Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Federaal comité tot aankoop van onroerende goederen
Jean-Luc DESCHEPPER, Commissaris - Adviseur
Koning Albert II-laan 33, bus 474
1030 BRUSSEL

BOD TOT AANKOOP VOOR PARTICULIEREN

Stuur dit formulier ingevuld, gedateerd en gehandtekend (bij voorkeur via e-ID) per mail naar:

Federaal comité tot aankoop van onroerende goederen
Jean-Luc DESCHEPPER, Commissaris - Adviseur
Koning Albert II-laan 33, bus 474
1030 BRUSSEL
E-mail : jeanluc.deschepper@minfin.fed.be

Voor meer informatie kunt u terecht bij:
Jean-Luc Deschepper
Tél. : 0257 794 24 - GSM 0470 77 94 24
E-mail : jeanluc.deschepper@minfin.fed.be

GEGEVENS (van alle kandidaat-kopers)

1 Voornaam: Naam:
Geboorteplaats en -datum: , / /
Rijksregisternummer: - - Burgerlijke staat:
Straat: Nummer:
Postcode: Gemeente:
Tel./gsm:
E-mail:

2 Voornaam: Naam:
Geboorteplaats en -datum: , / /
Rijksregisternummer: - - Burgerlijke staat:
Straat: Nummer:
Postcode: Gemeente:
Tel./gsm:
E-mail:

Bent u getrouwd? Vul dan de gegevens in van uw huwelijkscontract:

Contract: Datum: / / Stelsel:
Naam en standplaats van de notaris

Bent u wettelijk samenwonend? Wanneer u een wettelijk samenlevingscontract afgesloten hebt bij de notaris (notariële akte), vul dan hieronder de gegevens in van dat samenlevingscontract:

Contract: Datum: / / Stelsel:
Naam en standplaats van de notaris

UW BOD

Ik verklaar/wij verklaren:

A) AKKOORD TE GAAN MET DE VERKOOPSVOORWAARDEN VAN HET VOLGENDE GOED (zie pagina 3):

Referentienummer van het goed: 21009/103
Omschrijving: Vastgoedcomplex
Adres : Kroonlaan 346-356
Gemeente: 1050 Elsene
Kadastrale gegevens:
Afdeling: derde
Divisie, nummer: C 224F4 en 224G4

B) EEN BOD VOOR HET GOED TE DOEN VOOR EEN BEDRAG VAN: ☐ euro

te vermeerderen met de kosten van de verkoop, bij provisie vastgesteld op **14 %**
(dat percentage dekt onder meer de registratierechten en de kosten).

UW OPMERKINGEN

UW HANDTEKENING(EN)

Plaats: ☐ Datum: ☐☐ / ☐☐ / ☐☐☐☐

Handtekening(en)

VERKOOPSVOORWAARDEN

Verkoopsvoorwaarden bij verkoop uit de hand door de Belgische Staat.

Voor elke verkoop waarvan de waarde van het te verkopen goed meer dan 1.250.000 euro bedraagt, wordt de akte verleden onder voorbehoud van goedkeuring door de wetgevende macht.

1. De ambtenaar van het federaal Comité tot aankoop van onroerende goederen (= Comité), die daartoe gemachtigd is, verkoopt een onroerend domaniaal goed aan de meestbiedende tegen een vooraf bepaalde minimale prijs, zonder de kosten, en binnen een vooraf bepaalde termijn.
2. Het bod moet bindend en schriftelijk zijn. Het Aankoopcomité houdt geen rekening met voorwaardelijke biedingen. De prijsofferte is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan voor de verkoper. Dit bod moet uitgaan van een persoon die bekwaam is om zich te verbinden. Wanneer de kandidaat-koper juridisch onbekwaam is, moet hij vertegenwoordigd worden of moet hij worden bijgestaan volgens de wettelijke vereisten.
3. Wanneer er slechts één enkel bod wordt uitgebracht, wordt het goed toegewezen aan degene die het bod gedaan heeft onder de voorwaarden hierna vermeld onder punt 5.
4. Als er meerdere biedingen uitgebracht worden, worden de verschillende kandidaat-kopers opgeroepen voor een arbitragezitting op een veiling veiling. Na afloop van deze zitting wordt slechts het hoogste bod weerhouden.
5. In de beide hypotheses, hiervoor vermeld onder de punten 3 en 4, wordt er een verkoopbelofte ondertekend waarbij de verkoper aan de kandidaat-koper de optie toestaat om het goed te kopen en hij er zich toe verbindt om voor een periode van dertig (30) kalenderdagen vanaf de ondertekening van de akte hem het goed te verkopen tegen de aangeboden prijs, voor zover de kandidaat-koper de drie volgende voorwaarden nakomt:
- De kandidaat-koper moet een optiegeld van tien procent (10 %) van de verkoopprijs betalen binnen een termijn van * door overschrijving op het rekeningnummer van het federaal Aankoopcomité. De kandidaat-koper verbindt er zich toe om het optiegeld te betalen, zelfs wanneer hij van de mogelijkheid zou gebruik maken om de optie, die hem is toegekend, niet te lichten. Wanneer de kandidaat-koper geldig de optie licht, dan wordt het optiegeld verrekend met verkoopprijs van het goed. Indien de optie niet gelicht wordt door de kandidaat-koper, zal het betaalde optiegeld toekomen aan de verkoper als schadevergoeding voor de immobilisatie van het goed gedurende de duur van de verkoopbelofte.
- De kandidaat-koper moet binnen een termijn van dertig (30) kalenderdagen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte de verkoper informeren per mail van het lichten van de optie, Hetzij door ondertekening van een verklaring van het lichten van de optie onderaan de verkoopbelofte.
- De kandidaat-koper moet binnen eenzelfde termijn van dertig (30) kalenderdagen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte een provisie voor kosten betalen ten belope van * procent (* %) van de verkoopprijs van het goed door overschrijving op het rekeningnummer van het federaal Aankoopcomité.
Wanneer het optiegeld is betaald en de aankoopoptie geldig is gelicht, dan is de verkoop volmaakt en definitief en is de verkoop tot stand gekomen onder de algemene en bijzondere voorwaarden waarvan de koper verklaart voorafgaandelijk kennis te hebben genomen.
Een betalingsbericht wordt verstuurd naar de koper met het verzoek om het saldo van de prijs namelijk negentig procent (90 %) te storten op het rekeningnummer van het federaal Aankoopcomité. Wanneer de betaling niet gebeurt binnen de vastgestelde termijn, is de wettelijke intrest verschuldigd op deze som.
6. De authentieke akte zal worden verleden door de instrumenterende ambtenaar binnen de maximumtermijn van één maand vanaf de volledige betaling van de prijs.
7. Wanneer het saldo van de prijs en de kosten van aankoop niet worden betaald, dan heeft de verkoper, de keuze om op basis van artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek de gedwongen uitvoering van de overeenkomst of de ontbinding ervan te vorderen, onverminderd schadevergoeding. Het betaalde voorschot is definitief verkregen door de verkoper.
8. Het totaal van de werkelijke kosten te betalen voor deze akte (registratierechten, hypothecaire kosten, administratieve kosten) zijn voor rekening van de koper. Ze worden betaald door middel van de provisie voor de kosten (punt 5, derde streepje), gestort door de koper. Een afrekening van de kosten zal worden opgemaakt. En het eventuele saldo van deze provisie wordt teruggestort aan de koper.
9. De verkoop heeft plaats onder de gewone rechtsregels.
De koper verkrijgt het goed in de staat waarin het zich bevindt, zonder enige waarborg wat betreft de goede staat van de constructies, constructiefouten of zichtbare of verborgen gebreken, zonder waarborg van de gemene- of niet gemene muren of afsluitingen, noch wat betreft de opgegeven maten/oppervlakte, waarvan het verschil in min of in meer met de werkelijke maten/oppervlakte, al overtrof het één/twintigste, verlies of winst zal uitmaken voor de kopende partij.
Hij zal geen enkele vergoeding mogen eisen van de verkopende partij wegens vergissing in benaming, beschrijving, ligging, aanduiding der aangrenzende eigenaars, noch wegens gebrek aan toegang.
10. De koper ondergaat alle lijdende, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het goed zouden kunnen bezwaren, en hij zal genieten van de heersende erfdienstbaarheden, indien er zijn, dit alles op zijn kosten, lasten en risico, en zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou geven dan hij er zou bezitten ingevolge regelmatig overgeschreven en niet verjaarde titels of ingevolge de wet.
11. Het goed wordt verkocht voor vrij en onbelast van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten, zowel in hoofde van de verkopende partij als in hoofde van de vorige eigenaars.
12. De eigendomstitel van de akte zal in één enkel exemplaar worden afgeleverd nà de afhandeling van de formaliteiten inzake registratie en overschrijving.
13. De koper zal de volle eigendom van het goed hebben vanaf de dag van het verlijden van de authentieke akte. Vanaf hetzelfde moment zal hij het genot ervan hebben.
Hij zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen van alle aard die betrekking hebben op het verkochte goed te haren laste nemen * hetzij vanaf één januari aanstaande, * hetzij vanaf .
14. Vóórdat de verkoper de brief verstuurt waarin hij om de betaling van het optiegeld verzoekt, behoudt hij zich het recht voor de verkoopprocedure op te schorten als een openbaar bestuur het te koop gestelde goed via een onteigening wil verwerven.