

**BIEDINGSFORMULIER  
13496-001**

**GELIJKVLOERSE KANTOORRUIMTE MET ONDERGRONDSE  
PARKEERPLAATSEN EN KELDERS - RESIDENTIE “MINNEPOORT”  
Brouwersstraat 1 - 3 te 3000 Leuven**

Indien natuurlijke persoon:

- 1) Naam en voornaam (indien aankoop door meerdere personen, alle namen vermelden):
- 2) Adres:
- 3) Geboortedatum en geboorteplaats (van alle personen indien van toepassing):
- 4) Telefoon of GSM:
- 5) E-mailadres:
- 6) BTW-plichtig (in persoonlijke naam)? Zo ja, ondernemingsnummer:
- 7) Bevoegdheidsbeperkende maatregel van toepassing (faillissement, schuldbemiddeling, bewind)?
- 8) Indien gehuwd, plaats en datum van burgerlijk huwelijk:
- 9) Indien er een huwelijkscontract is / eventuele wijzigingen:
  - Naam en standplaats van de notaris:
  - Huwelijksvermogensstelsel:
  - Datum van de akte:

*Gelieve een kopie van uw huwelijkscontract en de eventuele wijzigingen te bezorgen.*

- 10) Indien wettelijk samenwonend:
  - Datum van de verklaring:
  - Indien samenlevingscontract, datum en notaris:

Indien rechtspersoon:

- 1) Benaming en KBO-nummer:
- 2) Zetel:

- 3) Vertegenwoordiging van de vennootschap:
  - ✓ Kopie identiteitskaart (recto-verso) van de vertegenwoordiger
  - ✓ Hoedanigheid van de vertegenwoordiger:
  - ✓ Benoeming + publicatie Belgisch Staatsblad
  - ✓ Optredend ingevolge welk artikel van de statuten?
- 4) Contactgegevens (e-mail, telefoon en GSM)
- 5) Gelieve een kopie bij te voegen van de gecoördineerde statuten van de vennootschap
- 6) Gebeurt de aankoop in het kader van beroepsdoeleinden onderworpen aan BTW?

**REGISTRATIEBELASTING is ten late van de koper.**

Mogelijks kan u genieten van een verlaagd tarief in registratiebelasting. Voor meer info hieromtrent, gelieve contact te nemen met de optredende commissaris.

**ANDERE AKTEKOSTEN**, alsook eventuele kosten van levering en kosten publiciteit zijn ten laste van de koper.

Deze kosten worden bij provisie vastgesteld op 12 % van de verkoopprijs (registratiebelasting), vermeerderd met twintigduizend euro (€ 20.000,00). Dit bedrag kan nog worden verhoogd afhankelijk van de kostprijs voor de publiciteit. De verkoopakte wordt verleden door de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid, er is geen ereloon of commissie verschuldigd.

De kosten van een eventueel hypothecair krediet zijn hierin niet begrepen.

Wenst u meer informatie over de verkoopprocedure, dan kan u contact opnemen met Elke PUKAS, Vlaams Commissaris, [verkoop.brussel@vlaanderen.be](mailto:verkoop.brussel@vlaanderen.be).

Ondergetekenden verklaren kennis te hebben genomen van bijgevoegde ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden en de aankoopbelofte, en verklaren hierbij een bod te doen voor de aankoop van volgend goed. Het volstaat om een geldig bod uit te brengen om te kunnen deelnemen aan het mondeling opbod voor het hierna vermelde pand.

**STAD LEUVEN - vijfde afdeling**

In een gebouwencomplex, genaamd "Residentie Minnepoort", gelegen Brouwersstraat 1 - 3, gekadastraerd volgens titel sectie F nummer 817 Z met een oppervlakte van dertig are achtentwintig centiare (30a28ca) en thans volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie F nummer 817 A 2 P0000, met een oppervlakte van negenentwintig are zeventien centiare (29a17ca):

**a. de kantoormodule GV op het gelijkvloers, gekend onder de kadastrale beschrijving BU.GV/MOD.A@L en BU.GV/MOD M.N.O.P** (voorheen volgens titel de kantoormodule GV vooraan, gekend als BU.GV/MOD.A@D en de kantoormodule achteraan BU.GV/MOD.E@L evenals een deel van de kantoormodules GV achteraan, gekend als BU.GV/MOD.M@P), omvattend:

**a.1. de kantoormodule GV vooraan, aan de zijde van de Brouwersstraat:**

**# in privaatieve en uitsluitende eigendom:** de eigenlijke ruimte volgens de basisakte voor een oppervlakte van vierhonderd drieëndertig vierkante meter (433m<sup>2</sup>), onderverdeeld als volgt:

- GV/A: honderd en tien vierkante meter negentig vierkante decimeter (110,90m<sup>2</sup>)
- GV/B: honderd en tien vierkante meter negentig vierkante decimeter (110,90m<sup>2</sup>)
- GV/C: honderd en tien vierkante meter negentig vierkante decimeter (110,90m<sup>2</sup>)
- GV/D: honderd en tien vierkante meter tachtig vierkante decimeter (110,80m<sup>2</sup>)

De voormelde oppervlakte in de basisakte vermeldt verkeerdelijk respectievelijk negen en

acht vierkante decimeter in plaats van negentig en tachtig vierkante decimeter.

# in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend negenhonderd achtenveertig / tienduizend honderdnegenenzestigsten (1.948/10.169sten) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond;

**a.2. de kantoormodule GV achteraan, aan de zijde van de Dijle:**

# in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte volgens de basisakte voor een oppervlakte van honderdachtentachtig vierkante meter (188m<sup>2</sup>), onderverdeeld als volgt:

- GV/E: tien vierkante meter tien vierkante decimeter (10,10m<sup>2</sup>). In de basisakte verkeerdelijk vermeld één vierkante meter
- GV/F: zestien vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (16,33m<sup>2</sup>)
- GV/G: zestien vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (16,33m<sup>2</sup>)
- GV/H: zestien vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (16,33m<sup>2</sup>)
- GV/I: zestien vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (16,33m<sup>2</sup>)
- GV/J: zestien vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (16,33m<sup>2</sup>)
- GV/K: zestien vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (16,33m<sup>2</sup>)
- GV/L: zestien vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (16,33m<sup>2</sup>)
- GV/M: zestien vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (16,33m<sup>2</sup>)
- GV/N: zestien vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (16,33m<sup>2</sup>)
- GV/O: zestien vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (16,33m<sup>2</sup>)
- GV/P: veertien vierkante meter vijf vierkante decimeter (14,05m<sup>2</sup>).

Er wordt over de trap die zich in deze kantoormodules bevindt, een erfdienstbaarheid van gebruik gevestigd in het voordeel van de bovenverdieping.

# in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierhonderd zeventig / tienduizend honderdnegenenzestigsten (470/10.169sten) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond;

Het geheel voorheen vermeld gekend volgens de huidige kadastrale legger onder sectie F nummers 817 A 2 P0034 en 817 A 2 P0049.

**b. de parkings en kelders in de ondergrond gekend onder de kadastrale beschrijving OG.S16@24-K5.18.19.23.24.26, omvattend:**

**b.1. negen parkings gelegen in het middengedeelte, genummerd P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23 en P24:**

# in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimtes voor een oppervlakte per parking van elf vierkante meter vijftientwintig vierkante decimeter (11,25m<sup>2</sup>)

# in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elk zeven / tienduizend honderdnegenenzestigsten (7/10.169sten) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, hetzij samen drieënzestig / tienduizend honderdnegenenzestigsten (63/10.169sten) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond,

**b.2. zes kelders gelegen aan de zijde van de Dijle, genummerd K5, K18, K19, K23, K24 en K26:**

# in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimtes voor een oppervlakte per kelder van zes vierkante meter twintig vierkante decimeter (6,20m<sup>2</sup>). In de basisakte wordt verkeerdelijk zes vierkante meter twee vierkante decimeter vermeld.

Opmerking: bij de kelder K24 wordt in uitvoering en in overeenstemming met de bepalingen van artikel VII van de basisakte een deel van de gemene gang gevoegd.

# in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elk drie / tienduizend honderdnegenenzestigsten (3/10.169sten) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, hetzij samen achttien / tienduizend honderdnegenenzestigsten (18/10.169sten) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Het geheel voorheen vermeld gekend volgens de huidige kadastrale legger onder sectie F nummer 817 A 2 P0045.

**c. Gemeenschappelijke delen in exclusief genot**

De binnentuin in het hoofdgebouw palend aan de burelen: deze zal ter exclusieve beschikking staan inzake gebruik van de burelen op het gelijkvloers, met dien verstande dat hier geen afzonderlijke afscheiding voor de belendende kavel zal geschieden. Deze tuin zal als een geheel worden aangelegd en dient als een geheel behouden te blijven.

....

Het onderhoud en vernieuwing van de planten zal ten laste vallen van de individuele kavels die er het genot van hebben, elk voor hun deel.

### **Basisakten**

Zoals dit goed uitvoerig werd omschreven in de basisakte met reglement van mede-eigendom verleden voor notaris Patrick Van den Weghe te Leuven (Kessel-Lo) op 17 december 1988, overgeschreven op het destijds bevoegde hypotheekkantoor Leuven 2 op 24 januari 1989 boek 4167 nummer 3, aangevuld bij akte verleden voor zelfde notaris op 26 september 1990, overgeschreven op gezegd hypotheekkantoor op 19 oktober 1990 boek 4506 nummer 35 en laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Karel Lacquet te Herent op 22 februari 2017, overgeschreven op gezegd hypotheekkantoor op 24 februari 2017 referte 73-T-24/02/2017-02266.

Voor een bedrag van (voluit schrijven en in cijfers):

.....

**De instelprijs bedraagt ZEVENHONDERDDUIZEND EURO (€ 700.000,00). Het bedrag van deze instelprijs vormt het startbedrag voor de biedingen. Het betreft dus geen vraagprijs of minimumprijs. Biedingen lager dan de instelprijs worden als ongeldige biedingen beschouwd.**

### **Voorwaarden van de verkoopprocedure**

Het bod is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan in hoofde van de eigenaar van het goed. Het bod dient onvoorwaardelijk te zijn: met voorwaardelijke biedingen wordt geen rekening gehouden. De bieder verbindt er zich toe om zijn bod staande te houden tot één maand na de uiterlijke datum om een bod in te dienen. De bieder is zich ervan bewust dat, indien geen hoger bod zal worden bekomen, hij door zijn bod gehouden blijft en hem zou kunnen binden ten opzichte van de eigenaar.

**Indien er meerdere geldige biedingen worden ontvangen, zal er een gesloten verkoopzitting georganiseerd worden op 7 MEI 2026 om 10u in het VAC te Hasselt. Om toegang te krijgen tot deze zitting volstaat het om een geldig schriftelijk bod uit te brengen op het goed ten laatste op 30 APRIL 2026.**

Op deze zitting zal de hoogste bieder bekend zijn. 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 aanwezige bidders kunnen tijdens de mondelinge zitting meebieden op voormeld goed. Op de zitting zal de hoogste bieder gehouden zijn om, na de vaststelling van het hoogste bod, een aankoopbelofte te ondertekenen. Er wordt hiervoor verwezen naar het ontwerp van aankoopbelofte.

Voorwaarden van de verkoop
----------------------------

Indien de verkoop geldig tot stand zal komen, dan zullen de voorwaarden gelden overeenkomstig het ontwerp van de verkoopakte.

Deze verkoopprocedure geschiedt onder voorbehoud van het niet uitoefenen van een 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 gesteld goed via onteigening wenst te verwerven.

Door het uitbrengen van een bod verklaart de bieder 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 bieder 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.

Er wordt partijen gewezen op de verkoopvoorwaarden zoals omschreven in het ontwerp van verkoopakte en het ontwerp van aankoopbelofte. Ondergetekende verklaart deze stukken samen met het integrale verkoopdossier ontvangen te hebben en geraadpleegd te hebben.

Gedaan te ..... Op .....

Handtekeningen laten voorafgaan door 'gelezen en goedgekeurd'

<p>Gelieve het ingevulde en ondertekende formulier door te mailen naar <a href="mailto:verkopen.brussel@vlaanderen.be">verkopen.brussel@vlaanderen.be</a> en dit uiterlijk op 30 APRIL 2026. Enkel tijdige formulieren kunnen in aanmerking worden genomen.</p>
---