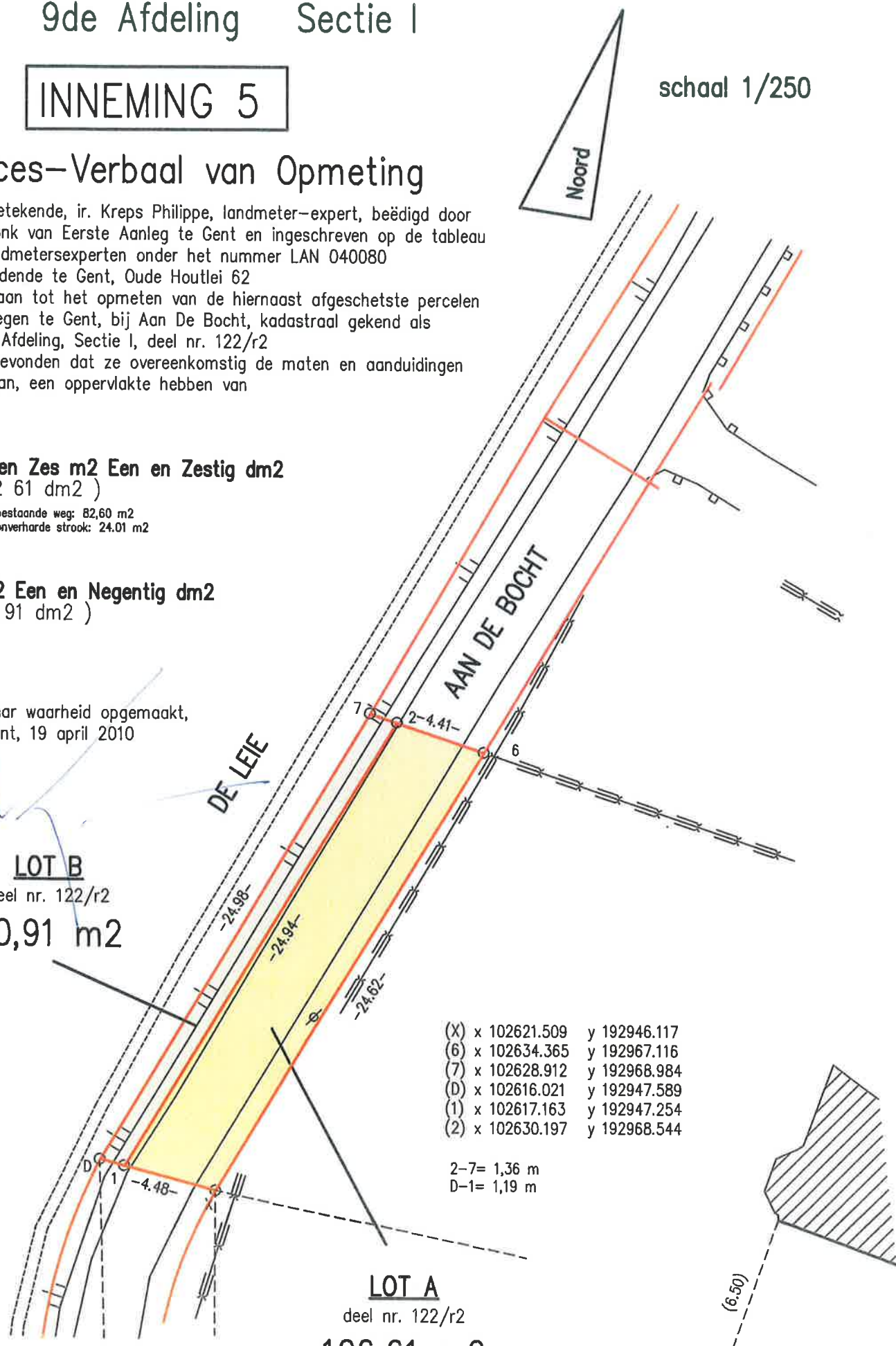
LOT A

deel nr. 122/r2

106,61 m2

(X)	x	102621.509	y	192946.117
(6)	x	102634.365	y	192967.116
(7)	x	102628.912	y	192968.984
(D)	x	102616.021	y	192947.589
(1)	x	102617.163	y	192947.254
(2)	x	102630.197	y	192968.544

2-7= 1,36 m
D-1= 1,19 m



23 APR 2012

VERKOOPBELOFTE

DIENST VASTGOEDBEHEER

Ondergetekende,

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "bvba dr. CORINE FACHÉ", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Aan de Bocht 17.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0814379336 en onderworpen aan de B.T.W. onder nummer *. NVT

Opgericht bij akte verleden voor Meester **, Notaris te *, op *, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van * onder nummer *. 2 JULI 2009

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel * van de statuten, door :

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 - negende afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Aan de Bocht nr 17, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie I, deel van het perceelnummer 122/P/2 met een oppervlakte van volgens meting van 65,50m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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 hypotheke, 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:
.....NIKS.....
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 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;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitattest voorhanden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wat het energieprestatie-certificaat betreft, gezien de aard van het aangekochte pand en de bestemming ervan, verklaart de stad hierbij uitdrukkelijk, op zijn verantwoordelijkheid, de verkoper te ontslaan tot het afleveren van betrokken attest.

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 ANNEELIES WYLLIEMAN
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de refertes A-1962234 R-2767322 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent negende afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: Aan de Bocht 17

sectie: I

nummer: 122/P/2 (deel)

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 de over te dragen gronden geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied
 - 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 een stedenbouwkundig uittreksel de dato 25 oktober 2011 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.
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 bouwovertreiding 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 is niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaalt in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
3. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkooprecht);
4. Het verkochte goed betreft geen woning waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkooprecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
5. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofd en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
6. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt
 - niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - 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 het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen

van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;

- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012.

De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij het verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van 6.780,00 euro, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein €6.780,00

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.

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 toezichthoudende 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, 25 maart 2012

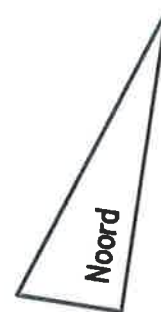
handtekening



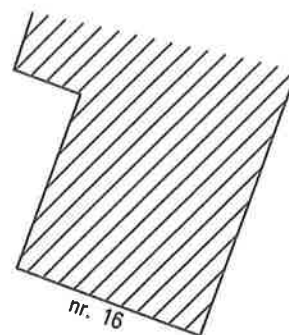
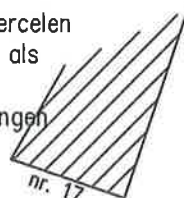
INNEMING 7

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmeterexperten onder het nummer LAN 040080 bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62 is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht 17, kadastraal gekend als Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 122/p2 en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van



schaal 1/250



LOT A:

Vijf en Zestig m2 Vijftig dm2
(65 m2 50 dm2)

bestaande weg: 51,94 m2
onverharde strook: 13,56 m2

LOT B:

Negentien m2 Drie en Veertig dm2
(19 m2 43 dm2)

(1)	x	102644.138	y	192923.158
(2)	x	102650.627	y	192904.366
(3)	x	102658.885	y	192902.268
(G)	x	102658.409	y	192900.961
(10)	x	102660.364	y	192906.336
(U)	x	102651.745	y	192908.518
(8)	x	102645.639	y	192910.161
(9)	x	102643.713	y	192904.965
(T)	x	102705.617	y	192899.746

1-9= 1,22 m
3-G= 1,39 m

U-10= deel van bocht T-U

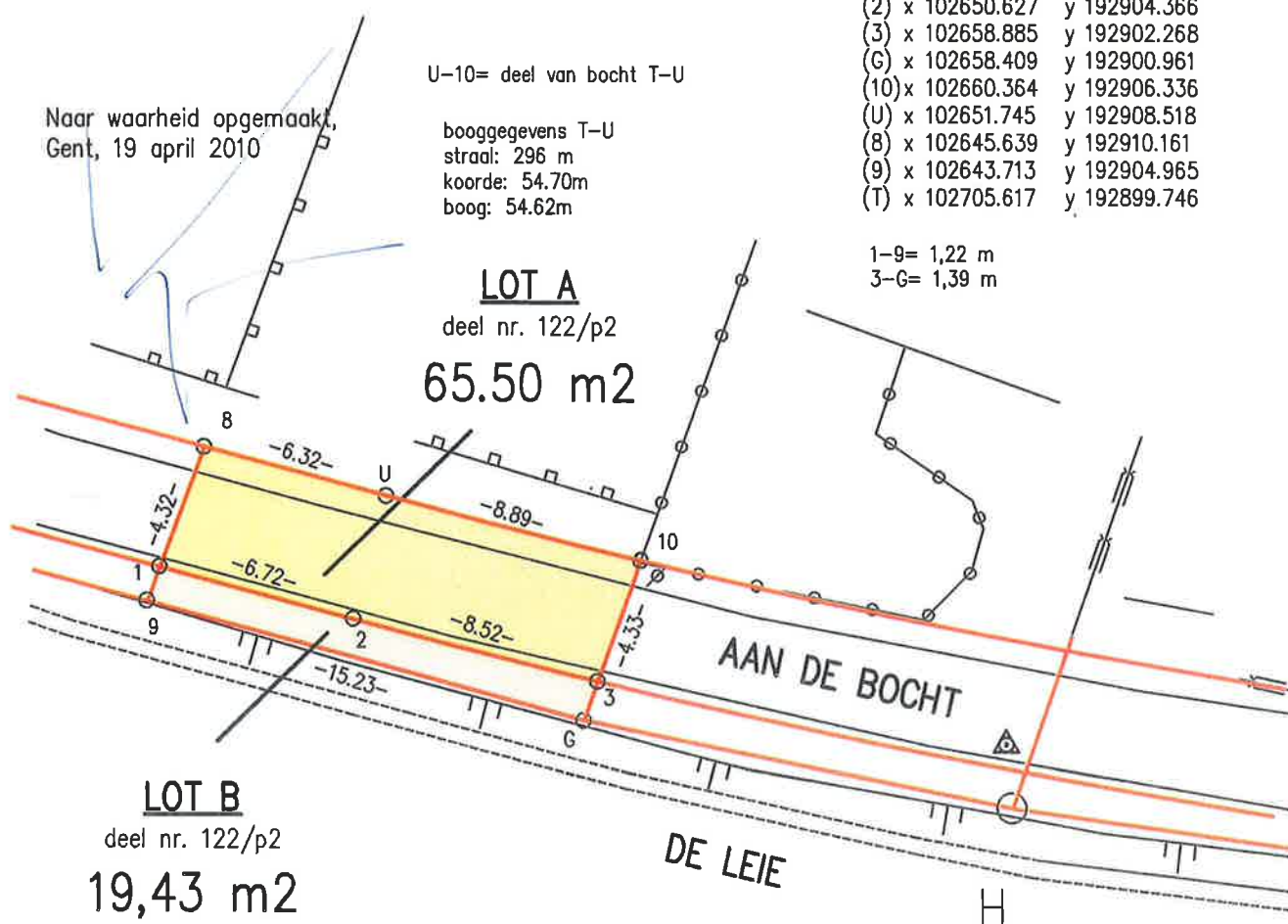
booggegevens T-U
straal: 296 m
koorde: 54.70m
boog: 54.62m

Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010

LOT A

deel nr. 122/p2

65.50 m2



LOT B

deel nr. 122/p2

19,43 m2

19 MRT 2012

DIENST VASTGOEDBEHEER

VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

Mevrouw **MARTENS Marleen Maria Palmyre**, gepensioneerde, geboren te Gent op vijftien november negentienhonderd achtenveertig, echtgenote van de heer MOLLET Guy Sylva, burgerlijk ingenieur, geboren te * op zeven mei negentienhonderd veertig, wonende te 8400 Oostende, Zeedijk 95/512.

Gehuwd onder * tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaart.

Identiteitskaart nummer : *

Nationaal nummer : 48.11.15-106.44

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 negende afdeling**

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Aan de Bocht thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent negende afdeling, sectie I, nummer 122/S/2 (deel) met een oppervlakte van 65,69m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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 erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
*Er loopt een elektrische leiding van het huis, onder de oprit en onder de straat tot aan de berm. Zie opmerking hieronder **
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 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;

** opmerking: In geval van accidentele onderbreking door de werken, moet die elektrische leiding hersteld worden door de aannemer, op zijn kosten.
Zie plan in bijlage*

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;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitattest voorhanden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wat het energieprestatie-certificaat betreft, gezien de aard van het aangekochte pand en de bestemming ervan, verklaart de stad hierbij uitdrukkelijk, op zijn verantwoordelijkheid, de verkoper te ontslaan tot het afleveren van betrokken attest.

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 *Cécile VANDERCRUYSEN*
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de refertes A-1962235 R-2767323 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent negende afdeling
postnummer: 9000
straat + nr.: Aan de Bocht 16
sectie: I
nummer: 122/S/2 (deel)

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 de over te dragen gronden geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied
 - 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 25 oktober 2011 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.
 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 bouwovertrekking 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 is niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaalt in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
3. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkeurecht);
4. Het verkochte goed betreft geen woning waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkeurecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
5. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofd en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
6. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt
 - niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooilijs;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - 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 het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd

‘Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;

- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012.

De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij het verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van 8.080,00 euro, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein €8.030,00
- evenals alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding ten bedrage van €50,00

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.

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 toezichthoudende 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, 16 maart 2012

handtekening



Marleen Martens

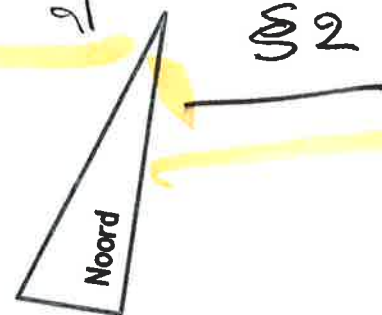
Bijlage aan Verkoopsofbelofte : betreft Algemene Voorwaarden

Gent 9de Afdeling Sectie I

INNEMING 8

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmeterexperten onder het nummer LAN 040080 bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62 is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht 16, kadastraal gekend als Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 122/s2 en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van



schaal 1/250

LOT A:

Vijf en Zestig m2 Negen en Zestig dm2
(65 m2 69 dm2)

bestaande weg: 49,63 m2
onverharde strook: 16,06 m2 $\times 400 \text{ £/m}^2$

LOT B:

Negentien m2 Een en Negentig dm2
(19 m2 91 dm2)

Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010

10-11= deel van bocht T-U

booggegevens T-U
straal: 296 m
koorde: 54,53m
boog: 54,61m

(1)	x	102658.885	y	192902.268
(2)	x	102673.825	y	192899.098
(G)	x	102658.409	y	192900.961
(10)	x	102660.536	y	192906.809
(11)	x	102675.284	y	192903.201
(H)	x	102673.366	y	192897.807
(T)	x	102705.617	y	192899.746
(U)	x	102651.875	y	192909.001

H-2= 1,37 m
1-G= 1,39 m

LOT A

deel nr. 122/s2

65,69 m2

AAN DE BOCHT

DE LEIE

LOT B

deel nr. 122/s2

19,91 m2

elektrische leiding
onder de straat
van oprit naar berm.

23 FEB 2012

DIENST VASTGOEDBEHEER VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

De heer **RO TSAERT Frank Maurice Maria**, technisch ingenieur, geboren te Gent op 23 mei 1954, ongehuwd, wonende te 9031 Gent (Drongen), Kroonprinsstraat 42.

Identiteitskaart nummer : * 591 - 1994688 - 82

Nationaal nummer : 54.05.23 033-58

Mevrouw **ROOSEN Hilde**, maatschappelijke werkster, geboren te Gent op 13 december 1956, ongehuwd, wonende te 9031 Gent (Drongen), Kroonprinsstraat 42.

Identiteitskaart nummer : * 591 - 1573222 - 81

Nationaal nummer : 56.12.13 014-80

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 negende afdeling**

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Aan de Bocht thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent negende afdeling, sectie I, nummer 122/Y/2 (deel) met een oppervlakte van 68,55m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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 erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
.....
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 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;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitsattest voorhanden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wat het energieprestatie-certificaat betreft, gezien de aard van het aangekochte pand en de bestemming ervan, verklaart de stad hierbij uitdrukkelijk, op zijn verantwoordelijkheid, de verkoper te ontslaan tot het afleveren van betrokken attest.

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 *Maarten Duytschaever*
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de refertes A-1962233 R-2767321 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent negende afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: Aan de Bocht 15

sectie: I

nummer: 122/Y2 (deel)

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 de over te dragen gronden geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied
 - 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 voorkoopprecht;
 - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 25 oktober 2011 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.
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 bouwvoertreding 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 is niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaalt in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
3. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkeerprecht);
4. Het verkochte goed betreft geen woning waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkoopprecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
5. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofde en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
6. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt
 - niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of/dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - 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 het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;
- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012.

De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij het verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van €6.254,80 begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein €5.740,00
- evenals alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding ten bedrage van €514,80

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.

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 toezichthoudende 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, 23/02/2012

handtekening


 ROTSAERT BRANKE


 Jelle Raeyen

INNEMING 9

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmeterexperten onder het nummer LAN 040080 bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62 is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht 15, kadastraal gekend als Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 122/y2 en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van

LOT A:

Acht en Zestig m2 Vijf en Vijftig dm2
(68 m2 55 dm2)

bestaande weg: 57,07 m2
onverharde strook: 11,48 m2

LOT B:

Zeventien m2 Tien dm2
(17 m2 10 dm2)

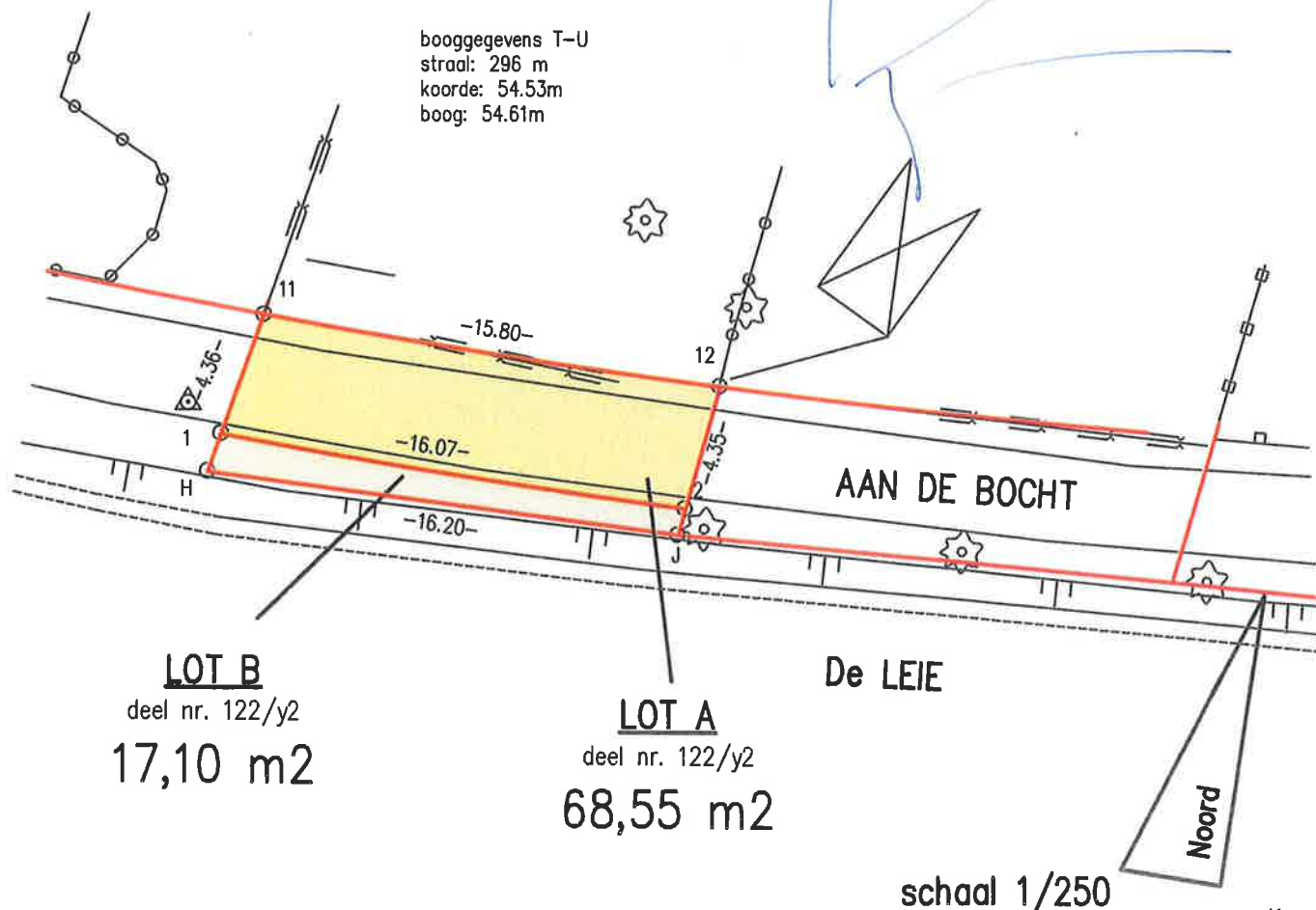
(1) x	102673.825	y	192899.190
(2) x	102689.696	y	192899.098
(J) x	102689.442	y	192895.695
(12) x	102690.891	y	192900.767
(11) x	102675.284	y	192903.201
(H) x	102673.316	y	192897.807
(T) x	102705.617	y	192899.746
(U) x	102651.875	y	192909.001

H-1= 1,37 m
J-2= 0,93 m

11-12= deel van bocht T-U

booggegevens T-U
straal: 296 m
kooorde: 54.53m
boog: 54.61m

Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010



LOT B

deel nr. 122/y2

17,10 m2

LOT A

deel nr. 122/y2

68,55 m2

schaal 1/250

VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

De heer **LAGET Luc René Marie**, zelfstandige, geboren te Gent op zevenentwintig juni negentienhonderd zevenenveertig, en zijn echtgenote mevrouw **ROOSEN Ingrid Carine**, gepensioneerde, geboren te Gent op vier december negentienhonderd negenenveertig, wonende te 9000 Gent, Aan de Bocht, DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
Gehuwd onder * tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaren.

Identiteitskaart nummer man : *

Nationaal nummer man : 47.06.27-043.79

Identiteitskaart nummer vrouw : *

Nationaal nummer vrouw : 49.12.04-012.11

20 MRT 2012

DIENST VASTGOEDBEHEER

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 negende afdeling

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Aan de Bocht thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent negende afdeling, sectie I, nummer 122/M/2 (deel) met een oppervlakte van 105,17m²;

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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 erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
.....
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 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;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitattest voorhanden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wat het energieprestatie-certificaat betreft, gezien de aard van het aangekochte pand en de bestemming ervan, verklaart de stad hierbij uitdrukkelijk, op zijn verantwoordelijkheid, de verkoper te ontslaan tot het afleveren van betrokken attest.

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 *Maarten Duytschaever*
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de refertes A-1962232 R-2767320 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent negende afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: Aan de Bocht 13

sectie: I

nummer: 122/M/2 (deel)

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 de over te dragen gronden geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied
 - 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 25 oktober 2011 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.
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 bouwovertrekking 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 is niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaalt in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
3. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkeurecht);
4. Het verkochte goed betreft geen woning waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkeurecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
5. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofde en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
6. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt
 - niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooifijn;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - 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 het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen

van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkeepsrecht;

- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012.

De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij het verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van 14.776,20 euro, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein €9.710,00
- de grondwaarde van de strook in de berm langsheen het jaagpad €3.422,00
- evenals alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding en afsluiting ten bedrage van €1.644,20

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.

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 toezichthoudende 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,

17 maart 2012

handtekening

huc kuyet
Ingrid Roosen
f. Roosen

INNEMING 11

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmetersexperten onder het nummer LAN 040080 bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62 is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht 13, kadastraal gekend als Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 122/m2 en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van



schaal 1/250

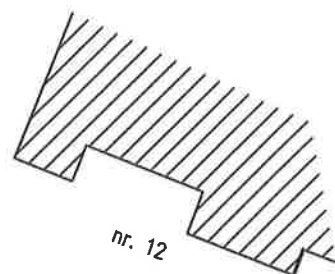
LOT A:

Acht en Tachtig m2 Zes dm2
(88 m2 06 dm2)

bestaande weg: 68,64 m2
onverharde strook: 19,42 m2

LOT B:

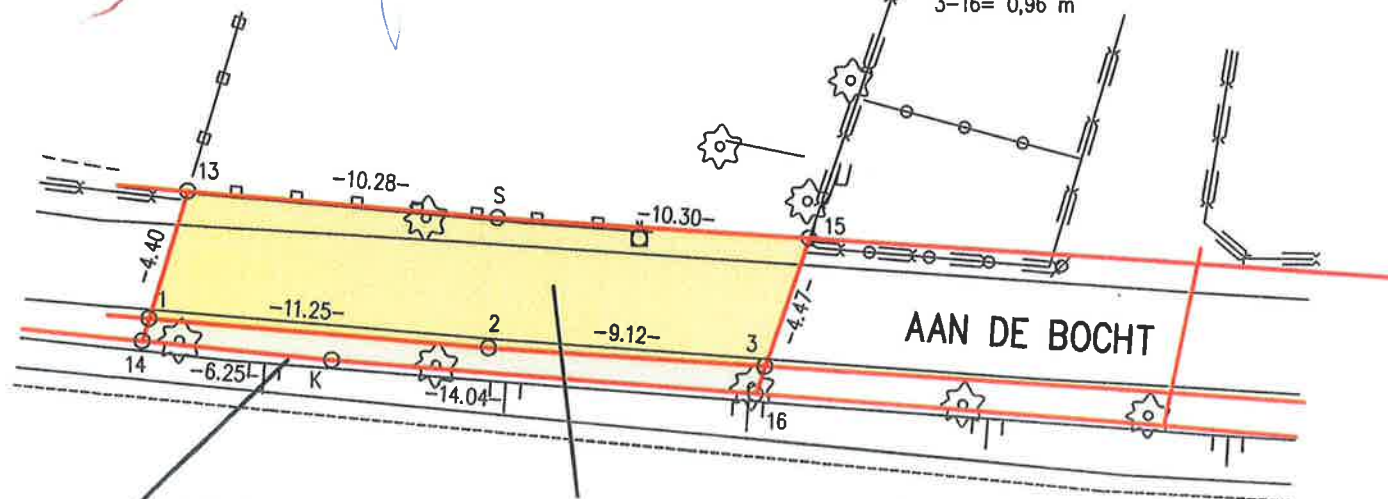
Zeventien m2 Elf dm2
(17 m2 11 dm2)



Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010

(1)	x	102706.628	y	192894.852
(2)	x	102723.549	y	192893.975
(3)	x	102726.948	y	192893.433
(K)	x	102712.630	y	192893.529
(S)	x	102718.136	y	192898.265
(13)	x	102707.883	y	192899.067
(14)	x	102706.407	y	192894.110
(15)	x	102728.421	y	192897.653
(16)	x	102726.631	y	192892.526

1-14= 0,77 m
3-16= 0,96 m



LOT B
deel nr. 122/m2
17,11 m2

LOT A
deel nr. 122/m2
88,06 m2

De LEIE

06-03-2012

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

Mevrouw **VAN de VELDE Godelieve Maria Colette Jacqueline**, gepensioneerde, geboren te Hekelgem op achtentwintig maart negentienhonderd vierenvijftig, wonende te 9000 Gent, Aan de Bocht 12.

Identiteitskaart nummer : *

Nationaal nummer : 54.03.28-238.77

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 negende afdeling

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Aan de Bocht thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent negende afdeling, sectie I, nummer 122/t/2 (deel) met een oppervlakte van 56,76m²;

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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 erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
.....
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 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;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitattest voorhanden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wat het energieprestatie-certificaat betreft, gezien de aard van het aangekochte pand en de bestemming ervan, verklaart de stad hierbij uitdrukkelijk, op zijn verantwoordelijkheid, de verkoper te ontslaan tot het afleveren van betrokken attest.

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
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de refertes A-1962230 R-2767318 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent negende afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: Aan de Bocht 12

sectie: I

nummer: 122/T/2 (deel)

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 de over te dragen gronden geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied
 - 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 25 oktober 2011 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.
 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 bouwovertrekking 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 is niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaalt in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
3. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkeurecht);
4. Het verkochte goed betreft geen woning waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkeurecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
5. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofd en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
6. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt
 - niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
 - niet gelegen is in een risicozone voor overstrooming;
 - de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich wel bevindt binnen de grenzen van het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd

‘Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkeepsrecht;

- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012.

De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij het verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van 6.971,20 euro, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein €6.060,00
- evenals alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding, afsluiting en kippenhok ten bedrage van €911,20

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.

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,

05 maart 2012

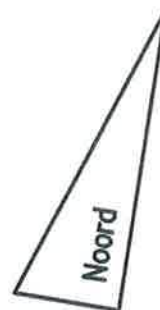
handtekening

Van de Velde Godelieve

INNEMING 12

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmeterexperten onder het nummer LAN 040080 bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62 is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht 12, kadastraal gekend als Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 122/t2 en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van



schaal 1/250

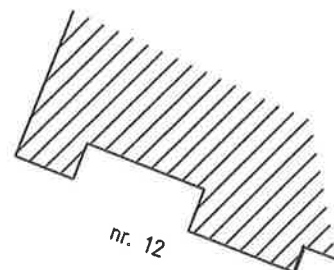
LOT A:

Zes en Vijftig m2 Zes en Zeventig dm2
(56 m2 76 dm2)

bestaande weg: 44,64 m2
onverharde strook: 12,12 m2

LOT B:

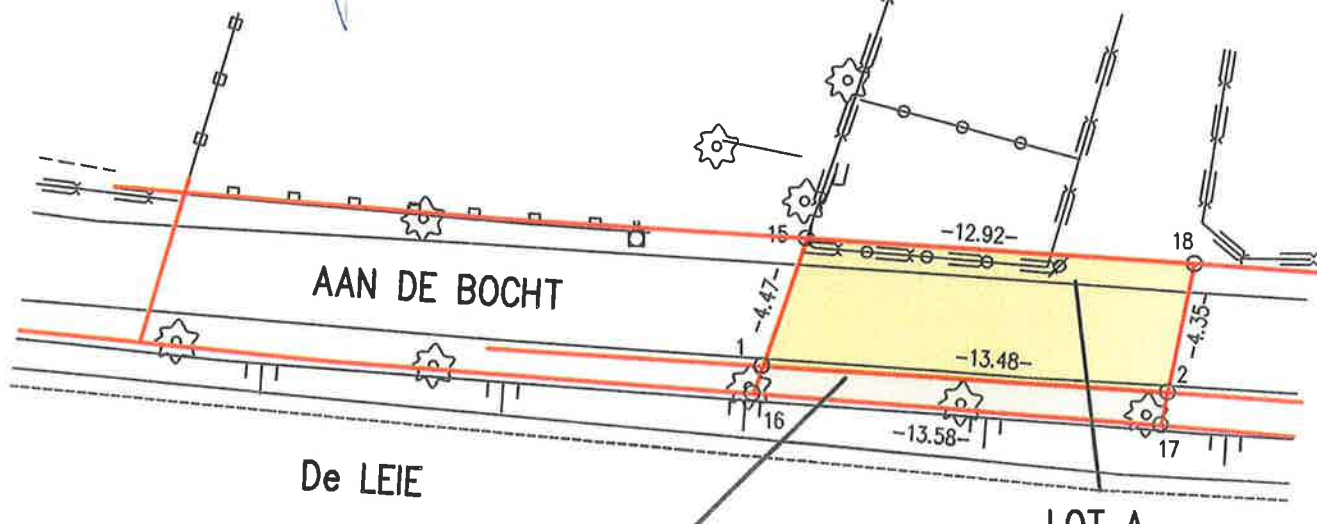
Dertien m2 Vier en Zestig dm2
(13 m2 64 dm2)



Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010

(1) x 102726.948 y 192893.433
(2) x 102740.406 y 192892.632
(15) x 102728.421 y 192897.653
(16) x 102741.314 y 192896.885
(17) x 102740.176 y 192891.555
(18) x 102741.419 y 192897.380

1-16= 0,96 m
2-17= 1,11 m



LOT B
deel nr. 122/t2
13,64 m2

LOT A
deel nr. 122/t2
56,76 m2

VERKOOPBELOFTE

27 MRT 2012
DIENST VASTGOEDBEHEER

Ondergetekende,

De heer **PONTEUR Leo Gaston Paul**, gepensioneerde, geboren te Kuringen op tien februari negentienhonderd, achtendertig, wonende te 9000 Gent, Aan de Bocht 11.

Identiteitskaart nummer : * 590 - 999 2591 - 65

Nationaal nummer : 38.02.10-019.08

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 negende afdeling

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Aan de Bocht thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent negende afdeling, sectie I, nummer 122/A/3 (deel) met een oppervlakte van 71,32m²;

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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 erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
.....
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 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;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitattest voorhanden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wat het energieprestatie-certificaat betreft, gezien de aard van het aangekochte pand en de bestemming ervan, verklaart de stad hierbij uitdrukkelijk, op zijn verantwoordelijkheid, de verkoper te ontslaan tot het afleveren van betrokken attest.

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 hoofd, 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
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de refertes A-1962228 R-2767316 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent negende afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: Aan de Bocht 11

sectie: I

nummer: 122/A/3 (deel)

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 de over te dragen gronden geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied
 - 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 een stedenbouwkundig uittreksel de dato 25 oktober 2011 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.
 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 bouwovertreiding 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 is niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaalt in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
3. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkooprecht);
4. Het verkochte goed betreft geen woning waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkooprecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
5. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofde en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
6. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt
 - niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - 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 het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd

- ‘Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;
- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
 - de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
 - de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012.

De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij het verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van 9.201,30 euro, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein €6.015,00
- de grondwaarde van de strook in de berm langsheen het jaagpad €2.966,00
- evenals alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding ten bedrage van €220,30

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.

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 toezichthoudende 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, 21 februari 2012

gelezen en goedgekeurd

handtekening


Leo PONTEUR

INNEMING 13

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmeterexperten onder het nummer LAN 040080 bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62 is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht 11, kadastraal gekend als Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 122/a3 en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van



schaal 1/250

LOT A:

Zes en Vijftig m2 Negen en Veertig dm2
(56 m2 49 dm2)

bestaande weg: 44,46 m2
onverharde strook: 12,03 m2

LOT B:

Veertien m2 Drie en Tachtig dm2
(14 m2 83 dm2)

Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010

- | | | | |
|--------|------------|---|------------|
| (1) x | 102740.406 | y | 192892.632 |
| (2) x | 102750.546 | y | 192892.029 |
| (3) x | 102753.184 | y | 192891.894 |
| (19) x | 102754.767 | y | 192896.119 |
| (L) x | 102752.719 | y | 192890.656 |
| (17) x | 102740.176 | y | 192896.855 |
| (18) x | 102741.314 | y | 192897.380 |
| (R) x | 102750.782 | y | 192896.322 |

L-3= 1,32 m
1-17= 1,11 m

LOT A

deel nr. 122/a3

56,49 m2

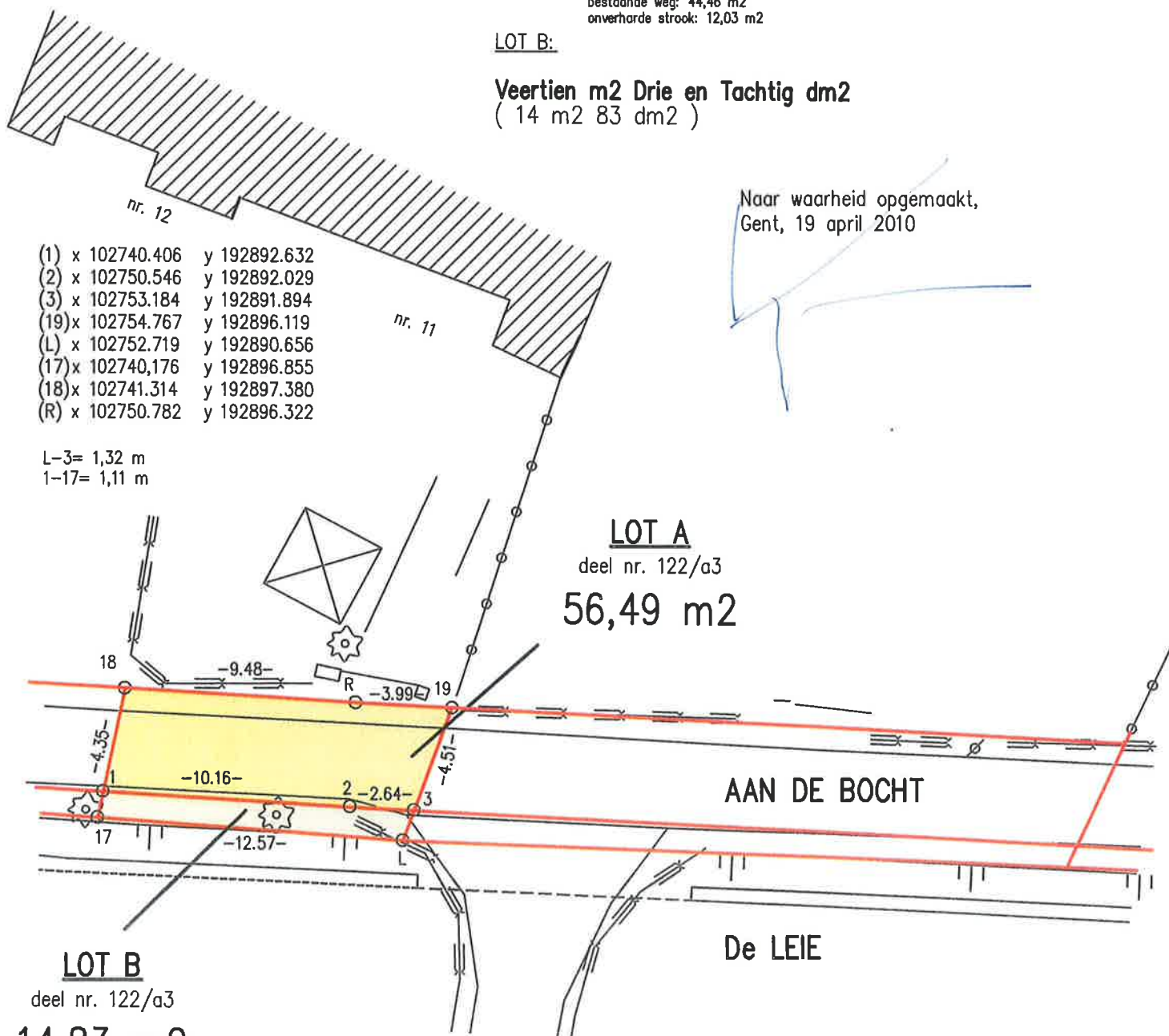
AAN DE BOCHT

De LEIE

LOT B

deel nr. 122/a3

14,83 m2



VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

De heer **VANDEWALLE Gaston Alphonsus Stephanus**, gepensioneerde, geboren te Gent op vijftientwintig juni negentienhonderd drieëntwintig, en zijn echtgenote mevrouw **CLAEYS Jeanne Marie Constance**, gepensioneerde, geboren te Blankenberge op tien november negentienhonderd achtentwintig, wonende te 9000 Gent, Aan de Bocht 10.

Gehuwd onder * tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaren.

Identiteitskaart nummer man : *

Nationaal nummer man : 23.06.25-029.37

Identiteitskaart nummer vrouw : *

Nationaal nummer vrouw : *

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 negende afdeling

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Aan de Bocht thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent negende afdeling, sectie I, nummer 121/G/3 (deel) met een oppervlakte van 148,62m²;

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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 erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
.....
.....
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 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

DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT

1

07 MRT 2012

DIENST VASTGOEDBEHEER

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;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitattest voorhanden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wat het energieprestatie-certificaat betreft, gezien de aard van het aangekochte pand en de bestemming ervan, verklaart de stad hierbij uitdrukkelijk, op zijn verantwoordelijkheid, de verkoper te ontslaan tot het afleveren van betrokken attest.

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
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de refertes A-1962229 R-2767317 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent negende afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: Aan de Bocht 10

sectie: I

nummer: 121/G/3 (deel)

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 de over te dragen gronden geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied
 - 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 voorkoopprecht;
 - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 25 oktober 2011 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.
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 bouwovertreiding 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 is niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaalt in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
3. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkeopprecht);
4. Het verkochte goed betreft geen woning waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkoopprecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
5. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofde en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
6. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt
 - niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
 - niet gelegen is in een risicozone voor overstrooming;
 - de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich wel bevindt binnen de grenzen van het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen

van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;

- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012.

De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij hert verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van 20.300,10 euro, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein €12.755,00
- de grondwaarde van de strook in de berm langsheen het jaagpad €5.930,00
- evenals alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding en de afsluiting ten bedrage van €1.615,10

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.

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 toezichthoudende 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, 2 maart 2012

handtekening

INNEMING 14

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmeterexperten onder het nummer LAN 040080 bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62 is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht 10, kadastraal gekend als Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 121/g3 en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van

LOT A:

Honderd Achttien m2 Zeven en Negentig dm2
(118 m2 97 dm2)

bestaande weg: 93,46 m2
onverharde strook: 25,51 m2

LOT B:

Negen en Twintig m2 Vijf en Zestig dm2
(29 m2 65 dm2)

Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010

LOT A

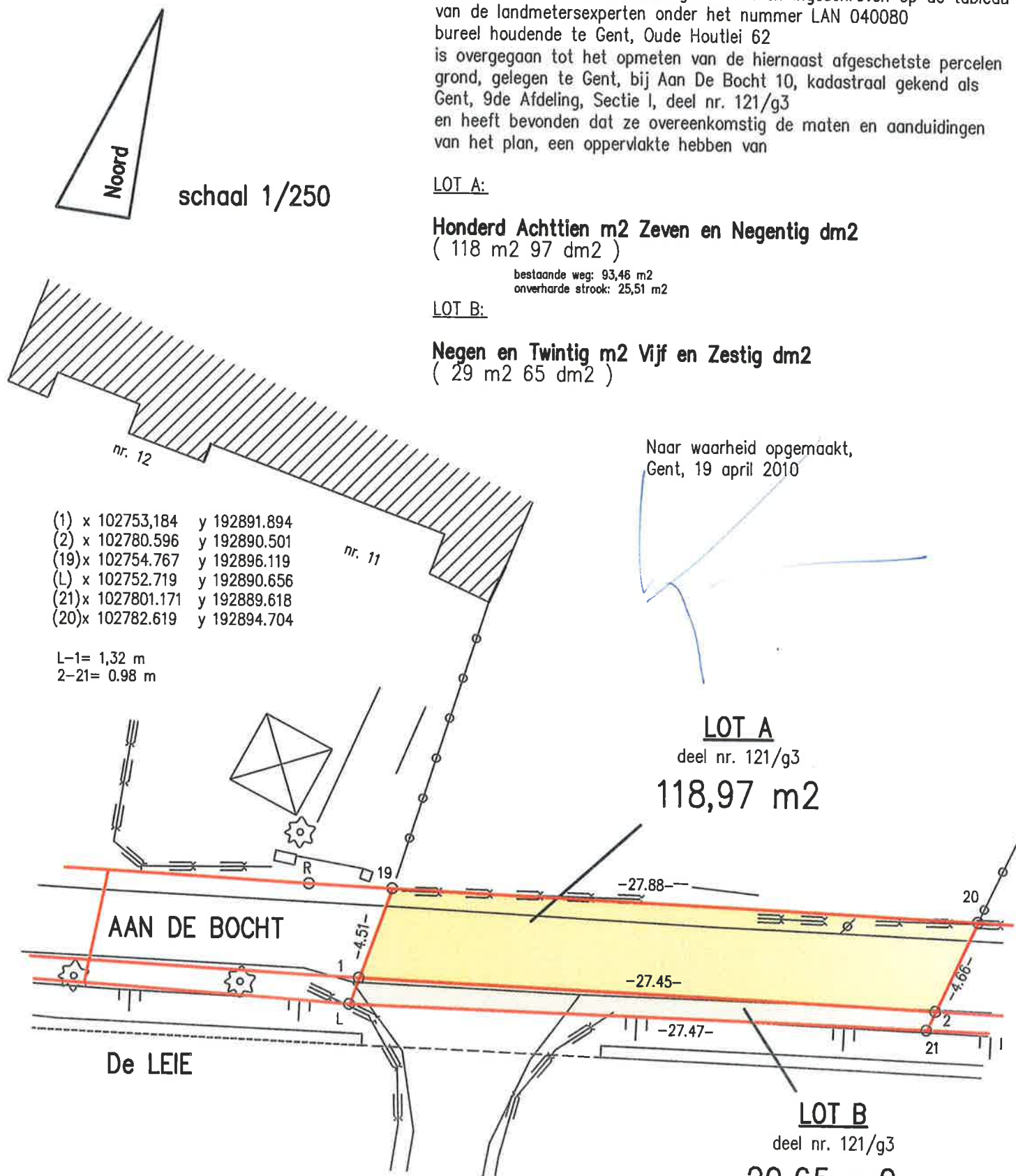
deel nr. 121/g3

118,97 m2

LOT B

deel nr. 121/g3

29,65 m2



VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

De heer **DE BUCK Eric Alfons Hermine**, gepensioneerde, geboren te Gent op twaalf april negentienhonderd drieëndertig, wonende te 9000 Gent, Aan de Bocht 9.

Identiteitskaart nummer : *

Nationaal nummer : 33.04.12-021.49

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 negende afdeling

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Aan de Bocht thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent negende afdeling, sectie I, nummer 121/T/2 (deel) met een oppervlakte van 183,05m²;

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 19 april 2010 door ir. Kreps Philippe, 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 erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
.....
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 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;

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitsattest voorhanden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wat het energieprestatie-certificaat betreft, gezien de aard van het aangekochte pand en de bestemming ervan, verklaart de stad hierbij uitdrukkelijk, op zijn verantwoordelijkheid, de verkoper te ontslaan tot het afleveren van betrokken attest.

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
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 28 september 2011 onder de refertes A-1962224 R-27673152 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent negende afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: Aan de Bocht 9

sectie: I

nummer: 121/T/2(deel)

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 de over te dragen gronden geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied
 - 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 25 oktober 2011 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.
 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 bouwvoertreding 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 is niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaalt in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
3. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkeurecht);
4. Het verkochte goed betreft geen woning waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkeurecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
5. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofd en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
6. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of geen procedure tot onteigening loopt
 - niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooijlijn;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - 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 het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14 september 1977 en binnen de grenzen

van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd op 16 december 2005, genaamd 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, maar niet gelegen zijnde in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd. De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;

- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) werd de splitsing aangevraagd bij brief van 23 januari 2012.

De goedkeuringsbeslissing van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris opgenomen worden bij het verlijden van de authentieke akte.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van 25.241,00 euro, begrijpende:

- de grondwaarde van de strook voorgrond, deel uitmakend van het privéterrein €15.450,00
- de grondwaarde van de strook in de berm langsheen het jaagpad €6.512,00
- evenals alle andere schadevergoedingen, waaronder de tuinvergoeding en de afsluiting ten bedrage van €3.279,00

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.

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 toezichthoudende 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.

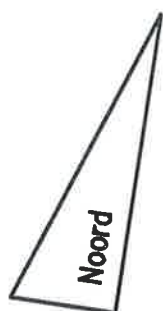
Gent, 29 maart 2012


handtekening

INNEMING 15

Proces-Verbaal van Opmeting

De ondergetekende, ir. Kreps Philippe, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op de tableau van de landmetersexperten onder het nummer LAN 040080 bureel houdende te Gent, Oude Houtlei 62 is overgegaan tot het opmeten van de hiernaast afgeschetste percelen grond, gelegen te Gent, bij Aan De Bocht 9, kadastraal gekend als Gent, 9de Afdeling, Sectie I, deel nr. 121/t2 en heeft bevonden dat ze overeenkomstig de maten en aanduidingen van het plan, een oppervlakte hebben van



schaal 1/250

LOT A:

Honderd Vijftig m2 Negen en Veertig dm2
(150 m2 49 dm2)

bestaande weg: 119,59 m2
onverharde strook: 30,90 m2

LOT B:

Twee en Dertig m2 Zes en Vijftig dm2
(32 m2 56 dm2)

Q-22= deel van bocht P-Q

booggegevens P-Q
straal: 69 m
koorde: 19.33m
boog: 19.39m

M-23= deel ven bocht M-N

booggegevens M-N
straal: 95.00m
koorde: 40.25m
boog: 40.56m

(1) x	102780.596	y	192890.501
(2) x	102802.027	y	192889.412
(3) x	102815.427	y	192887.308
(22)x	102817.310	y	192891.251
(Q) x	102802.245	y	192893.707
(21)x	1027801.171	y	192889.618
(20)x	102782.619	y	192894.704
(M) x	102794.857	y	192886.143
(23)x	102814.870	y	192895.193
(P) x	102821.386	y	192890.504
(N) x	102833.845	y	192879.037

3-23= 1,29 m
1-21= 0,98 m

Naar waarheid opgemaakt,
Gent, 19 april 2010

LOT A

deel nr. 121/t2

150,49 m2

LOT B

deel nr. 121/t2

32,56 m2

