

BIJZONDER LASTENBOEK

**voor de verkoop van een gemeentelijk eigendom
gelegen aan de Felix De Cuyperstraat 52/54**

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.....	4
III. Offerteprocedure.....	5
III.1 Vorm en inhoud van de offertes.....	5
III.2 Indienen van de offertes	5
III.3 Geldigheidstermijn.....	5
III.4 Keuze van de offerte	6

I. Context van de verkoop en beschrijving van het goed

I.1 Context van de verkoop

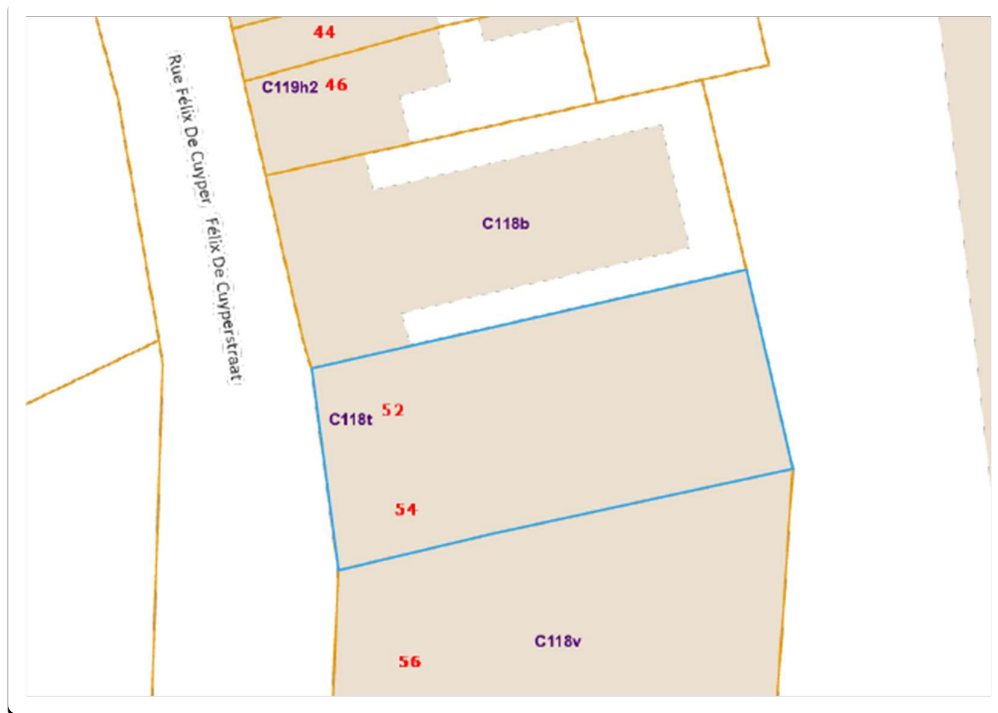
Er zijn meerdere kandidaten die het gemeentelijk eigendom (magazijn) aan de Félix De Cuyperstraat 52/54 in 1070 Anderlecht zouden kunnen verwerven.

Dit eigendom is een magazijn met een nuttige oppervlakte van ongeveer 1.079 m².

Een bezoek aan het gebouw wordt georganiseerd op 03 et 08 december 2026 om 10.00 uur, op afspraak: arotsaert@anderlecht.brussels.

I.2 Beschrijving van het goed

Het eigendom maakt deel uit van een gebouw in mede-eigendom, gekadastraerd in de 6e afdeling, sectie C, nr. 118 T, met een grondoppervlakte van 632 m², zoals weergegeven op het hieronder plan.



Afbeelding 1. Uittreksel uit het kadasterplan

Volgens het kadaster dateert de bouw van het gebouw uit 1959.

Het goed bestaat uit:

- Een opslagruimte in de kelder van 356 m² (kelder die wordt gedeeld met de privékelders van de woningen);
- De gehele gelijkvloerse verdieping van 563 m², bestaande uit kantoren aan de straatkant en een opslagruimte aan de achterzijde;
- Een werkplaats op de verdieping van 160 m²

Volgens het BBP bevindt het goed zich in een woonwijk.

Wat bodemverontreiniging betreft, valt dit terrein momenteel in categorie 0 (potentieel verontreinigd perceel). In het identificatieformulier worden de volgende risicovolle activiteiten vermeld:

- Stortplaatsen voor gevaarlijk afval
- Opslagplaatsen voor 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.

II. Voorwaarden van de vervreemding

- 1) De offerte zal de vastgelegde vorm en inhoud moeten respecteren (zie III).
- 2) De voorgestelde prijs zal gelijk of hoger zijn dan 690.000 € (zes honderdnegentigduizend 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 : DE Cuyperstraat – 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.*

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 14 januari 2027 om 11 uur.

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.

BIJLAGE 1 : Offerteformulier

AANKOOPOFFERTE VOOR DE VERKOOP VAN EEN GEMEENTELIJK EIGENDOM GELEGEN DE CUYPERSTRAAT
52/54

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 DE CUYPERSTRAAT 52/54

.

Opgemaakt te :

Op :

¹ De onnodige vermeldingen schrappen

Handtekening :