



REGENTGEBOUW VERKOOPSPROCEDURE

ALGEMEEN

De Kamer van volksvertegenwoordigers en de Senaat zijn van plan hun gebouw gelegen op de hoek van de Wetstraat 11-13 en de Regentschapslaan 35 aan de meest biedende te verkopen.

Bezoeken aan het gebouw zijn enkel mogelijk op afspraak. Tijdens dit bezoek zal een volledig verkoopdossier overhandigd worden naar aanleiding van het bezoek aan het gebouw dat doorgaat op afspraak. Dit verkoopdossier is eveneens beschikbaar op de website van de Kamer van volksvertegenwoordigers (www.dekamer.be), van de Senaat en van het 1^e Aankoopcomité (www.patrimoniumdiensten.be).

Hierna wordt voor de toewijzing de geldende verkoopsprocedure uiteengezet.

Door deel te nemen aan de bieding verklaart elke potentiële koper alle principes van dit reglement zonder enig voorbehoud te aanvaarden.

De prijsofferte is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan in hoofde van de verkoper zelfs als ze met hulp van de administratie werd ingevuld.

De prijsofferte dient onvoorwaardelijk te zijn. Met voorwaardelijke biedingen wordt geen rekening gehouden. De kandidaat-koper moet bij zijn bod een officieel attest voegen waaruit blijkt dat een door het CBFA (Commissie voor het bank-, financie- en assurantiewezen) erkende bank, het bedrag van het bod dekt, zo niet zal het bod geweigerd worden.

De prijsofferte is geldig voor een periode van vier maanden te rekenen vanaf de indiening van het bod. 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.

VERKOOPPROCEDURE

- Ingeval er **slechts één enkel bod** wordt uitgebracht, en dit bod gelijk is aan of hoger is dan de ingestelde prijs van € 11 500 000, zal de kandidaat-koper bij aangetekend schrijven en gewone post uitgenodigd worden tot ondertekening van een verkoopbelofte.

De hierin verleende optie zal door de kandidaat-koper slechts gelicht kunnen worden voor het gehele goed als ondeelbaar geheel.

De verkoopbelofte wordt verleend mits betaling van een optiegeld van € 250 000. Het optiegeld is betaalbaar ter zitting, bij het ondertekenen van de verkoopbelofte, en wordt verrekend op de koopprijs indien de optie op reglementaire wijze wordt gelicht. Het optiegeld zal betaald worden door middel van een gecertificeerde cheque op naam van “de heer Jean-Paul Van Caenegem, rekenplichtige voor Budget en Beheerscontrole”. Indien de optie niet gelicht wordt zal het optiegeld als schadevergoeding aan de verkoper verblijven.

Deze optie kan door de kandidaat-koper slechts worden gelicht door het gezamenlijk nakomen, binnen de 30 kalenderdagen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte, van volgende voorwaarden:

- 1) schriftelijke mededeling van het uitoefenen van de optie bij aangetekend schrijven of door ondertekening onderaan de verkoopbelofte;
- 2) overschrijven van een provisie die 13 % bedraagt van de in de verkoopbelofte overeengekomen prijs voor kosten op rekening 679-2004401-90 van FOD Financiën, Koning Albert II-laan 33 bus 789 te 1030 Brussel, met een nog mee te delen referte.

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

- Indien er **meerdere biedingen** worden uitgebracht, wordt verkoopprocedure verdergezet door een mondelinge procedure.

De mondelinge procedure bestaat erin dat de kandidaat-kopers die een bod hebben uitgebracht dat gelijk is aan of hoger is dan de ingestelde prijs van € 11 500 000, bij aangetekend schrijven en gewone post, worden uitgenodigd op een zitting tijdens dewelke hogere biedingen kunnen worden uitgebracht en die zal doorgaan op donderdag 9 juni 2011 om 10 uur. De kandidaat-geïnteresseerden worden dan ook gevraagd deze vergadering bij te wonen. Indien zij niet persoonlijk aanwezig kunnen zijn, kunnen zij zich laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde (authentieke volmacht vereist).

De geïnteresseerde wordt erop gewezen dat zijn/haar afwezigheid op voornoemde zitting aanzien zal worden als verzaking aan de aankoop van het betrokken goed, doch enkel ingeval een hoger bod bekomen wordt.

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

Er zal een verkoopbelofte worden afgesloten, onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld, met de kandidaat-koper die op het einde van de zitting het hoogste bod heeft uitgebracht.

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

De toewijzing zal gebeuren aan de hoogste bidder. De dag van de verkoop moet een optiegeld van € 250 000 betaald worden in de vorm van een gecertificeerde cheque op naam van “de heer Jean-Paul Van Caenegem, rekenplichtige voor Budget en Beheerscontrole”, zoals hierboven uiteengezet in de procedure wanneer slechts 1 bod bekomen wordt.

Het verschuldigde bedrag dient binnen de drie maanden na de lichting van de optie of de toewijzing na hoger bod op rekening van IBAN – BE76 0910 1813 5995 (BIC: GKCCBEBB) van de Kamer van volksvertegenwoordigers te worden betaald. Vanaf die datum is op de verschuldigd gebleven sommen van rechtswege interest verschuldigd, aan de wettelijke rentevoet tot op de dag van betaling.

De authentieke akte zal door een ambtenaar van het 1^e comité tot aankoop van onroerende goederen worden verleden binnen de maand na volledige betaling van de prijs en kosten.

Met toepassing van artikel 10 *bis* van de wet van 11 januari 1993, ingevoegd door artikel 13 van de wet van 10 augustus 1998 (*Belgisch Staatsblad* van 15 oktober 1998), moeten alle betalingen betreffende verrichtingen waarvan de som 25 000 € of meer bedraagt, gebeuren door middel van een overschrijving of cheque en in de authentieke akte van verkoop zal het nummer van de financiële rekening van de koper worden vermeld.

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

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

Procedure voor het indienen van een schriftelijk bod

Elk schriftelijk bod dient ingediend te worden uiterlijk op dinsdag 10 mei 2011 om 16 uur in een verzegelde omslag op volgende wijze :

- door afgifte tegen ontvangstbewijs op volgend adres : Hertogstraat 61 – 1000 Brussel (te contacteren persoon : mevrouw C. Verdoodt of de heer E. Morreel);
- door toezending per aangetekend schrijven op volgend adres : Kamer van volksvertegenwoordigers, T.a.v. de heer E. Morreel - Paleis der Natie, Natieplein 2 te 1008 Brussel.

Te laat ontvangen biedingen zullen enkel in aanmerking worden genomen voor zover de bieding ten laatste vier kalenderdagen voor de dag vastgesteld voor de ontvangst van de biedingen bij de post als aangetekende zending is afgegeven.

Ondertekening van de bieding

De bieding dient te worden ondertekend door de bidder-koper of zijn gemachtigde of gevolmachtigde (authentieke volmacht).

De bieding vermeldt de naam, voornamen, de hoedanigheid, de nationaliteit en woonplaats van de bidder-koper.

De bidder-koper dient zijn statuten mee te brengen naar de veiling.

Verkoop per opbod

De verkoop per opbod zal doorgaan in het Gebouw 1 van het Forum (Kamer van volksvertegenwoordigers) – Leuvenseweg 48 te 1000 Brussel, zesde verdieping op donderdag 9 juni 2011 om 10 uur.

Een individuele uitnodiging zal per aangetekend schrijven worden verstuurd.