

BIJZONDERE VOORWAARDEN INZAKE DE PROCEDURE VERKOOP BIJ OPBOD VAN EEN WONING TE BRUGGE, RONSAARDBEKE- STRAAT 88

Onderhavige bijzondere voorwaarden primeren op de algemene voorwaarden inzake de procedure "opbod" voor hogervermeld onroerend goed.

Beschrijving

Nabij het historische centrum van Brugge, in de belangrijkste hoofdstraat (Ronsaarbekestraat) van Sint-Jozef, wordt een ruime rijwoning, heden ingedeeld als buurtwinkel met woonst aangeboden.

De woning is opgedeeld als :

- **Gelijkvloerse verdieping** (61m²) : aparte inkom tot woning, winkelruimte met WC (voormalige garage, 39m²), aanbouw (16 m²), zuidgerichte tuin.
- **1^{ste} verdieping** (45m²) : hal, living (22m²), keuken (7m²), badkamer (douche (6m²), WC
- **2^{de} verdieping** (35m²) : hal, 2 slaapkamers (14 en 12m²), WC
- **Zolder** (20m²) : slaapkamer.

De woning werd voorzien van dubbel glas, centrale verwarming (2 hoogrendementsbranders), op het gelijkvloers : ceramische vloer en laminaat in het huidige woongedeelte.

Bezichtiging

De bezichtiging van het onroerend goed zal plaatsvinden na telefonische afspraak via 00/32/471 348 560 indien het zou nodig zijn.

Afsluiting der procedure

De mogelijkheid om biedingen uit te brengen sluit af op 28/11/2019 om 16 uur onder voorbehoud van verlenging der termijn wegens herhaald en niet aflatend opbod van gegadigden.

Vaststelling hoogste bod

De mail inzake de vaststelling wat het hoogste bod betreft op het onroerend goed onder de hierna vermelde opschortende voorwaarden zal verzonden worden op uiterlijk 29/11/2019 tegen 17.00 uur door Troostwijk Real Estate Bvba

Bindend eenzijdige bod

De kandidaat-koper zal op eerste verzoek van TRES ten kantore een bindend en eenzijdig onherroepelijke bod te tekenen conform het model dat op de site van Troostwijk nv geplaatst werd.

Kosten

1°) De koper zal een commissie aan Troostwijk Real Estate Sales Bvba betalen van 5% meer BTW hetzij 6,05% op de eerste schijf van 150.000 eur en 3 % meer BTW hetzij 3,63% op het saldo boven de 150.000 eur bij het weerhouden van het bod.

2°) De koper zal als forfait voor de kosten van de notariële akte en aanhorigheden een percentage betalen t.b.v. ongeveer 13% (omvattend 10,00% registratierechten met notariskost) onverminderd zijn recht op eventuele abattemeneten en verminderingen.

Deze berekening kan bij de notaris aangevraagd worden door de koper.

BIJZONDERHEDEN-OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

1.

De koper verkrijgt de beschikking en het genot over het onroerend goed bij het verlijden der notariële akte.

2.

Het aangeboden onroerend goed hangt af van het faillissement van dhr S en mevr D, failliet verklaard door de rechtbank van koophandel te Gent afdeling Brugge. Als curatoren werd Mtr Smolders Ine, advocaat en mtr Samyn Laurent aangesteld.

De kandidaten erkennen op de hoogte gebracht te zijn dat deze verkoop geschiedt onder de uitdrukkelijke voorwaarde van machtiging van de curator tot het overgaan tot een onderhandse verkoop alsmede de homologatie van de verkoop overeenkomstig art.1193 ter GW door de rechtbank van koophandel te Gent.

De koper zal zijn bod gestand doen tot de notariële akte verleden kan worden terwijl hij zelf geen rechten kan putten door het eenvoudig feit dat hij in deze procedure een bod heeft uitgebracht.

3. Erfdienstbaarheden :

In een akte verleden voor notaris Steven Fieuws, te Brugge, op éénentwintig augustus tweeduizend en acht, inhoudende de verkoop door de consoorten De Vriendt, verkopers in deze, van het woonhuis te Brugge, Ronsaardbekestraat 86, staande en gelegen - vanop de straat gezien - aan de rechterkant van het bij deze verkochte woonhuis, werden navolgende hierna letterlijk aangehaalde clausules opgenomen omtrent het vestigen van erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De verkopers, aan wie het eigendom gelegen links van het verkochte goed gezien vanop de straat, toebehoort, zijnde het woonhuis Ronsaardbekestraat 88, zijnde het kadastraal perceel nummer 462/X/4, verklaren tussen het alhier verkochte eigendom en het woonhuis Ronsaardbekestraat 88, hiervoor vermeld eigendom, dat hen alsnog toebehoort, volgende erfdienstbaarheden te vestigen:

- het alhier verkochte woonhuis Ronsaardbekestraat 86 zal eeuwig en onvergeld zijn regenwater in de goot aan straatzijde mogen afvoeren via de garage van het woonhuis Ronsaardbekestraat 88, naar de riool.
- het alhier verkochte woonhuis Ronsaardbekestraat 86 zal de vuile waters van zijn toilet op de eerste verdieping mogen afvoeren via de afvoerbuizen welke zich bevinden in en onder de garage van het woonhuis Ronsaardbekestraat 88. Deze erfdienstbaarheid geldt voor de duur van één jaar ingaande op heden. Na verloop van deze periode zal de eigenaar van het woonhuis Ronsaardbekestraat 88 deze afvoer mogen afsluiten.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. De verkopers zullen beide regenwaterpompen die zich bevinden in het woonhuis Ronsaardbekestraat 88, verwijderen, zodat het alhier verkochte goed van deze pompen geen gebruik meer zal kunnen maken.
2. De verkopers zullen de boiler die in warm water voorziet voor het alhier verkochte goed, verwijderen uit de garage van het woonhuis Ronsaardbekestraat 88, en deze boiler ter beschikking stellen van de kopers.
3. De verkopers zullen de afvoer van de dampkap van het alhier verkochte goed, die zich bevindt in het woonhuis Ronsaardbekestraat 88, verwijderen.
4. De verkopers zullen de doorgang op zolder tussen het alhier verkochte goed en het woonhuis Ronsaardbekestraat 88 dicht metselen volgens de regels van de kunst.
5. De kopers zullen op gemene kosten met hun burens instaan voor het plaatsen van afsluitingen rond het perceel grond dat deel uitmaakt van het kadastraal nummer 462/Z/4 en alhier niet meeverkocht wordt. Deze afsluiting mag schrijlings op de perceelsgrens geplaatst of gebouwd worden."

Wat betreft de hiervoor bepaalde bijzondere voorwaarde dienen deze alsnog aangevuld te worden met navolgende bepalingen:

- a) De echtgenoten Dieter Vanloo-Callant Mieke, zijnde de kopers van het aanpalende woonhuis te Brugge, Ronsaardbekestraat 86, zullen evenwel het recht hebben gedurende een periode van één (1) jaar na het verlijden van de notariële verkoopakte verleden voor notaris Steven Fieuws, voornoemd, op éénentwintig augustus tweeduizend en acht, water, gas en elektriciteit te doen aanvoeren via de leidingen en buizen die zich thans bevinden in de garage van het bij deze verkochte woonhuis nummer 88. Na deze periode heeft de heer Pascal Simons, koper in deze, het recht om deze nutsvoorzieningen te

eliminieren.

- b) De koper in deze dient in te staan voor het plaatsen van afsluitingen rond het afgepaalde lot dat hier onderliggend wordt verkocht tussen partijen. Deze afsluiting mag schrijlings op de perceelsgrens worden geplaatst/gebouwd."