

TJ TAXATIEKANTOOR JOUBERT

TAXATIERAPPORT VAN EEN **APPARTEMENT GELEGEN TE ZUURZAK** **BEKEND ALS NUMMER 1 IN** **THE PALM RESORT, CURAÇAO**

OPDRACHTGEVER

De heer T.G. Barton
Kaya Seru Mahuma 38
Curaçao

Telefoon : 510-6977

TAXATEUR

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25
Curaçao

L.F. Aniceta
Taxateur o.g.

Telefoon : 737-6244 / 737-0505
Telefax : 737-6438
E-mail : info@joubertrealty.com

OPNAMEDATUM

22 februari 2019 omstreeks 09.00 uur

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25, Curaçao

Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642

2019-142-A

R.



1. REGISTERGOED

1.1 Soort en plaatselijke omschrijving

Het appartementsrecht en verdere aanhorigheden (hierna te noemen het registergoed), plaatselijk bekend als:

THE PALM RESORT APPARTEMENT 1 TE ZUURZAK, CURAÇAO

1.2 Kadastrale gegevens en bron

Het appartementsrecht, uitmakende het 1/12 onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het appartementencomplex, bekend als "The Palm Resort", bestaande uit 12 appartementsrechten in 3 gebouwen en 12 parkeerplaatsen, zwembad, weg en park, met complexaanduiding 118A/2009, met het uitsluitend recht van gebruik van het appartement op de begane grond met 2 parkeerplaatsen op de begane grond, bekend als appartementsindexnummer 1.

Het registergoed staat in de registers van het Kadaster en Openbare Registers van Curaçao ingeschreven ten name van Stichting Particulierfonds Symgie.

Bovenstaande gegevens zijn door de opdrachtgever verstrekt. Deze gegevens zijn in overleg met de opdrachtgever door ons kantoor niet geverifieerd. Taxatiekantoor Joubert is niet aansprakelijk voor enige onjuistheid in deze gegevens.

2. DOEL VAN DEZE TAXATIE

Het doel van deze taxatie is het per opnamedatum verkrijgen van inzicht in de onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) en de executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, in de huidige staat.
Bij het bepalen van de waarden is ervan uitgegaan dat er een actief functionerende Vereniging van Eigenaren is en o.a. het gehele resort goed onderhouden is.

3. WAARDEN PER OPNAMEDATUM

3.1 Onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde)

De onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) van het registergoed, vrij van huur en gebruik, is per 22 februari 2019 getaxeerd op ANG 475.000,00.

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25, Curaçao
Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@ioubertrealty.com • Internet www.ioubertrealty.com
Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642



zegge: VIERHONDERDVIJFENZEVENTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De onderhandse verkoopwaarde wordt omschreven als de prijs, die bij onderhandse verkoop, bij aanbieding vrij van huur en gebruik en op de voor het registergoed meest geschikte wijze, na beste voorbereiding, binnen een redelijk tijdsbestek, door de meest biedende gegadigde voor het registergoed zou zijn besteed.

3.2 Executiewaarde

De executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, is per 22 februari 2019 getaxeerd op ANG 360.000,00.

zegge: DRIEHONDERDZESTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De executiewaarde (exclusief de veilingkosten) wordt omschreven als de prijs, die bij een gedwongen openbare verkoop, volgens plaatselijk gebruik, door de meest biedende gegadigde voor het registergoed zou zijn besteed.

4. VERANTWOORDING

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, verklaart ondergetekende, dat noch zij, noch haar kantoor of aan haar gelieerde bedrijven betrokken zijn bij die aanvraag en evenmin bij een eventueel daaraan ten grondslag liggende (ver)kooptransactie.

Bij een eventuele uitgifte van dit rapport, mogen niet slechts delen hieruit openbaar gemaakt worden, doch dient dit als één geheel gepubliceerd te worden. Taxatiekantoor Joubert behoudt zich het recht voor om ten aanzien van het registergoed, onderwerp van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen. Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoording jegens anderen dan de opdrachtgever.

Bovendien is Taxatiekantoor Joubert op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, zoals bv. een slechte fundering, gebreken in de ruimte boven het plafond (welke ruimte niet is bezichtigd) en aantasting door termieten, die ondanks de zorgvuldige inspectie toch aanwezig mochten zijn en de genoemde waarden mogelijk zouden kunnen beïnvloeden.

Voor eventueel enigerlei andere schade, geleden door de opdrachtgever en voortvloeiende uit deze taxatie, is Taxatiekantoor Joubert tot uiterlijk



3 maanden na de dagtekening en hooguit tot het maximum van het honorarium voor deze taxatie, aansprakelijk.

5. BIJ DEZE TAXATIE ZIJN DE VOLGENDE GEGEVENS VERMELDENSWAARD

5.1 Naaste omgeving en stand

Het perceel ligt in The Palm Resort. Het appartementengebouw, waar dit appartement deel van uit maakt, is gelegen op een vlak perceel. De omliggende bebouwing bestaat uit woningen en appartementen van dezelfde kwaliteit. Het Resort is voorzien van een gemeenschappelijk zwembad met pooldeck. Het resort is te betreden via een elektronisch toegangshek.

5.2 Bijzondere omstandigheden, die van invloed kunnen zijn bij de ontwikkeling van de waarden van het getaxeerde registergoed ten aanzien van geluidshinder, omliggende bebouwing en uitbreiding

Er zijn ons verder geen bijzondere omstandigheden bekend.

5.3 Bereikbaarheid en parkeerplaatsen

Het registergoed is makkelijk te vinden en goed te bereiken. Er zijn voldoende parkeerplaatsen op het complex aanwezig.

5.4 Ligging binnen of buiten de bebouwde kom

Het registergoed is gelegen binnen de bebouwde kom aan een geasfalteerde weg met straatverlichting. De opstal is aangesloten op het elektriciteit-, waterleiding- en telefoonnet.

5.5 Omschrijving van de opstal

Het betreft hier een appartement dat gelegen is op de begane grond en is ingedeeld in een voorporch, woon-/eetkamer, keuken, 3 slaapkamers, inloopkast, gastentoilet, 2 badkamers en een buitendouche.

Het appartementengebouw ligt op een vlak perceel en de opstal is waarschijnlijk gefundeerd op strokenfunderingen. Het opgaande metselwerk bestaat uit dikke betonblokken, die aan beide zijden gepleisterd en geschilderd zijn. De vloeren zijn waarschijnlijk gemaakt van gewapend beton en zijn afgewerkt met keramische tegels.

De gebouwen op het complex hebben schilddaken gedekt met pannen. De plafonds in het appartement zijn van beton. Er zijn lekkages in het plafond waargenomen. Eveneens zijn er sporen van termieten geconstateerd.



De raam- en deurkozijnen zijn van aluminium. De ramen zijn aluminium schuiframen en vaste ramen voorzien van glas. De buitendeuren bestaan uit een houten paneeldeur en een tweedelige schuifpui voorzien van glas. De binnendeuren zijn houten deuren voorzien van een dekkende laklaag. De keuken is voorzien van onderkasten en een bar. Het aanrechtblad is gemaakt van Corian en bevat een dubbele roestvrijstalen spoelbak. De keukenwanden zijn niet betegeld.

De hoofdbadkamer is ingericht met twee in kasten gebouwde wastafels, toilet en douchecel. De tweede badkamer is ingericht met een in kasten gebouwde wastafels, toilet en douche. Het gastentoilet is ingericht met een in kasten gebouwde wastafel en toilet. De buiten badkamer is ingericht met een ligbad en douche. De wanden van de badkamers en het gastentoilet zijn gedeeltelijk betegeld.

Het appartement verkeert in goede staat van onderhoud.

5.6 Indelingen

Voor de indeling van het appartement wordt verwezen naar de plattegrond in de bijlagen.

Ondergetekende heeft geen huidig of toekomstig belang bij de vaststelling van de waarden van genoemd registergoed en stelt dat naar beste weten de genoemde bevindingen in dit rapport correct zijn en op waarheid berusten en alle van invloed zijnde factoren op het getaxeerde registergoed zijn opgenomen in de waarden.

Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap, om te dienen waar zulks zal behoren.

Curaçao, 8 maart 2019


L.F. Aniceta
Taxateur o.g.

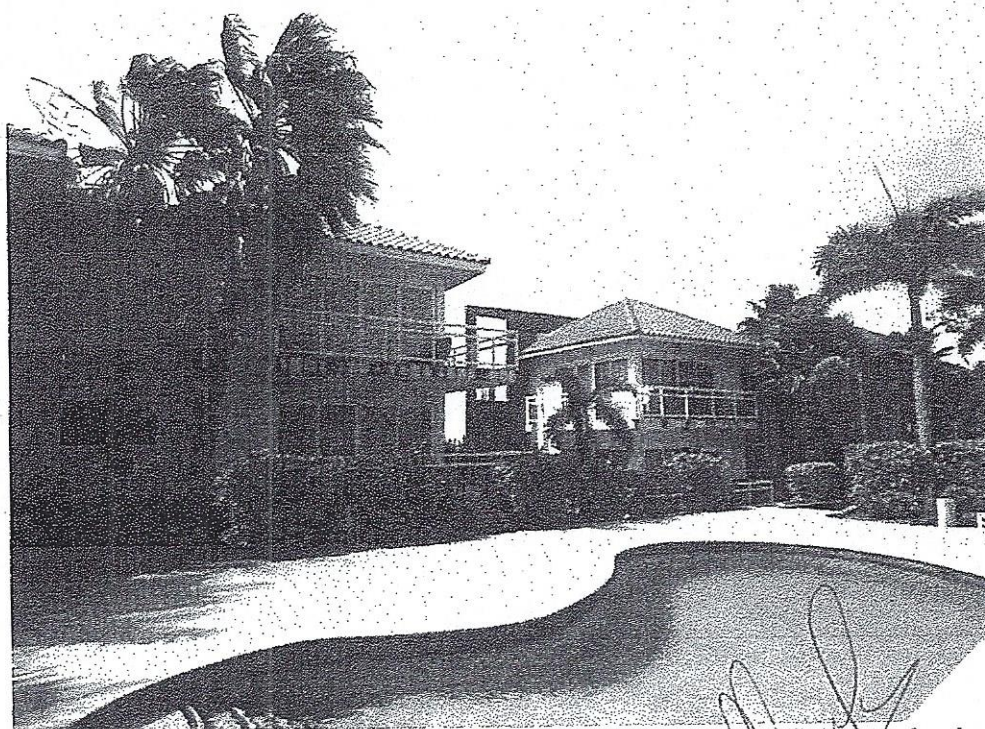


Foto 1 Zicht op het appartement en gemeenschappelijk zwembad

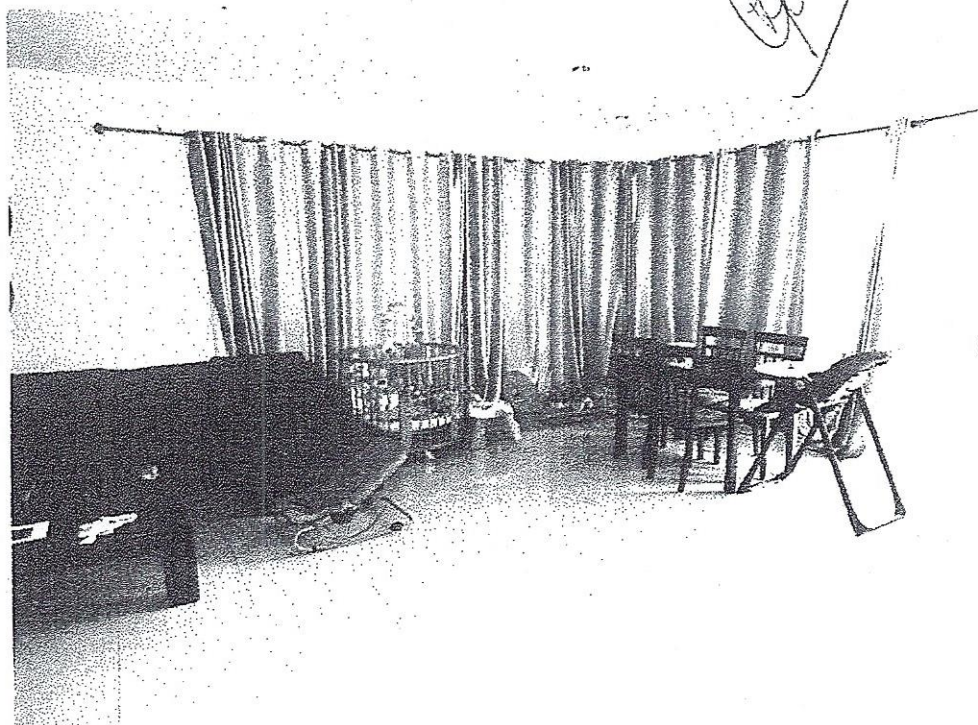


Foto 2 Woon-/eetkamer

Taxatiekantoor Joubert
 Emancipatie Blvd. 25, Curaçao
 Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
 Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642

T

The Palm Resort Appartement. 1



Foto 3 Keuken

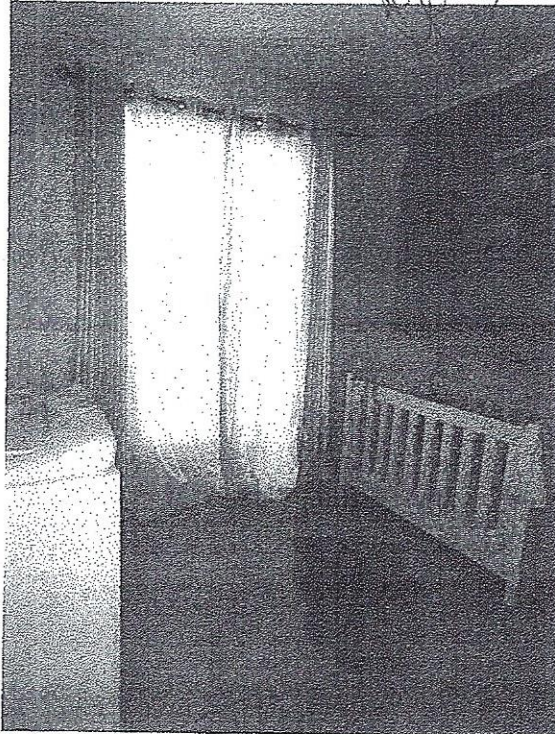


Foto 4 Slaapkamer

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25, Curaçao
Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642

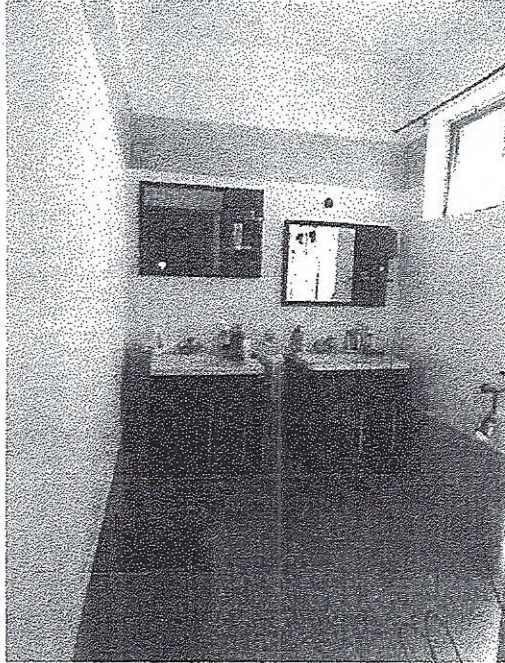


Foto 5 Badkamer

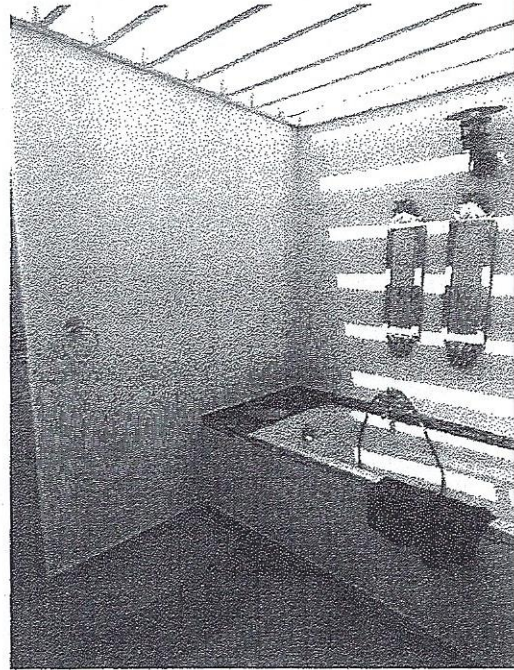


Foto 6 Buitendouche



Foto 7 Voorporch

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25, Curaçao

Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642



Foto 8 Zicht op het park

Joubert



Foto 9 Entree naar het resort

Taxatiekantoor Joubert
 Emancipatie Blvd. 25, Curaçao
 Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
 Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642

J

The Palm Resort Appartement. 1

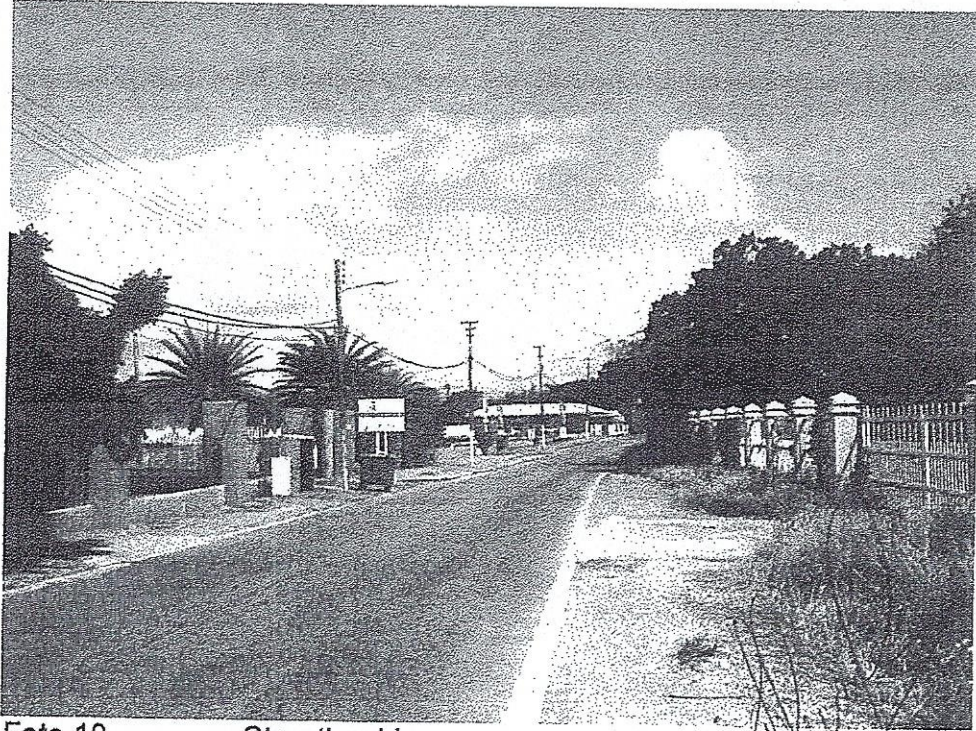


Foto 10

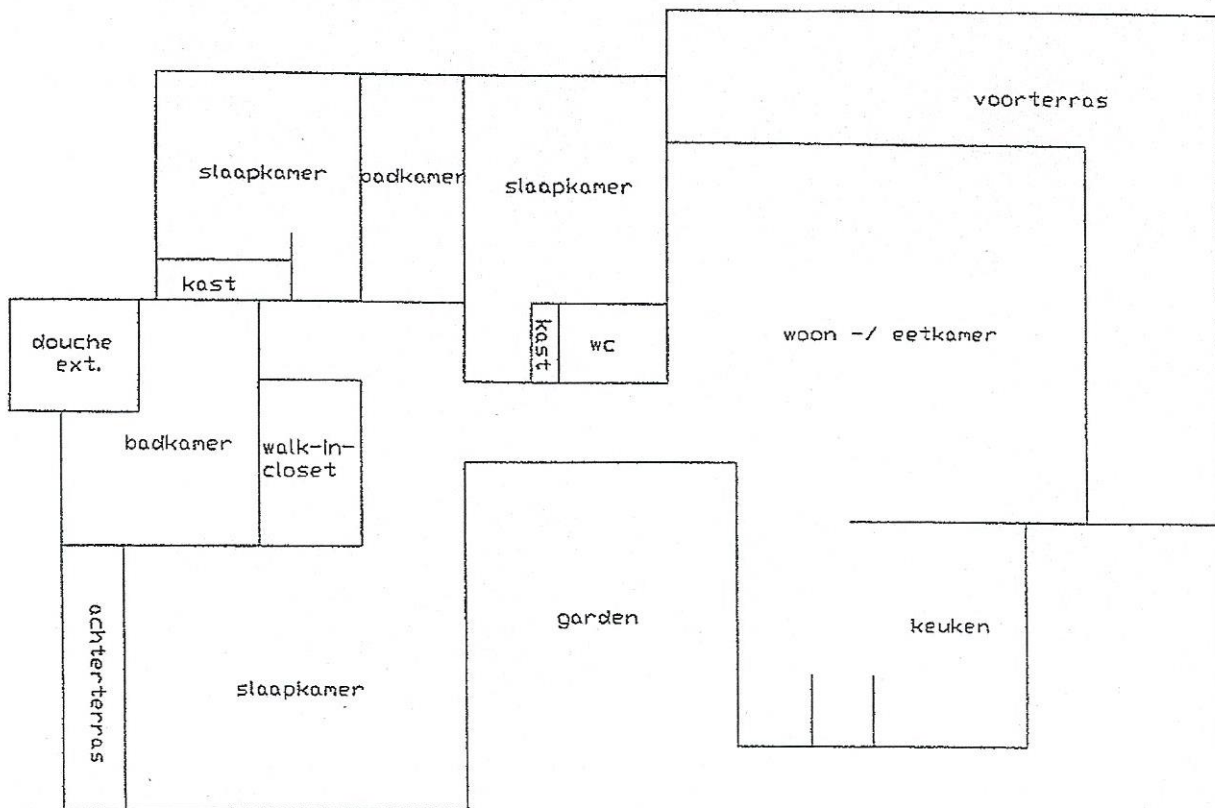
Straatbeeld

[Handwritten signature]

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25, Curaçao
Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642

TJ TAXATIEKANTOOR JOUBERT

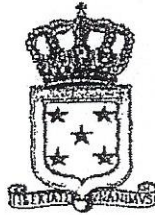
Emancipatie Blvd 25 – Curaçao Tel: (5-999) 737-6244 / 737-0505 Fax (5-999)737-6438 E-mail: info@joubertrealty.com



THE PALM RESORT APPARTEMENT 1

Deze schets is bijgevoegd als hulpmiddel voor de lezer om een indruk te krijgen van de algemene indeling van het gebouw.
De afmetingen zijn bij benadering vastgesteld.

Pa



NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

Eiland ..C..U..R..A..C..A..O..

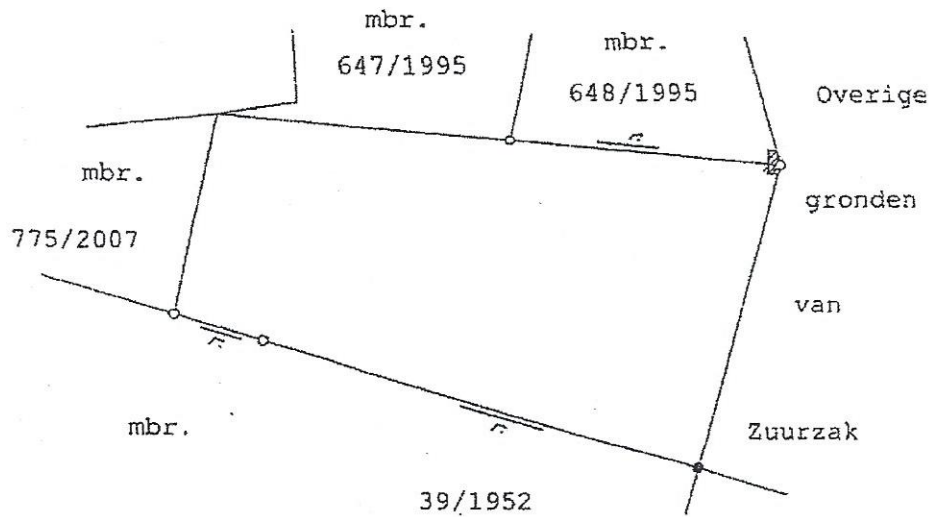
T..W..E..E..D..E... District

M E E T B R I E F

Jaar.....2..0..0..7.....

No...7..7..6...

Schaal 1 á 1.000.....



LEGENDA:

- = perceelgrens
- = ijz. pen.
- = ijz. buis.
- = grenssteen.
- = rasterpaal.
- ⊗ = stenen pilaar.

KAARTERING : ALUFOLIEBLAD 5-T-3 (Schaal 1 : 2000)

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District te "ZUURZAK" en is het restant van het perceel omschreven in meetbrief nummer 58 van 1942.

Het wordt begrensd zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing Woeste grond.

Grensverzekering IJzeren buizen, -pen, stenen pilaar en rasters.

3520 m²

Oppervlakte DRIEDUIZEND VIJFHONDERD EN TWINTIG vierkante meter.

Zakelijk gerechtigde(n) Reginald Ramiro Richie.

Rechtsverkrijger(s)

Grensaanwijzing

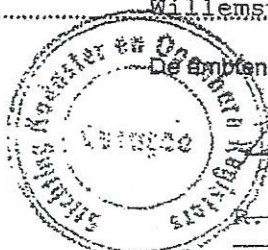
De grenzen zijn door Lionel Francisca aangewezen aan de heer Michael Marugg, d.d. 4 juni 2007.

Nadere bijzonderheden

De metingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het Kadaster.

Willemsstad, 15 juni 2007

De ambtenaar van het Kadaster.



R. Cadeau
R. Cadeau

KOSTEN f .550,00...

Voor deze verrichting is op 4 mei 2007.....

Register van aanvragen No. 817/2007

Onder nummer2308.... gestort.

Gezien en goedgekeurd
Het Hoofd van het Kadasterkantoor.

[Handwritten signature]



NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

Eiland ..C U R A C A O ..

..T W E E D E .. District



MEETBRIEF

Jaar.....2 0 0 9.....

No.....1 1 8 A

Omschrijving

/2007 in complex aanduiding mbr.nr: 118A/2009

Aard van het terrein en de bebouwing

Grensverzekering

Oppervlakte

Zakelijk gerechtigde(n)

Schaal 1 á 500.....



Appartement splitsing van mbr.ven nrs: 775 en 77_k

LEGENDA:

- = perceelgrens
- = ijz. pen.
- = ijz. buis.
- = grenssteen.
- = rasterpaal.
- ▨ = stenen pilaar.

KAARTERING : ALUFOLIEBLAD 5-T-3 (Schaal 1:2000)

