

OVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

- 1) **PM10 BV**, met maatschappelijke zetel te 9830 Sint-Martens-Latem, Kortrijksesteenweg 189-191 bus 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 1011.339.420,

Hier, overeenkomstig artikel 13 van haar statuten, vertegenwoordigd door:

- BV GERARD INVEST, met zetel te 8573 Anzegem, Oostdorp 6, ondernemingsnummer BE0713.421.241, met als vaste vertegenwoordiger, Arthur Pauwels
- BV D&A DESIGN, met zetel te 9050 Gent, Meersemhof 23, ondernemingsnummer BE0770.658.863, met als vaste vertegenwoordiger, Sander Vermeulen

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de eigenaar**",

en

- 1) **De Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, eerste schepen en schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

en die handelen zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen.

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de Stad**",

wordt vastgesteld en overeengekomen wat volgt:

ARTIKEL 1: EIGENDOMSSITUATIE

- 1) PM10 BV is eigenaar van de woning, gelegen te 9000 Gent, Onderstraat 21-21A kadastraal gekend te Gent, 2^{de} afdeling, sectie B onder het nummer 1692K.
- 2) De Stad is eigenaar van het naastgelegen perceel gelegen te 9000 Gent, Onderstraat 19-19A, kadastraal gekend te Gent, 2^{de} afdeling, sectie B onder het nummer 1689B.
- 3) De eigendommen palen aan elkaar. Zij vertonen een gemeenschappelijke grens over een lengte van ongeveer 40,62 meter vanaf de straatzijde tot de achterkant van de percelen.
- 4) Volgende bouwwerken bevinden zich tegen de grenslijn van beide percelen:
 - a. Vanaf een diepte van 0 meter langs de rooilijn: de zijgevel van de eigenaar. Deze zijgevel betreft een eigen muur van de eigenaar.

ARTIKEL 2: GEVELISOLATIE

De eigenaar wenst gevelisolatie aan te brengen aan een deel van de zijgevel langsheen de perceelsgrens, zoals hierboven vermeld onder punt 4a, met een dikte van maximaal 16 cm.

Het betreft 3 verschillende gevelvlakken die verschillend geïsoleerd en afgewerkt worden. Eén gevelvlak wordt geïsoleerd met PUR (dikte 10 cm) en afgewerkt met lichtgrijze gevelleien (opbouwdikte 4 cm). Twee andere gevelvlakken worden geïsoleerd met EPS (dikte 15 cm) en afgewerkt met crepi (dikte 0,5 cm).

De afwerking naar de daken en muren van het stadsgebouw wordt uitgevoerd met een foamglas opstand tussen de roofing en gevelisolatie.

ARTIKEL 3: PERCEELSOVERSCHRIJDING

Door het aanbrengen van deze isolatie zal de perceelsgrens met maximaal 16 cm worden overschreden over een breedte van 7,04 meter.

De Stad geeft, zonder hiervoor een vergoeding te eisen, toelating aan de eigenaar, voor het aanbrengen van de hier bovenvermelde gevelisolatie aan diens eigen muur met een perceelsoverschrijding van maximaal 16 cm over een lengte van 7,04 meter.

Partijen bevestigen dat deze perceelsoverschrijding met isolatie niet kan gelijkgesteld worden met bouwen op andermans grond en dat deze geen afbreuk doet aan het eigen karakter van de muur (eigendom van de eigenaar).

De eigenaar zal bijgevolg steeds alle verbintenissen verbonden aan de exclusieve eigendom van de muur nakomen en zal dus instaan voor alle kosten van onderhoud, herstelling, afbraak en wederopbouw, van deze muur.

ARTIKEL 5: WERFZONE

Voor de werken aan de zijgevel is het de eigenaar toegestaan kosteloos gebruik te maken van het aanpalende terrein van de Stad.

Partijen stemmen in onderling overleg af over de wijze waarop van het terrein gebruik kan gemaakt worden (toegang, afbakening werfzone,)

Het is de eigenaar en zijn aannemer toegestaan een stelling te plaatsen op het terrein van de Stad langs de zijgevel tijdens de uitvoeringstermijn van de gevelwerken.

ARTIKEL 6: UITVOERINGSTERMIJN EN TECHNISCHE BEPALINGEN

- De voorziene uitvoeringstermijn van de gevelwerken bedraagt ongeveer 1 week. De werken mogen enkel worden uitgevoerd in een schoolvakantie om de schoolwerking in het gebouw van Stad Gent niet te verstoren. De werken zullen vermoedelijk worden uitgevoerd tijdens de paasvakantie van 2026.
- De eigenaar brengt de Stad op de hoogte van de exacte aanvangsdatum van de werken.
- De Stad bezorgt aan de eigenaar een badge van hun gebouw om toegang te krijgen tijdens de werken.
- De eigenaar verbindt er zich toe om bij het uitvoeren van de werken alle voorwaarden inzake veiligheid en gezondheid na te leven. Er wordt vloerbescherming voorzien waar nodig.
- Bij het einde van de werken moet het terrein van de Stad in oorspronkelijke en goede staat achtergelaten worden. Met dit doel zal voor de aanvang van de werken een plaatsbeschrijving worden uitgevoerd in onderling overleg op basis van een fotoverslag, net zoals er na voltooiing van de werken een uitgaande plaatsbeschrijving door partijen zal worden opgesteld in onderling overleg via een fotoverslag.
- Wanneer de gevelwerken langer duren dan de voorziene uitvoeringstermijn zal de eigenaar de Stad hiervan op de hoogte te brengen.
- De afwatering van het gebouw in eigendom van de eigenaar dient voorzien te worden op eigen terrein van de eigenaar.
- De gevelisolatie (incl. afwerking) dient aangebracht te worden tegen de bestaande gevel. Het is niet toegelaten de gevelisolatie steun te laten nemen in de grond.

ARTIKEL 7: AANSPRAKELIJKHEID

De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ongevallen, beschadiging, verlies of diefstal van goederen die toebehoren aan de eigenaar of aan derden en die zich voordoen in het kader van de uitgevoerde werken. De eigenaar neemt alle verantwoordelijkheid op zich, ziet af van elk verhaal t.o.v. de Stad en vrijwaart deze laatst voor alle eventuele schade die zich zou voordoen ten gevolge van de uitgevoerde werken.

Iedere aanwending van de in gebruik gegeven goederen (werfzone) gebeurt op eigen risico van de eigenaar, en deze laatste zal de Stad integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het overeenkomstig artikel 1 ter beschikking gestelde goed, ongeacht of die aanspraken

gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 3.101 Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 8: RECHT OP GEMEENMAKING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 3.107; 3.108; 3.109 B.W.

Het eigen karakter van de muur blijft bestaan tot zolang de Stad overeenkomstig artikel 3.107; 3.108; 3.109 B.W geen bezitsaanmatiging pleegt t.a.v. de muur en op deze wijze aangeeft de muur gemeen te willen maken.

Bij eventuele bezitsaanmatiging zal de Stad de verplichtingen voortvloeiend uit artikel 3.107; 3.108; 3.109 B.W. opnemen (bijdrage in de helft van de waarde van de muur en grondaandeel), en zullen partijen vanaf dan op gemene kosten instaan voor het onderhoud, herstelling, afbraak en ev. wederopbouw van de muur.

ARTIKEL 9: OVERDRACHT

Beide partijen verbinden zich er toe melding te maken van onderhavige overeenkomst bij een gebeurlijke overdracht van, vestiging van enig zakelijk of persoonlijk recht op hun respectievelijke eigendom. Hierbij verbinden partijen zich er toe een eerbiedigingsclausule m.b.t. onderhavige overeenkomst te voorzien voor de overnemer/houder van het zakelijk of persoonlijk recht, bij gebreke waaraan gebeurlijke schade kan verhaald worden op de in gebreke blijvende partij.

ARTIKEL 10: SLOTBEPALINGEN

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt voor de Stad door de Dienst Vastgoedbeheer waargenomen.

Alle eventuele kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de eigenaar.

De eigenaar zal deze overeenkomst desgewenst op hun kosten laten registreren bij de ontvanger van registratierechten van de plaats waar het onroerend goed, voorwerp van deze overeenkomst, is gelegen.

De eigenaar kan de huurovereenkomst in een registratiekantoor of zelf online registreren via de applicatie MyRent.

De Stad wordt aansluitend in het bezit gesteld van het registratierechtsak.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuis
- de eigenaar ten maatschappelijke zetel

Deze overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht. Elke geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde is bestemd voor de registratie.

Gent,

Voor de Stad

Voor de eigenaar

Arthur Frederiks

Sander VERMEULEN

Arthur Frederiks

Sander VERMEULEN