

BELOFTE TOT KOSTELOZE GRONDAFSTAND

Ondergetekende:

De Naamloze Vennootschap **DANNEELS DEVELOPMENT**, voorheen IMMOBILIËNMAATSCHAPPIJ JOOST DANNEELS, genaamd, met maatschappelijke zetel te 8200 Brugge (Sint-Andries), Sint-Baafskerkstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent (afdeling Brugge) met ondernemingsnummer 0418.125.230

Grondeigenaar

Alhier vertegenwoordigd door Juffrouw CARDOEN Tine Hanne Lore, geboren te Kortrijk op 9 september 1982, rijksregisternummer 82.09.09-282.69, wonende te 8560 Wevelgem, Ter Elst 32, ingevolge volmacht verleden voor geassocieerd notaris Karel Vanbeylen te Wingene op 30 november 2017.

De Naamloze Vennootschap **BOUWKANTOOR JOOST DANNEELS**, met maatschappelijke zetel te 8200 Brugge (Sint-Andries), Sint-Baafskerkstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brugge met ondernemingsnummer 0414.510.593

eigenaar van de infrastructuurwerken

Alhier vertegenwoordigd door Juffrouw CARDOEN Tine Hanne Lore, geboren te Kortrijk op 9 september 1982, rijksregisternummer 82.09.09-282.69, wonende te 8560 Wevelgem, Ter Elst 32, ingevolge volmacht verleden voor geassocieerd notaris Karel Vanbeylen te Wingene op 30 november 2017.

De Naamloze Vennootschap **BRUMMO**, met maatschappelijke zetel te 9830 Sint-Martens-Latem, Kortrijksesteenweg 23 bus 4, met ondernemingsnummer 0447.289.665

Grondeigenaar

Alhier vertegenwoordigd door: BDVC bvba, gedelegeerd bestuurder, op haar beurt vertegenwoordigd door de heer Bart Dierick.

De Naamloze vennootschap **CHATEAU CLASSICS**, met maatschappelijke zetel te 9830 Sint-Martens-Latem, Kortrijksesteenweg 23 bus 4, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent met ondernemingsnummer 0434.012.741

Eigenaar van de infrastructuurwerken

Alhier vertegenwoordigd door: BDVC bvba, gedelegeerd bestuurder, op haar beurt vertegenwoordigd door de heer Bart Dierick.

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

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Eigendom Brummo NV:

1) Stad Gent – Gent dertigste afdeling (Wondelgem)

Een perceel wegnis gelegen te Wondelgem, Marie Curiestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, perceel 279W met een oppervlakte volgens meting van 390 m²

2) Stad Gent – Gent dertigste afdeling (Wondelgem)

Een perceel wegnis gelegen te Wondelgem, Marie Curiestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 279A2 met een oppervlakte volgens meting van 351 m²

3) Stad Gent – Gent dertigste afdeling (Wondelgem)

Een perceel wegnis gelegen te Wondelgem, Irène Joliotstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 273M met een oppervlakte volgens meting van 321 m²

4) Stad Gent – Gent dertigste afdeling (Wondelgem)

Een perceel groen gelegen te Wondelgem, Irène Joliotstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 273M met een oppervlakte volgens meting van 397 m²

5) Stad Gent – Gent dertigste afdeling (Wondelgem)

Een perceel wegnis gelegen te Wondelgem, Marie Curiestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 272H4 met een oppervlakte volgens meting van 2.311 m²

6) Stad Gent – Gent dertigste afdeling (Wondelgem)

Een perceel groen gelegen te Wondelgem, Marie Curiestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 272H4 (lot a) met een oppervlakte volgens meting van 372 m²

7) Stad Gent – Gent dertigste afdeling (Wondelgem)

Een perceel groen gelegen te Wondelgem, Marie Curiestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 272H4 (Lot b) met een oppervlakte volgens meting van 169 m²

Eigendom NV Bouwkantoor Joost Danneels en NV Danneels Development

8) Stad Gent – Gent dertigste afdeling (Wondelgem)

Een perceel wegens gelegen te Wondelgem, Marie Curiestraat en Irène Joliotstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 277K3 met een oppervlakte volgens meting van 2.077 m²

9) Stad Gent – Gent dertigste afdeling (Wondelgem)

Een perceel groen gelegen te Wondelgem, Marie Curiestraat en Irène Joliotstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 277K3 met een oppervlakte volgens meting van 636 m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk percelen 1 en 2 aangeduid en afgebeeld staan op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 6 februari 2019 door Henri Lesaffre, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

Zo en gelijk percelen 3 t.e.m. 7 aangeduid en afgebeeld staan op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 6 februari 2019 door Henri Lesaffre, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

Zo en gelijk percelen 8 en 9 aangeduid en afgebeeld staan op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 6 februari 2019 door Henri Lesaffre, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Reachtbank 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. Verkopende partij verklaart bij deze te verkopen, onder de gewone waarborgen van recht, voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek, recht tot ontbinding en overschrijvingen van bevel en beslag, aan kopende partij anderzijds, die aanvaardt, wetend dat deze aankoop onherroepelijk voor eigen naam en rekening is, voormeld onroerend goed
2. De goederen worden verkocht in de staat waarin ze zich bevinden, 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 deze vermeld in de verkavelingsakte verleden als volgt:
 - voor de firma Danneels: de verkavelingsakte werd verleden voor notaris Peter Calliauw te Gent op 22/09/2010, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 04/11/2010 onder nummer 67-T04/11/2010-15875
 - voor de firma Brummo en Chateau Classics: de verkavelingsakte Gaverstraat werd verleden voor notaris Vandemander te Evergem (Ertvelde) op 26/06/2009, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent met referte 67-T-07/07/2009-08956.
 - voor de firma Brummo en Chateau Classics: de verkavelingsakte Vrouwenstraat werd verleden voor notaris Claerhout te Gent op 17/11/2011, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te gent op 12/12/2011 daarna met referte 67-T-12/12/2011 18853
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. Er is geen enkele procedure hangende betreffende de voormelde goederen;
6. 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;

7. De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn ten laste van de verkoper.
8. De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper zijn ten laste van de verkoper. Deze leveringskosten zijn het bodemattest, stedenbouwkundige uittreksel/inlichtingen, EPC, controle elektrische installaties en controle van de gebeurlijke aanwezige stookolietank, basisakte en verkavelingsakte, kosten van meting en afpaling, schrappen van bestaande hypotheek.

9.

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;

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: voor firma Danneels: notaris Eeman te Gent
- voor de verkoper: voor de firma Brummot: notaris Eeman te Gent
- voor de verkoper: voor de firma Chateau Classics: notaris Eeman te Gent
- voor de koper: notaris Eeman

BODEMATTEST

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

Dit attest werd door OVAM afgeleverd op 01.02.2019 onder de referenties A:20190066727 – R:20190065658; A: 20190066728 – R:20190065658 ; A:20190066729 – R:20190065658; A:20190066725 – R:20190065658; A:20190066726 – R:20190065658 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: 44074 Gent 30 afd/wondelgem
postnummer:
straat + nr.: Marie Curiestraat
sectie: C
nummer: 0277/00K003

Kadastrale gegevens

afdeling: 44074 Gent 30 afd/wondelgem
postnummer:
straat + nr.: Marie Curiestraat
sectie: C
nummer: 0279/00W000

Kadastrale gegevens

afdeling: 44074 Gent 30 afd/wondelgem
postnummer:

straat + nr.: Marie Curiestraat
sectie: C
nummer: 0279/A002

Kadastrale gegevens

afdeling: 44074 Gent 30 afd/wondelgem
postnummer:
straat + nr.: Marie Curiestraat
sectie: C
nummer: 0272/00H004

Kadastrale gegevens

afdeling: 44074 Gent 30 afd/wondelgem
postnummer:
straat + nr.: Marie Curiestraat
sectie: C
nummer: 0273/M

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.
2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op [www.ovam.be/gemeentelijke -inventaris](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris)
3. Bijkomende informatie over overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be
4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/ grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet)
5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

De verkoper verklaart tevens dat hij sinds de datum van dit attest en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werden gesteld van enige wijziging hieraan.

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;

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden of aan de koper, of die aanleiding kan geven tot een beschrijvend bodemonderzoek, een saneringsverplichting of risicobeheer of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

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 of dat er geen procedure tot onteigening loopt of gepland is, of dat het goed het voorwerp is geweest 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.
 - dat cfr artikel 4.2.1 van het VCRO: Niemand mag zonder voorafgaande (stedenbouwkundige) vergunning (omgevingsvergunning) de hierna volgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken: het optrekken of het plaatsen van een constructie, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor er een constructie ontstaat of het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie.
 - *Met bomen begroeide oppervlakten ontbossen (zie artikel 3 § 1 en § 2 en artikel 4, 15° van het Bosdecreet).*
 - *Bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2), vellen.*
 - *Het reliëf van de bodem opmerkelijk wijzigen, door onder meer de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt.*
 - *Een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen of van allerlei materialen, materieel of afval, het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies.*
 - *De hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijziging, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt (Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.*
 - *Een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studie of een al dan niet gemeubileerde kamer.*

*-Recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.
-Een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen."*

4. De verkoper verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel dat:
- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van: vergunning dd. 30/4 1991 voor het rooien van 6 canadapopulieren (perceel 277K3 en 273M), vergunningen voor perceel 272H4: dd. 19/02/1998 voor het rooien van 5 canadapopulieren (perceel 277K3 en 273M); vergunning dd. 24/09/2004 voor het bouwen van 10 koppelwoningen, vergunning dd. 08/10/2009 voor het bouwen van een tweegevelwoning; vergunning dd. 18/02/1999 voor het rooien van 3 canadapopulieren, vergunning dd. 30/04/1991 voor het rooien van 6 canadapopulieren, vergunning dd. 24/03/1988 voor het rooien van 50 bomen.
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed volgens het **plannenregister** is: woongebied en deels zone voor gemeenschapsvoorziening (perceel 279W)
 - De verkoper verklaart dat het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
 - De verkoper verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, dat voorschreven goederen geen deel uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
 - De verkoper verklaart dat het verkochte goed zich niet bevindt binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;
 - De verkoper verklaart dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkooprecht ten gunste van W & Z / VLM /
 - dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is, behoudens vergunning 2007 WO 135/00, vergunning 2003 WO 124/00, vergunning 2008 WO 140/00, vergunning 2010 WO 144/00
5. De verkrijger verklaart dat hij voor de opmaak van onderhavig document betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 19/02/2019 heeft ontvangen en kennis heeft genomen van de inhoud ervan.
6. 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 bepaald in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - 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;
 - er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;

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

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze overdracht te zijn overeengekomen zonder beding van prijs.

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE VERKOOPBELOFTE

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

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

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

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

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

Gent,

handtekening



BDVC bvba
vast vertegenwoordigd
door Bart Dierick



TINE CARDOEN
voor nv Danneels Development
gevoelmachtigde