

**VERKOOP VAN GRONDPERCELEN GELEGEN TE
SINT-AGATHA-BERCHEM EN SINT-JANS-MOLENBEEK**

MODALITEITEN VAN VOORSTELLING VAN DE BIEDINGEN

1/ IDENTITEIT VAN DE VERKOPER

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

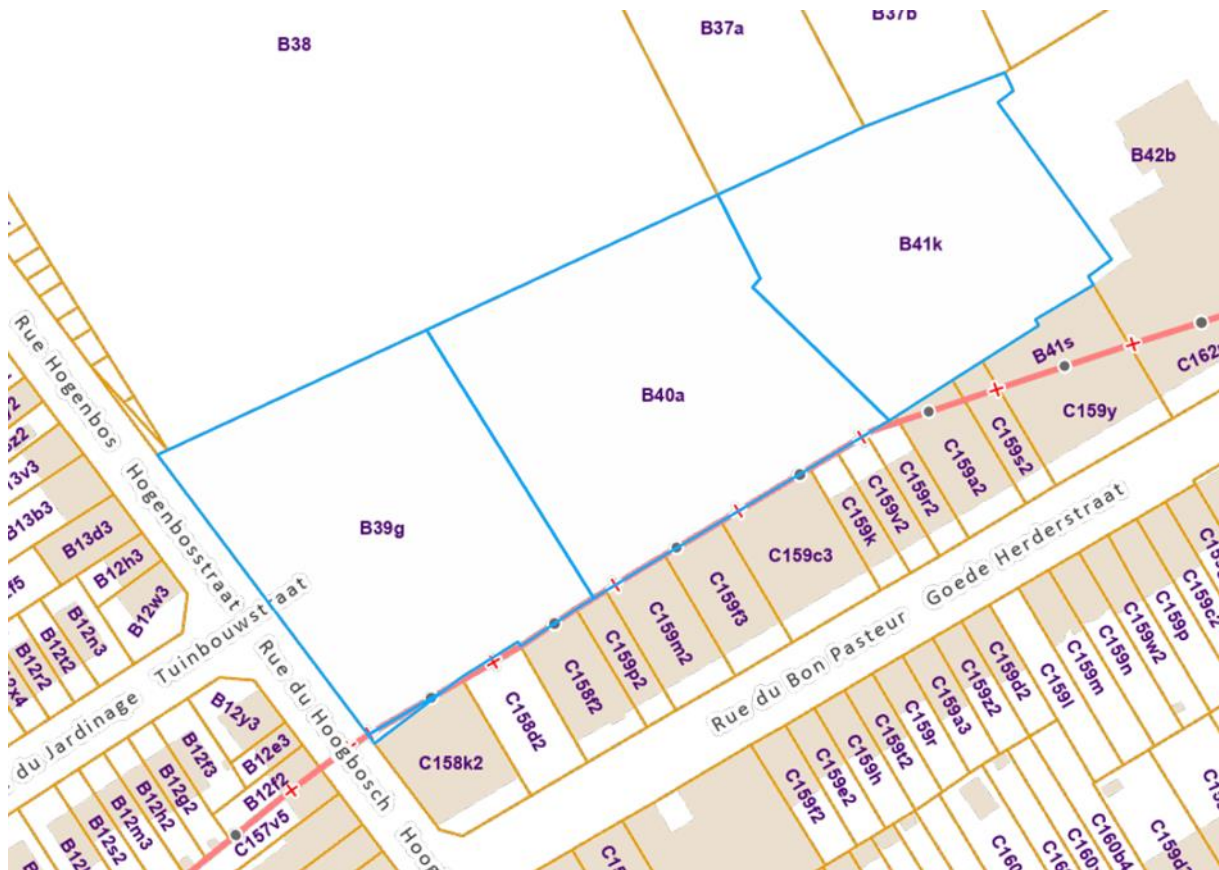
[REDACTED]

2/ VOORWERP VAN DE OPROEP TOT KANDIDATUURSTELLING

Verkoop uit de hand van de hiernavolgende grondpercelen:

- GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM - TWEEDE AFDELING
Een perceel grond, gelegen aan de Hogenbosstraat, kadastraal bekend volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie B nummer **0039GP0000**, met een oppervlakte van veertig are achtenvijftig centiare (40 a 58 ca).
Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vijftientig euro (€ 25,00).
- GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM - TWEEDE AFDELING
Een perceel grond, gelegen aan Hoogveld, kadastraal bekend volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie B nummer **0040AP0000**, met een oppervlakte van negenendertig are twintig centiare (39 a 20 ca).
Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: eenentwintig euro (€ 21,00).
- GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM - TWEEDE AFDELING
Een perceel grond, gelegen aan Hoogveld, kadastraal bekend volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie B nummer **0041KP0000**, met een oppervlakte van negenentwintig are vijfenveertig centiare (29 a 45 ca).
Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vijftien euro (€ 15,00).
- GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK - VIERDE AFDELING
Een perceel grond, gelegen aan de Goede Herdersstraat, kadastraal bekend volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie C nummer **0158G2P0000**, met een oppervlakte van zesentwintig centiare (26 ca).
Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vijftien euro (€ 15,00).

Hierna samen genoemd: « **het goed** ».



██████████ is eigenaar van de voorschreven kadastrale percelen 0039GP0000, 0040AP0000 en 0158G2P0000. ██████████ is eigenaar van het voorschreven kadastraal perceel 0041KP0000.

3/ PLAATS WAAR DE DOCUMENTEN BETREFFENDE HET GOED BEKOMEN KUNNEN WORDEN

Een dossier met de hieronder vermelde stukken kan gratis per e-mail worden verzonden aan elke kandidaat die daarom verzoekt.

Het verzoek moet per elektronische post worden gericht aan antoine.baes.131961@belnot.be en julien.vandenbulcke@belnot.be.

Beschikbare stukken:

- Uittreksel uit de kadastrale legger
- Kadastraal plan
- Stedenbouwkundige inlichtingen
- Bodemattest
- Acta Maps
- Projectlines
- Beschrijving

Kandidaat-kopers kunnen het goed vrij bezoeken.

4/ VOORSTELLING VAN DE KANDIDATUREN

De kandidatuur-brief die het aankoopbod bevat, zal in het Frans of in het Nederlands moeten opgesteld zijn en getekend door de kandidaat natuurlijke persoon, of, voor een rechtspersoon, door de persoon die juridisch en financieel bevoegd is om de rechtspersoon te verbinden (met de nodige bewijsstukken).

Het bod kan worden gedaan onder opschortende voorwaarde, maar uitsluitend voor het verkrijgen van financiering. De opschortende voorwaarde moet beperkt zijn tot een periode van maximaal 2 maanden vanaf de aanvaarding van het bod.

Indien de financiering niet binnen de gestelde termijn wordt verkregen, dient de kandidaat-koper het [REDACTED] hiervan op de hoogte te stellen (op het hierboven vermelde adres) via een aangetekende brief (waarbij de postdatum als bewijs dient) binnen de hierboven vastgestelde termijn. De verkoper kan het bewijs van de ingeroepen weigering eisen (minimaal twee banken in het geval van weigering van financiering).

In geval van het niet-ervullen van de opschortende voorwaarde wordt de koop als nietig en ongedaan beschouwd, en wordt de waarborg, vermeerderd met de opgelopen rente, aan de koper terugbetaald. In dat geval draagt de kandidaat-koper de volgende kosten:

- a) De dossierkosten van het [REDACTED], forfaitair vastgesteld op vijfduizend euro (€ 5.000) exclusief btw;
- b) De publicatie- en verkoopkosten van het kantoor van notaris Vandenbulcke, vastgesteld op zesduizend vijfhonderd euro (€ 6.500) exclusief btw;
- c) De kosten met betrekking tot het opstellen van de verkoopovereenkomst (het compromis);
- d) De afleveringskosten van notaris Vandenbulcke en/of notaris Charles Huylebrouck;
- e) En een vergoeding voor de tijdelijke onbeschikbaarheid van het goed, ten belope van 0,01% van de overeengekomen prijs per volledige dag tussen de datum van aanvaarding van het bod en de datum van de aangetekende brief (poststempel geldt als bewijs) waarin de verkoper op de hoogte wordt gesteld van de weigering.

Deze kosten en vergoedingen kunnen worden ingehouden op de ontvangen waarborg.

Indien deze termijn verstrijkt zonder een rechtsgeldig aangemelde reactie, wordt de opschortende voorwaarde als vervuld beschouwd; de verkoop zal dan plaatsvinden volgens de bepalingen en voorwaarden zoals opgenomen in de verkoopovereenkomst.

Het voornaamste selectie criterium is de prijs.

In ondergeschikte orde zal gekeken worden naar de afwezigheid van voorwaarden, en ingeval van voorwaarden zullen deze geval per geval geanalyseerd worden.

Kandidaten worden verzocht ten indicatieve titel het project te omschrijven dat zij wensen te ontwikkelen op het goed.

De indiening van het aankoopbod dient te gebeuren in een gesloten enveloppe, met de vermelding: "Kandidaatstelling voor de aankoop van de grondpercelen te Sint-Agatha-Berchem (Hogenbosstraat en Hoogveld) en Sint-Jans-Molenbeek (Goede Herdersstraat)", en moet een tweede verzegelde envelop bevatten op naam van de kandidaat.

Deze tweede enveloppe moet het volledige kandidatuursdossier bevatten, met:

- een brief met het aankoopbod
- de bewijsstukken vermeld in punt 9.

Deze documenten zullen hetzij per post verstuurd worden, per aangetekende brief met ontvangstbewijs, hetzij rechtstreeks overhandigd tegen ontvangstbewijs op het volgende adres :

KANTOOR VAN NOTARIS JULIEN VANDENBULCKE

TER PERSOONLIJKE ATTENTIE VAN NOTARIS JULIEN VANDENBULCKE

Edmond Tollenaerestraat 56-58

1020 – Brussel

5/ UITERSTE DATUM VOOR HET ONTVANGEN VAN DE KANDIDATUREN

Op maandag 29 juni 2026, om 10u00.

De verzendingen die na deze dag en na dit uur zouden toekomen of die niet afgestempeld zouden zijn, zullen niet weerhouden worden.

De offerte is bindend, en niet wijzigbaar gedurende deze periode.

De enveloppen zullen worden geopend in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van het [REDACTED], van een vertegenwoordiger van [REDACTED] en van elke geïnteresseerde persoon die een bod heeft ingediend, en van Notaris Julien Vandenbulcke, op maandag 29 juni 2026 om 10u15 in het notariskantoor van Julien Vandenbulcke te 1020 Brussel, Edmond Tollenaerestraat 56-58.

Na afloop van de opening van de biedingen op de hierboven vermelde datum, behoudt de verkoper zich het recht voor om:

- a) ofwel het hoogste bod te aanvaarden;
- b) ofwel het goed uit de verkoop te nemen;
- c) ofwel de partijen die een bod hebben uitgebracht uit te nodigen om hun beste bod uit te brengen binnen 5 werkdagen te rekenen vanaf de hierboven vermelde datum. De partijen die een bod hebben uitgebracht zullen per e-mail worden geïnformeerd, en het beste bod dient per aangetekende brief te worden ingediend.

6/ INDICATIES BETREFFENDE DE PRIJS

De monetaire eenheid van het verkoopcontract is de euro en de prijs vermeld in de offerte zal uitgedrukt worden exclusief alle rechten en taksen.

De minimumprijs voor de verkoop is drie miljoen negenhonderdvijfenvijftigduizend euro (€ 3.955.000,00) voor het geheel van de voornoemde grondpercelen.

Bovenop de prijs, zal de koper alle kosten, belastingen en erelonen van de verkoopakte alsook de leveringskosten dragen, zowel als de verkoopkosten van het [REDACTED] forfaitair vastgesteld op vijfduizend euro (5.000€) exclusief BTW en de publiciteits- en verkoopkosten van het kantoor van Notaris Julien Vandenbulcke vastgesteld op zesduizend vijfhonderd euro (6.500€) exclusief BTW. De dossierkosten van het [REDACTED], evenals de publicatiekosten en de verkoopkosten van het kantoor van notaris Vandenbulcke, zijn verschuldigd door de koper, zowel in het geval dat de verkoopakte wordt ondertekend als wanneer de verkoopakte niet wordt ondertekend; in dat laatste geval zijn zij betaalbaar binnen de vijftien dagen na het schriftelijk verzoek dat het [REDACTED] en/of notaris Vandenbulcke hiertoe aan hem richt.

Indien echter geen enkel bod voor de minimumprijs van drie miljoen negenhonderdvijfenvijftigduizend euro (€ 3.955.000,00) of hoger zal verkregen worden is het mogelijk om een offerte over te maken met bedrag dat lager is dan voormelde minimumprijs evenwel rekening houdende dat dit lagere (voordeligste) bod zal moeten voorgelegd en onderzocht worden door [REDACTED] en dat de beslissing [REDACTED] eveneens genomen zal worden onder de opschortende voorwaarde van niet-vernietiging van de beslissing door de Raad voor Voogdijoverheden. Voor het overige dienen alle andere modaliteiten en clausules van huidig document “modaliteiten van voorstelling van de offertes” nageleefd te worden.

7 / COMPROMIS EN AUTHENTIEKE AKTE

De geldigheidsduur van de offerte van elke kandidaat bedraagt drie maanden vanaf de dag van de opening van de offertes.

De kandidaat heeft perfecte kennis van het feit dat het hoogste uitgebrachte bod voorgelegd zal moeten worden aan de [REDACTED], en dat de beslissing [REDACTED] genomen zal worden onder de opschortende voorwaarde van niet-vernietiging van de beslissing van de Raad voor de voogdijoverheden.

De compromis, opgesteld in het Frans of in het Nederlands, zal getekend worden ten laatste op 16 september 2026 onder voorbehoud van de realisatie van de voormelde opschortende voorwaarde. De compromis zal voorbereid worden door Notaris Julien Vandenbulcke te Brussel, en met tussenkomst van notaris Charles Huylebrouck te Brussel, de koper behoudt de vrijheid om de notaris van zijn keuze aan te duiden. De compromis zal opgesteld worden overeenkomstig het model ‘Compromis in heldere taal’ uitgaande van de Federatie van Notarissen. Een waarborg van 10% van de verkoopprijs zal gestort worden op de derdenrekening van de instrumenterende notaris ten laatste op de dag van de ondertekening van de compromis.

De authentieke verkoopakte zal in het Frans of in het Nederlands opgesteld worden, volgens de keuze van de koper, overeenkomstig het model van authentieke akte dat zal opgesteld worden door notaris Julien Vandenbulcke en dat ter beschikking zal worden gesteld van de kandidaten. De ondertekening van de authentieke akte zal dienen gebeuren binnen de 4 maanden te rekenen vanaf de ondertekening van de compromis of vanaf de realisatie van de opschortende voorwaarde(n) waarvan sprake onder punt 4/.

De authentieke akte zal de volgende clausule bevatten die de koper dient te respecteren:

«VOORBEHOUD. De oude kunstvoorwerpen, penningen, munten, schatten, delfstoffen en natuurhistorische-of oudheidkundige voorwerpen die zouden gevonden worden in het afgestane goed worden uitdrukkelijk door het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel voorbehouden en maken geen deel uit van deze verkoop.

Het zal het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel toegelaten zijn een afgevaardigde aan te stellen om de opgravingen te bewaken en de koper zal onder geen enkel voorwendsel deze afgevaardigde kunnen verwijderen op straffe van volledige schadevergoeding.»

De koper zal de eigendom van het verkochte goed verkrijgen vanaf de ondertekening van de authentieke akte en na de betaling van de prijs, taksen en kosten. De koper zal het genot van de

goederen verkrijgen door de werkelijke inbezitneming vanaf de dag van ondertekening van de authentieke akte, gelet op het feit dat het goed vrij van gebruik is.

8 /WIJZE VAN BETALING VAN DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs zal betaald worden volgens de voorwaarden voorzien in de akte van overdracht van eigendom, aan het [REDACTED].

Bij gebreke aan betaling van de prijs of van de uitvoering van de andere lasten en voorwaarden van de verkoop, zullen het [REDACTED] de mogelijkheid hebben :

- hetzij de uitvoering van het contract te vorderen door alle wettelijke middelen,
- hetzij de ontbinding van de verkoop te laten uitspreken, overeenkomstig de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek.

De koper zal zich niet kunnen beroepen op schuldvergelijking (compensatie) ten aanzien van wie dan ook en uit welke hoofde dan ook; de koper doet formeel en uitdrukkelijk afstand van het recht om zich te beroepen op enige andere wijze van bevrijding dan betaling in contanten.

9/ VOOR TE LEGGEN BEWIJSSTUKKEN BETREFFENDE DE HOEDANIGHEID EN DE CAPACITEITEN VAN DE KOPERS

-Naam, bedrijfsnaam, kapitaal, gegevens,

-Indien vennootschap : naam van de bestuurders,

-Indien behorend bij een groep : naam van de groep.

-Verklaring op eer getuigende dat de kandidaat aan zijn fiscale en sociale verplichtingen voldaan heeft voor de drie laatste jaren of voor de drie laatste afgesloten boekjaren.

10/ BIJKOMENDE INLICHTINGEN

Voor alle administratieve inlichtingen, contacteer:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

OF

KANTOOR NOTARIS DE JULIEN VANDENBULCKE

Edmond Tollenaerestraat 56-58

1020 BRUSSEL

Julien.vandenbulcke@belnot.be