

A-2-12

eerste blad

T 22/01/2009 - 93

A \$ C.M.

VRIJ VAN ZEGEL- EN REGISTRATIERECHTEN OM REDEN VAN OPENBAAR NUT.

Ten jare **TWEEDUIZEND EN ACHT.**
De **TWEEDE DECEMBER.**

Voor ons Meester **MICHELE HOSTE**, Notaris verblijvende te Gent.

ZIJN VERSCHENEN :

REPERTOIR	
N° 349	Ordeur
N°	Depot
Veloop	
van 02.12.	2008

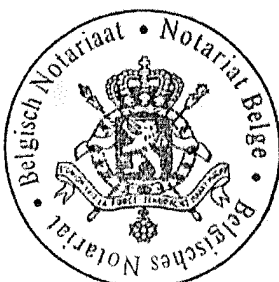
De hiernagenoemde comparanten, die ons notaris aanzocht hebben in authentieke vorm akte te verlenen van onderhavige overeenkomst, die rechtstreeks tussen hen gemaakt werd, zonder tussenkomst en buiten de aanwezigheid van ons notaris :

N.M.B.S. Holding, in het verleden "Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen", Naamloze Vennootschap van Publiek Recht, met zetel te 1060 Brussel, Frankrijkstraat 85, ingeschreven in het rechtspersonenregister, onder nummer 0203.430.576, BTW-nummer BE 203.430.576, opgericht door het Koninklijk Besluit van zeven augustus negentienhonderdzesentwintig genomen ter uitvoering van de wet van drieëntwintig juli negentienhonderdzesentwintig tot oprichting van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, voor het laatst gewijzigd voor de N.M.B.S.-Holding en zijn verbonden vennootschappen door het Koninklijk Besluit van achttien oktober tweeduizend en vier, houdende sommige maatregelen voor de reorganisatie van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, ingedeeld volgens artikel 12 van het Koninklijk Besluit van dertig september negentienhonderdtweeënnegentig houdende goedkeuring van het eerste beheerscontract van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen en tot vaststelling van maatregelen met betrekking tot deze maatschappij; tot autonome overheidsbedrijven onder het regime van de wet van éénentwintig maart negentien-honderdeenennegentig en tot hervorming van sommige economische overheidsbedrijven, en omgevormd volgens artikel 13 van hetzelfde Koninklijk Besluit in een naamloze vennootschap van Publiek Recht zoals georganiseerd volgens artikel 37 en volgende van de voornoemde wet van éénentwintig maart negentienhonderdeenennegentig, waarvan de statuten het laatst gewijzigd zijn op éénendertig december tweeduizend en vier, blijkens akte verleden voor Meester Jean-Luc Indekeu, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van vierentwintig februari tweeduizend en vijf, onder nummer 2005-02-24/0031253, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zeven april tweeduizend en vijf, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van elf mei tweeduizend en vijf.

Alhier vertegenwoordigd door Mijnheer Algoet, **Marc**, eerste industrieel ingenieur-afdelingschef van de Directie Patrimonium, geboren te Oudenaarde, op één februari negentienhonderd negenenvoertig, nationaal nummer 490201-29935, wonende te 8370 Blankenberge, Eric Jameslaan 12, ingevolge akte volmacht verleden voor notaris Jean-Luc Indekeu, voornoemd, op drieëntwintig februari tweeduizend en zes, welke volmacht gehecht werd aan een akte-overdracht verleden voor Mijnheer Michel De Trogh, commissaris bij het Aankoopcomité Gent 1, op éénendertig augustus tweeduizend en zes, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van

Leesk blad

OK



Gent, op negentien oktober daarna, onder nummer 67-T-19/10/2006-15139.
Hierna genoemd "DE N.M.B.S."

Welke comparante door deze verklaart te verkopen en over te dragen onder de gewone waarborg als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten, hypotheken en alle hoegenaamde beletselen, alsmede van alle inschrijvingen en overschrijvingen, aan en ten behoeve van :

Het Autonoom Gemeentebedrijf **STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF GENT**, met zetel te 9000 Gent, Sint-Jacobsnieuwstraat, 17, opgericht bij Gemeenteraadsbesluit van zesentwintig mei tweeduizend en drie en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van zeventien juli tweeduizend en drie en door de Raad van Bestuur bij besluit van vijf augustus tweeduizend en drie.

Handelend overeenkomstig een beslissing van haar Raad van Bestuur van zesentwintig november tweeduizend en acht.

Alhier vertegenwoordigd ingevolge de bepalingen van artikel 17 van de statuten door twee bestuurders :

a) Mevrouw Temmerman, Karin, geboren te Gent, op vijftentwintig september negentienhonderd achtenvijftig, nationaal nummer 580925-50823, wonende te 9050 Gentbrugge, Kerkstraat, 197 ; benoemd als lid van de Raad van Bestuur ingevolge besluit van de Gemeenteraad van twee januari tweeduizend en zeven; benoemd als voorzitter van de Raad van Bestuur ingevolge besluit van de Raad van Bestuur van tien januari tweeduizend en zeven.

b) Mijnheer Nachtergaele, Didier, geboren te Gent, op dertien juli negentienhonderd achtenvijftig, nationaal nummer 580713-01190, wonende te 9950 Waarschoot, Veldeken 7 ; benoemd als lid van de Raad van Bestuur ingevolge besluit van de Gemeenteraad van twee januari tweeduizend en zeven; benoemd als afgevaardigd bestuurder van de Raad van Bestuur ingevolge besluit van de Raad van Bestuur van éénendertig januari tweeduizend en zeven.

Hierna genoemd "HET AG SOB".

Hier aanwezig en verklarende in koop te aanvaarden hiernavermeld onroerend goed:

GENT, zevende afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, nabij de Aziëstraat, gekadastraerd onder Gent, zevende afdeling, sectie G, zonder kadastraal nummer, met een oppervlakte volgens meting van duizend vierhonderdvijfenzeventig vierkante meter negenenveertig vierkante decimeter (1.475,49 m²), zoals afgebeeld op de aan onderhavige akte gevoegde schets.

Het AG SOB erkent dat zij het verkochte goed bezocht heeft, dat zij er de staat en ligging van kent en dat zij bijgevolg de N.M.B.S. ontslaat van de verplichting een meer uitvoerige beschrijving van het verkochte goed in deze akte op te nemen.

Hierna genoemd "HET GOED".

Deede blad

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Bovenbeschreven onroerend goed was eigendom van de Belgische Staat sedert meer dan dertig jaar in al de door de wet vereiste voorwaarden om door verjaring te verkrijgen.

Krachtens artikel 4 van de wet van drieëntwintig juli negentienhonderdzesentwintig tot oprichting van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, zoals vervangen bij artikel 3 van het Koninklijk Besluit van dertig september negentienhonderdtweënnegentig, tot goedkeuring van het eerste beheerscontract en tot vaststelling van de maatregelen met betrekking tot deze maatschappij, werd het hierbij verkochte goed van rechtswege overgedragen aan de N.M.B.S. op veertien oktober negentienhonderd tweeënnegentig.

Tengevolge van het feit dat de N.M.B.S.-Holding rechtsopvolger is van de ex-N.M.B.S. is het hierbij verkochte goed automatisch eigendom geworden van de N.M.B.S.-Holding (Koninklijk Besluit van achttien oktober tweeduizend en vier).

VERWERVING VOOR ALGEMEEN NUT

Het AG SOB verklaart het goed te verwerven voor algemeen nut in uitvoering van haar doel, zijnde het voeren, ter uitvoering van het door de Stad Gent bepaalde Gentse stadsontwikkelingsbeleid, van een actief grond- en pandenbeleid op het vlak van (sociale) huisvesting, economische ontwikkeling, groen- en natuurvoorzieningen en ruimtelijke ingrepen.

VOORWAARDEN

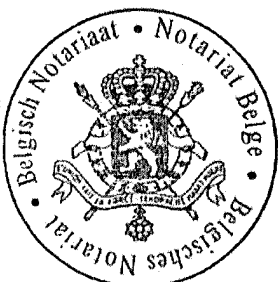
1. Het goed wordt verkocht in zijn huidige staat en ligging, zonder verhaal tegen de N.M.B.S. wegens verborgen gebreken, de staat van het goed, de grond of de ondergrond, met alle heersende en lijdende, durende en niet-voortdurende, zichtbare en niet-zichtbare rechten en erfdiensbaarheden en gemeenschappen waarmee het mocht bevoor- of benadeeld zijn, zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou toewijzen dan hij er al zou bezitten ingevolge regelmatig overgeschreven en niet-verjaarde titels of ingevolge de wet. Het staat het AG SOB vrij de ene te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten, doch dit alles op eigen kosten en risico. De N.M.B.S. verklaart geen kennis te hebben van erfdiensbaarheden en zelf geen enkele erfdiensbaarheid op het verkochte goed te hebben toegestaan.

2. Het goed wordt verkocht zonder waarborg omtrent de uitgedrukte oppervlakte, waarbij elk verschil in meer of in minder, zelfs al overtrof dit verschil één/twintigste, zal verworven blijven in voor- of in nadeel van het AG SOB.

3. Het AG SOB heeft vanaf heden de volle eigendom van het goed.

Het goed is in bezetting gegeven aan:

- Mijnheer Duyk Walter, Bavianstraat 59, 9000 Gent, ingevolge bezettingstoelating nummer 03890/92283;
- Mijnheer Vandamme Georges, Bevelandstraat 75, 9000 Gent, ingevolge bezettingstoelating nummer 03890/91789;
- Mijnheer Roggeman Hugo, Muidepoort 50, 9000 Gent, ingevolge bezettingstoelating nummer 03890/92844;



- Mijnheer Sahbaz Musa, Port Arthurlaan 7, 9000 Gent, ingevolge bezettingstoelating nummer 03890/92885.

Het AG SOB verklaart op de hoogte te zijn van alle bedingen en voorwaarden opgenomen in voormelde bezettingstoelatingen, waarvan haar voorafgaandelijk dezer een kopie werd overhandigd. Zij verklaart tevens van de N.M.B.S. alle gewenste inlichtingen te hebben bekomen.

Het AB SOB verbindt er zich toe de lopende overeenkomsten te eerbiedigen en al de rechten en verplichtingen ervan over te nemen, ter vrijwaring van de N.M.B.S., onverminderd de rechten die zij als koper kan doen gelden krachtens de wet of krachtens de overeenkomst. Het AG SOB vrijwaart de N.M.B.S. tegen alle schadevergoeding en andere vorderingen die de bezetters tegen de N.M.B.S. zouden kunnen laten gelden ingevolge de opzegging of de beëindiging van de bezetting.

Het AG SOB zal derhalve in het genot treden van het verkochte goed door het ontvangen van de bezettingsvergoeding vanaf de eerstvolgende vervalddag volgend op het verlijden van onderhavige akte. Zij zal er het vrij gebruik van bekomen nadat de bezetters het goed hebben verlaten na een geldige opzegging, die het AG SOB op eigen kosten moet doen.

4. Alle taksen en belastingen, met inbegrip van de onroerende voorheffing, betreffende het goed zullen door het AG SOB worden gedragen vanaf heden.

5. Alle kosten, rechten en erelonen dezer akte zijn ten laste van het AG SOB, die zich ertoe verbindt deze te betalen.

6. De N.M.B.S. verklaart :

a) dat er haar voor het verkochte goed geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend;

b) dat er geen enkele procedure hangende is betreffende het bij deze verkochte goed;

c) dat zij niet onderworpen is aan een collectieve schuldenregeling, noch in staat van falings of kennelijk onvermogen verkeert;

d) dat er voor bovenbeschreven onroerend goed geen postinterventiedossier werd opgesteld en dat er aan het goederen sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

LEIDINGEN EN KABELS

De aandacht van het AG SOB wordt er op gevestigd dat zich allerhande leidingen en kabels die toebehoren aan verschillende maatschappijen, in het verkochte goed kunnen bevinden. Deze leidingen en kabels zijn niet in de verkoop begrepen.

Zonder hiervoor, op welke manier ook, de verantwoordelijkheid van de N.M.B.S. te verpanden door eventuele onvolledige opsomming, zijn hierna de adressen opgegeven van de maatschappijen die leidingen en kabels kunnen hebben in het verkochte goed :

- EANDIS CVBA, facilitaire diensten – Patrimonium, Guldensporenpark 52-56, 9820 Merelbeke.

- Telenet, Sluispark, Verlorenbroodstraat 122 bus 3, 9820 Merelbeke.

- Belgacom, dienst planrequest, Keizer Karelstraat 1, 9000 Gent.

In voorkomend geval zijn deze toelatingen/vergunningen van preciaire aard.

Vyffe blad.

Het AG SOB treedt in alle rechten en verplichtingen voortspuitend uit deze toelatingen/vergunningen.

Het AG SOB dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen/kabels, ingeval een verplaatsing of wegname van deze leidingen/kabels noodzakelijk is.

De N.M.B.S. zal in geen geval tussenkomen in de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen, die kunnen voortvloeien uit de verplaatsing of wegname van de bedoelde leidingen/kabels.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Het AG SOB zal zich moeten onderwerpen aan alle wetten, reglementen en voorschriften der bevoegde overheden evenals diegene die het Bestuur van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw zouden kunnen aanbelangen en die zouden kunnen betrekking hebben op bovenbeschreven onroerend goed.

Zij verklaart bij de bevoegde diensten alle nodige en nuttige inlichtingen ingewonnen te hebben, teneinde aan bovenbeschreven onroerend goed de bestemming te geven waarvoor het werd aangekocht. Het AG SOB ontslaat de N.M.B.S. van alle verantwoordelijkheid dienaangaande.

De comparanten erkennen hierbij door ons notaris in kennis te zijn gesteld van het Decreet van de Nederlandse Kultuurgemeenschap tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, van drie maart negentienhonderd zesenzeventig, verschenen in het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig april daarna.

De N.M.B.S. verklaart meer bepaald dat zij geen enkele waarschuwing in dit verband betreffende de onroerend goed ontvangen heeft.

Ondergetekende notaris verklaart in toepassing van artikel 137 van het decreet van achttien mei negentienhonderd negennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening:

- dat de stad Gent over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt en dat derhalve een stedenbouwkundig uittreksel aan onderhavige akte wordt gehecht. Het AG SOB verklaart vóór het verlijden van onderhavige akte een kopie te hebben ontvangen van het stedenbouwkundig uittreksel en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan. Zij verklaart daarbij voldoende toelichting te hebben bekomen van ondergetekende notaris.

- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het Gewestplan Gentse en Kanaalzone "gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut" is;

- wat betreft de opgave van de eventuele stedenbouwkundige vergunningen, de meest recente stedenbouwkundige bestemming en de lasten en voorwaarden met betrekking tot een eventuele verkaveling wordt verwezen naar de stedenbouwkundige inlichtingen en het bijgevoegde stedenbouwkundig uittreksel.

- dat er voor het hoger beschreven onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 146 of 149 tot en met 151 van het decreet van achttien mei negentienhonderd negennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, noch dat er enige beslissing in dat verband werd gewezen;

- dat er op het hoger beschreven onroerend goed geen voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 63 van het decreet van achttien mei negentienhonderd

Derde blad.



negenennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

- dat er geen verkavelingsdossiers bekend zijn.

De partijen stellen vast dat in de onderhandse overeenkomst aan het AG SOB niet de informatie werd verstrekt die wordt opgelegd door het Decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening.

De partijen stellen vast dat deze inbreuk op de informatieplicht is rechtgezet in de notariële akte en het AG SOB verklaart overeenkomstig artikel 162, 2^{de} lid van voormeld Decreet uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring die zij zou kunnen instellen op grond van de begane inbreuken op de informatieplicht met betrekking tot de onderhandse overeenkomst.

De N.M.B.S. maakt het AG SOB attent op het feit dat geen verzekering kan gegeven worden omtrent de mogelijkheid om op bovenbeschreven onroerend goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te richten; de N.M.B.S. en ondergetekende notaris verklaren bovendien dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op bovenbeschreven onroerend goed mag worden opgericht, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

De partijen verklaren volledig kennis te hebben van de stedenbouwkundige toestand van bovenbeschreven onroerend goeden zij ontslaan ondergetekende notaris deze gedetailleerd te omschrijven.

Ondergetekende notaris heeft lezing gegeven aan partijen van artikel 99 van het Decreet tot Organisatie van de Ruimtelijke Ordening, dat luidt als volgt :

"§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken (die geen betrekking hebben op de stabiliteit);

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, § 1 en § 2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige

functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken (die geen betrekking hebben op de stabiliteit) worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen;

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter heeft;

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."

BODEMDECREET

1. De N.M.B.S. verklaart dat bovenbeschreven onroerend goed geen risicoground is of was zoals bedoeld in artikel 2, 13° van het Decreet van zeventwintig oktober

hude blad.

tweeduizend en zes voor bodemsanering en bodembescherming (hierna genoemd "het Bodemdecreet") en dat er bij haar weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikels 2, 14° en 6 van het Bodemdecreet.

2. Bij schrijven van twee december tweeduizend en acht van de stad Gent werd aan ondergetekende notaris bevestigd dat er geen risico-inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikels 2, 14° en 6 van het Bodemdecreet.

3. De N.M.B.S. verklaart dat het AG SOB, in tegenstelling tot artikel 101 van het Bodemdecreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het sluiten van de initiële onderhandse overeenkomst en dat de inhoud van het bodemattest ook niet in de onderhandse overeenkomst werd opgenomen.

4. De N.M.B.S. verklaart dat het AG SOB vóór het ondertekenen van onderhavige akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op drie oktober tweeduizend en acht.

De inhoud van het bodemattest luidt :

1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2007

afdeling: 44807 GENT 7 AFD

straat + nr.: NABIJ AZIESTRAAT

sectie: G

nummer: Geen gegevens beschikbaar zie plan in bijlage

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt over deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : www.overdracht.ovam.be.

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie : www.ovam.be/grondverzet.

te Mechelen, 03.10.2008"

5. Het AG SOB bevestigt dat zij ervan op de hoogte is dat zij de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaatsvond zonder dat alle bepalingen van artikel 101 van het Bodemdecreet werden nageleefd. Zij verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan elke vordering tot nietigheid die door haar zou kunnen ingesteld worden op grond van artikel 116 paragraaf 1 van voormeld Bodemdecreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

6. De N.M.B.S. verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan het AG SOB 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.

Voor zover voorgaande verklaring door de N.M.B.S. te goeder trouw afgelegd werd, neemt het AG SOB de risico's van eventuele bodemverontreiniging en

Negende blad

de schade zowel als de kosten die daaruit voortvloeien op zich en verklaart zij dat de N.M.B.S. hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

7. Ondergetekende notaris verklaart dat de bepalingen van artikel 101 van voormeld Bodemdecreet werden nageleefd en dat de bepalingen van het Hoofdstuk VIII van Titel III van voormeld Bodemdecreet houdende overdrachten werden toegepast.

GRONDVERZET

De N.M.B.S. verklaart dat met betrekking tot bovenbeschreven onroerend goed geen grondverzet heeft plaats gehad dat aanleiding kan geven tot het opstellen van het noodzakelijk technisch verslag en een bodembeheerrapport.

AFBAKENING

Het AG SOB verklaart in te stemmen met de afbakening die is aangegeven op de aan onderhavige akte gevoegde schets.

De afbakening van de nieuwe grenslijn van het N.M.B.S.-Holding-domein wordt door de N.M.B.S. zelf uitgevoerd. Het AG SOB draagt alle kosten hiervan en betaalt heden gezegde kosten ten belope van vijfhonderdéénenzestig Euro negenenvéertig Cent (561,49 EUR – inclusief éérentwintig procent BTW) aan de N.M.B.S., waarvan kwijting.

Een exemplaar van het proces-verbaal van afbakening zal aan het AG SOB overgemaakt worden zodra dit werk is uitgevoerd.

AFSLUITING

Op het verkochte goed, kant spoorwegdomein, dient door en op kosten van het AG SOB een afsluiting geplaatst te worden, bij voorkeur van één komma vijf meter (1,5 m) hoog, bestaande uit palen, vlechtdraad van één meter (1 m) hoogte en een betonplaat van nul komma vijf meter (0,5 m) onderaan, of op een andere door het AG SOB voorgestelde en door de N.M.B.S. uitdrukkelijk aanvaarde wijze.

VERKLARING BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE

Ondergetekende notaris heeft artikel 62 paragraaf 2 en artikel 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde aan de N.M.B.S. voorgelezen, aangaande haar verplichting om naar aanleiding van deze akte, aan ondergetekende notaris haar hoedanigheid van belastingplichtige kenbaar te maken, alsook aangaande de sanctie bestaande uit geldboeten en/of gevangenisstraf bij weigering van inlichtingen of het doorgeven van onjuiste gegevens hieromtrent, al dan niet met bedrieglijk opzet gedaan of met het oogmerk te schaden.

De N.M.B.S. verklaart dat zij belastingplichtige is bij de belasting over de toegevoegde waarde, onder nummer 203.430.576.

Kijkte blad.

Tiende blad

PRIJS - BETALING

Deze verkoop en koop is gedaan en aanvaard om en mits de voorname koopsom van **HONDERDENDRIEDUIZEND TWEEHONDERDVIERENTACHTIG EURO (103.284,00 EUR).**

Voor de betaling van welke som het AG SOB overhandigt aan de N.M.B.S. een cheque nummer *64 0837 nr KBC fischer of rehenphouwer*
730 - 0005366 - 27

Waarvan kwijting.

ONTSLAG VAN INSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden het ook weze.

PRIJSBEWIMPELING

Ondergetekende notaris heeft lezing gegeven aan partijen die zulks bevestigen, van het eerste alinea van artikel 203 van het Wetboek der Registratie- Hypotheek- en Griffierechten, betreffende de bewimpeling in de prijzen, lasten en bedongen waarde der goederen, dat luidt als volgt :

“Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elke der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ondoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd.”

WOONCODE

De N.M.B.S. verklaart geen kennis te hebben alsdat het bij deze verkochte goed onder de toepassing valt van artikel 85, paragraaf 1 van het Decreet van vijftien juli negentienhonderd zevenennegentig, houdende de Vlaamse Wooncode, dat luidt als volgt:

“De VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn beschikken over een recht van voorkoop op de woningen waaraan ze renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden hebben uitgevoerd met toepassing van artikel 18, §2 en 90.

Onverminderd het eerste lid, krijgen de VMSW (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij), de sociale huisvestingsmaatschappijen binnen hun werkgebied en de gemeenten op hun grondgebied, een recht van voorkoop op :

1° een woning die is opgenomen op één van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28 paragraaf 1, van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting;

2° de woning, bedoeld in artikel 19, die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse regering bepaalde termijn;

3° een perceel, bestemd voor woningbouw, dat gelegen is in een door de Vlaamse regering te bepalen bijzonder gebied.

Het voorkooprecht geldt niet als een sociale huisvestingsmaatschappij verkoopt. Bij verkoop door een titularis van het voorkooprecht hebben alleen de conform artikel 86, paragraaf 2, hoger in rangorde staande titularissen van het voorkooprecht een voorkooprecht.

Van het recht van voorkoop zijn uitgesloten:

1° de woningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan;

2° afzonderlijke garages;

3° afzonderlijke loten van een goedgekeurde verkaveling;

4° de aankoop van een eerste woning of een perceel bestemd voor woningbouw door een of meer natuurlijke personen, op voorwaarde dat deze verkrijgers geen andere woning of ander perceel voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben op de dag van het sluiten van de overeenkomst tot koop.

De Vlaamse Regering kan uitzonderingen vaststellen op de in het vierde lid bepaalde uitsluitingen van het recht van voorkoop."

BEVESTIGING VAN WOONST EN IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt dat de woonst en de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt ondergetekende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen :

- voor natuurlijke personen : op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen;

- voor rechtspersonen : de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het Belasting over de Toegevoegde Waarde nummer, rijksidentificatienummer of ondernemingsnummer, overeenkomen met de onderhavige vermeldingen.

WOONSTKEUZE

Voor het uitvoeren dezer, verklaren de partijen respectievelijk woonst te kiezen in hun maatschappelijke zetel.

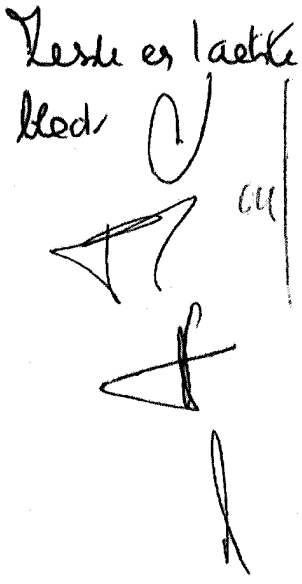
FISCALE VERKLARING

Het AG SOB verklaart het goed te verwerven om reden van openbaar nut ingevolge artikel 161, 2° van het Wetboek der Registratierechten.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Vrijgesteld in toepassing van artikel 21 van het Wetboek Diverse Rechten en Taksen.

Verste en laatste
blad



waaryae en waatske blad

SLOTBEPALINGEN

De partijen erkennen dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. Ondergetekende notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De partijen hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij de bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De partijen bevestigen tevens dat ondergetekende 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.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Gent, datum als boven.

En na gedane voorlezing hebben de partijen deze akte samen met ons, notaris, ondertekend.

(f 4908/08)

Geregistreerd te GENT 2
de (10-12-2008) lees: 11-12-2008
boek 204, blad 66, vak 17
2e rollen, geen verz.

Ontvangen: KOSTELOOS

De Eerst aanwezend Inspecteur

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT

LIJN 58 Y. OOST DRIEHOEK LEDEBERG – MALDEGEM

GENT

1ste afdeling sectie A

VERKOOP VAN GROND

De koper,

Namens het autonoom gemeentebedrijf
Stadsontwikkelingsbedrijf Gent

Karin Temmerman
Voorzitter

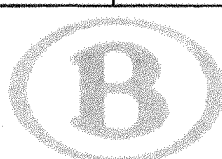
Didier Nachtergale
Afgév. Bestuurder

De verkoper,

Namens de NMBS-Holding

Marc Algoet
e/ing-afdelingschef



VERKOOPOVEREENKOMST NR. 3.07009			ENIG PLAN	0,31m ²
Getekend door : R. D'HAENE	Nagezien door : D. VANDENBUSSCHE	Opgemaakt door : C. DESAEVER industrieel ingenieur	Voorgesteld : M. ALGOET eerste industrieel ingenieur-afdelingschef	 HOLDING PATRIMONIUM H-PA.NW.1 VASTGOEDBEHEER GENT
			D3.0580.008.827	01

| 1,45 euro x 14.370 m² x 141,83 / 111,09

	kw ex BTW	incl BTW	totaal
2006	6.842,81	8.279,80	33.119,19
2007	6.954,41	8.414,84	33.659,34
jun/08	7.169,64	8.675,26	17.350,53
		25.369,90	84.129,06

Opgelet: dit bedrag is groter dan de gedane stortingen voor 1ste en 2de kwartaal 2006

| 1,45 euro x 14.370 m² x 141,83 / 111,09

kw ex BTW incl BTW totaal

2006	6.842,81	8.279,80	33.119,19
2007	6.954,41	8.414,84	33.659,34
jun/08	7.169,64	8.675,26	17.350,53
		25.369,90	84.129,06

Opgelet: dit bedrag is groter dan de gedane stortingen voor 1ste en 2de kwartaal 2006

LIJN 58 Y. OOST DRIEHOEK LEDEBERG – MALDEGEM

GENT

1ste afdeling sectie A

VERKOOP VAN GROND

De koper,
Namens het autonoom gemeentebedrijf
Stadsontwikkelingsbedrijf Gent


Karin Temmerman
Voorzitter

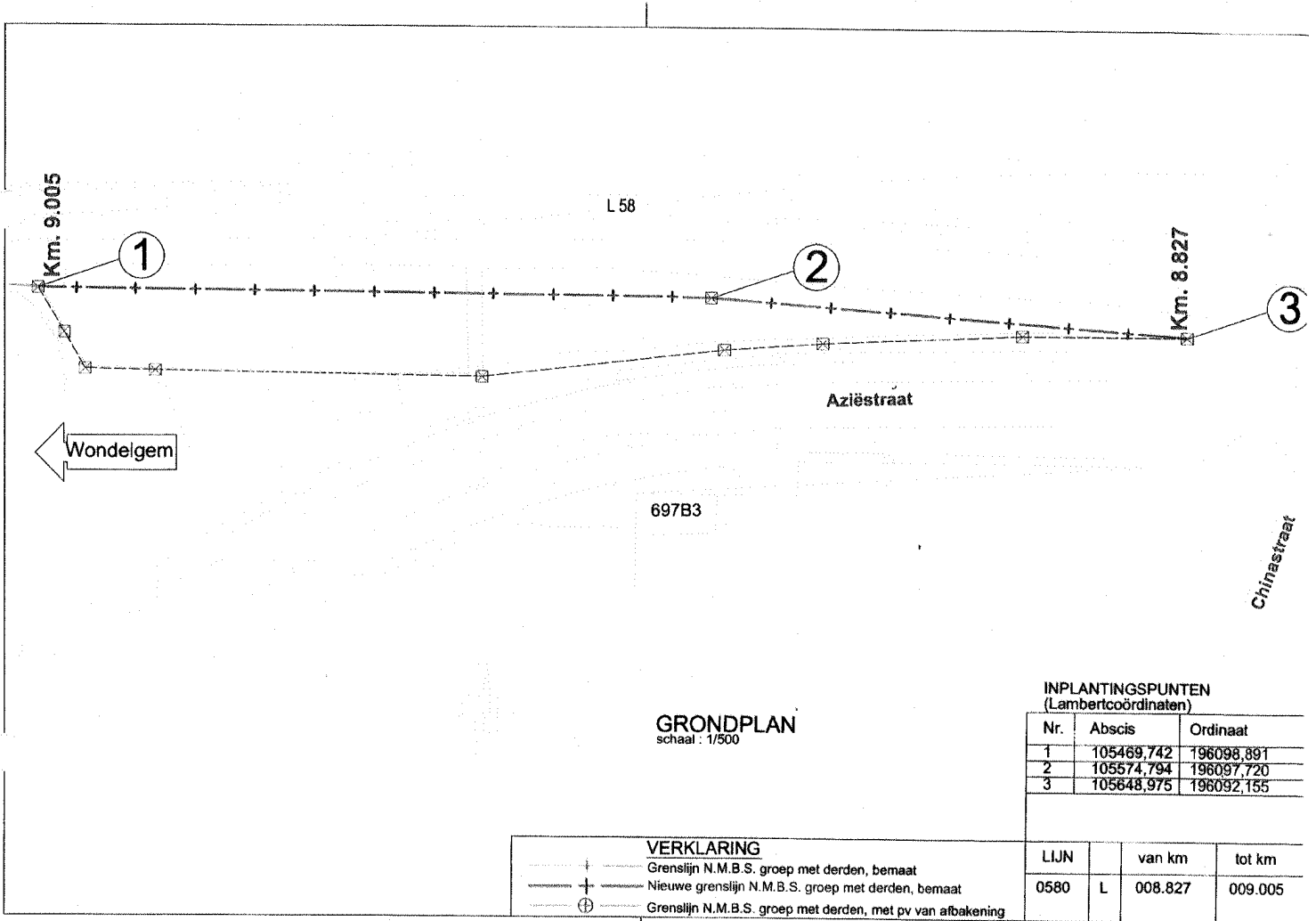
Didier Nachtergale
Afgev. Bestuurder

De verkoper,
Namens de NMBS-Holding

Marc Algoet
e/ng-afdelingschef



VERKOOPOVEREENKOMST NR. 3.07009			ENIG PLAN	0,31m ²
Getekend door R. D. HAENE	Nagezien door D. VANDENBUSSCHE	Opgemaakt door C. DESAEVER industriële ingenieur	Voorgesteld door M. ALGOET eerste industrieel ingenieur-afdelingschef	 PATRIMONIUM H-PA.NW.1 VASTGOEDBEHEER GENT
D3.0580.008.827				01



GRONDPLAN
schaal : 1/500

INPLANTINGSPUNTEN
(Lambertcoördinaten)

Nr.	Abscis	Ordinaat
1	105469,742	196098,891
2	105574,794	196097,720
3	105848,975	196092,155

VERKLARING

—+—	Grenslijn N.M.B.S. groep met derden, bemaat
—+—	Nieuwe grenslijn N.M.B.S. groep met derden, bemaat
⊕	Grenslijn N.M.B.S. groep met derden, met pv van afbakening

LIJN		van km	tot km
0580	L	008.827	009.005



H-ST.NW
Real Estate

PROCES-VERBAAL VAN AFBAKENING

LIJN : 58

Stad : Gent

In opdracht van de N.M.B.S. Holding is ondergetekende Els De Schryder, adviseur Vastgoed bij Directie Stations, zone Gent overgegaan tot de afbakening van het perceel, gelegen te Gent, 1ste afdeling sectie A zonder kadastraal nummer, aangeduid op bijgaand plan.

De palen werden ingeplant op de punten waarvan de coördinaten hiernaast in een tabel vermeld staan.

Dit proces-verbaal van afbakening werd opgesteld naar aanleiding van de verkoop van grond met :

- verkoopovereenkomst nr. 3.07009
- akte verleden op 02.12.2008

Deze afbakening werd aanvaard door de aanpalende eigenaars die met mij dit proces-verbaal ondertekend hebben op 06.01.2009.

Namens N.M.B.S. Holding
Els De Schryder
adviseur Vastgoed

De aanpalende eigenaars,
Namens Infrabel nv

Namens het autonoom gemeentebedrijf
Stadsontwikkelingsbedrijf Gent

e. ir. Jochen Buffinck
zoneleider

Tom Balthazar
voorzitter

Dieder Nachtergaele
afgevaardigd bestuurder

A3.0580.008.827