

BIJZONDER LASTENBOEK

**voor de verkoop van een gemeentelijk eigendom
gelegen aan de Démosthenestraat 34 met een
kadastrale oppervlakte van 35 a 71 ca.**

VERKOOP UIT DE HAND MET BEKENDMAKING EN OFFERTEPROCEDURE

Aanbestedende overheid
Gemeente Anderlecht

Inhoudstafel

I. Context van de verkoop en beschrijving van het goed	3
I.1 Context van de verkoop.....	3
I.2 Beschrijving van het goed	3
II. Voorwaarden van de vervreemding	5
II.1 Vóór de ondertekening van de akte.....	5
II.2 Na de ondertekening van de akte	5
II.3 Geldboete wegens vertraging en geschillen	5
III. Offerteprocedure.....	7
III.1 Vorm en inhoud van de offertes.....	7
III.2 Indienen van de offertes	7
III.3 Geldigheidstermijn.....	7
III.4 Keuze van de offerte	8

I. Context van de verkoop en beschrijving van het goed

I.1 Context van de verkoop

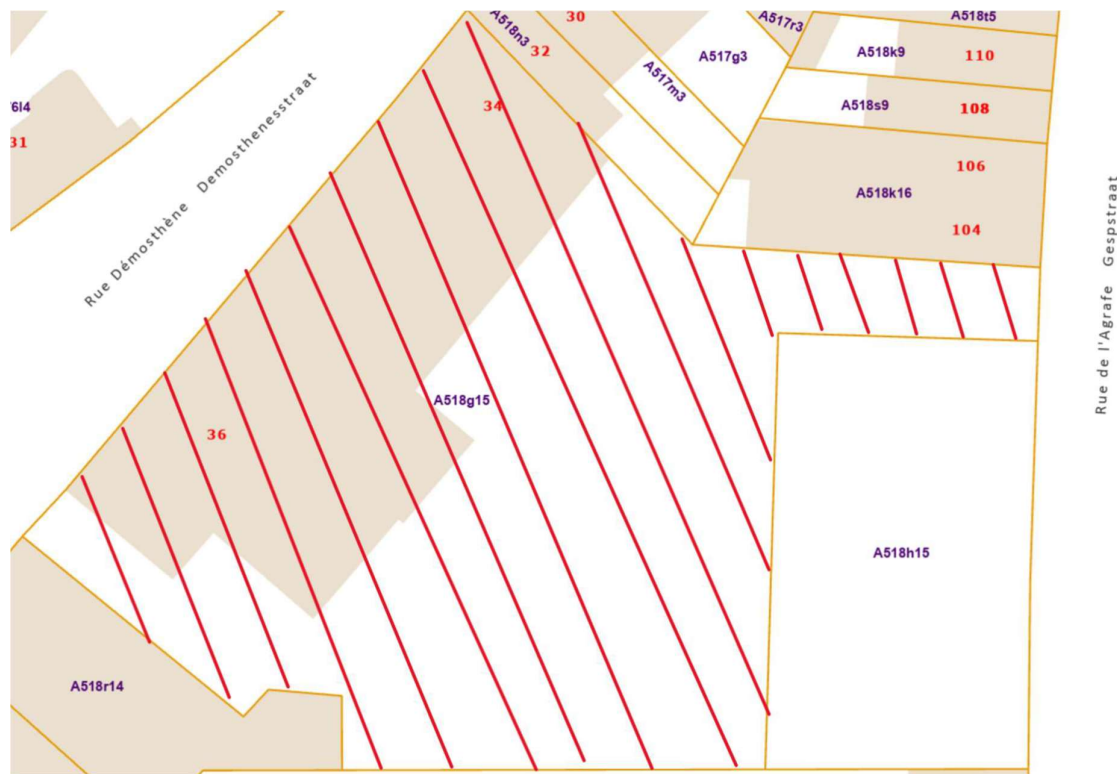
Verschillende kandidaten hebben hun bereidheid aan de gemeente uitgedrukt om het gemeentelijke eigendom gelegen te Anderlecht Demostenestraat 34 te kopen.

Dit eigendom omvat een administratief gebouw aan de Demostenestraat (ongeveer 5.465 m² bovengrondse oppervlakte).

Een bezoek aan het gebouw wordt georganiseerd op 22 en 24 september om 10.00 uur, op afspraak: arotsaert@anderlecht.brussels.

I.2 Beschrijving van het goed

Het goed, gekadastraerd 2^{de} Afdeling, Sectie A nr 518 G 015 met een grondoppervlakte van ongeveer 3.571 m² is voorgesteld op het hieronder plan



Afbeelding 1. Uittreksel uit het kadasterplan

Volgens het kadaster dateert de bouw van het administratieve gebouw op het perceel van 1919 tot 1930. Het betreft het gebouw van het politiebureau van Anderlecht met een oppervlakte van R+4 en een bebouwde oppervlakte van 1.149 m² volgens het kadaster. Het pand is opgenomen in de inventaris van het architecturaal erfgoed van het Brussels Gewest als de voormalige breigoedfabriek PERFECTA. De voorgevel van het gebouw (+/- 58 meter) is wit met een sokkel in blauwe hardsteen. Het gebouw heeft twee aparte ingangen aan beide uiteinden. Op de eerste verdieping, onder de hoofdingang, bevindt zich een terras dat omgeven is door een hoge metalen omheining. Aan de achterkant van het gebouw zijn parkeerplaatsen.

De sloop van het oorspronkelijke gebouw en de uitbreiding uit 1946 is niet mogelijk, met name omdat het gebouw is opgenomen in de wettelijke inventaris van het Brusselse architecturale erfgoed. Het is dus

bestemd om te worden verbouwd.

In het BBP ligt dit perceel in een zone voor voorzieningen van collectief belang of openbare dienstverlening en valt het niet onder een GBP of een RPA-project .

Wat bodemverontreiniging betreft, valt dit terrein momenteel onder categorie 0 (potentieel verontreinigd perceel). Op het identificatieformulier wordt de volgende risicovolle activiteit vermeld: opslag van brandbare vloeistoffen. De bodemonderzoeken komen voor rekening van de koper. Het bedrag van deze bodemonderzoeken wordt in mindering gebracht op de verkoopopbrengst op basis van de verschillende facturen.

I. Voorwaarden van de vervreemding

II.1 Vóór de ondertekening van de akte

- 1) De offerte zal de vastgelegde vorm en inhoud moeten respecteren (zie III).
- 2) De voorgestelde prijs zal gelijk of hoger zijn dan 3.981.850 EUR. (drie miljoen negenhonderd eenentachtigduizend achthonderdvijftig euros).
- 3) Een voorschot dat overeenstemt met 10 % van het bedrag van de offerte zal gestort worden binnen een termijn van één maand te rekenen vanaf de datum van het verzenden van de officiële brief, waarbij de kandidaat geïnformeerd wordt dat zijn offerte weerhouden werd.

De storting zal gebeuren op het rekeningnummer BE09 0910 0979 0157 dat geopend is op naam van het gemeentebestuur van Anderlecht en zal volgende mededeling vermelden : Demosthenestraat – kandidaatnaam. Dit voorschot zal afgetrokken worden van de aankoopprijs. De Gemeente houdt zich het recht voor om beroep te doen op dit voorschot indien de ondertekening van de verkoopakte niet binnen de vastgelegde termijn plaatsvindt (zie hieronder).

- 4) De ondertekening van de verkoopakte moet gebeuren binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de datum van het verzenden van de officiële brief, waarbij de kandidaat geïnformeerd wordt dat zijn offerte weerhouden werd.

*De betaling van de verkoopprijs zal gebeuren op de dag van de verkoop. **Alle verkoopkosten** zijn ten laste van de koper.*

II.2 Na de ondertekening van de akte

- 1) Het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van het verkochte terrein moet binnen 5 jaar worden verkregen;
- 2) De werken moeten worden voltooid binnen de geldigheidsperiode van de verleende bouwvergunning

Van zodra de werken volledig beëindigd zijn, zal de koper dit officieel meedelen aan het College van Burgemeester en Schepen (Raadsplein 1, 1070 Anderlecht) en het uitnodigen voor een vergadering om de voltooiing van de werken vast te stellen, die genoteerd zal worden in een PV van voorlopige oplevering dat op tegenspraak ondertekend wordt. De koper zal aan het gemeentebestuur, ten minste acht dagen vóór de vergadering, alle plannen van de constructies "as built" in pdf-formaat.

II.3 Geldboete wegens vertraging en geschillen

- 1) In geval van niet naleving door de koper van de termijn vastgelegd in punt II.2.1, zal een geldboete wegens vertraging verschuldigd zijn :

Vertraging	Straffen
Minder dan of gelijk aan 365 kalenderdagen	398.185,00 €
Tussen 365 en 730 (inclusief) kalenderdagen	796.370,00 €
Tussen 730 en 1095 (inclusief) kalenderdagen	1.592.740,00 €
Tussen 1095 en 1460 (inclusief) kalenderdagen	3.185.480,00 €
Meer dan 1460 kalenderdagen	6.370.960,00 €

Met een gemotiveerde aanvraag en via een aangetekend schrijven binnen de 30 kalenderdagen, die volgen op de ontvangst van de brief betreffende de geldboete wegens vertraging, kan de koper de vrijstelling van de geldboete vragen. Deze aanvraag moet :

- geadresseerd zijn aan het College van Burgemeester en Schepenen, Raadsplein 1, 1070 Anderlecht ;
- de bewijsstukken bevatten die aantonen dat de vertraging buiten de wil van koper gebeurde en/of te wijten is aan een geval van overmacht (administratieve traagheid bij de behandeling van de vergunning, buitengewone slechte weersomstandigheden, natuurramp, ...).

Indien de Gemeente niet binnen de 60 kalenderdagen antwoordt, te rekenen vanaf de ontvangst van de aanvraag, wordt deze geacht goedgekeurd te zijn.

2) Zonder benadeling van de voornoemde geldboete, zal de Gemeente te allen tijde het recht hebben de verkoop te beëindigen wegens het niet uitvoeren van de ene of andere clause van de akte, met schadevergoeding en dit na een eenvoudige vaststelling en ingebrekestelling via een aangetekend schrijven.

3) Elk geschil dat het resultaat kan zijn van de uitvoering of van de interpretatie van de overeenkomst tussen het bestuur en de kandidaat, valt onder de bevoegdheid van de Brusselse rechtbanken.

III. Offerteprocedure

De verwezenlijking van deze procedure betekent niet dat er verplichting is de verkoop toe te kennen. De Gemeente Anderlecht kan hetzij aan de verkoop verzaken, hetzij de procedure heropstarten, en indien nodig een andere wijze volgen en dit zonder daarom, om welke reden dan ook, een schadevergoeding te moeten betalen aan de kandidaten.

III.1 Vorm en inhoud van de offertes

Documenten die toegevoegd moeten worden :

- een degelijk ingevuld offerteformulier (zie bijlage) ;

Alle documenten die door de kandidaat of zijn mandataris opgesteld of vervolledigd worden zijn door hem gedateerd en ondertekend.

Wanneer de offerte ondertekend is door een mandataris, vermeldt deze duidelijk zijn manda(a)t(en). De mandataris voegt bij de offerte de authentieke of onderhandse akte die hem zijn machten verleent of een kopie van de volmacht.

Elke doorhaling, bijkomende of wijzigende vermeldingen, zowel in de offerte als in de bijlagen moeten eveneens ondertekend worden door de kandidaat of zijn mandataris.

De offerte moet opgesteld worden in het Nederlands of in het Frans.

III.2 Indienen van de offertes

De offerte wordt opgesteld op papier en in een definitief gesloten envelop gestoken waarop het volgende vermeld wordt : het nummer van het bijzonder lastenboek of het voorwerp van de opdracht.

Ze wordt door een drager afgegeven tegen een ontvangstbewijs op volgend adres :

Gemeente Anderlecht
Gebouwen en Huisvesting
Transvaalstraat 21
1070 Anderlecht

Opening van de offertes op

Elke offerte die laattijdig opgestuurd of overhandigd wordt zal niet in rekening genomen worden. De datum en het uur die voorkomt op het ontvangstbewijs, opgesteld door de dienst Gebouwen en Huisvesting, dient als bewijs.

III.3 Geldigheidstermijn

De opdrachtnemer wordt gebonden door zijn offerte gedurende een termijn van 180 kalenderdagen, ingaand de dag volgend op de einddatum van de ontvangst van de offertes.

III.4 Keuze van de offerte

Overeenkomstig de omzendbrief van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gedateerd van 22/12/2015, zal de aanbestedende overheid het goed toekennen aan de kandidaat die de hoogste offerte heeft ingediend en die voldoet aan de voorwaarden van de vervreemding.

Deze verkoop wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat het aangrenzende pand gelegen aan Gespstraat +68/70 wordt verkocht. Aan deze voorwaarde wordt geacht te zijn voldaan zodra een conform bod is ontvangen, uiterlijk bij de afronding van genoemde onderhandse verkoop met openbare bekendmaking en biedprocedure.

BIJLAGE 1 : Offerteformulier

AANKOOPOFFERTE VOOR DE VERKOOP VAN EEN GEMEENTELIJK EIGENDOM GELEGEN
DEMOSTHENESTRAAT 34 MET EEN OPPERVLAKTE VAN 35 A 71 CA

Belangrijk : dit formulier moet volledig ingevuld worden, en ondertekend door de kandidaat.

Fysische persoon

De ondergetekende (naam en voornaam) :

Hoedanigheid of beroep :

Nationaliteit :

Gedomicilieerd te (volledig adres) :

Telefoon :

E-mail :

OF¹ (1)

Rechtspersoon

De firma (benaming, sociale zetel) :

Nationaliteit :

die zijn zetel heeft te (volledig adres) :

Telefoon :

E-mail :

Contactpersoon :

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n) (naam en voornaam) :

VERBINDT ZICH ERTOE HET ONROEREND GOED TE KOPEN GELEGEN AASTRAAT TEGEN DE PRIJS VAN (IN
CIJFERS EN IN LETTERS) :

VERBINDT ZICH ERTOE, IN GEVAL VAN AANVAARDING VAN DE OFFERTE, DE
VERVREEMDINGSVOORWAARDEN TE RESPECTEREN DIE HERNOMEN WORDEN IN HET BIJZONDER
LASTENBOEK MET REFERENTIE DEMOSTHENESTRAAT 34

.

¹ De onnodige vermeldingen schrappen

Opgemaakt te :

Op :

Handtekening :