

BIJZONDERE VOORWAARDEN VAN DE PROCEDURE OPBOD

Onderhavige bijzondere voorwaarden primeren op de algemene voorwaarden inzake de procedure "opbod" voor nagemelde onroerende goederen:

VOORWERP

Stad Tongeren-Borgloon

In een appartementsgebouw genaamd "Residentie Solarium", gelegen ter plaatse "Achtthiende Oogstwal nummer 20", wordt een handelszaak (onroerend goed), met volledig uitgeruste brasserie van 132m² aangeboden, met als commerciële troeven :

- Hoekligging met de mogelijkheid (mits aanvragen vergunning) om een buitenterras te voorzien.
- Strategische ligging nabij het commerciële centrum en de stadsparking

In de aankoopakte wordt de handelszaak omschreven als :

Het handelsgelijkvloers, bij vooraanzicht gelegen links van de hoofdingang, bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : een taverne met twee toiletten en een keukentje, groot ongeveer honderd tweeëndertig komma twee vierkante meter (132,02 m²).
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderd en tien komma negenenzestig/tienduizendsten (3 10,69/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het terrein en dertig komma vijf/duizendsten (30,5/1.000sten) in de overige gemeenschappelijke delen.
2. De kelders nummers vijfentwintig (25) en zesentwintig (26) alsook de ruimte voor de electriciteitskabine (gelegen tegenover de kelders nummers vijf, zes en zeven), bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke kelderruimtes zelf.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : pro memorie in de

gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Bezichtiging/kijkdag

De bezichtiging van het onroerend goed zal uitsluitend plaatsvinden na telefonische afspraak via 0475/746484 of na aanvraag via e-mail : hugh@proplusauctions.be indien het zou nodig zijn.

Afsluiting van de termijn om te bieden

De mogelijkheid om biedingen uit te brengen sluit af op 05/03/2026 om 14.00 uur onder voorbehoud van verlenging der termijn wegens herhaald en niet aflatend opbod door gegadigden.

Hoogste bod

De vaststelling van het hoogste bod zal per mail of telefonisch aan de hoogsteieder worden meegedeeld onder de hierna vermelde opschortende voorwaarden en zonder dat hierdoor de verkoop tot stand komt uiterlijk binnen de 48u na afsluiting van de opbodtermijn.

De kandidaat-koper die het hoogste bod heeft uitgebracht en indien dit bod aanvaardbaar lijkt voor Pro+ Auctions, zonder verdere garantie, zal binnen de 48 uur een waarborg van 10% van de geboden som storten op de derdenrekening van Pro+ Auctions. (zie inlichtingenfiche vastgoedmakelaar)

Eenzijdige aankoopbelofte

De kandidaat-koper zal op eerste verzoek van Pro+ Auctions een bindende en eenzijdige aankoopbelofte tekenen conform het model dat via Pro+ Auctions aangevraagd kan worden.

Verkoopkosten

1°) Ingeval de verkoop voltrokken zou worden zal de koper een commissie aan Pro+ Auctions betalen van 4,13% meer BTW hetzij 5% bij het weerhouden van het bod of uiterlijk bij het verlijden der notariële akte waarbij de gestorte waarborg mag aangewend worden voor de gehele of gedeeltelijke betaling van de verschuldigde commissie .

2°) De koper zal als forfait voor de kosten van de notariële akte en aanhorigheden een percentage betalen t.b.v. ongeveer 14,00% onverminderd zijn recht op eventuele

abattementen en verminderingen en toepassing van de BTW na afbraak van de gebouwen.

Deze berekening kan bij een notaris naar keuze vooraf opgevraagd worden door de kandidaat- koper hetzij bij de aangestelde notaris.

BIJZONDERHEDEN-OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

1. Ingenottreding

De koper verkrijgt de beschikking en het genot over het onroerend goed bij het verlijden der notariële akte en mits de nodige machtigingen werden verkregen zoals hierna beschreven.

2.

inboedel

De kandidaat-koper heeft kennis kunnen nemen van de toestand van de inhoud van de gebouwen en zal de eventuele opruimingskosten niet verhalen op de verkopende partij. De inboedel is inbegrepen in de verkoop. Voor deze inboedel en de overige bestanddelen van het handelsfonds wordt een bedrag van 10.000€ begrepen geacht in het totaal bedrag van het uitgebrachte bod. Dit bedrag is vrij van btw voor zoverre de kandidaat koper bevestigt dat hij de activiteiten van horeca verderzet. In het tegenovergestelde geval moet er 21% btw worden vereffend. Een inventaris van de inboedel is ter inzage op de site van Pro+ Auctions.

3. Uitdrukkelijke opschortende voorwaarden

kandidaten zullen enkel biedingen kunnen uitbrengen na geregistreerd te zijn op de site van Pro+ Auctions en nadat zij de uitdrukkelijke bevestiging verzonden hebben aan Pro+ Auctions via het op de site opgenomen formulier waarbij hun akkoord met de algemene en bijzondere voorwaarden van de online-aanbieding wordt bevestigd. Het ontbreken van een of andere voorwaarde maakt biedingen onmogelijk en onontvankelijk.

De aangeboden onroerende goederen maken deel uit van het faillissement: Luyten te Tongeren met als curator advocaat C.Schreurs te Genk

De kandidaten erkennen op de hoogte te zijn dat een verkoop enkel kan tot stand komen indien de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt, de curator machtigt in het kader van de toepassing van art.1193 ter Gerechtelijk Wetboek om uit de hand of onderhands te verkopen. De hoogste bidder zal zijn bod in stand houden totdat de notariële akte verleden werd en zonder dat hijzelf rechten kan putten uit het feit dat hij het hoogste bod heeft uitgebracht en dit moet aanhouden.

4. Vergunningen

Indien de koper de brasserie verder wilt uitbaten of specerijen wil verkopen, zal de toestemming aan de Algemene vergadering gevraagd worden. Deze vindt plaats in april.

