

**VERKOOPREGLEMENT**

**VERKOOP UIT DE HAND AAN DE HOOGSTBIEDENDE**

**Liedekerke - Meregrachtstraat**

**I. Algemeen**

De verkoop heeft betrekking op volgend goed:

**GEMEENTE LIEDEKERKE - EERSTE AFDELING**

- Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd "Neercauter", gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie A nummer 881 B P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van één are negenenvijftig centiare (1a 59ca).
- Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd "Neercauter", gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie A nummer 882 E P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van twee are achtenveertig centiare (2a 48ca).
- Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd "Neercauter", gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie A nummer 962 K P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van vijf are zes centiare (5a 6ca).
- Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd "Neercauter", gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie A nummer 962 L P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van twee are negenenvijftig centiare (2a 59ca).
- Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd "Neercauter", gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie A nummer 962 N P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van drie are negenenzestig centiare (3a 69ca).
- Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd "Neercauter", gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie A nummer 963 M P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van twee are vijftwintig centiare (2a 25ca);

Het geheel volgens meting zeventien are tweeënzeventig centiare (17a72ca), met individueel perceel identificatienummer 1154 A P0000.

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer 1 op het opmetingsplan met referentie 1M3D8F G 000845 00, opgemaakt op 3 mei 2017 door de heer Joost Cosijn, landmeter-expert, LANnummer 09/1412

### **Bestemming volgens het stedenbouwkundig uittreksel**

Het goed is gelegen in het gewestplan 'Halle – Vilvoorde - Asse', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 7 maart 1977, gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2000, met als bestemming 'woongebied';

Het goed, met uitzondering van perceel 881 B P0000 is tevens begrepen in het bijzonder plan van aanleg 'Paepenbergh', goedgekeurd bij besluit van 4 mei 1994 met als bestemming 'bufferzone, zone voor koeren en hovingen' (percelen 963 M P0000 – 962 N P0000 – 962 K P0000 – 962 L P0000 – 882 E P0000), 'bijgebouwen/bergplaatsen, voortuinstroken' (percelen 963 M P0000 – 962 N P0000 – 962 K P0000 – 962 L P0000), 'gesloten bebouwing' (percelen 963 M P0000 – 962 N P0000 – 962 K P0000 – 962 L P0000), 'zone voor lokaal verkeer' (percelen 963 M P0000 – 962 N P0000 – 962 K P0000).

Gvg – Gmo – Gvkr – Gvv

### **Gegevens omtrent de bodem**

De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werden afgeleverd op 26 januari 2024, luidt als volgt:

*"Deze grond is niet 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**

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.*

#### **2.2. UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.*

#### **2.3. BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

### **Gebruikstoestand**

Vrij van gebruik en huur.

## **II. Verkoopprocedure**

Het bod dient per mail te worden ingediend bij :

**Vlaamse Overheid - Vlaamse Belastingdienst**  
**Afdeling Juridische dienstverlening – Dienst Vastgoedtransacties**  
**verkopen.brussel@vlaanderen.be**

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

**De INSTELPRIJS is vastgelegd op HONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 150.000,00). 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 zes maanden.

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

**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 vijftienduizend euro (€ 15.000,00)** en moet worden betaald door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties, met mededeling "08459-001" binnen de twee werkdagen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte.

De kandidaat-koper kan de optie slechts lichten door het gezamenlijk nakomen, **binnen de 10 kalenderdagen** 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, met mededeling "08459-001" ter voldoening van de registratierechten en de aktekosten (inclusief de kosten voor publiciteit) - vastgesteld op **12% van de verkoopprijs vermeerderd met TIENDUIZEND EURO (€ 10.000,00)**. Dit bedrag kan nog verhoogd worden, afhankelijk van de kostprijs voor de publiciteit.

Wordt aan één van deze verplichtingen binnen de vermelde termijn niet voldaan, zal de optiegever niet gehouden zijn te verkopen.

**Indien er meerdere biedingen worden uitgebracht**, zullen de kandidaat-kopers die een geldig bod hebben uitgebracht bij aangetekend schrijven en gewone post, in kennis worden gesteld van het hoogste bod. Ze worden hierbij uitgenodigd op een gesloten zitting tijdens dewelke hogere biedingen zullen worden uitgebracht.

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. Indien de hoogste bieder de optie niet licht, behoudt de instrumenterende ambtenaar zich het recht voor zich te richten tot de volgende hoogste bieder.

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

De prijs dient door de koper te worden betaald door het, voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte, overschrijven van het bedrag op rekeningnummer BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties, met mededeling "08459-001".

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**

Deze verkoopprocedure geschiedt onder voorbehoud van het niet uitoefenen van een recht van voorkoop door een rechthebbende.

**De authentieke akte zal verleden worden door de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid uiterlijk binnen de vier maanden na het lichten van de optie.**

De verkoper behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure op te schorten ingeval een openbaar bestuur het te koop gesteld goed via onteigening wenst te verwerven.

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 bidder 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 bidder 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  
verkopen.brussel@vlaanderen.be**