

Verkoopsvoorwaarden loods DE BOND te Brugge, Buiten de Smedenest 1+, gekend op het kadaster als 'magazijn' in de 4^{de} afdeling, sectie D, deel van nummer 1570WP0000, met een gemeten oppervlakte van 1.208,35 m2.

Verkoop volgens systeem van biedingen :

Het onroerend goed zal worden verkocht onder een systeem van **biedingen onder gesloten omslag**. De biedingen dienen te gebeuren zonder opschortende voorwaarden en dienen te bestaan uit een globale prijs voor het geheel aan de hand van het biedingsdocument in bijlage. De bieder aanvaardt dat er enkel kan geboden worden in schijven van 10.000,00 euro.

Startprijs : biedingen vanaf 1.284.000,00 EUR

U zal een biedingsdocument als bijlage vinden dat u voor uw bieding dient te gebruiken.

De biedingen kunnen tot en met **maandag 14 april 2025 om middernacht** per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs overgemaakt worden aan de aanbidders op het volgende adres:

BRUSTA NOTARISSEN
Ter attentie van Mr. Ingeborg Vandermeersch
Project DE BOND
Lauwerstraat 27
8000 BRUGGE

Een onderhandse verkoopovereenkomst zal ondertekend worden binnen de maand na aanvaarding van het bod door de stad Brugge.

Er wordt op gewezen dat deze verkoopsvoorwaarden een aanbod tot verkoop betreft en dat de Stad Brugge er is toe gehouden om over te gaan tot verkoop aan de hoogste bieder.

Te vestigen erfdienstbaarheden na het verkrijgen van een omgevingsvergunning

- een recht van uitweg, over het perceel LOT 1, Buiten de Smedenpoort 1+, gekend bij het kadaster in de 4e afdeling Brugge, sectie D, met het perceelnummer 1570 W P0000 (publiek wandel- en fietspad, beschermde stadsvesten), naar de straat Gistelse Steenweg, zoals indicatief afgebeeld op het opmetingsplan.
- alsook voor het aanbrengen, onderhoud en herstel van ondergrondse leidingen en putten in functie van nutsvoorzieningen.

Toekomstige bestemming / omgevingsvergunning

De kandidaat-koper zal bij de herbestemming rekening houden met:

- *Ruimtelijke en functionele voorwaarden (geen specifieke invullingen of bestemmingen opgelegd of uitgesloten).*
- *Renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen (sinds 1 januari 2022).*
- *Erfgoed, Beschermde vesten/beheersplan.*
- *Unesco Werelderfgoedzone.*
- *Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed waarin de loods is opgenomen.*

De kandidaat-koper zal moeten rekening houden met:

- **Gewestplan Parkgebied**

De invulling moet bijdragen aan de sociale functie van het park.

In kader hiervan kan dan ook worden gedacht aan een invulling die een meerwaarde is voor de buurt en aansluit bij het publieke karakter van de omgeving.

- **Laagdynamische invulling**

Gemotoriseerd verkeer dient te worden geweerd.

- **Parkeervraagstuk**

• Uitsluitingen

Hotels, autonome logiesverblijven en vakantiewoningen zijn uitgesloten vanwege het gevoerde beleid.

Erfgoedwaarde

De invulling mag niet ten koste gaan van de erfgoedwaarde.

Beeldbepalende elementen, zoals het gesloten karakter van het dak, de beeldbepalende grote zijdakvlakken van het gebouw aan de zijde van de vesten, dienen bij voorkeur maximaal behouden te blijven.

De originele gevelopeningen die nu deels gedicht zijn kunnen opnieuw worden geopend en ingevuld met passend schrijnwerk, cfr. foto's die zullen worden meegegeven bij de tekoopstelling.

Het voorzien van extra openingen zal steeds in overleg zijn met de Dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken en met het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Behoud van bepaalde constructieve elementen zoals kolommen en troggewelven.

Bijzondere voorwaarden verkoop

• *Het goed zal worden verkocht met alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden.*

• *Omwille van de globale bouwfysische toestand en het ontbreken van verschillende basisvoorzieningen, wordt er in een renovatieverplichting voorzien.*

De koper dient binnen het kalenderjaar na de aankoop, te rekenen met de datum van het verlijden van de akte, een omgevingsvergunning in te dienen om het goed passend te herbestemmen.

De renovatie moet volgens de nog in te dienen en goed te keuren plannen geheel voltooid én in gebruik zijn volgens zijn nieuwe bestemming binnen een termijn van vijf (5) jaar te rekenen met de datum van de verkregen uitvoerbare omgevingsvergunning.

De bouwwerken worden geacht voltooid te zijn van zodra het gehele pand voor de geëigende bestemming, volgens de afgeleverde uitvoerbare omgevingsvergunning, kan worden gebruikt.

Indien de hierbovenstaande termijnen door de koper of zijn rechtsopvolgers niet worden gerespecteerd, zal bij wijze van schadevergoeding aan de stad Brugge een forfaitaire som van duizend euro (€ 1.000,00) verschuldigd zijn per begonnen maand vertraging.

Deze vertragingsvergoeding is van rechtswege verschuldigd door het verstrijken van de termijnen, zonder enige aanmaning of ingebrekestelling.

De Stad Brugge zal daarnaast, jegens de kopende partij of haar rechtsopvolgers de uitvoering in natura van de bouwwerken, conform de verkregen uitvoerbare omgevingsvergunning(en), kunnen vorderen.

De kopende partij dient de stad Brugge schriftelijk in kennis te stellen van de voltooiing van de bouwwerken. Mits de bouwwerken inderdaad voltooid worden bevonden, geldt de datum van het schriftelijk bericht vanwege de kopende partij, voor de berekening van het aantal maanden vertraging, als datum van de werkelijke voltooiing van de bouwwerken.

• *De koper is verantwoordelijk voor de sloop, op zijn kosten, van de achterste gebouwen die zich op het perceel gekend bij het kadaster in de 4e afdeling Brugge, sectie D, met het perceelnummer 1570 W P0000 bevinden (zowel op zijn/haar eigen eigendom als op de eigendom van de Stad). Deze sloop moet gebeuren volgens de voorwaarden van een nog te verkrijgen uitvoerbare omgevingsvergunning. De gebouwen moeten op een deskundige wijze worden afgebroken en verwijderd. Nadat de opstallen zijn verwijderd, zal de grond in eigendom van de Stad moeten worden geëgaliseerd met teelaarde én in ingericht in overeenstemming met de voorwaarden van de nog te verkrijgen omgevingsvergunning.*

• *Behoudens schriftelijke toelating van de Stad Brugge is het de koper of zijn rechtverkrijgenden niet toegelaten het goed voort te verkopen of af te staan of op enige*

wijze te vervreemden vooraleer het pand is ingericht en/of verbouwd volgens de nog af te leveren uitvoerbare omgevingsvergunning.

Aandachtspunten voor herbestemming :

Stabiliteitswerken aan de achterbouw:

In het gebouw is er een scheurvorming vastgesteld in de gevel en vloeren aan de kant van de waterloop. De gevel is een kantelbeweging aan het maken als gevolg van verzakken van de fundering.

Vernieuwen nutsvoorzieningen

Bijzondere voorwaarden :

1/ Aanwezigheid 2 patchkasten

De verkoper verbindt er zich toe, in alle geval, nog volgende werken uit te voeren :

- verwijderen van 2 patchkasten voor de glasvezelnetwerkverbinding van de Stad.

Indien deze patchkasten niet verwijderd zijn op datum van ondertekening van de authentieke akte, zal de koper zijn medewerking verlenen om de verkoper toegang te verschaffen tot het gebouw door het ter beschikking stellen van een sleutel op dag waarop de 2 patchkasten zullen verwijderd worden. De verkoper zal hiertoe twee (2) dagen op voorhand contact opnemen met de koper.

2/ Aanwezigheid vochtschade (zwam) :

In het bijzonder verklaart de koper op de hoogte te zijn van de aanwezigheid van (huis)zwam in het hierbij verkochte onroerend goed en overhandigt een offerte van de firma Vandemarlière voor het verwijderen van de aanwezige zwammen. De koper

verklaart hierbij uitdrukkelijk dat de verkoper hierbij voldaan heeft aan haar voorlichtingsplicht omtrent de toestand van het hierbij verkochte goed. De koper heeft het pand bezocht en is op de hoogte van de toestand van het onroerend goed en is er zich van bewust dat het pand een totale renovatie of afbraak dient te ondergaan.

De huidige eigenaar heeft hieromtrent zijn brandverzekering aangesproken.