

VRIJ VAN REGISTRATIERECHTEN: OM REDEN VAN OPENBAAR NUT

Ref :SM/2240051-1

GEDEELTELIJKE BEEINDIGING OPSTALRECHT

In het jaar tweeduizend zesentwintig op negen januari.
Voor Mij, Meester Niek Van der Straeten, notaris te Destelbergen.
Te 9000 Gent, Botermarkt 1, in het stadhuis van Gent.

VERSCIJNEN

1. "**STAD GENT**", gevestigd in het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad genomen in zitting van \$, welk besluit verstuurd werd naar de gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen op \$, met ondernemingsnummer 0207.451.227.

Vertegenwoordigd door:

a) mevrouw EL-BAZIOUI Hafsa, geboren te Gent op 2 november 1987, (die tekent bij delegatiebesluit van 10 januari 2025), Eerste schepen en schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering, Identiteitskaart nummer : 592-5897894-84 – rijksregisternummer 87.11.02-260.32, wonend te 9000 Gent, Kempstraat 65.

b) Mevrouw HULLEBROECK Mieke Helena Remi, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent, geboren te Gent op 12 oktober 1980, nationaal nummer 80.10.12-298.25, wonende te 9050 Gent (Gentbrugge), Emanuel Hielstraat 77.

De Stad Gent verklaart bij monde van haar voornoemde vertegenwoordigers dat de provinciale overheid haar geen schorsing, noch vernietiging heeft meegedeeld binnen de door de wet bepaalde termijn en dat dus tot het verlijden van de notariële akte kan worden overgegaan.

Hierna genoemd "**de stad**" of "**de opstalgever**".

2. De naamloze vennootschap "**CITADEL FINANCE**" met zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, BTW BE0447.332.425, rechtspersonenregister Gent afdeling Gent.

Opgericht blijkens akte verleden voor notaris Christian Ryckaert te Torhout op 4 mei 1992, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 27 mei daarna onder nummer 920527-14.

De statuten van de vennootschap werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst blijkens beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders, waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Jeroen Parmentier te Gent op 14 december 2023, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 30 januari daarna onder nummer 24347041.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 19 van de statuten, door de voorzitter van de directieraad, te weten de heer VAN GOETHEM Frank Jerome Palmyre, geboren te Hamme op 6 mei 1963 (rijksregisternummer 63.05.06-405.94), wonende te 9070 Destelbergen, Blauwesteenstraat 80, benoemd tot voorzitter van de directieraad bij besluit van de directieraad van 9 januari 2024, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 20 februari 2024, onder nummer 24030925.

Hierna genoemd: “**de opstalhouder**”.

Hierna samen ook genoemd “**de partijen**”.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

1. Bij akte verleden voor de heer Daniël Termont, schepen van de Haven en Economische Ontwikkeling van de Stad Gent, in vervanging van de heer Frank Beke, Burgemeester en de heer Sas van Rouveroij, beiden wettelijk belet, op 23 december 1997, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 3 maart daarna, boek 5800, nummer 3, heeft de Stad een **opstalrecht, gekoppeld aan een concessie van werken**, gevestigd op het perceel grond met gebouwen gelegen te Gent, Citadelpark, met een oppervlakte van 10.745 m², destijds gekend ten kadaster Gent, 8ste afdeling, sectie H, deel van nummer 1G32 (thans gekend ten kadaster als perceelnummer 1W35P000), aan de naamloze vennootschap “Strukton De Meyer” voor een termijn van 33 jaar vanaf 1 januari 1998, hetzij om te verstrijken op 31 december 2030.

2. Voornoemde vennootschap “Strukton De Meyer” heeft vervolgens een **recht van onderopstal** en concessie toegekend aan de naamloze vennootschap “SDM FINANCE” ingevolge akte verleden voor notaris Cécile Vandercruyssen te Gent op 29 december 2000, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 17 januari daarna, onder referte 67-T-17/01/2001-00763.

Voornoemde vennootschap “Strukton De Meyer” heeft het onroerend goed, voorwerp van het voormeld opstalrecht ingebracht in de genoemde vennootschap “SDM FINANCE” door een inbreng in natura van een bedrijfstak, ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de genoemde vennootschap “SDM FINANCE” de dato 13 december 2004, waarvan proces-verbaal werd gesloten door voornoemde notaris Vandercruyssen, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 1 februari daarna, onder referte 67-T-01-02-2005-01622.

De voornoemde vennootschap “SDM Finance” is op heden de naamloze vennootschap “Citadel Finance”, die voor 100% dochter is van sogent.

De voornoemde vennootschap “Citadel Finance” is op vandaag dus opstal- en concessiehouder van:

- de grond en de erop staande gebouwen van het congrespaleis en zijn verdiepingen, hierna nader omschreven
- de uitbreidingen van het congresgebouw, gelegen tussen het congresgebouw en de Floraliahal, hierna nader omschreven
- de zijhal van de Floraliahal, genaamd de Azaleahal,

zoals destijds kadastraal bekend onder Gent, 8ste afdeling, sectie H, deel van het perceel nummer 1G32, gelegen te Gent, Citadelpark, met een totale oppervlakte van 10.745m².

Partijen verzoeken ondergetekende notaris authenticiteit te verlenen aan de tussen hen gesloten overeenkomst tot gedeeltelijke vervroegde beëindiging van het voormeld opstalrecht gevestigd bij voormelde akte de dato 23 december 1997 en dit met ingang vanaf heden.

GEDEELTELIJKE BEEINDIGING OPSTALRECHT

BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD GENT - achtste afdeling

De percelen grond met erop opgerichte gebouwen, gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummer 1W35P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van:

- voor wat betreft de hierna gemelde zone D: tweeënveertig vierkante meter drieëntwintig vierkante decimeter (42,23 m²)
- voor wat betreft het hierna gemeld lot 8: tweehonderddrieënvijftig vierkante meter twaalf vierkante decimeter (253,12 m²)
- voor wat betreft het hierna gemelde lot 10: drieduizend driehonderdtweënnegentig vierkante meter, drieëntwintig vierkante decimeter (3.392, 23 m²).

Met gereserveerde perceelsidentificatienummers 764DP0000, 764GP0000 en 764KP0000.

Voor zoveel als nodig verklaren partijen dat dit perceel op heden kadastraal een building betreft dewelke werd onderverdeeld in volgende entiteiten:

- Het congrespaleis gekend ten kadaster met partitienummer 1W35P0001;
- De parking gekend ten kadaster met partitienummer 1W35P0002;
- Het kantoorgebouw gekend ten kadaster met partitienummer 1W35P0003;
- De azaleahall gekend ten kadaster met partitienummer 1W35P0004;
- De uitbreiding gekend ten kadaster met partitienummer 1W35P0005.

PLAN – METING

Zoals voorschreven goederen zijn aangeduid als het lot 4 en het lot 10 in groene kleur en lot 8 in groene kleur op het plan ervan opgemaakt door Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 13 augustus 2025.

Dit plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en gecodeerd met als referentienummer: 44808/10580

Dit plan werd sindsdien niet gewijzigd.

Na door de partijen en de notarissen “ne varietur” te zijn getekend, zal het plan aan deze akte gehecht worden, maar niet ter registratie noch ter overschrijving aangeboden worden.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.12.3.0.6 Vlaamse Codex Fiscaliteit en van artikel 3.30, § 3 Burgerlijk Wetboek.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goederen behoren sedert meer dan dertig jaar voor heden toe aan de Stad Gent.

Bij akte verleden voor de heer Daniël Termont, schepen van de Haven en Economische Ontwikkeling van de Stad Gent, in vervanging van de heer Frank Beke, Burgemeester en de heer Sas van Rouveroj, beiden wettelijk belet, op 23 december 1997, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 3 maart daarna, boek 5800, nummer 3, heeft de Stad Gent een opstalrecht, gekoppeld aan een concessie van werken, gevestigd op het perceel grond met gebouwen gelegen te Gent, Citadelpark, met een oppervlakte van 10.745 m², destijds gekend ten kadaster Gent, 8e afdeling, sectie H, deel van nummer 1G32 (thans gekend ten kadaster als perceelnummer 1W35P000), aan de naamloze vennootschap "Strukton De Meyer" voor een termijn van 33 jaar vanaf 1 januari 1998, hetzij om te verstrijken op 31 december 2030.

Voorname vennootschap "Strukton De Meyer" heeft vervolgens een recht van onderopstal en concessie toegekend aan de naamloze vennootschap "SDM FINANCE" (thans de naamloze vennootschap "Citadel Finance") ingevolge akte verleden voor notaris Cécile Vandercruyssen te Gent op 29 december 2000, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 17 januari daarna, onder referte 67-T-17/01/2001-00763.

Voorname vennootschap "Strukton De Meyer" heeft het onroerend goed, voorwerp van het voormeld opstalrecht met opstal bezwaard onroerend goed ingebracht in de genoemde vennootschap "SDM FINANCE" (thans de naamloze vennootschap "Citadel Finance"), door een inbreng van een bedrijfstak, ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de genoemde vennootschap "SDM FINANCE" de dato 13 december 2004, waarvan proces-verbaal werd gesloten door voornoemde notaris Vandercruyssen, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 1 februari daarna, onder referte 67-T-01-02-2005-01622.

MINNELIJKE GEDEELTELIJKE BEEINDIGING OPSTALRECHT - VOORWAARDEN

Partijen verklaren te zijn overeengekomen om minnelijk vanaf heden en voor de toekomst een gedeeltelijk einde te stellen aan het voormelde opstalrecht tussen Stad Gent en Citadel Finance nv, nl. voor wat betreft de voorschreven onroerende goederen, zijnde de voornoemde loten 4, 8 en 10.

1. Tengevolge van deze gedeeltelijke beëindiging van voormeld opstalrecht, herleeft het recht van natrekking en herneemt de opstalgever zijn volle rechten op voormelde percelen waarvoor het opstalrecht beëindigd wordt. De opstalhouder verklaart geen rechten meer te kunnen doen gelden op de desbetreffende percelen. Ingevolge deze beëindiging van het opstalrecht komen de opstallen, constructies en aanplantingen zich bevindend op de loten 4, 8 en 10 en die niet reeds eigendom waren van de Stad, kosteloos en uit kracht van wet toe aan de Stad Gent

Partijen verklaren te zijn overeengekomen dat de door de opstalhouder opgerichte gebouwen en constructies dienen te worden afgebroken door en onder verantwoordelijkheid en op kosten van de opstalhouder en dit uiterlijk 1 januari 2027.

Partijen verklaren dat dienaangaande reeds een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent op 26 juni 2025.

Meer bepaald verbindt de opstalhouder zich ertoe volgende gebouwen en constructies af te breken:

- De gebouwen en constructies zich bevindend op het voormeld lot 10 (hetzij de Azaleahal;
- - De gebouwen en constructies zich bevindend op het voormeld lot 8 (hetzij het CAT-gebouw).

2. De Stad Gent verwerft de volle eigendom van voormelde percelen opnieuw vanaf heden.

Met de eigendomsoverdracht gaan ook de risico's over op de Stad.

Vanaf heden is de opstalhouder voor wat betreft deze percelen dan ook geen opstalvergoeding meer verschuldigd.

Partijen verklaren dat het bedrag van de opstalvergoeding, zoals bepaald in de voormelde akte houdende vestiging van het opstalrecht de dato 23 december 1997, behouden blijft en niet wordt verminderd. Partijen verklaren evenwel dat er op heden geen opstalvergoeding verschuldigd is.

Vanaf heden draagt de Stad Gent de belastingen of taksen welke betrekking hebben op voorschreven percelen.

De opstalhouder verklaart geen lasten of erfdienstbaarheden te hebben toegestaan die het goed bezwaren en er geen kennis van te hebben dat het goed zou bezwaard zijn met enig recht van doorgang of een andere gevestigde erfdienstbaarheid, met uitzondering van hetgeen hierna gemeld.

De Stad Gent wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de opstalhouder.

Dienaangaande verklaren de partijen dat, bij akte verleden voor notaris Cécile Vandercruyssen te Gent op 28 december 2000, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 10 januari 2001, onder referte 67-T-10/01/2001-00474 een onroerende leasingovereenkomst werd gesloten tussen de naamloze vennootschap "SDM Finance" (leasinggever) en de naamloze vennootschap "Congress Valley" (leasingnemer) voor een termijn van 15 jaar en 3 dagen, ingegaan op 28 december 2000, om te eindigen op 31 december 2015.

Bij akte verleden voor notaris Christophe Blindeman te Gent op 24 december 2010, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op \$ daarna, onder referte \$, werd de onroerende leasingovereenkomst gewijzigd, onder meer door een verlenging van de duur van de leasing naar een termijn van 30 volle jaren en 3 dagen, hetzij om te verstrijken op 31 december 2030.

Bij akte verleden voor notaris Christophe Blindeman te Gent op 24 december 2010, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op \$ daarna, onder referte \$, heeft de voornoemde vennootschap "Congress Valley" de onroerende leasing overgedragen aan de naamloze vennootschap "Sorest-B" (thans de naamloze vennootschap "ICC Ghent").

Vervolgens werd door de voornoemde vennootschap "ICC Ghent" een handelshuurovereenkomst gesloten de dato 3 januari 2011 met de naamloze vennootschap "Compass Group Belgium" met betrekking tot een deel van het

ingebrachte goed, voor een duur van 9 opeenvolgende jaren, beginnend op 1 januari 2011 om van rechtswege te eindigen op 31 december 2019.

Ingevolge huurhernieuwing gevraagd door de handelshuurder, werd deze handelshuur hernieuwd met ingang vanaf 1 januari 2020 om te eindigen op 31 december 2028.

Ingevolge akten verleden voor notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen, op heden voorafgaand aan deze, die zullen neergelegd worden ter overschrijving op het Kantoor Rechtszekerheid te Gent, werden voormelde handelshuur en onroerende leasing minnelijk beëindigd met ingang vanaf heden.

3. Partijen verklaren dat het opstalrecht gevestigd bij voormelde akte de dato 23 december 1997 voor het overige onverminderd behouden blijft en dit derhalve met betrekking tot volgend onroerend goed:

1) STAD GENT - achtste afdeling

De percelen grond met erop opgerichte gebouwen, gelegen te Gent, Citadelpark, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens huidig kadaster deel van nummer 1W35P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van zesduizend zevenhonderdzevenennegentig vierkante meter vier vierkante decimeter (6.797,04 m²)

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer 764LP0000.

Partijen verklaren voor zoveel als nodig dat voormeld perceel op heden kadastraal een building betreft dewelke werd onderverdeeld in volgende entiteiten:

- Het congrespaleis gekend ten kadaster met partitienummer 1W35P0001;
- De parking gekend ten kadaster met partitienummer 1W35P0002;
- Het kantoorgebouw gekend ten kadaster met partitienummer 1W35P0003;
- De azaleahall gekend ten kadaster met partitienummer 1W35P0004;
- De uitbreiding gekend ten kadaster met partitienummer 1W35P0005.

PLAN – METING

Zoals voorschreven goed is aangeduid als lot 11 in paarse kleur op het voormeld plan ervan opgemaakt door Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 13 augustus 2024.

4. Alle kosten, rechten en erelonen waartoe deze akte aanleiding geeft zijn ten laste van de voornoemde vennootschap “Citadel Finance”, met uitzondering van de kosten verbonden aan de leveringsplicht, dewelke ten laste zijn van de stad Gent

5. De nietigheid van één der artikelen van onderhavige akte, of een deel ervan, tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan, noch van de overeenkomst in haar geheel.

Hun afdwingbaarheid blijft onverminderd tot wat wettelijk is toegelaten.

Ingeval van ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid van enige bepaling van onderhavige overeenkomst verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen teneinde betreffende bepaling te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling.

Daarnaast verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet voorzien is in onderhavige overeenkomst.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

a) STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

1) Informatieplicht ingevolge de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De stad Gent beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Teneinde te voldoen aan de bepalingen van artikel 5.2.1. van de V.C.R.O. brengt de instrumenterende notaris de partijen in kennis, op basis van de stedenbouwkundige inlichtingen en de stedenbouwkundige uittreksels bekomen van de stad Gent op 12 juni 2025 en zoals eveneens blijkt uit het hypothecair getuigschrift, dat het perceel 1W35P0000 (hierna 'het goed'):

1° geen voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning, noch van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, met uitzondering van:

- ° de vergunning de dato 29 oktober 1998 voor het verbouwen van een tentoonstellingshal tot feestzalen en een polyvalente ruimte
- ° de vergunning de dato 27 april 2000 voor het verbouwen van de azaleahal aan het ICC
- ° de vergunning de dato 27 april 2000 voor het verbouwen van het congrespaleis aan het ICC
- ° de vergunning de dato 18 maart 1999 voor het plaatsen van paneelantennes op een stadsgebouw
- ° de vergunning de dato 4 oktober 1995 voor het oprichten van tijdelijke feestzalen in de grote hal van het floraliapaleis
- ° de vergunning de dato 28 mei 1973 voor het slopen van een deel van het Floraliapaleis (Paleis 1)
- ° de vergunning de dato 25 maart 1999 voor het plaatsen schotelantennes op het ICC-gebouw
- ° de vergunning de dato 7 oktober 1999 voor het aanbrengen van antennes binnenin een gebouw en het bijplaatsen van een bijhorende technische cabine
- ° de vergunning de dato 20 september 2001 voor het uitbreiden van een bestaande computerruimte, het plaatsen van twee generatoren en een mazouttank
- ° de vergunning de dato 1 oktober 1973 voor het bijbouwen van een vleugel bij het Floraliapaleis, met ondergrondse parking voor 83 auto's en dienstwagens, concertzaal, burelen enz.
- ° de vergunning de dato 4 maart 1980 voor het plaatsen van radioantennes
- ° de vergunning de dato 18 november 1999 voor het plaatsen van een lichtkrant en het plaatsen van vlaggenmasten

2° als meest recente stedenbouwkundige bestemming heeft:

- "parkgebieden" volgens het gewestplan "Gentse en Kanaalzone"

Voorschreven goed is tevens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Gent" met bestemming "Afbakening grootstedelijk gebied Gent"

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de V.C.R.O., noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° geen voorwerp is van een voorkooprecht zoals vermeld in artikel 2.4.1. van de V.C.R.O. of artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° niet gelegen is binnen een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning, noch een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig open ruimtegebied” overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

8° voorwerp uitmaakt van volgende milieuvergunningen of -meldingen:

° Beschrijving: het exploiteren van een switch- en controlecentrum voor mobiele telefonie

rubrieken 12.3.1. (2) 24 vast opgestelde batterijen (totaal 19.200 Ah x V); 12.3.2. (2) vaste installatie voor het laden van batterijen (26,4 kW); 16.3.1.1. (3) 4 airco's (elk 5 kW); 16.7.1. (3) opslag van 560 l Argon 50 %-Stikstof 50 % voor brandblusinstallatie in 7 flessen van 80 l; 17.3.6.1.b. (3) opslag van 300 l diesel in een bovengrondse, ingekuipte tank; 31.1.1. (2) vast opgestelde dieselmotor voor generatoraandr

Dossiernummer: 7552/E/1

Inrichtingsnummer: 7552

Risicoklasse: Klasse 2

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 06/05/1999

Vergunning procedure: VLAREM

° Beschrijving: tijdelijk exploiteren van feestzalen (voor banketten en vergaderingen) in de voormalige Floraliahal (rubriek 32.2.2.) en het lozen van normaal huisafvalwater in de openbare riolen (rubriek 3.4.)

Dossiernummer: 4302/E/1

Inrichtingsnummer: 4302

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 14/12/1995

Vergunning procedure: VLAREM

° Beschrijving: een mededeling van een kleine verandering van een schakelcentrum voor mobiele telefonie in het ICC-gebouw

Dossiernummer: 7552/E/5

Referentienummer: M03/44021/1250/1/M/2

Inrichtingsnummer: 7552

Risicoklasse: Klasse 2

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 10/12/2015

Vergunning procedure: VLAREM

° Beschrijving: het exploiteren van een internationaal congrescentrum (ICC)

Dossiernummer: 3705/E/1

Inrichtingsnummer: 3705

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 14/06/2000

Vergunning procedure: VLAREM

° Beschrijving: het veranderen (door uitbreiding) van een internationaal congrescentrum

Dossiernummer: 3705/E/3

Inrichtingsnummer: 20200608-0043
Risicoklasse: Klasse 2
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 09/07/2015
Vergunning procedure: VLAREM
° Beschrijving: een melding van een rubriek klasse 3 bij een vergund schakelcentrum voor mobiele telefonie in het ICC-gebouw (klasse 2) - opslag van monoethyleenglycol
Dossiernummer: 7552/E/6
Inrichtingsnummer: 7552
Risicoklasse: Klasse 2
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 30/11/2017
Vergunning procedure: VLAREM
° Beschrijving: lozen in de riool
Dossiernummer: 1463/E/1
Inrichtingsnummer: 1463
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 04/07/1996
Vergunning procedure: VLAREM
° Beschrijving: het verder exploiteren en het veranderen (door uitbreiding) van een schakelcentrum voor mobiele telefonie in het ICC-gebouw
Dossiernummer: 7552/E/4
Referentienummer: M03/44021/1250/1/A/2
Inrichtingsnummer: 7552
Risicoklasse: Klasse 2
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 27/02/2014
Vergunning procedure: VLAREM
° Beschrijving: het exploiteren van een wielervedbaan en spektakelzaal
Dossiernummer: 6103/E/1
Referentienummer: 44021/1002/A/1
Inrichtingsnummer: 6103
Risicoklasse: Klasse 2
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 14/05/1998
Vergunning procedure: VLAREM
° Beschrijving: melding van overname van een internationaal congrescentrum op naam van Congress Valley (ICC)
Dossiernummer: 3705/E/2
Inrichtingsnummer: 20200608-0043
Risicoklasse: Klasse 2

Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 03/04/2015
Vergunning procedure: VLAREM
° Beschrijving: overname van een wielervedbaan en spektakelzaal (kuijke)
Dossiernummer: 6103/E/2
Inrichtingsnummer: 6103
Risicoklasse: Klasse 2
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 15/01/2004
Vergunning procedure: VLAREM
° Beschrijving: het exploiteren van een werfinstallatie ten behoeve van het verbouwen van het Internationaal Congrescentrum
Dossiernummer: 8111/E/1
Inrichtingsnummer: 8111
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 03/06/1999
Vergunning procedure: VLAREM
° Beschrijving: het exploiteren van een Orange zendinstallatie voor mobiele telecommunicatie
OMV-nummer: OMV_2021137997
Project type: OMV2017_MELDING
Lopende procedure: Niet gekend
Beslissingen:
Datum beslissing: 16/09/2021
Type: Aktename
Instantie: College van burgemeester en schepenen
Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
Onderwerp: zendinstallatie GTICC
Inrichtingsnummer: 20210827-0072
Activiteiten:
Rubriek: 12.3.1°
Omschrijving: accumulatoren: vast opgestelde batterijen waarvan het product van de capaciteit, uitgedrukt in Ah, met de klemspanning, uitgedrukt in V, meer bedraagt dan 10.000
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Aktename
° Beschrijving: het heraanleggen van de inkomzone van het ICC
OMV-nummer: OMV_2019022350
Project type: OMV2019_AANVRAAG
Lopende procedure: Niet gekend
Beslissingen:
Datum beslissing: 06/06/2019
Type: Voorwaardelijk vergund

Instantie: College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Types:

- Infrastructuur
- Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur

° Beschrijving: de hernieuwing en verandering van een internationaal congrescentrum en feestzalen

OMV-nummer: OMV_2020074481

Project type: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Niet gekend

Beslissingen:

Datum beslissing: 15/10/2020

Type: Voorwaardelijk vergund

Instantie: College van burgemeester en schepenen

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Risicoklasse: Klasse 2

Onderwerp: ICC Ghent nv

Inrichtingsnummer: 20200608-0043

Activiteiten:

Rubriek: 43.1.1°b)

Omschrijving: stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 15/10/2020

Rubriek: 3.2.2°a)

Omschrijving: lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buiten gebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar)

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 15/10/2020

Rubriek: 16.3.2°b)

Omschrijving: koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Startdatum: 15/10/2020

Rubriek: 17.4.

Omschrijving: opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal

30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 15/10/2020

Rubriek: 32.1.2°

Omschrijving: muziekactiviteiten: feestzalen, schouwspelzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 95 dB(A) LAeq,15min is

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Startdatum: 15/10/2020

Rubriek: 32.2.2°

Omschrijving: schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 15/10/2020

9° gekend is als risicogronde met volgende informatie:

° Rubrieknummer: 17.3.2.1.1.2°

VLAREBO-code: Categorie A

Startdatum: 10/12/2015

Omschrijving: aanpassing aan de CLP-indeling en correctie tankinhoud dieselhouders

Referentie vergunning: 7552/E/5

° Rubrieknummer: 17.3.6.2°b)

VLAREBO-code: Categorie O

Startdatum: 27/02/2014

Omschrijving: uitsluitend bovengrondse opslag van vloeistoffen met ontvlammingspunt hoger dan 55° C, maar dat 100° C niet overtreft (meer dan 20 000 l tot en met 500 000 l) - andere dan rubriek 48

Referentie vergunning: 7552/E/4

° Rubrieknummer: 12.1.2°

VLAREBO-code: Categorie A

Startdatum: 27/02/2014

Omschrijving: elektriciteitsproductie - andere dan rubrieken 20.1.5, 20.1.6 en 43.2; uitgezonderd de aspecten die betrekking hebben op de kernbrandstofcyclus (meer dan 300 kW tot en met 10 000 kW)

Referentie vergunning: 7552/E/4

° Rubrieknummer: 43.1.3°

VLAREBO-code: Categorie A

Startdatum: 14/05/1998

Omschrijving: Verbrandingsinrichtingen. Verbrandingsinrichtingen zonder elektriciteitsproductie (stookinstallaties e.d.) met een warmtevermogen van: meer dan 5.000 kW

Referentie vergunning: 6103/E/1

° Rubrieknummer: 17.3.6.2°

VLAREBO-code: Categorie A

Startdatum: 14/05/1998

Omschrijving: Gevaarlijke stoffen Niet onder 17.2. en 17.4. vallende inrichtingen of opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen. Voor de toepassing van deze rubriek worden als 'gevaarlijke stoffen' beschouwd, de stoffen bedoeld in bijlage 7 bij titel I van het Vlareem : Opslagplaatsen voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt hoger dan 55°C, maar dat 100°C niet overtreft, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van: meer dan 20.000l tot en met 500.000l

Referentie vergunning: 6103/E/1

° Rubrieknummer: 17.3.6.2°

VLAREBO-code: Categorie A

Startdatum: 15/01/2004

Gevaarlijke stoffen Niet onder 17.2. en 17.4. vallende inrichtingen of opslagplaatsen voor gevaarlijke producten. Voor de toepassing van deze rubriek worden als 'gevaarlijke producten' beschouwd, de stoffen bedoeld in bijlage 7 bij titel I van het Vlareem. Opslagplaatsen voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt hoger dan 55° C, maar dat 100° C niet overtreft, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van meer dan 20.000 l tot en met 500.000 l

Referentie vergunning: 6103/E/2

2) Verklaringen van de opstalhouder

De opstalhouder verklaart dat:

- er bij zijn weten geen bouwovertredingen inzake het voormeld goed bestaan.
- door hem aan het goed geen verbouwingen werden uitgevoerd en dat, voor zover hem bekend en dit wettelijk verplicht was, de constructies werden opgericht overeenkomstig een door de gemeente afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.
- het goed, voor zover hij weet, niet het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.
- het goed niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing of planschadeheffing.
- hij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het ongebouwde gedeelte van voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

3) Verklaringen van de partijen

De partijen:

- erkennen en bevestigen vóór deze de stedenbouwkundige inlichtingen en de uittreksels ontvangen te hebben.
- bevestigen door de ondergetekende notaris gewezen te zijn op de bepalingen van artikel 4.2.1. van de V.C.R.O.

4) Splitsing

Met toepassing van artikel 5.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

- vermeldt de opstalhouder dat hem voorafgaandelijk aan deze geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en hij geen verzekering kan geven wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

- heeft ondergetekende notaris op 2 juli 2025 het plan van de verdeling tussen de percelen waarvoor het opstalrecht wordt beëindigd en de percelen waarvoor het opstalrecht behouden blijft, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de bestemming van de kavels wordt aangegeven, aan het Schepencollege van de stad Gent voorgelegd.

Volgende opmerkingen werden naar voor gebracht door de stad Gent:

”[...]

Het perceel ligt binnen de grenzen van het gewestelijk RUP 126 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Het perceel ligt in de bestemmingszone parkgebied. De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Het perceel ligt binnen de grenzen van een provinciaal RUP. Het perceel ligt niet binnen de grenzen van een gemeentelijk RUP.

Het perceel ligt niet binnen de grenzen van een BPA.

Het perceel ligt niet binnen een goedgekeurde verkaveling.

Het perceel ligt niet langs een gewestweg.

Het perceel ligt in het beschermd landschap 'Het Citadelpark' (goedgekeurd bij besluit van VE dd.30/05/1984).

De in deze brief vermelde gegevens moeten in de akte worden vermeld. In de akte moet tevens vermeld worden dat voor de verdeling geen omgevingsvergunning of verkavelingsvergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt. (art. 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

[...]

b) BODEMDECREET

1. Partijen verklaren dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, wel een risicogrand is of was, zoals bedoeld in het Vlaams bodemdecreet van 27 oktober 2006 en dat op het goed derhalve wel risico-inrichtingen gevestigd zijn of waren, zoals tevens hiervoor uiteengezet.

Voor het goed werd in het verleden reeds een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek werd opgesteld door de naamloze vennootschap “Sweco Belgium” op 7 mei 2025.

De partijen verklaren dat:

- er na de opmaak van het oriënterend bodemonderzoek nog een risico-inrichting gevestigd is/was op de grond maar dat geen nieuw oriënterend bodemonderzoek nodig is, aangezien het meest recente verslag minder dan één jaar oud is.

- de ruimtelijke (= kadastrale) omschrijving van de grond niet gewijzigd is, dan wel gewijzigd is, maar dat de te onderzoeken grond volledig binnen de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond of gronden ligt of gevormd wordt door een onderzochte grond en een grond waarop geen risico-inrichting gevestigd is of was

- de ruimtelijke bestemming van het goed niet gewijzigd is en er dus geen lagere (= strengere) bodemsaneringsnorm geldt.

- er zich sinds het meest recente verslag geen schadegeval op de grond heeft voorgedaan. Dit oriënterend bodemonderzoek kan bijgevolg in overeenstemming met artikel 64 VLAREBO-besluit gebruikt worden bij deze overdracht.

Uit het verslag van het oriënterend bodemonderzoek bleek dat voor dit goed geen bijkomend onderzoek noodzakelijk was.

2. De partijen verklaren met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger 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, behoudens deze vermeld in het voormelde bodemonderzoek; zij verklaren bovendien geen attest te hebben ontvangen van OVAM waaruit blijkt dat het goed zou opgenomen zijn in het register van verontreinigde gronden, behoudens hetgeen hierna gemeld.

3. De partijen verklaren dat zij voor het sluiten van de overeenkomst niet op de hoogte werden gebracht van de inhoud van het bodemattest.

De partijen werden voor de ondertekening van onderhavige akte in het bezit gesteld van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op 20 juni 2025, hetgeen voor het goed het meest recent afgeleverde bodemattest is of een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan deze van het meest recent afgeleverde bodemattest.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 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 07.05.2025, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 03.06.1997 wordt voor deze grond niet gelijkgesteld met een oriënterend bodemonderzoek.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 07.05.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: ICC citadelpark te Familie Van Rysselberghedreef 2, 9000 Gent

AUTEUR: Sweco Belgium NV

2.3.2 Extra informatie

DATUM: 03.06.1997

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend Onderzoek I.V.M. Mogelijke Bodemverontreiniging, Stad Gent, Site Floraliepaleis, Icc en Velodroom, Citadelpark, 9000 Gent.

AUTEUR: ABO N.V.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

Nadat de partijen werden geïnformeerd over het feit dat zij de nietigheid van de rechtshandeling kunnen vorderen omdat zij voor het sluiten van de overeenkomst niet op de hoogte werden gebracht van de inhoud van het bodemattest, verklaren partijen uitdrukkelijk aan de nietigheidsvordering te verzaken.

4. De partijen erkennen dat zij, vóór het verlijden van de akte, in het bezit zijn gesteld van het bodemattest. De partijen verklaren de inhoud van dit bodemattest volledig te aanvaarden.

5. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van “Hoofdstuk VIII: overdrachten” van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden nageleefd. De notaris wijst de partijen er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

WATERTOETS

De instrumenterende notaris verklaart, dat uit opzoeking via www.geopunt.be blijkt dat het goed:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen voor de toepassing van artikel 129 Wet betreffende de Verzekeringen;
- niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.
- niet gelegen is in een signaalgebied

De grond heeft P(erceel)-score: B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

De partijen verklaren dat het hierboven vermelde goed bij hun weten nooit is overstroomd.

d) ONROEREND ERFGOEDDECREET: BESCHERMD ONROEREND GOED/OPNAME INVENTARIS

De opstalgever verklaart dat het goed:

1) is opgenomen in volgende inventaris:

° de inventaris van het bouwkundig erfgoed als “Citadelpark” en “Internationaal Congressentrum (ICC)”

° de inventaris landschappelijk erfgoed als “Citadelpark”

De opstalhouder verklaart op de hoogte te zijn van de rechtsgevolgen en verplichtingen die hieruit voortvloeien. De notaris verwijst hieromtrent naar Hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

2) niet is opgenomen in de landschapsatlas

3) wel definitief beschermd werd als onroerend erfgoed, te weten als beschermd cultuurhistorisch landschap “Citadelpark”

De opstalhouder verklaart op de hoogte te zijn van de rechtsgevolgen en verplichtingen die hieruit voortvloeien. De notaris verwijst hieromtrent naar Hoofdstuk 6 van het decreet Onroerend Erfgoed en naar het beschermingsbesluit van 30 mei 1984.

4) Voor het overige niet is opgenomen in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en geen kennisgeving ontvangen te hebben als zou het in een voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn.

De opstalgever verklaart dat op het voorschreven goed geen herstelmaatregel rust ingevolge een definitieve rechterlijke uitspraak, en dat er ook geen proces-verbaal werd uitgevaardigd dat een inbreuk vaststelt ingevolge de overtreding van het decreet Onroerend Erfgoed.

VOORKOOPRECHT

De opstalgever verklaart dat het onroerend goed:

- niet is bezwaard met een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht;
- niet is bezwaard met een voorkooprecht krachtens de Vlaamse Codex Wonen
- voor het overige niet is bezwaard met enig ander voorkooprecht zoals blijkt uit de opzoeking uitgevoerd op 2 juli 2025 via het Voorkooploket van de Vlaamse Landmaatschappij.

BOSDECREET- NATUURDECREET

De opstalgever verklaart dat het goed bij zijn weten:

- niet valt onder de toepassing van het Bosdecreet;
- niet valt onder de toepassing van het Natuurdecreet.

De opstalgever verklaart dat hij, overeenkomstig artikel 91, §2 van het Bosdecreet, de opstalhouder voor heden op de hoogte heeft gebracht van alle verplichtingen die op het hierboven vermelde goed rusten op grond van het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten en verklaart hem, in voorkomend geval, de nodige stukken te hebben overgedragen.

LEEGSTAND

De opstalgever verklaart dat het voorschreven goed niet werd opgenomen in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen, noch in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, noch in het register van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, noch in het register van onbebouwde percelen. De gemeentelijke inlichtingenbrief bevestigt dit.

De opstalgever verklaart dat het onroerend goed evenmin werd opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten en bevestigt dan ook dat er geen registratieattest werd betekend waaruit zou blijken dat het onroerend goed definitief geregistreerd werd in de voormelde inventaris.

De opstalgever verklaart tevens niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om de bedrijfsruimte op te nemen in de voormelde inventaris.

WONINGKWALITEITSBEWAKING – REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

KLIM: FEDERAAL KABELS EN LEIDINGEN INFORMATIE MELDPUNT

De opstalgever en ondergetekende notaris vestigen de aandacht van de opstalhouder op de noodzaak om op de website <https://www.klim-cicc.be> na te gaan of er zich op het hoger beschreven onroerend goed ondergrondse kabels, buizen, gasleidingen of andere leidingen en hun accessoires bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van (graaf)werken betreffende het hoger beschreven onroerend goed.

VERGOEDING

Partijen verklaren dat de gedeeltelijke beëindiging van het opstalrecht wederzijds kosteloos is bedongen en aanvaard, zonder dat er enige vergoeding verschuldigd is

FISCALE VERKLARINGEN

a) REGISTRATIERECHTEN STAD GENT

PRO FISCO

Om te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten en recht van geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen) in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1e lid, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en artikel 161 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en artikel 21, 1° van het Wetboek diverse rechten en taksen, verklaren partijen deze gedeeltelijke vervroegde beëindiging van het opstalrecht en overdracht van het gebouw te verrichten om reden van openbaar nut, in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van \$\$\$

b) REGISTRATIERECHTEN OPSTALHOUDER

De overdrager verklaart niet in aanmerking te komen voor enige teruggave van registratierechten.

c) REGISTRATIE - PRIJSVERZWIJGING - TEKORTSCHATTING

De instrumenterende notaris heeft voorlezing gegeven aan de partijen van de eerste alinea van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit, dewelke letterlijk luiden als volgt:

“Artikel 3.4.7.0.6: Inzake de registratiebelasting worden de aanvullende rechten die ingevolge een tekortschatting of om een andere reden betaald zijn, aangerekend op de aanvullende rechten die ingevolge prijsbewimpeling verschuldigd zijn.”

“Artikel 3.18.0.0.14: Een belastingverhoging van 100% van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;
2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet

weergeeft. Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.”

In tegenstelling met de situatie bij prijsverzwijging, is bij tekortschatting alleen de overnemer gehouden tot bijrechten en eventuele boeten.

SLOT

a) ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ervan ontlast enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

b) IDENTIFICATIEVERPLICHTING

De notaris bevestigt en waarmerkt, om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, op zicht van uittreksels van de burgerlijke stand de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte, en woonplaats van de partijen en van de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer van de partijen-rechtspersonen.

c) RECHTSBEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren en
- evenmin bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest in een failliete vennootschap waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3bis § 1 van het KB van 24 oktober 1934.

d) TOELICHTING VAN DE AKTE

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte meer dan vijf werkdagen voorafgaand aan de ondertekening van deze akte.

Na voorlezing met toelichting van deze akte, integraal met betrekking tot de bij wet bedoelde vermeldingen, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft.

e) INFORMATIEPLICHT

Ondergetekende notaris geeft lezing van artikel 9 §1, 2° van de Organieke Wet op het Notariaat dat luidt als volgt:

“Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hij mede dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.”

De verschijners hebben verklaard dat zij alle bedingen, opgenomen in onderhavige akte, voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De verschijners bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Alle verschijners verklaren tevens de taal van de akte te begrijpen.

De verschijners verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun overeenkomsten zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige geschriften.

f) WOONSTKEUZE

Partijen doen keuze van woonst op hun respectievelijke woonplaats of zetel van de vennootschap.

g) AFSCHRIFT VAN DE AKTE

De partijen kunnen elk een digitaal afschrift van deze akte raadplegen. Deze is toegankelijk via de website www.notaris.be of in hun digitale kluis via www.izimi.be.

h) VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan de notaris en/of zijn/haar medewerkers, elk alleen handelend, om alle aanvullende, verbeterende of wijzigende akten te ondertekenen betreffende de rechtzetting van een materiële misslag of omissie, waarbij niet kan worden afgeweken van de overeenkomsten tussen partijen gesloten.

i) RECHT OP GESCHRIFTEN

Vrijgesteld van recht op geschriften.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Gent, in het stadhuis van Gent.

Na vervulling van alles wat hierboven werd uiteengezet, verklaard en overeengekomen, hebben de verschijners deze akte met ons, Notaris(sen), ondertekend, na goedkeuring van de doorhaling van tekstblok(ken), lijn(en), woord(en),
 letter(s), getal(len), cijfer(s) in deze akte.