

## REGLEMENT AVANT-PREMIÈRE

### AARD VAN DE PROCEDURE “AVANT-PREMIÈRE”

De verkoop van een onroerend goed via de verkoopformule “Avant-première” wordt aangegeven op de website bij het desbetreffende goed en aangeduid met “Avant-première”.

In de publicatie wordt aangegeven wanneer de “Avant-première” bezoeken worden voorzien, alsook wat de “richtprijs” is.

Iedereen die de woning heeft bezocht, kan een bod uitbrengen.

De uitgebrachte biedingen van de kandidaten worden niet getoond op de website noch kenbaar gemaakt.

Wanneer de termijn waarbinnen de biedingen moeten worden uitgebracht, is verlopen, worden alle biedingen voorgelegd aan de eigenaar.

### BEZOEKEN VAN DE WONING

- **Hoe kan ik een bezoek brengen aan de woning?** Een bezoek kan enkel aangevraagd worden op het “Avant-première”-bezoekmoment dat wordt aangegeven op de website en kan ofwel online, telefonisch of per e-mail worden aangevraagd.
- **Kan ik vóór het Avant-première bezoekmoment al een bezoek brengen?** Nee, niemand kan voor het Avant-Première bezoekmoment een bezoek brengen aan het pand. Daarom is het ook een Avant-Première.
- **Kan ik iets later komen naar mijn afspraak?** Nee, dat kan niet. De makelaar boekt alle afspraken sequentieel in. Als je te laat bent, kan je bezoek mogelijk niet langer gegarandeerd worden.

### BOD UITBRENGEN

- **Kan iedereen een bod uitbrengen?** Ja, iedereen die de woning heeft bezocht kan/mag een bod uitbrengen binnen de termijn aangegeven op de website.
- **Moet ik een bod uitbrengen?** Nee, iedere bezoeker behoudt zich eveneens het recht om geen bod uit te brengen.
- **Hoe kan ik een geldig bod uitbrengen?** Je kan een geldig bod uitbrengen door de makelaar een formeel bod over te maken. Je kan hem dit afgeven of doorsturen per e-mail. Vermeld dan zeker het bedrag, de geldigheidsduur van je bod en of je bod onderhevig is aan een opschortende voorwaarde.  
Onze makelaar maakt je ook graag een biedingsformulier over als je hem dat vraagt.
- **Kan ik ook via een mail een geldig bod uitbrengen?** Ja, dat kan ook. Vermeld dan zeker het bedrag, de geldigheidsduur van je bod en of je bod onderhevig is aan een opschortende voorwaarde.
- **Kan ik een bod doen dat vermeldt dat het bijvoorbeeld 5000 euro hoger is dan het hoogste bod?** Nee, dat kan niet. Elk bod moet een vast en bepaald bedrag vermelden. De biedingen van de andere kandidaten worden niet kenbaar gemaakt.
- **Als ik als eerste de richtprijs biedt, komt de woning mij dan toe?** Nee, het is de eigenaar die kiest welk bod hij aanvaardt. De eigenaar mag een bod aanvaarden dat onder, boven of gelijk is aan de richtprijs.
- **Mag ik ook een bod uitbrengen onder de richtprijs?** Ja dat mag.

## VERKOOP - VERHUUR - RENTMEESTER - NIEUWBOUW - BEDRIJFSVASTGOED - ADVIES

### Living Stone BV

BTW BE 0.450.034.765  
NV AXA Belgium: 730.390.160

Maatschappelijke zetel  
Astridlaan 1  
1700 Dilbeek

Zetel Leuven  
Kardinaal Mercierlaan 81  
3001 Leuven

02 466 05 75 (Dilbeek)  
016 607 609 (Leuven)

www.living-stone.be  
info@living-stone.be

- **Kan ik een bod uitbrengen met een opschortende voorwaarde van krediet?** Ja, dat kan. We adviseren je wel om vooraf de financieringsmogelijkheden met de kredietverstrekkers te bespreken zodat je weet of je de aankoop kunt doen.
- **Maak ik evenveel kans als ik een bod uitbreng met een opschortende voorwaarde?** De eigenaar maakt zelf de keuze welk bod hij aanvaardt. Hij zal bij zijn keuze rekening houden met alle parameters zoals een opschortende voorwaarde.
- **Wat gebeurt er als meerdere kandidaten hetzelfde bod uitbrengen?** In dat geval kan de eigenaar beslissen om een tweede biedingsronde te organiseren waarbij de kandidaten die hetzelfde bod uitbrachten de kans krijgen om een tweede bod uit te brengen.
- **Krijg ik feedback over mijn bod?** Ja, iedereen die een bod heeft uitgebracht, krijgt daarna feedback.
- **Kan ik na het einde van de biedingstermijn nog een hoger bod uitbrengen?** Nee, dat kan niet. We adviseren je daarom om meteen je beste bod uit te brengen.
- **Tot wanneer kan ik een bod uitbrengen?** Je kan een bod uitbrengen tot het einde van de biedingstermijn aangegeven op de website.
- **Is de verkoper verplicht een bod te aanvaarden?** De verkoper is niet gehouden en kan elk bod weigeren of beslissen om niet te verkopen.

#### VERLOOP VAN DE BIEDINGSPROCEDURE

- **Wat gebeurt er na het verstrijken van de biedingstermijn?** Alle biedingen worden voorgelegd aan de eigenaar.
- **Wanneer krijg ik feedback over mijn bod?** We streven ernaar om je binnen de 72u feedback te geven.
- **Wat gebeurt er wanneer mijn bod is aanvaard?** Wanneer je bod is aanvaard, zal er zo snel mogelijk overgegaan worden tot het ondertekenen van een verkoopovereenkomst.

#### WAARDEBEPALING EIGEN WONING

- **Wat is mijn woning waard?** Living Stone komt graag langs voor een vrijblijvende en gratis schatting van jouw woning. Spreek de makelaar ter plaatse aan of vraag een schatting aan via <https://living-stone.be/nl/diensten/waardebepaling>

---

## VERKOOP - VERHUUR - RENTMEESTER - NIEUWBOUW - BEDRIJFSVASTGOED - ADVIES

### Living Stone BV

BTW BE 0.450.034.765  
NV AXA Belgium: 730.390.160

Maatschappelijke zetel  
Astridlaan 1  
1700 Dilbeek

Zetel Leuven  
Kardinaal Mercierlaan 81  
3001 Leuven

02 466 05 75 (Dilbeek)  
016 607 609 (Leuven)

[www.living-stone.be](http://www.living-stone.be)  
[info@living-stone.be](mailto:info@living-stone.be)

## RÈGLEMENT AVANT-PREMIÈRE

### NATURE DE LA PROCÉDURE « AVANT-PREMIÈRE »

La vente d'un bien immobilier par le biais de la formule de vente « Avant-première » est indiquée sur le site web sous le bien concerné avec la mention « Avant-première ». Sur la publication du bien lui-même, il est plus précisément indiqué quand la visite « Avant-première » est prévue, ainsi que le “prix indicatif”.

Toute personne ayant visité le bien peut soumettre une offre.

Les offres soumises par les candidats ne sont ni affichées sur le site web ni communiquées.

À l'expiration du délai de soumission des offres, toutes les offres seront remises au propriétaire.

### VISITES DU BIEN

- **Comment puis-je visiter le bien?** Une visite peut uniquement être demandée à l'heure de visite « Avant-première » indiquée sur le site web et peut être demandée en ligne, par téléphone ou par e-mail.
- **Puis-je visiter le bien avant l'heure de visite de l'Avant-première?** Non, personne ne peut visiter le bien avant l'heure de visite de l'Avant-première. C'est pourquoi il s'agit d'une Avant-première.
- **Puis-je arriver en retard à mon rendez-vous?** Non, cela n'est pas possible. L'agent immobilier prévoit tous les rendez-vous de manière séquentielle. Si vous êtes en retard, il se peut que votre visite ne soit plus garantie.

### SOUSSION D'OFFRE

- **Tout le monde peut-il soumettre une offre?** Oui, toute personne qui a visité le bien peut soumettre une offre dans le délai indiqué sur le site web.
- **Dois-je soumettre une offre?** Non, chaque visiteur se réserve également le droit de ne pas soumettre d'offre.
- **Comment puis-je soumettre une offre valable?** Vous pouvez soumettre une offre valable en faisant parvenir une offre formelle à l'agent immobilier. Vous pouvez la lui remettre en main propre ou l'envoyer par e-mail. N'oubliez pas de mentionner le montant, la durée de validité de votre offre et si votre offre est assortie d'une condition suspensive. Notre agent immobilier se fera également un plaisir de vous remettre un formulaire d'offre si vous le lui demandez.
- **Puis-je également soumettre une offre valable par e-mail?** Oui, cela est également possible. Veuillez indiquer le montant et la durée de validité de votre offre et si votre offre est assortie d'une condition suspensive.
- **Puis-je faire une offre qui précise qu'elle est, par exemple, supérieure de 5.000 euros à l'offre la plus élevée?** Non, cela n'est pas possible. Chaque offre doit indiquer un montant fixe et déterminé. Les offres des autres candidats ne sont pas communiquées.
- **Si je suis le premier à faire une offre au prix indicatif, le bien me revient-il?** Non, c'est le propriétaire qui choisit l'offre qu'il accepte. Le propriétaire peut accepter une offre inférieure, supérieure ou égale au prix indicatif.
- **Puis-je également faire une offre inférieure au prix indicatif?** Oui, cela est possible.
- **Puis-je soumettre une offre avec une condition suspensive de crédit?** Oui, cela est possible. Nous vous recommandons toutefois de discuter préalablement des possibilités de financement avec les prêteurs afin de savoir si vous pouvez procéder à l'achat.

## VERKOOP - VERHUUR - RENTMEESTER - NIEUWBOUW - BEDRIJFSVASTGOED - ADVIES

### Living Stone BV

BTW BE 0.450.034.765  
NV AXA Belgium: 730.390.160

Maatschappelijke zetel  
Astridlaan 1  
1700 Dilbeek

Zetel Leuven  
Kardinaal Mercierlaan 81  
3001 Leuven

02 466 05 75 (Dilbeek)  
016 607 609 (Leuven)

www.living-stone.be  
info@living-stone.be

- **Mes chances sont-elles les mêmes si je soumetts une offre avec une condition suspensive?** Le propriétaire choisit lui-même l'offre qu'il accepte. Il tiendra compte de tous les paramètres pour faire son choix, tels qu'une condition suspensive.
- **Que se passe-t-il si plusieurs candidats soumettent la même offre?** Dans ce cas, le propriétaire peut décider d'organiser un second tour d'enchères, où les candidats qui ont soumis la même offre ont la possibilité de soumettre une seconde offre.
- **Est-ce que je reçois un feed-back à propos de mon offre?** Oui, toutes les personnes qui ont soumis une offre reçoivent un feed-back.
- **Puis-je soumettre une offre plus élevée après la fin de la période d'enchère?** Non, cela n'est pas possible. Nous vous conseillons donc de soumettre immédiatement votre meilleure offre.
- **Jusqu'à quand puis-je soumettre une offre?** Vous pouvez soumettre une offre jusqu'à la date limite de soumission indiquée sur le site web.
- **Le propriétaire est-il obligé d'accepter une offre?** Le propriétaire n'est pas obligé et peut refuser toute offre ou décider de ne pas vendre.

#### DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D'OFFRE

- **Que se passe-t-il après l'expiration de la période d'enchère?** Toutes les offres sont soumises au propriétaire.
- **Quand recevrai-je un feed-back à propos de mon offre?** Nous mettons tout en œuvre pour vous donner un feed-back dans les 72 heures.
- **Que se passe-t-il si mon offre est acceptée?** Si votre offre est acceptée, un compromis de vente sera signé dès que possible.

#### ESTIMATION DE VOTRE PROPRE BIEN

- **Quelle est la valeur de mon bien?** Living Stone se fera un plaisir de vous rendre visite pour une estimation gratuite et sans engagement de votre bien. Adressez-vous à l'agent immobilier sur place ou demandez une estimation via <https://living-stone.be/fr/supplementaires/estimation-gratuite>

**VERKOOP - VERHUUR - RENTMEESTER - NIEUWBOUW - BEDRIJFSVASTGOED - ADVIES**

#### Living Stone BV

BTW BE 0.450.034.765  
NV AXA Belgium: 730.390.160

Maatschappelijke zetel  
Astridlaan 1  
1700 Dilbeek

Zetel Leuven  
Kardinaal Mercierlaan 81  
3001 Leuven

02 466 05 75 (Dilbeek)  
016 607 609 (Leuven)

[www.living-stone.be](http://www.living-stone.be)  
[info@living-stone.be](mailto:info@living-stone.be)

## AVANT-PREMIERE RULES OF PROCEDURE

### NATURE OF THE "AVANT-PREMIERE" PROCEDURE

The sale of an immovable property through the "Avant-première" sales formula is indicated on the website with the relevant property and marked "Avant-première".

The publication indicates when the "Avant-première" visit is planned, as well as the "guide price".

Anyone who has visited the property may submit a bid.

The bids submitted by the candidates are neither shown on the website nor made public.

When the deadline for submitting bids expires, all bids are submitted to the owner.

### VISITS TO THE PROPERTY

- **How can I visit the property?** A visit can only be requested at the "Avant-première" visit time indicated on the website and can be requested either online, by telephone or by e-mail.
- **Can I visit before the Avant-première visit moment?** No, no-one can visit the premises before the Avant-Première. That's why it's an Avant-Première.
- **Can I arrive at my appointment a little later?** No, that is not possible. The estate agent books all appointments sequentially. If you are late, your visit may no longer be guaranteed.

### MAKING A BID

- **Can anyone make a bid?** Yes, anyone who has visited the property can/may make an offer within the timeframe indicated on the website.
- **Do I have to make a bid?** No, every visitor also reserves the right not to make a bid.
- **How can I make a valid bid?** You can make a valid bid by sending the estate agent a formal offer. You can hand it to him or send it by e-mail. Be sure to state the amount, the period of validity of your bid and whether your bid is subject to a suspensive condition. Our estate agent will also be happy to provide you with a bid form if you ask him to.
- **Can I also make a valid bid via e-mail?** Yes, you can. Be sure to state the amount, the period of validity of your bid and whether your bid is subject to a suspensive condition.
- **Can I make a bid that states that it is, for example, 5000 euros higher than the highest bid?** No, that is not possible. Each bid must state a fixed and determined amount. The bids of the other candidates will not be disclosed.
- **If I bid the guide price first, will I get the property?** No, it is the owner who chooses which bid to accept. The owner may accept a bid below, above or equal to the guide price.
- **May I also make a bid below the guide price?** Yes, you can.
- **Can I make a bid with a suspensive condition of credit?** Yes, you can. We do recommend that you discuss the financing options with the lenders in advance so that you know whether you can make the purchase.
- **Do I have the same chance if I make an offer with a suspensive condition?** The owner chooses which bid to accept. He will take into account all parameters such as a suspensive condition when making his choice.
- **What happens if several candidates submit the same bid?** In that case, the owner may decide to organize a second bidding round in which the bidders who made the same bid are given the opportunity to make a second bid.

## VERKOOP - VERHUUR - RENTMEESTER - NIEUWBOUW - BEDRIJFSVASTGOED - ADVIES

### Living Stone BV

BTW BE 0.450.034.765  
NV AXA Belgium: 730.390.160

Maatschappelijke zetel  
Astridlaan 1  
1700 Dilbeek

Zetel Leuven  
Kardinaal Mercierlaan 81  
3001 Leuven

02 466 05 75 (Dilbeek)  
016 607 609 (Leuven)

www.living-stone.be  
info@living-stone.be

- **Do I get feedback on my bid?** Yes, everyone who has made a bid will receive feedback afterwards.
- **Can I make a higher bid after the end of the bidding period?** No, that is not possible. We therefore advise you to make your best offer immediately.
- **Until when can I make a bid?** You can bid until the end of the bidding period indicated on the website.
- **Is the owner obliged to accept a bid?** The seller is not obliged and can refuse any bid or decide not to sell.

#### EXPIRY OF THE BIDDING PROCEDURE

- **What happens after the expiry of the bidding period?** All bids are submitted to the owner.
- **When do I get feedback on my bid?** We aim to give you feedback within 72 hours.
- **What happens when my bid is accepted?** When your bid is accepted, a sales agreement will be signed as soon as possible.

#### VALUATION OF YOUR OWN PROPERTY

- **What is my property worth?** Living Stone will be pleased to visit you for a free, no-obligation estimate of your property. Speak to the estate agent on site or request an estimate via <https://living-stone.be/en/services/free-valuation>

**VERKOOP - VERHUUR - RENTMEESTER - NIEUWBOUW - BEDRIJFSVASTGOED - ADVIES**

---

#### Living Stone BV

BTW BE 0.450.034.765  
NV AXA Belgium: 730.390.160

Maatschappelijke zetel  
Astridlaan 1  
1700 Dilbeek

Zetel Leuven  
Kardinaal Mercierlaan 81  
3001 Leuven

02 466 05 75 (Dilbeek)  
016 607 609 (Leuven)

[www.living-stone.be](http://www.living-stone.be)  
[info@living-stone.be](mailto:info@living-stone.be)