

## **Protocol biedingsdag : 'Kijk en bied, aarzel niet !'**

### **Artikel 1. Samenvattende beschrijving**

Door deel te nemen aan een biedingsdag, wordt het onroerend goed te koop gesteld via een vrijwillige biedingsprocedure.

Er wordt een biedingsdag georganiseerd door de makelaar. Deze dag wordt bepaald in samenspraak met de verkoper. De geïnteresseerde kandidaat-kopers kunnen het onroerend goed op deze dag bezichtigen. Het tijdstip en de plaats van de biedingsdag worden vermeld in de publicaties waarbij het onroerend goed wordt te koop gesteld. Tijdens de biedingsdag kan/kunnen de geïnteresseerde kandidaat-koper(s) een bod uitbrengen onder gesloten omslag. Op een vooraf vastgesteld tijdstip na het afsluiten van de biedingsdag worden de gesloten omslagen met de biedingen opengemaakt op een vooraf bekendgemaakte plaats. Elke kandidaat-koper die een bod heeft gedaan, kan hierbij aanwezig zijn.

De verkoper heeft steeds het recht om een bod al of niet te aanvaarden.

### **Artikel 2. Voorwaarden gesteld aan de kandidaat-kopers**

Zowel natuurlijke personen als rechtspersonen kunnen deelnemen aan de biedingsdag en een bod uitbrengen.

Natuurlijke personen dienen ouder te zijn dan 18 jaar, en handelingsbekwaam te zijn. Rechtspersonen dienen rechtsgeldig vertegenwoordigd te zijn.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt iedere kandidaat-koper onvoorwaardelijk de bepalingen van dit protocol zoals bekend gemaakt op [www.immodereeper.be](http://www.immodereeper.be).

Een kandidaat-koper mag geen handelingen ondernemen die de goede werking van de biedingsdag verstoren of kunnen verstoren en/of het verloop van de biedingen en biedingsprocedure op een of andere manier manipuleren of kunnen manipuleren.

### **Artikel 3. Richtprijs**

Er wordt een richtprijs vermeld bij elk onroerend goed. Een bod kan uitgebracht worden lager, hoger of gelijk aan deze richtprijs.

#### **Artikel 4. Het bod**

4.1. Een bod dient uitgebracht te worden door middel van het modelformulier van aankoopbelofte van IMMO DEREPPER (opvraagbaar via de dossierverantwoordelijke van het onroerend goed). Het bod dient onvoorwaardelijk te zijn en zonder opschortende voorwaarden uitgebracht te worden. De conventionele voorwaarden zoals opgenomen in het ontwerp van de onderhandse verkoopovereenkomst zijn van toepassing op het bod. Dit ontwerp en eventuele bijhorende documenten en/of inlichtingen met

2/3

betrekking tot het pand zijn raadpleegbaar op de pandpagina op [www.immodereeper.be](http://www.immodereeper.be)

4.2. Het 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 kandidaat-koper 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 bidders gevraagd worden tegen een door IMMO DEREPPER 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.

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

4.4. Door het uitbrengen van een bod door de kandidaat-koper én de schriftelijke aanvaarding ervan door de verkoper komt de verkoopovereenkomst onmiddellijk tot stand.

4.5. Elk uitgebracht bod is onherroepelijk en bindend gedurende 10 dagen, te rekenen vanaf de biedingsdag, ongeacht eventuele hogere biedingen en ongeacht de eventuele aanvaarding van een hoger bod door de verkoper.

#### **Artikel 5. De onderhandse overeenkomst + voorschot**

5.1. Indien het bod wordt aanvaard binnen de in artikel 4.5 vermelde termijn van 10 dagen, dient de onderhandse verkoopovereenkomst door beide partijen ondertekend te worden binnen de 5 dagen na aanvaarding van het bod. De koper dient een voorschot van 10% van de geboden prijs te betalen, en dit binnen de 10 dagen na de aanvaarding van het bod.

5.2. Bij niet-betaling van het voorschot van 10% van de geboden prijs binnen de in 5.1 vermelde termijn wordt de verkoopovereenkomst 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.

5.3. Indien de hoogste bidder niet voldoet aan zijn verbintenis tot betaling van het voorschot bij het ondertekenen van de onderhandse verkoopovereenkomst, dan kan IMMO DEREPPER, onverminderd het recht van de verkoper op schadevergoeding ten aanzien van de hoogste bidder zoals in artikel 5.2 vermeld, de volgende bidder met het tweede hoogste bod contacteren en hem het onroerend goed toewijzen onder voorbehoud van het voldoen van de in 5.1 vermelde verbintenissen.

#### **Artikel 6. Aansprakelijkheid**

6.1. IMMO DEREPPER 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.

3/3

6.2. IMMO DEREPPER is niet aansprakelijk voor de inhoud van de door de verkoper meegedeelde informatie omtrent het te koop aangeboden onroerend goed.

6.3. IMMO DEREPPER is niet aansprakelijk voor enige wanprestatie vanwege de kandidaat-koper en/of verkoper.

#### **Artikel 7. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank**

Alle geschillen naar aanleiding van deze overeenkomst worden uitsluitend beheerst door het Belgisch recht. De geschillen behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement West-Vlaanderen, afdeling Brugge, tenzij het een geschil betreft met een kandidaat-koper/consument, in welk geval de rechtbank van de woonplaats van de kandidaat-koper/consument bevoegd is.

#### **Artikel 8. Privacyverklaring**

IMMO DEREPPER respecteert en draagt zorg voor uw privacy. IMMO DEREPPER handelt steeds in overeenstemming met de geldende regelgeving inzake gegevensbescherming (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (de 'AVG') en de Belgische uitvoeringswet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens). De persoonsgegevens die door de kandidaatkoper worden meegedeeld, worden enkel gebruikt om de door de kandidaat-koper gevraagde diensten te kunnen leveren, alsook om deze op de hoogte te brengen van nieuwe aanbiedingen en om statistische onderzoeken uit te voeren.