

**BIJZONDERE VOORWAARDEN INZAKE DE
PROCEDURE VERKOOP BIJ BIEDINGEN VAN
HET HANDELSFONDS VAN MARY SNACK,
BATTICE, RUE DE HERVE 118 en RUE
NAZARETH 6** ***Pagina 2***

**CONDITIONS SPECIALES CONCERNANT LA
PROCEDURE DE VENTE DU FONDS DE
COMMERCE DE MARY SNACK, BATTICE, RUE
DE HERVE 118 et RUE NAZARETH 6** ***Page 5***

**SPECIAL TERMS AND CONDITIONS
CONCERNING THE PROCEDURE SALE OF
THE ASSET OF MARY SNACK, BATTICE, RUE
DE HERVE 118 and RUE NAZARETH 6** ***Page 8***

Onderhavige bijzondere voorwaarden primeren op de algemene voorwaarden inzake de procedure “biedingen” voor hogervermeld onroerend goed.

Beschrijving

In Herve wordt het activa uit het handelsfonds van Marysnacks S.A. aangeboden. Mary-snacks is een Belgische producent van fastfood producten (hamburger, Stickies (kipvingers), Dippies (chicken nuggets), frikandel, steack mexicain (mexicano's), cervela (lookworsten bruin (gerookt) en rood (knoflook)), boulette artisanal (luikse gehaktballen (gekkokt+ gebakken), Piccarré (pikant gebakken ronds gehakt), braadworst, Starcorn (gepaneerde hamburger)...) die perfect aan **het Halal keurmerk** voldoen en bekend zijn bij de groothandelaars, frituristen, onder de merknamen **Magic Snacks** (met een beproefd beloningssysteem) en onder **Profi Snacks** (eigen huismerk voor groothandelaars).

De overname van **Marysnack** omvat :

- De merknaam Magic-Snacks.
- De merknaam Profi Snacks (huiseigen producten).
- Een commercieel topgelegen industriegebouw ingericht als baanwinkel/opslagruimte (Bwjr 1986, 1075m2 groot, 1780m2 grondopp) aan de Rue de Herve.
- Een gekoeld productiebedrijf (bwjr 1986, 1270m2 groot, 3586m2 grondopp) met uitbreidingsmogelijkheden gelegen in de Rue Nazareth.
- De PV-installatie van 219Kw (670 zonnepanelen) met groenestroomcertificaten (geldig tot 05/10/2024), bestaande uit 670 zonnepanelen. De jaarlijkse tussenkomst voor de zonnepanelen bedraagt aan certificaten gemiddeld 58.000 eur, waarbij Elia nog jaarlijks een 1200 eur vergoeding voorziet.
- De inboedel bepaald volgens de inventarislijst, dd. 02/04/2020.
- De mogelijkheid om de zaakvoerders in te huren om de voormalige klanten aan te spreken en/of de productie op te starten.
- De mogelijkheid tot overname van een patent op één van de producten.

Bedrijfsfilm :

Fricadelles Halal belges - YouTube

<https://www.youtube.com/watch?v=JpzISUUFLbw>

Bezichtiging

De bezichtiging van het onroerend goed zal plaatsvinden nà 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 10/12/2020 om 17.00 uur onder voorbehoud van verlenging der termijn wegens herhaald en niet aflatend opbod van gegadigden.

Verklaring met alle biedingen

De mail inzake de vaststelling van alle biedingen op het onroerend goed onder de hierna vermelde opschortende voorwaarden zal verzonden worden op uiterlijk 11/12/2020 tegen 17.00 uur door Troostwijk Real Estate Bvba

Ingeval vastgesteld wordt dat een kandidaat-koper het meest geschikt bod heeft uitgebracht en dit bod aanvaardbaar lijkt, zal deze binnen de 48 uur een waarborg van 10% van de geboden som storten op de derdenrekening van Troostwijk Real Estate Sales (TRES).

Bindend eenzijdige aankoopoptie

De kandidaat-koper zal op eerste verzoek van TRES ten kantore een bindend en eenzijdig aankoopbelofte 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 3,5% meer BTW hetzij 4,13 % 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 14,5% (omvattend 12,5% registratierechten). 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. Toestand inboedel

De koper heeft kennis van de toestand van de inhoud van de gebouwen en zal de opruimingskosten niet verhalen op de verkopende partij.

3. Best passend Bod

Naast het aanbieden van de gebouwen, wordt ook de inventaris als het handelsfonds aangeboden. De vereffenaar beslist autonoom over het meest geschikte bod.

Ces conditions particulières prévalent sur les conditions générales régissant la procédure d'"appel d'offres" pour les biens immobiliers susmentionnés.

Description

A Herve sont proposés les actifs du fonds de commerce de Marysnacks S.A. Mary-snacks est un producteur belge de produits de restauration rapide (hamburger, Stickies (doigts de poulet), Dippies (pépites de poulet), frikandel, steack mexicain (mexicanos), cervela (saucisses brunes (fumées) et rouges à l'ail), boulette artisanale (boulettes de viande tranchées), Piccarré (hachis de bœuf frit épicé), bratwurst, Starcorn (hamburger pané)... qui répondent parfaitement **au label de qualité Halal** et sont connus des grossistes, des friteuses, sous les marques **Magic Snacks** (avec un système de récompense éprouvé) et **Profi Snacks** (marque propre pour les grossistes).

L'acquisition de **Marysnack** comprend :

- La marque Magic-Snacks.
- La marque Profi Snacks (produits exclusifs).
- Un bâtiment industriel, divisé en atelier de travail/stockage (1986, 1075m2 espace commerciale, 1780 m2 de surface au sol) dans la rue de Herve.
- Un bâtiment de production de produits réfrigérés (1986, 1270m2 de superficie, 3586m2 de surface au sol) avec des possibilités d'expansion, située dans la rue Nazareth.
- L'installation PV de 219Kw (670 panneaux solaires) avec des certificats verts (valables jusqu'au 10/05/2024), composée de 670 pôles solaires. La contribution annuelle moyenne pour les panneaux solaires est de 58 000 euros en certificats, Elia fournissant 1 200 euros supplémentaires chaque année.
- Contenu déterminé conformément à la liste d'inventaire, dd. 02/04/2020.
- La possibilité d'engager les directeurs d'entreprise pour s'adresser à d'anciens clients et/ou démarrer la production.
- La possibilité de reprendre un brevet sur l'un des produits.

Film d'entreprise :

Fricadelles Halal belges - YouTube

<https://www.youtube.com/watch?v=JpziSUUFLbw>

Visitez le site

La visite de la propriété aura lieu après rendez-vous par téléphone au 00/32/471 348 560 si nécessaire.

Conclusion de la procédure

La date limite de dépôt des offres est fixée au 10/12/2020 à 17 heures, sous réserve d'une prolongation de la date limite en raison des offres répétées et ininterrompues des candidats.

Déclaration avec toutes les offres

Le courrier électronique concernant la détermination de toutes les offres sur les biens immobiliers sous les conditions suspensives suivantes sera envoyé par Troostwijk Real Estate Bvba le 11/12/2020 à 17 heures au plus tard.

Dans le cas où il est établi qu'un acheteur potentiel a fait l'offre la plus avantageuse et que cette offre semble acceptable, il déposera dans les 48 heures un acompte de 10% du montant de l'offre sur le compte tiers de Troostwijk Real Estate Sales (TRES), comme mentionné dans l'accord irrévocable.

Option d'achat unilatérale contraignante

L'acheteur potentiel signera un accord irrévocable, contraignant et unilatéral au bureau de la TRES à sa première demande.

Coûts

1°) L'acheteur paiera à Troostwijk Real Estate Sales Bvba une commission de 3,5% de TVA en plus ou de 4,13% lorsque l'offre est acceptée.

2°) A titre de forfait pour les frais de l'acte notarié et des accessoires, l'acheteur paiera un pourcentage d'environ 14,5% (dont 12,5% de droits d'enregistrement). Ce calcul peut être demandé au notaire par l'acheteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES – SUSPENSIVES

1.

L'acquéreur acquiert la disposition et la jouissance du bien immobilier lors de la passation de l'acte notarial.

2. État des effets mobiliers

L'acheteur est conscient de l'état du contenu des bâtiments et ne récupère pas les frais de dédouanement auprès du vendeur.

3. La meilleure offre

En plus d'offrir les bâtiments, l'inventaire et le fonds de commerces sont offerts. Le liquidateur décide de manière autonome de l'offre la plus appropriée.

These special conditions take precedence over the general conditions relating to the 'bidding' procedure for the abovementioned immovable property.

Description

In Herve the assets from the trading fund of Marysnacks S.A. are offered.

Mary-snacks is a Belgian producer of fast food products (hamburger, Stickies (chicken fingers), Dippies (chicken nuggets), frikandel, steack mexicain (mexicanos), cervela (garlic sausages brown (smoked) and red (garlic)), boulette artisanal (sliced meatballs), Piccarré (spicy fried beef mince), bratwurst, Starcorn (breaded hamburger)... which perfectly comply with the Halal quality mark and are well-known among wholesaler, under the brand names **Magic Snacks** (with a tried and tested reward system) and under **Profi Snacks** (own house brand for wholesalers).

The acquisition of **Marysnack** includes :

- The brand name Magic-Snacks.
- The brand name Profi Snacks (proprietary products).
- A commercially top-located industrial building set up as a shop/storage area (1986, 1075m2 in size, 1780m2 undergrowth) on the Rue de Herve.
- A refrigerated production company (1986, 1270m2 in size, 3586m2 groundcover) with expansion possibilities located in the Rue Nazareth.
- The PV-installation of 219Kw (670 solar panels) with green certificates (valid until 05/10/2024), consisting of 670 solar poles. The annual contribution for the solar panels amounts to an average of eur 58,000 in certificates, with Elia still providing an annual fee of eur 1,200.
- Contents determined according to the inventory list, dd. 02/04/2020.
- The possibility of hiring the managers to address former customers and/or start up production.
- The possibility of taking over a patent on one of the products.

Corporate film :

Fricadelles Halal belges - YouTube

<https://www.youtube.com/watch?v=JpzISUUFLbw>

Visit

The viewing of the property will take place after appointment by telephone on 00/32/471 348 560 if necessary.

Conclusion of the procedure

The closing date for the submission of bids is 10/12/2020 at 5 p.m., subject to an extension of the deadline due to repeated and continuous bids from candidates.

Statement with all bids

The e-mail concerning the determination of all bids on the real estate under the conditions precedent mentioned below will be sent by Troostwijk Real Estate Bvba on 11/12/2020 at 17.00 hours at the latest.

If it is established that a prospective buyer has made the most successful bid and this bid seems acceptable, he will within 48 hours deposit a deposit of 10% of the amount bid into the third-party account of Troostwijk Real Estate Sales (TRES), as stated in the irrevocable agreement.

Binding unilateral purchase option

The prospective buyer will sign a binding and unilateral irrevocable agreement at the office of TRES at its first request.

Costs

1°) The buyer will pay a commission to Troostwijk Real Estate Sales Bvba of 3.5% more VAT or 4.13% when the bid is accepted.

2°) The purchaser shall pay a fixed percentage for the costs of the notarial deed and appurtenances of approximately 14.5% (including 12.5% registration duties).

This calculation can be requested from the notary by the buyer.

CONDITIONS PRECEDENT

1.

The purchaser acquires the disposal and enjoyment of the immovable property upon execution of the notarial deed.

2. Condition of the household effects

The buyer is aware of the condition of the contents of the buildings and will not recover the clearance costs from the selling party.

3. Best fit Bid

In addition to offering the buildings, the inventory is also offered as the trading fund. The liquidator decides autonomously on the most suitable offer.