

**VERKOOPDOSSIER  
KANDIDATUURSTELLING**

**AANKOOP TEGEN VASTE PRIJS  
VOORBEHOUDEN VOOR NATUURLIJKE PERSONEN**

**PROJECT KAAI 24 – 27 MARKTCONFORME ENTITEITEN**



sogent

Voldersstraat 1 – 9000 Gent

Tel: 09 269.69.00

Fax: 09 269.69.99

[info@sogent.be](mailto:info@sogent.be)

## 1. Inleiding

Aan de Voorhaven op de Muide realiseert sogent een woonproject van 72 appartementen rond een gemeenschappelijke binnentuin.

Het woonproject KAAI 24 maakt deel uit van het stadsontwikkelingsproject 'Herinrichting Voorhaven', waarmee de beschermde industriële site rondom de havenloodsen aan de Voorhavenkaai wordt herontwikkeld.

In totaal komen er 72 energiezuinige appartementen met een gemeenschappelijke binnentuin, 79 (semi) ondergrondse parkeerplaatsen en een gemeenschappelijke dakkamer met buitenterras. Het bouwproject voorziet een gemengde wooninvulling met een mix aan koopwoningen, budget-huurwoningen en sociale huurwoningen.

Het merendeel van deze appartementen zal verhuurd worden aan een betaalbare prijs, zo zorgen we voor extra betaalbaar woonaanbod in de buurt. Er worden 20 appartementen verhuurd door een sociale huisvestingsmaatschappij en nog eens 25 appartementen zullen als budgetwoning verhuurd worden in samenwerking met het stedelijk verhuurkantoor Huuringent.

De overige 27 appartementen worden verkocht.

### Duurzaamheid

Naast de realisatie van een betaalbaar woonaanbod, draagt KAAI 24 ook duurzaamheid hoog in het vaandel en wordt het project volledig fossielvrij.

Er zijn water/water warmtepompen voorzien die warmte uitwisselen met het kanaalwater om de woonunits op een duurzame manier te verwarmen. Verder beschikken alle appartementen over vloerverwarming en er zijn ook zonnepanelen voorzien.



# sogent

samen ontwikkelen we onze stad

## Partners

Het ontwerp is van de hand van DIERENDONCKBLANCKE – L.U.S.T. ARCHITECTEN. Zij werden aangesteld op basis van een ontwerpwedstrijd.

De werken tot aan casco+ fase werden uitgevoerd door Antwerpse Bouwwerken nv.

P.I.C. BV zal de entiteiten verder afwerken tot instapklare appartementen.

De verkoop van deze marktconforme entiteiten is toevertrouwd aan Altro Vastgoed bv.

## 2. Ligging project





# sogent

samen ontwikkelen we onze stad

Kaai 24 ligt binnen het stadsontwikkelingsproject 'Herinrichting Voorhaven'.

Op de voormalige havensite investeert Stad Gent in buurtgroen, pleinen en kaaien en worden er door ontwikkelaars en derden woningen, appartementen en kantoren gerealiseerd.

De Voorhaven is beschermd als stadsgezicht en er gaat dan ook veel aandacht naar het industrieel erfgoed. Het hekwerk werd vernieuwd, de oude treinwagons zijn bewaard gebleven, alsook de sporen en kasseien.

Het project is vlot bereikbaar met fiets, openbaar vervoer of de wagen en voorziet voldoende ondergrondse- en semi-ondergrondse parkeerplaatsen.

### 3. MARKTCONFORME ENTITEITEN



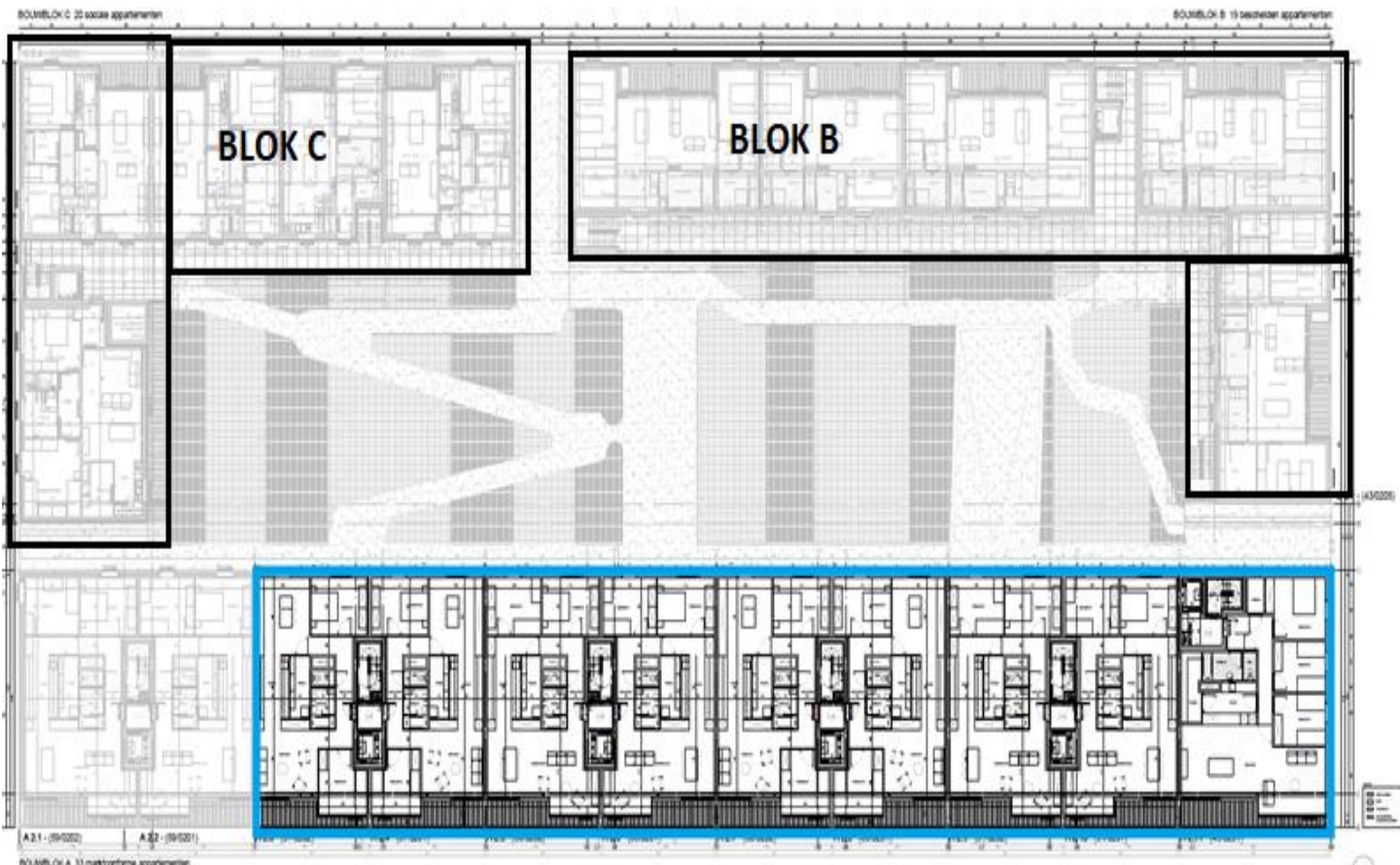
De 27 marktconforme entiteiten zijn allemaal gehuisvest in BLOK A, kijken allemaal uit op het water en de Voorhavenkaai, en zijn voorzien van ruime terrassen.



# sogent

samen ontwikkelen we onze stad

Het betreft telkens 2- of 3 slaapkamerappartementen en gezien onder BLOK A een semi-ondergrondse parking huist, is de eerste woonlaag verhoogd, waardoor ook op deze woonlaag het uitzicht een absolute troef is.



v.b. inplanting woonlaag 2.

## Samenstelling BLOK A

BLOK A, zoals in blauwe omkadering aangeduid op het hierboven gevoegd plan, bestaat in totaal uit 33 entiteiten, waarvan er 27 marktconform worden verkocht en 6 entiteiten worden verhuurd via huringent.

Er zijn 3 bouwlagen met per laag telkens 11 entiteiten. Hierboven kan men nog een gemeenschappelijke dakkamer vinden, te gebruiken door de bewoners van BLOK A en BLOK B en geschikt om te gebruiken tot 49 personen.

BLOK B bestaat uit 19 entiteiten met 1,2, of 3 slaapkamers.

## GEDWONGEN MEDE-EIGENDOM

### Hoofdvereniging;

Het onroerend complex genaamd “KAAI 24” bestaat uit een halfverzonken verdieping, een ondergrondse verdieping, Blok A, de dakkamer en bijhorend terras gelegen op het dak van Blok A, Blok B en een binnenplaats.

Aan het volledig onroerend complex zullen 10.000/10.000 worden toegekend in de algemeen gemeenschappelijke delen.

### Deelverenigingen

1. Deelvereniging Blok A (27/33 Marktconforme entiteiten)

Blok A is een deel van het westelijke gebouw van het complex, zoals omschreven bij de particulier gemeenschappelijke delen van dit Blok, gelegen aan de Voorhavenkaai en bestaat uit 33 appartementen.

2. Deelvereniging Blok B

Blok B is het oostelijke gebouw van het complex, zoals omschreven bij de particulier gemeenschappelijke delen van dit Blok, gelegen aan de Dublinstraat en bestaat uit 19 appartementen.

**BLOK C is niet opgenomen in mede-eigendom.**

## AFWERKINGSGRAAD

Alle verkochte entiteiten worden instapklaar opgeleverd conform de technieken, materialen en afwerkingswijze, opgenomen in bijgevoegd lastenboek (bijlage 2a).

De uiteindelijke koper zal beperkte wijzigingen in materiaalkeuze kunnen aanvragen tot **uiterlijk 09 juli 2024**. In het lastenboek meer informatie hierover.

## WET BREYNE

De uiteindelijke aankoop zal geschieden conform de bepalingen van WET VAN 9 JULI 1971 - WET TOT REGELING VAN DE WONINGBOUW EN DE VERKOOP VAN TE BOUWEN OF IN AANBOUW ZIJNDE WONINGEN.

De exacte bepalingen hieromtrent zijn te vinden in de onderhandse koopovereenkomst (bijlage 3).

## 4. VERKOOPPROCEDURE

### A. Wijze van verkoop

---

De marktconforme entiteiten worden te koop aangeboden volgens de procedure waarbij een kandidaatsstelling plaatsvindt om aan te kopen tegen een in deze procedure Vaste Prijs.

Dit betreft een vrijwillige procedure. Door het indienen van een kandidatuur gaat de kandidaat-koper volledig akkoord met de procedure en de in onderhavig document opgenomen regels en voorwaarden.

Het indienen van een kandidatuur kan door middel van het biedingsformulier, hierbij terug te vinden als [bijlage 1](#).

Alle biedingen en bijgevolg kandidaturen dienen bij sogent, 9000 Gent, Voldersstraat 1, toe te komen uiterlijk **12 april 2024 om 15u**.

Laattijdig binnengebrachte kandidaturen zullen buiten beschouwing worden gelaten.

Kandidaat-Kopers kunnen zich voor meerdere entiteiten kandidaat stellen, maar kunnen uiteindelijk maar één entiteit effectief aankopen.

Deze verkoopprocedure wenst verder het beleid van stad Gent uit te voeren, waarbij voorrang wordt gegeven aan natuurlijke personen in een zeer krappe Gentse woningmarkt.

Enkel meerderjarige natuurlijke personen die handelingsbekwaam zijn kunnen zich geldig kandidaat stellen. Rechtspersonen worden dan ook uitgesloten uit deze procedure en kunnen geen geldig kandidatuur indienen. Iedere natuurlijke persoon wordt geacht voor zichzelf een kandidatuur in te dienen en uiteindelijk aan te kopen, commandeverklaring is niet toegestaan.

## B. Publiciteit

---

Om deze verkoop voldoende kenbaar te maken aan het grote publiek wordt er van 15 februari 2024 tot en met 12 april 2024 de volgende publiciteit voorzien:

- advertentie op de website van sogent;
- advertentie op de website van ALTRO VASTGOED
- advertentie op portaalsites (bv. immoweb)
- advertentie ter plaatse bij sogent, te Voldersstraat 1, 9000 Gent
- advertentie op de projectsite met een verkoopcontainer
- TE-KOOP bord op het onroerend goed
- ....

## C. Bezoek

---

- Een bezoek kan tijdens de publiciteitsperiode ingepland worden via de aangestelde makelaar, zijnde Altro Vastgoed.

Dimitri Raemdonck

Telefoon: 0497/35 26 77

E-mail: [dimitri@altro-projects.be](mailto:dimitri@altro-projects.be)



## D. Inlichtingen

---

Dossierbeheerder:

Erjan Deljiu, projectverantwoordelijke sogent

09/269 69 82

E [erjan.deljiu@sogent.be](mailto:erjan.deljiu@sogent.be)

VASTGOEDMAKELAAR:

Dimitri Raemdonck, Altro Vastgoed

Telefoon: 0497/35 26 77

E-mail: [dimitri@altro-projects.be](mailto:dimitri@altro-projects.be)





NOTARIS:

NOTAS, Geassocieerde notarissen

9000 Gent, Kouter 27

T 09 225 60 60

E [info@notas.be](mailto:info@notas.be)

Algemene contactgegevens:

**sogent**

Voldersstraat 1, 9000 Gent

T 09 269 69 00

E [info@sogent.be](mailto:info@sogent.be)

E. Vaste Prijs

---

Deze objectieve verkoop zal plaatsvinden aan een Vaste Prijs per entiteit;

- Kandidaturen met biedingen lager dan de Vaste Prijs zullen bijgevolg niet geldig zijn
- Kandidaturen met biedingen hoger dan de Vaste Prijs worden automatisch verlaagd tot de Vaste Prijs

In de tabel hieronder wordt per entiteit de Vaste Prijs vermeld. De entiteiten genummerd 1.3 tot en met 1.11 zijn de te verkopen entiteiten op de eerste woonlaag, 2.3 tot en met 2.11 deze op de tweede woonlaag en 3.3 tot en met 3.11 deze op derde woonlaag.

APP.	HUISNR.	BVO	NVO	SLP	TERRAS	VASTE PRIJS	
A1.1	59/0102	<b>106,0</b>	90,6	2	8,8	<b>BUDGETHUUR</b>	
A1.2	59/0101	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8		
A1.3	57/0102	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8		378.100 €
A1.4	57/0101	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8		378.100 €
A1.5	55/0102	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8		378.100 €
A1.6	55/0101	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8		378.100 €
A1.7	53/0102	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8		378.100 €
A1.8	53/0101	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8		378.100 €
A1.9	51/0102	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8		378.100 €
A1.10	51/0101	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8		378.100 €
A1.11	49/0101	<b>131,3</b>	115,7	3	11,2		461.200 €
A2.1	59/0202	<b>110,1</b>	94,0	2	8,8	<b>BUDGETHUUR</b>	
A2.2	59/0201	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		
A2.3	57/0202	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		410.400 €
A2.4	57/0201	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		410.400 €
A2.5	55/0202	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		410.400 €
A2.6	55/0201	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		410.400 €
A2.7	53/0202	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		410.400 €
A2.8	53/0201	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		410.400 €
A2.9	51/0202	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		410.400 €
A2.10	51/0201	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		410.400 €
A2.11	49/0201	<b>132,8</b>	116,8	3	11,2		469.100 €
A3.1	59/0302	<b>110,1</b>	94,0	2	8,8	<b>BUDGETHUUR</b>	
A3.2	59/0301	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		
A3.3	57/0302	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		432.500 €
A3.4	57/0301	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		432.500 €
A3.5	55/0302	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		432.500 €
A3.6	55/0301	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		432.500 €
A3.7	53/0302	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		432.500 €
A3.8	53/0301	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		432.500 €
A3.9	51/0302	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		432.500 €
A3.10	51/0301	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8		432.500 €
A3.11	49/0301	<b>132,8</b>	116,8	3	11,2		534.000 €

(Voormelde biedingsbedragen zijn exclusief BTW\*, aktekosten, erelonen, kosten in opmaak statutaire, aansluitingskosten en zoals verder uiteengezet in bijlage 3 'onderhandse koopovereenkomst')

De individuele plannen per entiteit en het verkooplastenboek zijn te vinden als bijlage 2a en 2b.

### Autostaanplaatsen:

De verkoop van autostaanplaatsen zal chronologisch plaatsvinden in die zin dat de eerste koper van een woonentiteit als eerste de mogelijkheid zal hebben één of meerdere autostaanplaats(en) te kiezen en te kopen tegen een vaste prijs van 30.000 euro/stuk (exclusief BTW\* en aktekosten).

### Berging:

Per entiteit is er een berging in de (semi)-ondergrondse parkeergarage in de uiteindelijke aankoopprijs voorzien. De keuze van bergingen wordt opnieuw bepaald conform de chronologische verkoop van de woonentiteiten en waarbij;

- de kopers van woonentiteiten met onderstaande huisnummers kunnen kiezen uit bergingen **A10 tem A15**
  - o Alle huisnummers 55 (6 x 2slk app)
  
- de kopers van woonentiteiten met onderstaande huisnummers kunnen kiezen uit bergingen **A01 tem A09 ; B26 tem B34**
  - o Alle huisnummers 51 (6 x 2slk app)
  - o Alle huisnummers 53 (6 x 2slk app)
  - o Alle huisnummers 57 (6 x 2slk app)
  
- de kopers van woonentiteiten met onderstaande huisnummers kunnen kiezen uit bergingen **B35 tem B37**
  - o Alle huisnummers 49 (3 x 3slk app)

### Fietsen:

Er zijn 108 fietsstalplaatsen voorzien in de gemeenschappelijke half verzonken, en ondergrondse verdieping. De fietsstalplaatsen zijn gemeenschappelijk en in de prijs voorzien.

*\* Gezien zowel de grond als opstallen door éénzelfde partij worden verkocht, geschiedt de volledige aankoop onder het toepasselijk BTW-tarief.*

## F. Wijze van inschrijven

---

Een kandidatuur moet worden ingediend via het standaard biedingsformulier (hierbij gevoegd als bijlage 1).

De kandidatuurstelling is bindend en definitief op een entiteit waarvoor geen andere kandidaturen werden ontvangen en bindend en definitief voor de gelote kandidaten in geval van meerdere biedingen op de desbetreffende entiteit, behoudens enige opschortende voorwaarden, zoals hieronder vermeld bij de geldigheidsvereisten.

Kandidaat-kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de conformiteit en de volledigheid van de ingediende documenten. Een kandidatuur die wordt uitgebracht met een biedingsformulier dat onvolledig of niet conform is, zal als onregelmatig worden beschouwd.

Een kandidaat-koper kan **maar één kandidatuur indienen per entiteit, doch kan de kandidaat-koper zich kandidaat stellen op meerdere entiteiten.**

De bieding wordt als **regelmatig** beschouwd als:

1. Het standaard **biedingsformulier** correct ingevuld wordt door onderaan de datum, de handtekening, de naam en de contactgegevens van elke kandidaat in te vullen.
2. Volgende documenten zijn bijgevoegd:

- Kopie van de geldige identiteitskaart of vreemdelingenkaart van elke natuurlijke persoon/kandidaat-koper;
- Onderhandse volmacht indien van toepassing
- Gehuwde kandidaat-kopers dienen beiden het biedingsformulier te ondertekenen en een kopie van hun trouwboekje en eventueel huwelijkscontract bij te voegen;
- In **tweevoud**: een ingevulde en eenzijdig getekende onderhandse verkoopovereenkomst (bijlage 3) (elk blad geparafeerd en een handtekening op het laatste blad).
- In tweevoud eenzijdig getekende lastenboek en plan (bijlage 2) (elk blad geparafeerd en een handtekening op het laatste blad).



### 3. Wijze van indiening

#### A) Kandidatuur in omslag per post of afgifte bij sogent

Het biedingsformulier en de gevraagde documenten worden in een ondoorzichtige omslag gestoken die volledig en goed afgesloten is. Buiten op de omslag wordt vermeld:

- Op de voorzijde: “KANDIDATUUR KAAI 24 + APP. nummer t.a.v. sogent, Voldersstraat 1 te 9000 Gent”;
- Op de achterzijde: Naam en adres van de kandidaat-koper(s);
- Zowel op de voor- en achterzijde vermelden: “OMSLAG NIET OPENEN – bieding onder gesloten omslag”.

**Indien de kandidatuur per post wordt verzonden, is dit verplicht aangetekend en wordt de gesloten omslag in een tweede omslag gestoken.**

Indien men zich voor meerdere entiteiten kandidaat stelt, is het toegelaten om de verschillende biedingen te bundelen in één enveloppe en waarbij per entiteit een biedingsformulier alsook in tweevoud een ingevulde en éézijdig getekende verkoopovereenkomst is gevoegd. Hierbij wordt ook één in tweevoud éézijdig getekende lastenboek gevoegd.

#### B) Inschrijving bij sogent of Altro Vastgoed

Sogent en Altro Vastgoed voorzien ook de mogelijkheid dat kandidaat-kopers zich kunnen kandidaat stellen tegen ontvangstbewijs in de kantoren van;

- sogent;
- Altro Vastgoed;
- of in de verkoopcontainer op de site;

Kandidaten kunnen hiertoe, binnen de voorziene periode, via voormelde contactgegevens een afspraak vastleggen.

Sogent of Altro Vastgoed vraagt, bij gebrek aan één of meerdere van bovenvermelde regelmatigheidsvereisten, de ontbrekende stukken op of verzoekt de kandidaat-koper de ontbrekende gegevens aan te vullen. De kandidaat-koper moet de ontbrekende stukken en/of gegevens aanleveren ten laatste tegen het einde van de periode van het onderzoek van de kandidaturen. Een onregelmatig kandidatuur, die niet tijdig wordt aangevuld met de gevraagde stukken, wordt van de procedure uitgesloten.



Een kandidatuur moet naast de regelmatigheidsvereisten ook aan volgende **geldigheidsvereisten** voldoen, zonder dewelke het onvermijdelijk van de procedure zal worden uitgesloten:

1. Het bod mag **geen** opschortende en/of ontbindende voorwaarde bevatten, **behoudens** deze voor het verkrijgen van een hypothecair krediet met een maximumtermijn van 30 kalenderdagen.
2. Het bod moet worden opgesteld in het Nederlands;
3. Het bod moet worden uitgebracht in de munteenheid euro en moet een concreet bedrag inhouden, met andere woorden: een bod dat wordt gekoppeld aan een ander bod is ongeldig (bijvoorbeeld: “1.000,00 euro meer dan het hoogste bod”);
4. Het bod moet gelijk aan of hoger zijn dan de Vaste Prijs;
5. Indien één bod gezamenlijk door verschillende partijen wordt uitgebracht, mag het biedingsbedrag niet worden opgesplitst en is elke partij hoofdelijk en ondeelbaar verantwoordelijk voor het gehele bedrag;
6. De bieding moet tijdig aankomen bij sogent. De bieding onder gesloten omslag kan worden afgegeven bij sogent tegen ontvangstbewijs (raadpleeg de website om de openingsuren te kennen) of worden opgestuurd (aangetekend).

De bieding kan binnen de voorziene periode ook in de kantoren van sogent of Altro Vastgoed worden ingevuld.

De verantwoordelijkheid van het afleveren van de omslag ligt geheel bij de inschrijver. Laattijdige afgifte of ontvangst leidt tot ongeldigheid van het bod en kandidatuur.

**Indien niet cumulatief aan bovenvermelde regelmatigheids- en geldigheidsvereisten wordt voldaan binnen de vastgelegde tijdsperiode, zal de kandidatuur als ongeldig worden beschouwd.**

## F. Procedureverloop

---

### 1. Openingszitting

Alle tijdig ingediende kandidaturen zullen worden geopend op de kantoren van sogent (Voldersstraat 1, 9000 Gent) op **maandag 15 april 2024**

Het openen van de kandidaturen vindt plaats achter gesloten deuren. Om het correct verloop van de opening te garanderen zullen volgende personen aanwezig zijn:



- de dossierbeheerder(s) van sogent;
- de dossierbeheerder(s) van Altro Vastgoed
- een gerechtsdeurwaarder.

De gerechtsdeurwaarder zal een proces-verbaal van de opening van de kandidaturen opstellen. Dit proces-verbaal zal de identiteit en het biedingsbedrag van elk bod (desgevallend per entiteit) vermelden. Kandidaat-kopers die een bod hebben ingediend zullen, veertien kalenderdagen na de opening van de biedingen, dit proces-verbaal met geanonimiseerde persoonlijke gegevens, kunnen opvragen bij sogent in het kader van de openbaarheid van bestuur.

Na het openen van de biedingen zullen de medewerkers van sogent de kandidaturen verder onderzoeken op de vereisten van regelmatigheid en geldigheid.

## 2. Onderzoek biedingen

In deze fase controleert sogent de regelmatigheid en geldigheid van de kandidaturen. Sogent neemt voor deze fase zeven kalenderdagen de tijd. Deze onderzoeksperiode loopt af op **maandag 22 april 2024 om 18u**.

Bij controle van de regelmatigheid kan sogent kandidaat-koper(s) nog oproepen om binnen deze periode van onderzoek nog bovenvermelde formaliteiten te vervullen. Het gaat hier enkel om het vervullen van de regelmatigheidsvereisten. Elke bieding die niet voldoet aan de geldigheidsvereisten zal buiten beschouwing worden gelaten. Ook het niet tijdig (binnen deze zeven dagen na de opening der biedingen) aanvullen van de regelmatigheid leidt tot ongeldigheid van het bod.

Elke kandidaat-koper wordt op het einde of tijdens de duur van dit onderzoek per aangetekend schrijven en per mail op de hoogte gebracht van het resultaat van het gedane bod.

## 3. Beslissing over de kandidaturen (per entiteit)

Er wordt benadrukt dat na kennisname van de kandidaturen sogent steeds de mogelijkheid heeft om te beslissen op geen enkele van de kandidaturen in te gaan, dan wel om de procedure te hernemen, om welke reden ook. Tegen deze beslissing is geen verhaal mogelijk.

**a) Geen enkele geldige kandidatuur – de verkoop wordt ingehouden**

De verkoop wordt ingehouden en het goed wordt volgens het principe van ‘First Come, First Served’ aan de vrije markt, voorbehouden voor natuurlijke personen, **vanaf de eerstvolgende dag** na de toewijszitting, te koop aangeboden aan de vooropgestelde Vaste Prijs.

**b) Eén enkele geldige kandidatuur per entiteit**

Indien er slechts één geldige kandidatuur per entiteit ontvangen wordt én indien blijkt dat de desbetreffende kandidaat geen andere kandidaturen voor andere entiteiten heeft ingediend, wordt de verkoop gesloten.

Indien de desbetreffende kandidaat zich ook kandidaat heeft gesteld voor andere entiteiten, zal de kandidaat de mogelijkheid hebben om;

**1** - ofwel de entiteit aan te kopen waar hij of zij enige kandidaat voor is;

**2** - ofwel een keuze te maken tussen de entiteiten waarvoor hij/zij zich kandidaat heeft gesteld en waarvoor geen andere geldige kandidaturen werden ontvangen;

**3** - ofwel de keuze te maken om de loting van de overige entiteiten waarvoor hij/zij zich ingeschreven heeft, maar ook andere kandidaturen werden ontvangen, af te wachten.

Indien de kandidaat scenario 3 kiest en waarbij een desbetreffende entiteit door loting aan de kandidaat wordt toegewezen, zal de kandidaat opnieuw een keuze hebben om de volgende loting (van zijn overige kandidaturen) af te wachten, dan wel de aan hem/haar toegewezen entiteit aan te kopen.

**Indien de kandidaat opnieuw kiest om af te wachten, zal de loting voor de desbetreffende entiteit hernomen worden zonder de kandidaat en waarbij er toegewezen wordt aan de gelote.**

**Indien de kandidaat scenario 3 kiest en waarbij de desbetreffende entiteiten door loting telkens aan een derde worden toegewezen, zal de kandidaat verplicht zijn de entiteit van scenario 1 of 2 aan te kopen.**





## c) Verschillende geldige kandidaturen per entiteit – loting

In voorkomend geval er meerdere kandidaten zijn voor een entiteit, zal er door een deurwaarder een loting plaatsvinden waaruit de uiteindelijke koper zal geloot worden met wie de verkoop zal worden gesloten.

De loting zal per entiteit plaatsvinden in volgende volgorde;

1) de loting per entiteit vindt plaats op basis van het aantal kandidaten in die zin dat de loting van de entiteit met de meeste kandidaturen eerst georganiseerd wordt en zo verder.

2) in geval van entiteiten met een gelijk aantal kandidaturen, zal de rangschikking tussen deze entiteiten chronologisch vastgelegd worden op basis van onderstaand tabel (startend van 1.3 naar 3.11).

APP.	HUISNR.	BVO	NVO	SLP	TERRAS
A1.3	57/0102	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8
A1.4	57/0101	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8
A1.5	55/0102	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8
A1.6	55/0101	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8
A1.7	53/0102	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8
A1.8	53/0101	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8
A1.9	51/0102	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8
A1.10	51/0101	<b>102,1</b>	90,6	2	8,8
A1.11	49/0101	<b>131,3</b>	115,7	3	11,2
A2.3	57/0202	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A2.4	57/0201	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A2.5	55/0202	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A2.6	55/0201	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A2.7	53/0202	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A2.8	53/0201	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A2.9	51/0202	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A2.10	51/0201	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A2.11	49/0201	<b>132,8</b>	116,8	3	11,2
A3.3	57/0302	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A3.4	57/0301	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8

A3.5	55/0302	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A3.6	55/0301	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A3.7	53/0302	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A3.8	53/0301	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A3.9	51/0302	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A3.10	51/0301	<b>106,2</b>	94,0	2	8,8
A3.11	49/0301	<b>132,8</b>	116,8	3	11,2

De kandidaat-kopers waartussen de loting zal plaatsvinden, zullen een schriftelijke uitnodiging ontvangen voor de loting en waarbij de aanwezigheid van de kandidaat-kopers verplicht is.

In de schriftelijke uitnodiging zal de volgorde van de te loten entiteiten worden meegedeeld, gezien deze rangschikking pas na opening van de kandidaturen kan opgemaakt worden.

De loting zal gebeuren in aanwezigheid van;

- de dossierbeheerder(s) van sogent;
- de dossierbeheerder(s) van Altro Vastgoed
- een gerechtsdeurwaarder.

#### 4. Verkoop

De door de koper eenzijdig getekende verkoopovereenkomst wordt ter ondertekening voorgelegd aan sogent na goedkeuring door de raad van bestuur. De koper wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van deze ondertekening door sogent.

Binnen de 10 kalenderdagen na het versturen van dit schrijven dient te koper het voorschot ten bedrage van 5% van de prijs te betalen op de derdenrekening van de notaris van de verkoper. De intresten op dit bedrag worden vrijgemaakt in handen van de verkoper bij het verlijden van de authentieke akte.

Dit bedrag geldt als waarborg voor de goede uitvoering van de verbintenissen van de koper. De koper verbindt zich ertoe het saldo te zullen betalen uiterlijk bij het verlijden van de authentieke akte.



De door de koper getekende onderhandse verkoopovereenkomst wordt uiterlijk binnen vier maanden na goedkeuring door de raad van bestuur van sogent bevestigd door een authentieke akte.

Elke partij heeft het recht op de vrije keuze van notaris. Het optreden van meerdere notarissen geeft geen aanleiding tot een verhoging van de kosten.

## 5. Diverse bepalingen

Een kandidaat-koper mag geen handelingen ondernemen die de goede werking van het moment van bieding onder gesloten omslag verstoren of kunnen verstoren en/of het verloop van de biedingen en de biedingsprocedure op één of andere manier manipuleren of kunnen manipuleren.

## 6. BIJLAGEN

1. Biedingsformulier
2. a) lastenboek            b)Plannen per individuele entiteit
3. Onderhandse verkoopovereenkomst