



**2020\_GRMW\_00865 Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot aankoop van diverse onroerende goederen gelegen te Gent, Sneppenbrugstraat, Sint-Denijslaan, Meulestede Noord/Marseillestraat en Sleutelbloemstraat/Sint-Bernadettestraat - Goedkeuring**

**Beslissing:** Behandeld in vergadering van 22 september 2020

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Karin Temmerman; de heer Sven Taeldeman; de heer Mehmet Sadik Karanfil; mevrouw Stephanie D'Hose; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Sara Matthieu; de heer Jef Van Pee; de heer Gert Robert; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; de heer Carl De Decker; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Patricia De Beule; de heer Tom De Meester; de heer Stijn De Roo; de heer Mattias De Vuyst; mevrouw Yeliz Güner; de heer Yüksel Kalaz; de heer Bert Mispion; mevrouw Caroline Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Joris Vandenbroucke; mevrouw Sonja Welvaert; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Fourat Ben Chikha; de heer Ronny Rysermans; mevrouw Tine Heyse; de heer Bram Van Braeckvelt; mevrouw Annelies Storms  
de heer Tom Van Dyck; de heer André Rubbens

**Bevoegd:** Annelies Storms

**Betrokken:** Sami Souguir, Astrid De Bruycker

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

Bij gemeenteraadsbeslissing d.d. 26 mei 2003 werd de oprichting van het autonoom stadsontwikkelingsbedrijf AGSOB, thans sogent, goedgekeurd.

Tot realisatie van diverse projecten waaronder de projecten "Sleutelbloemstraat", "Sint-Denijslaan" en "Meulestede Marseillestraat" werd bij gemeenteraadsbeslissing van 15

december 2003 de goedkeuring gegeven aan de inbreng van een aantal onroerende goederen met het oog op projectontwikkeling.

De authentieke overdrachtakten werden op 3 februari 2004, 5 februari 2005, 1 maart 2005 en 16 februari 2005 verleden.

Wat betreft het project "Sleutelbloemstraat" werd een deel van de goederen, die oorspronkelijk werden ingebracht, doorverkocht aan de sociale huisvestingsmaatschappij Woningent om op deze locatie een sociaal huisvestingsproject op te richten.

Inmiddels is gebleken dat in het kader van RUP Groen deze goederen dienen terug te komen naar de Stad voor verdere invulling in het kader van het RUP Groen.

Eveneens heeft sogent op vraag van de Stad, bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 februari 2019, terreinen aangekocht op de openbare verkoping de dato 14 februari 2019. Deze aankoop gebeurde in het kader van de realisatie van het RUP Groen, deelgebied Snepemeersen.

Gezien het RUP Groen door de Groendienst van de Stad zal worden gerealiseerd dienen deze goederen terug naar de Stad te keren.

Specifiek zou het gaan over volgende onroerende goederen:

A: Projectgronden Sneppenbrugstraat: Gent, 9de afdeling, sectie B

1. Een perceel bouwland gelegen nabij de Sneppenbrugstraat, zowel volgens titel als thans op het kadaster gekend als gelegen ter wijk Assels, onder de sectie B, nummer 0749AP0000, met een oppervlakte van 8.381 vierkante meter
2. Een kampeerterrein met lavatory met aanhorigheden en grond gelegen Sneppenbrugstraat +30, voorheen op het kadaster gekend onder de sectie B, deel van nummer 0752EP0000 en 752/D, thans op het kadaster gekend onder de sectie B, nummer 0791AP0000, met een oppervlakte van 8.499 vierkante meter
3. Een weg met aanhorigheden en grond genaamd Sneppenbrugstraat, voorheen op het kadaster gekend onder de sectie B, deel van nummer 0753/02EP0000, thans op het kadaster gekend onder de sectie B, nummer 0791DP000, met een oppervlakte van 833 vierkante meter

B: Projectgronden Sint-Denijslaan: Gent, 9de afdeling, sectie I

1. Een tuin met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 179/C, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0179CP0000, met een oppervlakte van 431 vierkante meter
2. Een vakantieverblijf met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan +22, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 180/G, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0180GP0000, met een oppervlakte van 15 vierkante meter
3. Een perceel grond gelegen Sint-Denijslaan, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 180/H, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0180HP0000, met een oppervlakte van 380 vierkante meter

4. Een vakantieverblijf met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan +10, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 185/A, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0185AP0001, met een oppervlakte van 3.895 vierkante meter
5. Een bergplaats met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan +34, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 189/H/4, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0189H4P0001, met een oppervlakte van 745 vierkante meter
6. Een tuin met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 190/E, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0190EP0000, met een oppervlakte van 1.490 vierkante meter
7. Een weg met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 312/B/3, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0312B3P0000, met een oppervlakte van 10 vierkante meter

C: Projectgronden Meulestede Noord/Marseillestraat: Gent, 1ste afdeling, sectie A

1. Een park met aanhorigheden en grond gelegen aan de Meulestedsesteenweg, volgens titel gekend onder de sectie A, deel van nummer 3545/B, thans op het kadaster gekend onder de sectie A, nummer 3545EP0000, met een oppervlakte van 18.851 vierkante meter
2. Een park met aanhorigheden en grond gelegen aan de Marseillestraat, volgens titel gekend onder de sectie A, nummer 3666/K, thans op het kadaster gekend onder de sectie A, nummer 3666KP0000, met een oppervlakte van 14.975 vierkante meter

D. Projectgronden Sleutelbloemstraat/Sint-Bernadettestraat, Gent, 12de afdeling, sectie O

1. Een bergplaats met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Bernadettestraat +184, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1690/L, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1690LP0000, met een oppervlakte van 917 vierkante meter
2. Een perceel bouwland gelegen Sint-Bernadettestraat, volgens titel gekend onder de sectie O, deel van nummer 1690/K, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1690NP0000, met een oppervlakte van 2.364 vierkante meter
3. Een bergplaats met aanhorigheden en grond gelegen Sleutelbloemstraat +3, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1693/E, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1693EP0000, met een oppervlakte van 328 vierkante meter
4. Een perceel bouwland gelegen Sloten Kouter, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1693/F, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1693FP0000, met een oppervlakte van 2.780 vierkante meter
5. Een perceel bouwland gelegen Sloten Kouter, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1694/A, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1694AP0000, met een oppervlakte van 4.492 vierkante meter
6. Een perceel bouwland gelegen Sloot Kouter, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1695/A, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1695AP0000, met een oppervlakte van 6.100 vierkante meter
7. Een bergplaats met aanhorigheden en grond gelegen Sleutelbloemstraat +3, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1695/G/02, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1695/02GP0000, met een oppervlakte van 1.177 vierkante meter

De projectgronden hierboven vermeld zijn op heden reeds ingericht als openbaar domein.

De projectgronden vermeld onder het punt A Sneppenbrugstraat kunnen terug worden overgedragen tegen aankoopprijs + kosten en dit voor een totaal bedrag van honderdvijfentwintigduizend achthonderdzevenentachtig euro (125.887,00 euro) zijnde: 81.000 euro voor de aankoop, 13.640 euro kosten verbonden aan de openbare verkoop, 202,69 euro onroerende voorheffing 2019, 30.177,40 euro opruiming camping, 125,84 euro herstelling hek en 202,69 euro voor de onroerende voorheffing 2020.

De projectgoederen vermeld onder de punten B: Sint-Denijslaan, C: Meulestede Noord/Marseillestraat en D: Sleutelbloemstraat/Sint-Bernadettestraat kunnen tegen boekwaarde terug overgedragen worden aan de Stad.

Concreet houdt dat in dat:

1. de goederen gelegen aan en nabij de Sint-Denijslaan, zoals vermeld onder B in de besluit terug naar de Stad worden overgedragen tegen zevenendertigduizend driehonderd negenzeventig euro éénendertig cent (37.379,31 euro)
2. de goederen gelegen aan en nabij Meulestede Noord/Marseillestraat, zoals vermeld onder C in dit besluit, terug naar de Stad worden overgedragen tegen een koopsom van honderd negenezestig duizend honderd dertig euro (169.130,00 euro)
3. de goederen gelegen aan en nabij de Sleutelbloemstraat/Sint-Bernadettestraat, zoals vermeld onder D in dit besluit, terug naar de Stad worden overgedragen tegen een koopsom van honderdzestigduizend vijfhonderd en vijftien euro (160.515,00 euro)

De nodige bodemattesten die overdracht toelaten zijn voorhanden.

Met het sogent kon een akkoord worden bekomen en werd een ontwerp van authentieke akte opgemaakt die aan de goedkeuring van de gemeenteraad wordt voorgelegd.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum: Visum verleend**

**Vastleggingnummer(s): 4520000759**

**Voorgestelde uitgaven: € 492.911,31**

Gebudgetteerd: Ja

De koopsom is bepaald op de boekwaarde van de goederen in sogent zijnde: - zijnde voor de goederen gelegen aan en nabij Sneepebrugstraat € 125.887,00 € - zijnde voor de goederen gelegen aan en nabij de Sint Denijslaan: 37.379,31 € - zijnde voor de goederen gelegen aan en nabij Meulestede Noord / Marseillestraat, 169.130,00 € - zijnde voor de goederen gelegen aan en nabij de Sleutelbloemstraat: 160.515,00 €

<b>Dienst*</b>	Groendienst
<b>Budgetplaats</b>	407330004

<b>Categorie*</b>		I
<b>Subsidiecode</b>		NVT
<b>2020</b>		€ 492.911,31
<b>Totaal</b>		€ 492.911,31

**Verwachte ontvangsten: € 0,00**

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Verkoopakte (deel van de beslissing)

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde overeenkomst tot aankoop van onderstaande onroerende goederen:

#### **A: Projectgronden Sneppenbrugstraat: Gent, 9de afdeling, sectie B**

1. Een perceel bouwland gelegen nabij de Sneppenbrugstraat, zowel volgens titel als thans op het kadaster gekend als gelegen ter wijk Assels, onder de sectie B, nummer 0749AP0000, met een oppervlakte van 8.381 vierkante meter
2. Een kampeerterrein met lavatory met aanhorigheden en grond gelegen Sneppenbrugstraat +30, voorheen op het kadaster gekend onder de sectie B, deel van nummer 0752EP0000 en 752/D, thans op het kadaster gekend onder de sectie B, nummer 0791AP0000, met een oppervlakte van 8.499 vierkante meter
3. Een weg met aanhorigheden en grond genaamd Sneppenbrugstraat, voorheen op het kadaster gekend onder de sectie B, deel van nummer 0753/02EP0000, thans op het kadaster gekend onder de sectie B, nummer 0791DP000, met een oppervlakte van 833 vierkante meter

#### **B: Projectgronden Sint-Denijslaan: Gent, 9de afdeling, sectie I**

1. Een tuin met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 179/C, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0179CP0000, met een oppervlakte van 431 vierkante meter
2. Een vakantieverblijf met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan +22, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 180/G, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0180GP0000, met een oppervlakte van 15 vierkante meter

3. Een perceel grond gelegen Sint-Denijslaan, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 180/H, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0180HP0000, met een oppervlakte van 380 vierkante meter
4. Een vakantieverblijf met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan +10, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 185/A, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0185AP0001, met een oppervlakte van 3.895 vierkante meter
5. Een bergplaats met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan +34, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 189/H/4, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0189H4P0001, met een oppervlakte van 745 vierkante meter
6. Een tuin met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 190/E, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0190EP0000, met een oppervlakte van 1.490 vierkante meter
7. Een weg met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Denijslaan, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 312/B/3, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0312B3P0000, met een oppervlakte van 10 vierkante meter

**C: Projectgronden Meulestede Noord/Marseillestraat: Gent, 1ste afdeling, sectie A**

1. Een park met aanhorigheden en grond gelegen aan de Meulestedsesteenweg, volgens titel gekend onder de sectie A, deel van nummer 3545/B, thans op het kadaster gekend onder de sectie A, nummer 3545EP0000, met een oppervlakte van 18.851 vierkante meter
2. Een park met aanhorigheden en grond gelegen aan de Marseillestraat, volgens titel gekend onder de sectie A, nummer 3666/K, thans op het kadaster gekend onder de sectie A, nummer 3666KP0000, met een oppervlakte van 14.975 vierkante meter

**D: Projectgronden Sleutelbloemstraat/Sint-Bernadettestraat, Gent, 12de afdeling, sectie O**

1. Een bergplaats met aanhorigheden en grond gelegen Sint-Bernadettestraat +184, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1690/L, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1690LP0000, met een oppervlakte van 917 vierkante meter
2. Een perceel bouwland gelegen Sint-Bernadettestraat, volgens titel gekend onder de sectie O, deel van nummer 1690/K, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1690NP0000, met een oppervlakte van 2.364 vierkante meter
3. Een bergplaats met aanhorigheden en grond gelegen Sleutelbloemstraat +3, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1693/E, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1693EP0000, met een oppervlakte van 328 vierkante meter
4. Een perceel bouwland gelegen Sloten Kouter, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1693/F, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1693FP0000, met een oppervlakte van 2.780 vierkante meter
5. Een perceel bouwland gelegen Sloten Kouter, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1694/A, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1694AP0000, met een oppervlakte van 4.492 vierkante meter
6. Een perceel bouwland gelegen Sloot Kouter, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1695/A, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1695AP0000, met een oppervlakte van 6.100 vierkante meter
7. Een bergplaats met aanhorigheden en grond gelegen Sleutelbloemstraat +3, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1695/G/02, thans op het kadaster gekend

onder de sectie O, nummer 1695/02GP0000, met een oppervlakte van 1.177 vierkante meter

mits de totale koopsom van vierhonderd zevenenzestigduizend en vierentwintig euro éénendertig eurocent (492.911,31 euro)

- zijnde voor de goederen gelegen aan en nabij Sneppenbrugstraat: 125.887,00 euro
- zijnde voor de goederen gelegen aan en nabij de Sint-Denijslaan: 37.379,31 euro
- zijnde voor de goederen gelegen aan en nabij Meulestede Noord/Marseillestraat, 169.130,00 euro
- zijnde voor de goederen gelegen aan en nabij de Sleutelbloemstraat/Sint-Bernadettestraat: 160.515,00 euro.

## VERKOOP

Repertoriumnummer:  
Registratie: 0,00

Datum:  
Overschrijving:

Dossier: SS/17947/001

### HET JAAR TWEEDUIZEND TWINTIG

Op heden, #

Te 9000 Gent, Botermarkt 1

Op het stadhuis

Voor ons, Meester **Joost EEMAN**, notaris met standplaats te Gent (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de burgerlijke vennootschap onder de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid NOTARIS JOOST EEMAN, met zetel te 9000 Gent, Oudenaardsesteenweg 50 en meester **Niek VAN DER STRAETEN**, notaris met standplaats te Destelbergen.

### ZIJN VERSCHENEN

1. Het autonoom gemeentebedrijf **STADSONTWIKKELING GENT**, kortweg **SOGENT**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0367.300.594, rechtbank Gent, Belasting over de toegevoegde Waarde nummer BE0367.300.594.

Oppericht bij besluit van de gemeenteraad van de Stad Gent in datum van 26 mei 2003 en goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken in datum van 17 juli 2003.

Voorheen gekend als Stadsontwikkelingsbedrijf Gent of AG SOB.

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

- a) door de voorzitter van het directiecomité, de heer VAN GOETHEM Frank Jerome Palmyre, waarnemend algemeen directeur en
- b) door een lid van het directiecomité, mevrouw DE VOS Rebecca Gabriella Jenny, teamverantwoordelijke patrimonium, beiden hiertoe benoemd bij besluit van de raad van bestuur van 20 december 2017

Voor de onderhavige overdracht handelend overeenkomstig een besluit van de raad van bestuur in datum van #, waarvan het voor eensluidend afschrift aan de onderhavige akte gehecht blijft en van welk besluit een brief tot kennisname werd verzonden aan de heer Gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen in datum van #.

Hierna genoemd "**DE VERKOPER**".

2. De **STAD GENT**, gevestigd in het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ondernemingsnummer 0207.451.227, in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad in datum van #, van welk besluit een brief tot kennisname werd verzonden aan de heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen in datum van #.

Hier vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie hier handelen:

#

Hierna genoemd "**DE KOPER**".

Welke comparanten ons, notarissen, aangezocht hebben akte op te stellen, als volgt, van de hierna volgende overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten:

De verkoper verklaart over te dragen onder de gewone voorwaarden als naar recht en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd, aan de koper, die aanvaardt, de volgende onroerende goederen:

## BESCHRIJVING

### **A. STAD GENT, negende afdeling**

1. Een **perceel bouwland** gelegen nabij de **Sneppenbrugstraat**, zowel volgens titel als thans op het kadaster gekend als gelegen ter wijk **Assels**, onder de sectie B, nummer 0749AP0000, met een oppervlakte van 8.381 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 35 euro.

2. Een **kampeerterein met lavatory** met aanhorigheden en grond gelegen **Sneppenbrugstraat +30**, voorheen op het kadaster gekend onder de sectie B, deel van nummer 0752EP0000 en 752/D, thans op het kadaster gekend onder de sectie B, nummer 0791AP0000, met een oppervlakte van 8.499 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 227 euro.

3. Een **weg** met aanhorigheden en grond genaamd **Sneppenbrugstraat**, voorheen op het kadaster gekend onder de sectie B, deel van nummer 0753/02EP0000, thans op het kadaster gekend onder de sectie B, nummer 0791DP0000, met een oppervlakte van 833 vierkante meter en een laatst gekend kadastraal inkomen van 1 euro.

De voorbeschreven goederen hierna samen ook genoemd "**De goederen voorbeschreven sub A - Snepmeersen**".

### **B. STAD GENT, negende afdeling**

4. Een **tuin** met aanhorigheden en grond gelegen **Sint-Denijslaan**, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 179/C, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0179CP0000, met een oppervlakte van 431 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 2 euro.

5. Een **vakantieverblijf** met aanhorigheden en grond gelegen **Sint-Denijslaan +22**, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 180/G, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0180GP0000, met een oppervlakte van 15 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 39 euro.

6. Een **perceel grond** gelegen **Sint-Denijslaan**, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 180/H, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0180HP0000, met een oppervlakte van 380 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 3 euro.

7. Een **vakantieverblijf** met aanhorigheden en grond gelegen **Sint-Denijslaan +10**, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 185/A, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0185AP0001, met een oppervlakte van 3.895 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 15 euro.

8. Een **bergplaats** met aanhorigheden en grond gelegen **Sint-Denijslaan +34**, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 189/H/4, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0189H4P0001, met een oppervlakte van 745 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 5 euro.

9. Een **tuin** met aanhorigheden en grond gelegen **Sint-Denijslaan**, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 190/E, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0190EP0000, met een oppervlakte van 1.490 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 13 euro.

10. Een **weg** met aanhorigheden en grond gelegen **Sint-Denijslaan**, volgens titel gekend onder de sectie I, nummer 312/B/3, thans op het kadaster gekend onder de sectie I, nummer 0312B3P0000, met een oppervlakte van 10 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 0 euro.

De voorbeschreven goederen hierna samen ook genoemd "**De goederen voorbeschreven sub B - Sint-Denijslaan**".

### **C. STAD GENT, negende afdeling**

11. Een **park** met aanhorigheden en grond gelegen aan de **Meulesteedssesteenweg**, volgens titel gekend onder de sectie A, deel van nummer 3545/B, thans op het kadaster

gekend onder de sectie A, nummer 3545EP0000, met een oppervlakte van 18.851 vierkante meter en laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 167 euro.

**12.** Een **park** met aanhorigheden en grond gelegen aan de **Marseillestraat**, volgens titel gekend onder de sectie A, nummer 3666/K, thans op het kadaster gekend onder de sectie A, nummer 3666KP0000, met een oppervlakte van 14.975 vierkante meter en laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 133 euro.

De voorbeschreven goederen hierna samen ook genoemd "**De goederen voorbeschreven sub C – Meulestede - Noord**".

#### **D. STAD GENT, twaalfde afdeling**

**13.** Een **bergplaats** met aanhorigheden en grond gelegen **Sint-Bernadettestraat +184**, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1690/L, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1690LP0000, met een oppervlakte van 917 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 306 euro.

**14.** Een **perceel bouwland** gelegen **Sint-Bernadettestraat**, volgens titel gekend onder de sectie O, deel van nummer 1690/K, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1690NP0000, met een oppervlakte van 2.364 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 11 euro.

**15.** Een **bergplaats** met aanhorigheden en grond gelegen **Sleutelbloemstraat +3**, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1693/E, thans op het kadaster gekend onder onder de sectie O, nummer 1693EP0000, met een oppervlakte van 328 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 21 euro.

**16.** Een **perceel bouwland** gelegen **Sloten Kouter**, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1693/F, thans op het kadaster gekend onder onder de sectie O, nummer 1693FP0000, met een oppervlakte van 2.780 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 13 euro.

**17.** Een **perceel bouwland** gelegen **Sloten Kouter**, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1694/A, thans op het kadaster gekend onder onder de sectie O, nummer 1694AP0000, met een oppervlakte van 4.492 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 21 euro.

**18.** Een **perceel bouwland** gelegen **Sloot Kouter**, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1695/A, thans op het kadaster gekend onder onder de sectie O, nummer 1695AP0000, met een oppervlakte van 6.100 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 28 euro.

**19.** Een **bergplaats** met aanhorigheden en grond gelegen **Sleutelbloemstraat +3**, volgens titel gekend onder de sectie O, nummer 1695/G/02, thans op het kadaster gekend onder de sectie O, nummer 1695/02GP0000, met een oppervlakte van 1.177 vierkante meter en een laatst gekend (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen van 8 euro.

De voorbeschreven goederen hierna samen ook genoemd "**De goederen voorbeschreven sub D – Sleutelbloemstraat**".

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

##### **De goederen voorbeschreven sub A - Snepemeersen**

Om ze onder grotere oppervlakte te hebben verkregen ingevolge definitieve toewijs in openbare verkoping ten verzoeken van # krachtens proces-verbaal opgemaakt door notaris David COTTENIE, te Gent (Wondelgem), op 14 februari 2019, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 11 april daarna, onder referte 67-T-11/04/2019-05403.

##### **De goederen voorbeschreven sub B - Sint-Denijslaan**

Voorbeschreven goederen behoren toe aan de verkoper om ze kosteloos te hebben verkregen van Stad Gent, krachtens akte verleden voor notaris Cécile VANDERCRUYSSSEN, te Gent, op 1 maart 2005, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 26 april daarna, onder nummer 67-T-26/04/2005-5768.

De koper verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

**De goederen voorbeschreven sub C – Meulestede-Noord**

Voor beschreven goederen behoren de verkoper toe om ze te hebben verkregen als volgt:

Deels (vroeger deel van perceel 3545/B): ingevolge kosteloze overdracht (onder grotere oppervlakte) door de Stad Gent, krachtens akte verleden voor notaris Jean Bernard MAETERLINCK, te Gent, op 3 juni 2004, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 18 februari daarna, onder formaliteit 67-T-23/06/2004-08170.

Deels (vroeger perceel 3666K): ingevolge kosteloze overdracht (onder grotere oppervlakte) door de Stad Gent, krachtens akte verleden voor notaris Michèle HOSTE, te Gent, op 16 februari 2005, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 22 maart daarna, onder formaliteit 67-T-22/03/2007-04031.

**De goederen voorbeschreven sub D – Sleutelbloemstraat**

Voorbeschreven goederen behoren toe aan de verkoper om ze – onder grotere oppervlakte - te hebben verkregen ingevolge kosteloze overdracht door de Stad Gent, krachtens akte verleden voor notaris Jean Bernard MAETERLINCK, te Gent, op 4 februari 2005, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 18 februari daarna, onder formaliteit 67-T-18/2/2005-2532.

<b>VOORWAARDEN</b>
--------------------

Bovendien is deze verkoop toegestaan en aanvaard mits de volgende bedingen en voorwaarden:

**Eigendom - gebruik - genot**

Behoudens hetgeen hierna wordt vermeld in verband met het goed voormeld sub 7, verklaart de verkoper verklaart dat de bij deze verkochte goederen vrij zijn van gebruik. De koper zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen van heden.

De verkoper verklaart betreffende deze goederen dat zij niet het voorwerp uitmaken van een gebruiksovereenkomst met een derden, noch van een overeenkomst betreffende publiciteitspanelen en dat met niemand een beding van voorkeur tot aankoop werd afgesloten.

Het goed voorbeschreven sub 7 is gedeeltelijk in kosteloze bruikleen gegeven als tuingrond krachtens de navermelde overeenkomsten:

- overeenkomst in datum van 25 november 2011 betreffende kosteloze bruiklening van tuingrond in het voordeel van de heer DESMET Willy, wonende te 9000 Gent, Jan Baptist Davidstraat 10, voor een periode van 5 jaar, telkens stilzwijgend verlengbaar met 5 jaar en dit betreffende het lot nummer 5, zoals aangeduid op het kadastraal plan gevoegd bij de onderhandse overeenkomst;

- overeenkomst in datum van 28 maart 2012 betreffende kosteloze bruiklening van tuingrond in het voordeel van de heer DE CLERCQ Filip, wonende te 9050 Ledeberg, Ed. Van Hoorebekerstraat 52, voor een onbepaalde duur aanvang nemend op 1 maart 2012 en dit betreffende het lot nummer 3, zoals aangeduid op het kadastraal plan gevoegd bij de onderhandse overeenkomst;

- overeenkomst in datum van 8 juni 2015 betreffende kosteloze bruiklening van tuingrond in het voordeel van de heer DEREN Thibaud en VAN TITTELBOOM Vanessa, wonende te 9000 Gent, Sint-Denijslaan 60, voor een onbepaalde duur aanvang nemend op 15 april 2015 en dit betreffende het deel van nummer 185A in het geel aangeduid op het kadastraal plan gevoegd bij de onderhandse overeenkomst.

De koper verklaart volledig ingelicht te zijn over de voormelde gebruiksvoorwaarden en van de verkoper alle gewenste inlichtingen te hebben bekomen. De koper neemt de

voormelde overeenkomsten over en treedt in de rechten en verplichtingen van de verkoper ten aanzien van de gebruikers, onverminderd de rechten die hij als koper kan doen gelden krachtens de wet of krachtens die overeenkomsten.

### **Lasten**

De koper zal vanaf heden de onroerende voorheffing dragen, alsmede alle belastingen, taksen en alle andere zakelijke lasten, waaraan de verkochte goederen kunnen of zouden kunnen onderworpen zijn.

De verkoper erkent op heden van de koper haar aandeel in de onroerende voorheffing van het lopende kalenderjaar (forfaitair tussen partijen vastgesteld op #) ontvangen te hebben, waarvan kwijting.

De verkoper waarborgt dat er op heden geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn betreffende de verkochte goederen. Mochten deze evenwel toch bestaan, dan zal de verkoper deze ten laste nemen voor de tot op heden uitgevoerde infrastructuur.

### **Staat**

De goederen worden overgedragen in hun huidige toestand, goed gekend door de koper.

De goederen worden overgedragen zonder garantie voor gebreken in de grond of in de ondergrond en de koper kan geen aanspraak maken op enige vergoeding wegens die gebreken. De koper doet uitdrukkelijk afstand van elk verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken die later zouden blijken, althans voor zover niet komt vast te staan dat de verkoper die verborgen gebreken gekend heeft en ze aan de koper heeft verzwegen.

In dit kader verklaart de verkoper dat hij geen kennis heeft dat de goederen door een verborgen gebrek zijn aangetast en hij dus niets verzwegen heeft in dit verband.

De koper verklaart formeel de bij deze verkochte goederen aandachtig bezocht te hebben.

### **Oppervlakte**

De goederen worden overgedragen zonder waarborg vanwege de verkoper omtrent de kadastrale beschrijving en de uitgedrukte oppervlakte. De kadastrale gegevens geven enkel niet-gewaarborgde inlichtingen. De koper kan geen aanspraak maken op enige vergoeding of prijsvermindering wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen de uitgedrukte oppervlakte en de werkelijke oppervlakte, al overtrof dit verschil één twintigste, zal in het voor- of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

### **Erfdienstbaarheden**

De goederen worden overgedragen met al hun heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van de bij deze verkochte goederen en geen kennis te hebben van voordien gevestigde erfdienstbaarheden, behoudens deze die betrekking hebben op het goed voorbeschreven sub 9 en die hierna worden vermeld onder de bijzondere voorwaarden.

### **Afsluitingen op grenslijn**

De goederen worden overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen de verkochte goederen en de aanpalende eigendommen.

De verkoper verklaart dat de goederen bij zijn weten niet het voorwerp zijn geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de gemene muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van de goederen.

## ADMINISTRATIEVE TOESTAND

### RUIMTELIJKE ORDENING – STEDENBOUW

#### **a) Algemeen**

Voor het geval voorschreven eigendommen zouden onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

#### **b) Verklaringen van de verkoper**

De verkoper verklaart dat er geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de voorbeschreven goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op de voorbeschreven goederen geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, worden opgericht zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de koper zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen de verkoper.

#### **c) Informatieplicht van de instrumenterende notaris**

1. In toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vermeldt en informeert de instrumenterende notaris, zoals eveneens blijkt uit de stedenbouwkundig uittreksels:

##### **Betreffende de goederen voorbeschreven sub A - Snappemeersen**

- dat voor deze goederen **geen** stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, **###** behoudens

- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van deze goederen is, **###**;

- dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, deze goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

- dat op deze goederen **geen** voorkeursrecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

- dat voor deze goederen **geen** verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat deze goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

- dat deze goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een aanduiding als 'watergevoelig openruimtegebied' overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

##### **Betreffende de goederen voorbeschreven sub B - Sint-Denijslaan**

**###**

- dat voor deze goederen **geen** stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, behoudens

Betreffende het kadastraal perceel 0180H P0000: vergunning in datum van 6 september 1994 voor de rooiing van bomen voor aanleg collector Sint-Pieters-Aaigem (dossiernummer: 518292, gemeentelijk dossiernummer: 1994/343);

Betreffende het kadastraal perceel 0185A P0000: (1) vergunning in datum van 20 december 1994 voor de aanleg van de collector Sint-Pieters-Aaigem, Zwijnaarde Dries, UZ Gent, aansluiting Merelbeke, 1<sup>ste</sup> fase (dossiernummer: 521071, gemeentelijk dossiernummer: 1994/324, dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: 8/44021/16778/2), (2) vergunning in datum van 6 september 1994 voor de rooiing van bomen voor aanleg collector Sint-Pieters-Aaigem (dossiernummer: 518292, gemeentelijk dossiernummer: 1994/343);

Betreffende het kadastraal perceel 0190E P0000: (1) vergunning in datum van 20 december 1994 voor de aanleg van de collector Sint-Pieters-Aaigem, Zwijnaarde Dries, UZ Gent, aansluiting Merelbeke, 1<sup>ste</sup> fase (dossiernummer: 521071, gemeentelijk dossiernummer: 1994/324, dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: 8/44021/16778/2), (2) vergunning in datum van 6 september 1994 voor de rooiing van bomen voor aanleg collector Sint-Pieters-Aaigem (dossiernummer: 518292, gemeentelijk dossiernummer: 1994/343);

Betreffende het kadastraal perceel 0312B3 P0000: vergunning in datum van 26 juni 2009 voor het rooien van 12 bomen (dossiernummer: 600741, gemeentelijk dossiernummer: 2009/384);

- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van deze goederen is, met de benaming gebruikt in het Gewestplan Gentse en Kanaalzone goedgekeurd in datum van 14 september 1977, is: **woongebied**;

- dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, de goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

- dat op het onroerend goede goederen **geen** voorkeepsrecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

- dat voor de goederen **geen** verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat de goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

- dat de goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een aanduiding als 'watergevoelig openruimtegebied' overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

**Betreffende de goederen voorbeschreven sub C – Meulestede-Noord**

- dat voor deze goederen **geen** stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, ### behoudens

- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van deze goederen is, ###;

- dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, deze goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

- dat op deze goederen **geen** voorkeepsrecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

- dat voor deze goederen **geen** verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat deze goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

- dat deze goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een aanduiding als 'watergevoelig openruimtegebied' overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

**Betreffende de goederen voorbeschreven sub D – Sleutelbloemstraat**

###

- dat voor deze goederen **geen** stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, behoudens Betreffende het kadastraal perceel 01690L P0000, 1693E P0000, 1693F P0000 en 1694A P0000: vergunning voor de aanleg van publieke ruimte bij project Sint-Bernadettestraat (dossiernummer: 717850, gemeentelijk dossiernummer: 2015/02144, datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 03/12/2015);

Betreffende het kadastraal perceel 1690N P0000: (1) vergunning voor de aanleg van publieke ruimte bij project Sint-Bernadettestraat (dossiernummer: 717850, gemeentelijk dossiernummer: 2015/02144, datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 03/12/2015); (2) vergunning voor de aanleg van publieke ruimte voor het project 'Sleutelbloemstraat' (dossiernummer: 625010, gemeentelijk dossiernummer: 2012/60262, datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 14/02/2013);

- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van deze goederen is, met de benaming gebruikt in het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Sint-Bernadettestraat:

Betreffende het kadastraal perceel 01690L P0000: **deels zone voor openbaar groen en deels zone voor wandel- en fietsas;**

Betreffende het kadastraal perceel 1690N P0000: **deels zone voor openbaar groen, deels zone voor bouwvrije tuinen, deels zone voor wegen, deels zone voor wandel- en fietsas, deels in zone voor wandel- en fietspad en deels brandweerweg;**

Betreffende het kadastraal perceel 1693E P0000 en 1693F P0000: **deels zone voor openbaar groen en deels zone voor brandweerweg;**

Betreffende het kadastraal perceel 1694A P0000: **deels zone voor openbaar groen en deels zone voor wandel- en fietsas;**

- dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, de goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

- dat op het onroerend goede goederen **geen** voorkeursrecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

- dat voor de goederen **geen** verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat de goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

- dat de goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een aanduiding als 'watergevoelig openruimtegebied' overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

2. De stedenbouwkundige uittreksels betreffende de voorbeschreven goederen, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent in datum van #, werden aan de koper overhandigd.

3. De notaris verwijst de koper naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, welke bepaling de vergunningsplichtige handelingen omschrijft en deelt mee

dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

4. Uit de stedenbouwkundige uittreksels en uit de vastgoedinformatie ontvangen van de Stad Gent blijkt onder meer nog wat volgt:

“ ...

**Betreffende de goederen voorbeschreven sub A - Sneppemeersen**

###

**Betreffende de goederen voorbeschreven sub B - Sint-Denijslaan**

**Betreffende alle kadastrale percelen**

- Het volgende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is van toepassing: Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, bestemming van het perceel: maar niet gelegen in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd;

- voor het perceel zijn de onderstaande archeologische adviezen en adviesplichten van kracht: adviesplicht bij nieuwe ontwikkelingen groter dan 2500 m<sup>2</sup>;

**Betreffende het kadastraal perceel 185AP0000**

- Bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties? Ja. Het wijzigen ervan is normaal niet toegestaan en hiervoor dient u contact op te nemen met het bevoegde Vlaamse Agentschap voor Natuur en Bos (ANB).

**Opmerkingen**

Op de biologische waarderingskaart (BWK) van Gent is het perceel deels gekarteerd als biologisch zeer waardevolle eutrofe plas. Wijzigen van vegetaties met eenheid zijn verboden.

**Betreffende de goederen voorbeschreven sub C – Meulestede-Noord**

###

**Betreffende de goederen voorbeschreven sub D – Sleutelbloemstraat**

**Betreffende alle kadastrale percelen**

- Het volgende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is van toepassing: Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, bestemming van het perceel: maar niet gelegen in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd;

- voor het perceel zijn de onderstaande archeologische adviezen en adviesplichten van kracht: adviesplicht bij alle bodemingrepen en bouwwerkwerkzaamheden;

**Betreffende het kadastraal perceel 1690L en 1690KP0000**

- Is dit perceel opgenomen in het grondeninformatieregister? Ja;

- Zijn er op dit adres ARAB-exploitatievergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en kolom 8 van Bijlage 1 van VLAREM I? Ja;

...”

De comparanten verklaren een kopie van bovenvermeld schrijven te hebben ontvangen, vóór het verlijden dezer, er door persoonlijke lezing kennis van te hebben en ze ontslaan de instrumenterende notaris ervan verdere gegevens op te nemen in deze akte.

5. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

**BODEMTOESTAND**

**Betreffende de goederen voorbeschreven sub A - Sneppemeersen**

###

**Betreffende de goederen voorbeschreven sub B - Sint-Denijslaan ; sub C – Meulestede-Noord :**

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De verkoper verklaart dat de koper vóór heden op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op # in overeenstemming met artikel 101 van het voormeld Decreet.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

**"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.*

**2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.*

**2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient*

*er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

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

4. 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 zijn gehouden.

5. De notaris wijst de koper er echter op dat dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de grond en dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

6. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst er echter op dat dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem, en dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

**Betreffende de goederen voorbeschreven sub D – Sleutelbloemstraat**

**Betreffende de kadastrale percelen met nummers 1690LP0000 en 1690N0000/**

1. De verkoper verklaart dat op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte een risico-inrichting gevestigd was zoals bedoeld in artikel 2,14° van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

2. In toepassing van artikel 36 van het gemeld Decreet en overeenkomstig de artikelen 64, 65 en 66 van VLAREBO dient geen nieuw oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gezien sedert de datum van ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek (hierna vermeld) 1/op de te onderzoeken grond geen risico-inrichting gevestigd is en 2/de bestemming van de te onderzoeken grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen niet in die zin gewijzigd is dat een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is en 3/ er geen schadegeval is geweest en 4/ de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond overeenstemt met de omschrijving van de grond waarop de onderzoeksplicht rust;

3. De inhoud van de bodemattesten door de OVAM afgeleverd op # en aan de koper meegedeeld, luidt als volgt:

"...

## **2 Inhoud van het bodemattest**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

### **2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

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

#### **2.1.1 Historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 03.09.2004, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

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

#### **2.2.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 03.09.2004**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Eventueel Voormalige Stortplaats te Gent (04/08764/Wd)*

*AUTEUR: Ecolas NV*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten*

#### **Opmerkingen:**

1. *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.*

2. *bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be)."*

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

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

5. *Voor inzage van de bovenstaande documenten: [www.ovam.be/inzage](http://www.ovam.be/inzage)"*

4. De verkoper verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermelde bodemattesten, met betrekking tot de verkochte goederen verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

5. De notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot het verlijden van notariële akten, werden nageleefd.

#### **Betreffende de overige kadastrale percelen**

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De verkoper verklaart dat de koper vóór heden op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op # in overeenstemming met artikel 101 van het voormeld Decreet.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

## **"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

### **2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.*

### **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.*

### **2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient*

*er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

**3.** De verkoper verklaart met betrekking tot de verkochte goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

**4.** 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 zijn gehouden.

**5.** De notaris wijst de koper er echter op dat dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de grond en dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

**6.** Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst er echter op dat dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem, en dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

#### **STOOKOLIETANK**

De verkoper verklaart dat er zich in of op de verkochte goederen geen stookolietank bevindt en dat er nooit een is geweest.

#### **DIVERSE VERKLARINGEN**

##### **a) Overheidsreglementeringen**

De verkoper verklaart dat de verkochte goederen naar zijn weten **niet** zijn opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken.

De verkoper verklaart dat de verkochte goederen naar zijn weten noch voorlopig, noch definitief zijn beschermd. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt het voorgaande uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

##### **b) bos**

Uit de opzoeken van de instrumenterende notaris en de verklaring van de verkoper is gebleken dat de voorbeschreven goederen **niet** kunnen aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

**c)** In aansluiting met de toelichtingen hem verstrekt door de instrumenterende notaris omtrent bepaalde overheidsreglementeringen, verklaart de verkoper dat hem tot op heden voor de

voorbeschreven goederen **geen** onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

**d) Voorkooprecht en andere rechten**

De verkoper verklaart en uit de opzoeking van de instrumenterende notaris gedaan in het themabestand Vlaamse voorkooprechten van het e-voorkooploket blijkt dat de verkochte goederen **###niet** het voorwerp uitmaken van een conventioneel of wettelijk gevestigd voorkooprecht, voorkeurrecht, optierecht of recht van wederinkoop.

**e) Integraal waterbeleid - watertoets**

De verkoper verklaart en uit een opzoeking van de instrumenterende notaris op de website [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be) blijkt betreffende de voorbeschreven goederen:

*In toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen: niet* gelegen in een risicozone voor overstromingen (Binnen zulke zone kan de brandverzekeraar onder de wettelijke omstandigheden weigeren dekking te verlenen voor overstroming.)

*In toepassing van artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid:*

- **niet** gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (alleen overstroombaar bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering, zoals een dijkbreuk)
- **niet** gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied (recent nog onder water gelopen of volgens modellen aanzienlijke kans om te overstromen)
- **niet** gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone.

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten **tijdens zijn eigendomsperiode niet** is overstroomd.

**e) Rooilijn**

De verkoper verklaart dat de voorbeschreven goederen **niet** getroffen zijn door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting en dat hij geen weet heeft van een geplande maatregel daaromtrent.

**f) Ruilverkaveling**

De verkoper verklaart dat de voorbeschreven goederen niet gelegen zijn in een gebied van ruilverkaveling en bijgevolg niet zijn onderworpen aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notaris wordt bevestigd.

<b>BIJZONDERE VOORWAARDEN</b>
-------------------------------

**Betreffende het goed voorbeschreven sub 3: de weg Bruggensnepstraat**

**###**

**Betreffende het goed voorbeschreven sub 9:**

Bij akte verleden voor geassocieerd notaris Petra FRANÇOIS, te Gent (Ledeberg), heeft de verkoper ten titel van erfdienstbaarheid een eeuwigdurend kosteloos recht van uitweg, overgang en doorgang toegekend (onder meer) over haar eigendom kadastraal gekend onder de sectie I, nummer 190EP0000 en dit in het voordeel van het aanpalend perceel kadastraal gekend onder de sectie I, nummer 190XP0000.

In de voormelde akte is hieromtrent letterlijk bepaald wat volgt:

**“Voorwerp van de akte**

*De Partijen verklaren hier te verschijnen om bij notariële akte de volgende overeenkomst **tot vestigen van erfdienstbaarheid** tussen hen gesloten, authentiek vast te stellen, te weten:*

*Sogent verklaart over haar eigendom, te weten voorschreven percelen sectie I, nummers 190 E P0000 EN 189 4 P0000 een eeuwigdurend kosteloos recht van uitweg, overgang en doorgang toe te kennen in voordeel van voorbeschreven kadastraal perceel sectie I, nummer 190 X P0000, thans eigendom van genoemde heer Wilfried EGGERMONT.*

*Dit recht van uitweg, overgang en doorgang zal worden uitgeoefend over een breedte van 3,5 meter zoals dit aangeduid werd in gele kleur voor wat betreft het voorschreven perceel met nummer 190 EP0000 met de letter BE en voor wat betreft het voorschreven perceel met nummer 189 4 P0000 met de letter C op een schets die aan deze akte zal gehecht worden, na voor "ne varietur" door de partijen en mij notaris, getekend te zijn.*

*Het recht zal kunnen worden uitgeoefend te voet en/of met voertuigen, en door alle mensen en dienen die zich begeven naar, of komen van, de goederen die eigendom zijn van genoemde heer Wilfried EGGERMONT in deze, nodig voor de exploitatie van het goed.*

*De aldus gevestigde erfdiensbaarheid zal eeuwigdurend en onvergeld zijn. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.*

*Sogent verbindt er zich toe naleving van deze erfdiensbaarheid ook op te leggen aan alle rechtsverkrijgenden."*

De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper, voortvloeiende uit deze bijzondere voorwaarden en hij verbindt er zich toe dezelfde voorwaarden op te leggen aan zijn erfgenamen, rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden mochten zij in de toekomst het bij deze aangekochte goed vervreemden ten gelijk welken titel.

### **PRIJS**

De partijen erkennen door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht omtrent de prijsbewimpeling en de in de wet voorziene sancties hieromtrent.

Deze verkoop is toegestaan en aanvaard mits de hierna vermelde prijs, welke de verkoper verklaart op heden integraal van de koper te hebben ontvangen:

**De goederen voorbeschreven sub A – Sneppemeersen:** mits de prijs van honderdvijfentwintigduizend achthonderdzevenentachtig euro (€ 125.887,00).

**De goederen voorbeschreven sub B - Sint-Denijslaan:** mits de prijs van zevenendertigduizend driehonderdnegenenzeventig euro éénendertig cent (€ 37.379,31)

**De goederen voorbeschreven sub C – Meulestede - Noord:** mits de prijs van honderdnegenenzestigduizend honderddertig euro (€ 169.130,00)

**De goederen voorbeschreven sub D – Sleutelbloemstraat:** mits de prijs van honderdzestigduizend vijfhonderdvijftien euro (€ 160.515,00)

WAARVAN KWIJTING

#### **verklaring over de oorsprong van de gelden**

De ondergetekende notaris stelt vast dat de betaling van de prijs is gebeurd als volgt:

###

### **FISCALE VERKLARINGEN**

#### **Registratiebelasting**

##### **De koper**

De koper verzoekt om toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat deze overdracht geschiedt ten algemenen nutte, gezien de overgedragen grond een verbreding van het openbaar domein uitmaakt.

##### **Rechten op geschriften**

De onderhavige akte is vrijgesteld van het recht op geschriften en dit overeenkomstig artikel 21, 1° van het Wetboek diverse rechten en taksen van 2 maart 1927.

### **SLOTBEPALINGEN**

#### **Rechtsbekwaamheid**

De comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel

die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling van een voorlopig bewindvoerder, enzovoort.

#### **Verwijzing naar vroegere notariële akten**

Voor zover verwezen wordt naar vroeger verleden notariële akten, verklaren en bevestigen de comparanten dat de onderhavige akte en de vroeger verleden akten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden en samen uitvoerbaar te zijn.

#### **Ontslag van ambtshalve inschrijving**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt door de comparanten in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

#### **Kosten**

De kosten, rechten en erelonen zijn ten laste van de koper.

De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht zijn ten laste van de verkoper.

#### **Keuze van woonst**

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde woonplaatsen en zetel.

#### **Identiteit**

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de door de Organieke Wet Notariaat en de Hypotheekwet voorgeschreven stukken.

#### **Organieke wet notariaat**

a) De comparanten erkennen dat de ondergetekende notaris hen gewezen heeft op zijn bijzondere verplichtingen om elke partij op onpartijdige wijze raad te geven en volledig in te lichten over haar rechten en plichten, en, om elke partij erover te informeren dat zij, bij vaststelling van tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen, de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De comparanten bevestigen dat de notaris hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt, hen volledig heeft ingelicht over de rechten en plichten die voortvloeien uit onderhavige akte, en, dat de verbintenissen die elk van hen heeft aangegaan evenwichtig en evenredig zijn.

b) De comparanten erkennen dat elk van hen een ontwerp van onderhavige akte heeft ontvangen voorafgaand aan deze en dat zij deze mededeling als voldoende tijdig aanzien, ook als zij minder dan 5 werkdagen vóór deze is gebeurd.

De gehele akte, alsook de bijgevoegde stukken werden door de instrumenterende notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

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

c) De comparanten verklaren op de hoogte te zijn van de volledige inhoud van de akte door de lezing en toelichting die de instrumenterende notaris hen er heden van gegeven heeft en zij verklaren de inhoud ervan te kennen en te aanvaarden.

#### **Draagwijde van authentieke akte**

Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en).

<b>WAARVAN AKTE</b>
---------------------

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de comparanten getekend met ons, notarissen.

