

# Reglement Pre-sale

## Artikel 1. Algemene toelichting

habicom PRE-SALE is een verkoopformule waarmee een onroerend goed te koop gesteld wordt via een vrijwillige biedingsprocedure of een vaste verkoopprijs. Dit reglement is van toepassing op de vrijwillige biedingsprocedure. In overleg met de eigenaar-verkoper wordt een PRE-SALE moment georganiseerd waarbij de kandidaat-bieders de mogelijkheid hebben het onroerend goed te bezichtigen. Het tijdstip en de plaats van het PRE-SALE moment worden bekend gemaakt bij de te koop stelling van het onroerend goed. Mits voorafgaandelijk akkoord van de eigenaar-verkoper kunnen desgevallend voorafgaand aan het PRE-SALE moment bijkomende (**vaste**) kijkmomenten georganiseerd worden. Tijdens het PRE-SALE moment heeft de kandidaat-bieder de mogelijkheid een bod uit te brengen onder gesloten omslag. Uiterlijk een dag na het afsluiten van het PRE-SALE moment worden de gesloten omslagen met de biedingen opengemaakt op de vooraf bekend gemaakte plaats. Elke bieder kan daarbij aanwezig zijn. De eigenaar-verkoper behoudt steeds de vrijheid om een bod al dan niet te aanvaarden.

## Artikel 2. Aanvaarding van het reglement

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt iedere bieder/koper onvoorwaardelijk de bepalingen van dit reglement zoals bekend gemaakt op [www.habicom.be](http://www.habicom.be).

## Artikel 3. Voorwaarden voor het uitbrengen van een bod

Zowel privépersonen als rechtspersonen, rechtsgeldig vertegenwoordigd, kunnen deelnemen aan de PRE-SALE. Enkel een privépersoon die ouder is dan 18 jaar en handelingsbekwaam kan een bod uitbrengen.

## Artikel 4. Richtprijs

Er wordt een richtprijs vermeld bij elke eigendom. Een bod kan uitgebracht worden onder, op of boven deze richtprijs.

## Artikel 5. Uitbrengen van een bod

5.1. Biedingen dienen uitgebracht te worden door middel van het modelformulier van aankoopbelofte van habicom (opvraagbaar via de dossierverantwoordelijke van het pand). Biedingen dienen onvoorwaardelijk te zijn en zonder opschortende voorwaarden uitgebracht te worden.

5.2. Elk bod dient een vast en bepaald bedrag te vermelden. Biedingen waarbij een bepaald bedrag bovenop het hoogste bod wordt geboden (bijvoorbeeld "het hoogste bod + 1 euro"), zijn nietig en worden niet in overweging genomen. Aan de bieder wordt gevraagd geen ronde bedragen te bieden, dit om te vermijden dat er twee of meer identieke hoogste biedingen zijn. Indien er meerdere identieke hoogste biedingen zijn, zal aan de betrokken

bieders gevraagd worden tegen een door habicom bepaald ogenblik (maximaal 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.

5.3. Ieder natuurlijke persoon of rechtspersoon wordt geacht voor zichzelf te kopen; commandeverklaring is niet toegestaan.

5.4. 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 bidder.

## Artikel 6. Verbintenissen van de bidder

6.1. Elk uitgebracht bod is onherroepelijk en bindend gedurende 10 dagen, te rekenen vanaf het PRE-SALE moment. Iedere bidder blijft gehouden aan zijn bod gedurende deze termijn, ook indien zijn bod wordt overtroffen en ongeacht de aanvaarding van een hoger bod door de verkoper.

6.2. Indien de eigenaar-verkoper het bod aanvaardt binnen deze termijn van 10 dagen, dient de onderhandse verkoopovereenkomst ondertekend te worden waarbij een voorschot/waarborg van 10% van de geboden prijs wordt betaald, en dit binnen de 14 dagen na de aanvaarding van het bod.

6.3. Bij niet-betaling van het voorschot van 10% van de geboden prijs binnen de in 6.2. vermelde termijn 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 eigenaar-verkoper om een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan 10% van de geboden prijs te vorderen vanwege de in gebreke blijvende bidder.

6.4. Indien de hoogste bidder niet voldoet aan zijn verbintenis tot betaling van het voorschot bij het ondertekenen van de onderhandse verkoopovereenkomst, dan kan habicom, onverminderd het recht van de eigenaar-verkoper op schadevergoeding ten aanzien van de hoogste bidder zoals in artikel 6.3 vermeld, de volgende bidder met het tweede hoogste bod contacteren en hem het onroerend goed toewijzen onder voorbehoud van het voldoen van de in 6.2. vermelde verbintenissen.

## Artikel 7. Aansprakelijkheid

7.1. habicom kan op verzoek van de eigenaar om welke reden ook de biedingprocedure 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. habicom is niet aansprakelijk voor de inhoud van de door de verkoper meegeedeelde informatie omtrent de te koop aangeboden eigendom.

7.3. habicom is niet aansprakelijk voor wanprestatie vanwege de bidder of kandidaat-koper.

## Artikel 8. Diverse bepalingen

Een kandidaat-bieder mag geen handelingen ondernemen die de goede werking van het PRE-SALE moment verstoren of kunnen verstoren en/of het verloop van de biedingen en biedingprocedure op een of andere manier manipuleren of kunnen manipuleren.

## Artikel 9. Geschillen

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

## Artikel 10. Privacyverklaring

habicom respecteert en draagt zorg voor uw privacy en handelt hierbij steeds in overeenstemming met de bepalingen van de Belgische privacywet (Wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens). De persoonsgegevens die door de bieder worden meegedeeld, worden enkel gebruikt om de door de bieder gevraagde diensten te kunnen leveren.