

Referte : 10109-002

**VERKOOPREGLEMENT**  
**VERKOOP UIT DE HAND aan de**  
**MEEST BIEDENDE van**  
**KANTOREN/BURELEN met STAANPLAATSEN te**  
**2600 ANTWERPEN, POTVLIETLAAN 5**



**I. Algemeen**

De verkoop heeft betrekking op volgend goed:

**STAD ANTWERPEN - TWEEËNTWINTIGSTE AFDELING - BERCHEM – TWEEDE AFDELING (gemeente nummer 11302)**

In een kantoorgebouw op en met grond en aanhorigheden, gestaan en gelegen te Antwerpen (district Berchem), aan de Potvlietlaan 5, kadastraal bekend volgens titel sectie A, perceel nummer 30/V en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, perceel nummer 30/V/P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van tweeduizend honderd tweeënzeventig vierkante meter (2.172 m<sup>2</sup>) en waarvan de grond aangeduid staat als lot zes (6) op een plan van landmeter-

expert Kris Mintjens te Malle opgemaakt op 1 juni 1990, welk plan aangehecht is aan de hierna vermelde basisakte verleden voor notaris Marc De Graeve te Antwerpen op 30 juni 1992 :

1. In het kantoorgebouw :

a. in privatieve en uitsluitende eigendom:

- de bureelruimten genummerd "BR 1" op de gelijkvloers en eerste verdieping, bestaande uit :
  - . op het gelijkvloers: inkom en inkomhal, de bureelruimte, sanitaire ruimte 1, sanitaire ruimte 2, lift "L1", trap naar de eerste verdieping.
  - . op de eerste verdieping : trap van en naar het gelijkvloers, bureelruimte, sanitaire ruimte 3, sanitaire ruimte 4, lift "L1", berging.
- de privatieve kelder, genummerd "PK" en de privatieve lift genummerd "L1", beiden op de ondergrondse verdieping en onlosmakelijk verbonden aan voormelde privatieve kavel genummerd "BR 1".

b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Gezamenlijk vierhonderd negentig/duizendsten (490/1.000 sten) in de gemeenschappelijke ruimten en de gemeenschappelijke zaken waaronder de grond.

Thans gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel, sectie A, perceel nummer 30/V/P0003  
K.I.. : zeventienduizend honderdzesentachtig euro (€ 17.186,-)

2. Op de parking :

a. in privatieve en uitsluitende eigendom:

Tien (10) autostaanplaatsen genummerd 7 tot en met 16.

b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Gezamenlijk tien/duizendsten (10/10.000 sten) in de gemeenschappelijke ruimten en de gemeenschappelijke zaken waaronder de grond.

Thans gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel, sectie A, perceel nummer 30/V/P0005  
K.I. : driehonderd zevenenveertig euro (€ 347,-)

Zoals voormelde eigendommen nader zijn omschreven in de hierna vermelde statuten opgemaakt door notaris Marc De Graeve te Antwerpen op 12 juli 1999, overgeschreven op het bevoegde kantoor te Antwerpen op 23 juli 1999, boek 20131, artikel 2.

## **II. Verkoopprocedure**

**Het bod dient bij per mail te worden ingediend naar : [verkopen.antwerpen@vlaanderen.be](mailto:verkopen.antwerpen@vlaanderen.be) en uiterlijk op maandag 10 juni 2024 om 24 uur. Biedingen na deze datum worden niet aanvaard.**

**Er dient gebruik gemaakt te worden van het bijgevoegde modeldocument.**

**De instelprijs is vastgelegd op 850.000,00 euro. Biedingen onder dit bedrag worden niet aanvaard. De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen** Het bod is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan in hoofde van de verkoper.

**Het bod dient onvoorwaardelijk te zijn: met voorwaardelijke biedingen wordt geen rekening gehouden.**

Het bod is geldig voor een periode van vier maanden te rekenen vanaf ontvangst.

De kandidaat-koper is zich ervan bewust dat, indien in de loop van de hierna beschreven verkoopprocedure, geen hoger bod zal worden bekomen, hij door zijn bod gehouden blijft en zijn bod hem zou kunnen binden ten opzichte van de verkoper.

De verkoper beslist ten allen tijde of het bod voldoende hoog is en of hij wenst de verkoopbelofte af te sluiten. Hij heeft het recht het goed uit verkoop te halen zolang er geen verkoopbelofte is getekend.

- **Indien er slechts één enkel bod wordt uitgebracht,** en dit bod wordt door de dienst Vastgoedtransacties als aanvaardbaar en voldoende hoog beschouwd, zal de kandidaat-koper bij aangetekend schrijven en gewone post uitgenodigd worden tot ondertekening van een verkoopbelofte. De hierin verleende optie kan slechts gelicht worden door de kandidaat-koper voor het gehele goed als ondeelbaar geheel.

De verkoopbelofte wordt verleend mits betaling van een optiegeld bij het ondertekenen van de verkoopbelofte. Het optiegeld wordt verrekend als voorschot op de verkoopprijs indien de optie op reglementaire wijze wordt gelicht. Indien de optie niet gelicht wordt, zal het optiegeld als schadevergoeding aan de optiegever verblijven.

**Het optiegeld bedraagt 50.000,- euro** en moet worden betaald door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties binnen de twee werkdagen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte.

De optie wordt verleend onder uitdrukkelijke goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering indien de prijs, gelijk of hoger is dan één miljoen tweehonderd vijftig duizend euro (€ 1.250.000,00). Instrumenterend ambtenaar zal de optiehouder hiervan in kennis stellen bij aangetekend schrijven waarbij ingeval van weigering, het optiegeld integraal terugbetaald wordt aan de optiehouder.

De kandidaat-koper kan de optie slechts lichten door het gezamenlijk nakomen, **binnen de 10 kalenderdagen ofwel vanaf kennisgeving goedkeuring Vlaamse regering (zoals hiervoor vermeld) ofwel vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte**, van volgende voorwaarden:

- 1) schriftelijke mededeling van het uitoefenen van de optie bij een ter post aangetekende brief of door ondertekening onderaan de verkoopbelofte;
- 2) overschrijving van een provisie op rekeningnummer BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties ter voldoening van de registratierechten en de aktekosten (inclusief de kosten voor publiciteit) - vastgesteld op **14% van de verkoopprijs**. Dit bedrag kan nog verhoogd worden, afhankelijk van de kostprijs voor de publiciteit.

*(\*): Mogelijks kan u als beroepsverkoper genieten van verlaagde registratiebelasting aan 4%, mits het voorleggen van het bewijs van registratie als beroepspersoon bij de Vlaamse Belastingdienst, en onder andere voorwaarden conform artikel 2.9.4.2.4. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.*

Wordt aan één van deze verplichtingen binnen de vermelde termijn niet voldaan, zal de optiegever niet gehouden zijn te verkopen. Indien de hoogste bidder de optie niet licht, behoudt de instrumenterende ambtenaar zich het recht voor zich te richten tot de volgende hoogste bidder.

- **Indien er meerdere biedingen worden uitgebracht**, wordt een zitdag gehouden waarbij alle kandidaat-kopers die een geldig bod hebben uitgebracht bij aangetekend schrijven en gewone post worden uitgenodigd. Op deze zitdag kan er opgeboden worden en wordt gestart van het hoogste schriftelijke bod.

Op de gesloten mondelinge zitting worden enkel de kandidaten toegelaten die tijdig een geldig schriftelijk bod hebben ingediend. De mondelinge zitting brengt geen bijkomende kosten mee voor de koper. Door het louter indienen van een geldig bod worden de kandidaten geacht aanwezig te zijn op de mondelinge zitting.

De instrumenterende ambtenaar bepaalt het verloop van de mondelinge procedure. Hij heeft het recht elkeen die het goede verloop ervan verstoort, uit te sluiten.

Met de kandidaat-koper die op het einde van de zitting het hoogste aanvaardbare bod heeft uitgebracht, ervan uitgaande dat dit bod als voldoende hoog door de verkoper wordt beschouwd, zal een verkoopbelofte worden afgesloten, onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld en zoals beschreven in de verkoopbelofte.

De verkoper behoudt zich het recht voor om zowel het minimale bod als het minimum van ieder opbod te bepalen.

- **In beide gevallen**

Het saldo van de prijs (prijs na aftrek optiegeld en eventueel teveel betaalde provisie) dient door de koper te worden betaald door het, voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte, over te schrijven rekeningnummer BE90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties.

Vanaf het verstrijken van de termijn van betaling zullen de verschuldigd gebleven sommen van rechtswege interest, berekend tegen de wettelijke rentevoet, opbrengen tot de dag van betaling.

In toepassing van artikel 66 van de wet tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten de dato 18 september 2017, mag de prijs van de verkoop van een onroerend goed enkel vereffend worden door middel van een overschrijving of cheque. De verkoopbelofte en de verkoopakte moeten het of de nummer(s) van de financiële rekeningen vermelden waarlangs het bedrag werd of zal worden overgemaakt, evenals de identiteit van de houders van die rekeningen.

### **III. Voorwaarden van de verkoop**

Zie verkoopbelofte

De verkoper behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure op elk ogenblik op te schorten om welke reden ook. Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

Door het uitbrengen van een bod verklaart de bieder bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van huidige rechtshandeling, alsook voor het stellen van alle rechtshandelingen voor de authentieke akte van aankoop, en niet failliet verklaard te zijn, noch een gerechtelijke reorganisatie of een collectieve schuldenregeling aangevraagd of bekomen te hebben, en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen. Indien zou blijken dat de bieder niet over de nodige bekwaamheid en/of bevoegdheid zou beschikken, vervalt dit bod van rechtswege.

**Natuurlijke personen:** Het biedingsformulier dient persoonlijk en in eigen naam ondertekend te worden. Gaat het om *gehuwde personen, dan dienen beide echtgenoten het biedingsformulier te ondertekenen, tenzij de persoon volgens het huwelijksvermogensstelsel bevoegd is om alleen onroerende goederen aan te kopen.*

**Rechtspersonen:** Het biedingsformulier dient persoonlijk ondertekend te worden door de vertegenwoordigers die gemachtigd zijn om namens de rechtspersoon onroerende verrichtingen te stellen en de rechtspersoon hiertoe rechtsgeldig te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de authentieke akte.

**IV. Verdere info op aanvraag:**

Vlaamse Overheid - Vlaamse Belastingdienst  
Afdeling Juridische dienstverlening – Dienst Vastgoedtransacties  
T.a.v. [verkopen.antwerpen@vlaanderen.be](mailto:verkopen.antwerpen@vlaanderen.be)  
Mevr. Ellen Heymans  
T: 02 430 82 15