



Pre-sale reglement

ARTIKEL 1. ALGEMEEN

- 1.1 Een bieding onder gesloten omslag is een verkoopformule die kan ingeroepen worden wanneer meerdere kandidaat-kopers bereid zijn de vraagprijs of een bedrag hoger dan de vraagprijs te bieden.
- 1.2 Een verkoop onderpre-sale betreft een vrijwillige biedingsprocedure.
- 1.3 In overleg met de eigenaar-verkoper wordt een bieding onder gesloten omslag georganiseerd waarbij de bidders de mogelijkheid hebben voorafgaand het onroerend goed te bezichtigen.
- 1.4 Het tijdstip en de plaats van de bieding onder gesloten omslag worden vooraf bekend gemaakt op de website van Keytrust bij het desbetreffende verkoopdossier.
- 1.5 De eigenaar-verkoper behoudt steeds de vrijheid om een bod al dan niet te aanvaarden. Het is uiteindelijk steeds de verkoper die bepaalt aan wie en voor welke prijs hij wil verkopen.

ARTIKEL 2. DE AANVAARDING VAN DIT REGLEMENT

- 2.1 Door het uitbrengen van een bod aanvaardt iedere bidder onvoorwaardelijk de bepalingen van dit reglement zoals bekendgemaakt op www.keytrust.be.

ARTIKEL 3. WIE KAN EEN BOD UITBRENGEN?

- 3.1 Zowel meerderjarige natuurlijke personen die handelingsbekwaam zijn als rechtsgeldig vertegenwoordigde rechtspersonen kunnen een geldig bod onder gesloten omslag uitbrengen.
- 3.2 Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon wordt geacht voor zichzelf te kopen. Commandverklaring (een verklaring waarbij persoon X een "ogenschijnlijke" koper aanduidt om te trachten het pand anoniem aan te kopen) is niet toegestaan.

ARTIKEL 4. RICHTPRIJS

- 4.1 Bij elk eigendom dat onder de formule PRE-SALE wordt aangeboden staat een startprijs vermeld en is een uitnodiging tot onderhandeling. De bidder kan een bod uitbrengen onder, op of boven deze richtprijs.

- 4.2 Alle documenten die verbonden zijn aan het te verkopen onroerend goed zijn ter inzage bij de makelaar of via de website www.keytrust.be. Bij het uitbrengen van een bod conform dit reglement verklaart de bieder voldoende geïnformeerd te zijn.

ARTIKEL 5. HET UITBRENGEN VAN EEN BOD

- 5.1 Biedingen dienen uitgebracht te worden door middel van een biedingsdocument welke ter beschikking wordt gesteld door KEYTRUST. Dit document wordt per mail of ter plaatse aan het eigendom ter beschikking gesteld aan de bieder.
- 5.2 Elke bieding dient onvoorwaardelijk en zonder opschortende voorwaarden uitgebracht te worden.
- 5.3 Een bod dient een vast bedrag te vermelden. Biedingen waarbij een bepaald bedrag bovenop het hoogste bod wordt geboden (bijvoorbeeld het hoogste bod +1 EUR) zijn nietig en zullen niet in overweging worden genomen.
- 5.4 Aan de bieder wordt gevraagd geen ronde bedragen te bieden. Dit om te vermijden dat er twee of meer identieke hoogste biedingen zijn.
- 5.5 De schriftelijke biedingen dienen bezorgd te worden aan de bemiddelende vastgoedmakelaar op het hiernavolgend mailadres biedingen@keytrust.be uiterlijk binnen de 10 dagen na het pre-sale moment.
- 5.6 De biedingen onder gesloten omslag worden op een vooraf bekendgemaakt tijdstip opengemaakt door de makelaar in samenspraak met de eigenaar-verkoper.
- 5.7 Indien er meerdere identieke hoogste biedingen zijn, zal aan de betrokken bieders gevraagd worden uiterlijk tegen een nieuw door KEYTRUST bepaald moment (max. 48 uur) een hoger schriftelijk bod onder gesloten omslag uit te brengen. Indien de biedingen opnieuw identiek zijn, wordt de procedure hernomen tot er een uniek hoogste bod is.
- 5.8 Elke bieder zal op de hoogte worden gebracht door Keytrust of zijn bod al dan niet werd aanvaard door de eigenaar-verkoper en dit uiterlijk op de vervaldag van zijn of haar bod.
- 5.9 Door het uitbrengen van een bod én de schriftelijke aanvaarding ervan door de eigenaar-verkoper komt de verkoopovereenkomst rechtstreeks tot stand tussen de eigenaar-verkoper en de bieder.

ARTIKEL 6. VERBINTENISSEN VAN DE BIEDER

- 6.1 Elk uitgebracht bod is onherroepelijk en bindend gedurende 14 kalenderdagen vanaf het moment van het uitbrengen van het bod onder gesloten omslag.
- 6.2 Iedere bieder blijft gehouden aan zijn bod gedurende deze termijn van 14 kalenderdagen, ook indien zijn bod wordt overtroffen en ongeacht de aanvaarding van een hoger bod door de verkoper.
- 6.3 Indien de eigenaar-verkoper het bod aanvaardt binnen deze termijn van kalenderdagen 14 dagen, dient de onderhandse verkoopovereenkomst ondertekend te worden waarbij een voorschot van

10% van de geboden prijs wordt betaald en dit binnen de 14 dagen na de aanvaarding van het bod.

- 6.4 Bij niet-betaling van het voorschot van 10% van de geboden prijs binnen de vermelde termijn van 14 kalenderdagen wordt de overeenkomst tot aankoop van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling ontbonden ten laste van de in gebreke blijvende bidder, onverminderd het recht van de verkoper om een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan 10% van de geboden prijs te vorderen vanwege de in gebreke blijvende bidder.
- 6.5 Indien de hoogste bidder verzaakt aan het betalen van het voorschot bij het ondertekenen van de onderhandse verkoopovereenkomst, kan KEYTRUST de tweede hoogste bidder contacteren om deze het goed toe te wijzen onder voorbehoud dat deze voldoet aan de in artikel 6.4 vermelde voorwaarden.

ARTIKEL 7. AANSPRAKELIJKHEID

- 7.1 KEYTRUST kan op verzoek van de verkoper om welke reden ook de biedingsprocedure op elk moment schorsen of stopzetten en kan hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld. Tegen deze beslissing is geen verhaal mogelijk.
- 7.2 KEYTRUST kan onder geen beding aansprakelijk worden gesteld voor enige wanprestatie vanwege de bidder.
- 7.3 KEYTRUST kan onder geen beding aansprakelijk worden gesteld voor enige wanprestatie vanwege de verkoper.

ARTIKEL 8. DIVERSE BEPALINGEN

- 8.1 Een bidder mag geen handelingen ondernemen die de goede werking van het moment van bieding onder gesloten omslag verstoren of kunnen verstoren en/of het verloop van de biedingen en de biedingsprocedure op één of andere manier manipuleren of kunnen manipuleren.

ARTIKEL 9. GESCHILLEN

- 9.1 Alle geschillen naar aanleiding van deze overeenkomst worden uitsluitend beheerst door het Belgisch recht en behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Antwerpen.

ARTIKEL 10. PRIVACY

- 10.1 KEYTRUST respecteert uw privacy en handelt steeds in overeenstemming met de geldende regelgeving inzake gegevensbescherming ; (i) de Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') (ii) de wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens van 30 juli 2018 en (iii) de adviezen en aanbevelingen van de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit.

10.2 Onze [Privacyverklaring](#) is steeds te raadplegen indien u meer informatie wenst hoe KEYTUST uw persoonsgegevens verwerkt.