

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE POUR LA VENTE EN LIGNE DE BIENS IMMOBILIERS PAR VOIE D'ENCHÈRES

Les Conditions Générales de Vente ci-dessous s'appliquent à la vente en ligne de biens immobiliers par voie d'enchères.

Termes

Dans les présentes conditions générales de vente, les termes suivants ont la signification suivante :

1. Acte d'attribution

L'acte par lequel le vendeur attribue le marché au soumissionnaire dont l'offre est la plus acceptable est déterminé et communiqué.

2. Conditions Générales de Vente

Les présentes conditions générales de vente.

3. Conditions Particulières de Vente

L'annexe dans laquelle le vendeur établit les conditions particulières de vente et d'autres informations pertinentes pour la vente en ligne, et - pour autant qu'il ne s'en écarte pas de cet annexe –les conditions générales seront applicables. Pour chaque bien immobilier à vendre, il faut se référer à cette annexe.

4. Soumissionnaire

La personne qui, après s'être inscrite sur le site, fait une offre dans le cadre de la vente en ligne

5. Enchère

Faire une offre via le site web Troostwijk après enregistrement des données à caractère personnel (de personne morale) de l'Enchérisseur.

Si, après accord préalable avec le vendeur, il a été convenu qu'en plus de la vente en ligne, des offres peuvent également être faites en personne, on entend par "offre sur la vente" les deux possibilités. Cela apparaîtra clairement dans le rapport Conditions générales de vente.

6. Offre

Le montant en euros qu'un soumissionnaire offrira sur le site de vente en ligne est inconditionnellement et irrévocablement

7. Candidat

La personne qui a manifesté son intérêt pour le bien, que ce soit ou en consultant ou en demandant (des parties de) l'information sur la vente ou en consultant le bien ou en participant au processus de vente.

En s'inscrivant et en se connectant numériquement au site de Troostwijk, le candidat, accepte qu'il a explicitement accepté les conditions générales et particulières de l'offre. Il reconnaît également, du fait de son inscription, qu'il ne peut plus faire d'autres offres ou des offres plus élevées après la clôture de la procédure d'appel d'offres, sauf s'il utilise le formulaire d'appel d'offres publié et s'il conserve toutes les conditions et stipulations qui y sont contenues.

8. Prix

La déclaration écrite, y compris un message par e-mail ou par fax, du vendeur à l'enchérisseur avec l'offre la plus appropriée et au notaire, par laquelle, à la suite de la vente en ligne, la vente du bien immobilier entre le vendeur et l'acheteur se fait sous l'obligation pour le vendeur et l'acheteur de signer le contrat de vente.

S'il s'agit d'une vente résultant d'une faillite, l'acceptation de l'offre et la réalisation de la vente ont lieu sous la condition suspensive de l'obtention par le curateur de l'autorisation, en conformité avec l'article 1193ter du code judiciaire par la Cour. Cette exigence d'autorisation est incluse dans la promesse unilatérale de vente.

S'il s'agit d'une vente résultant d'une vente de gré à gré par la commune, l'acceptation de l'offre et la réalisation de la vente ont lieu sous la condition suspensive de l'autorisation du conseil municipal par le collège du maire et échevins. Cette exigence d'autorisation est incluse dans la promesse unilatérale de vente.

S'il s'agit d'une vente résultant d'une vente de gré à gré en justice, l'acceptation de l'offre et la réalisation de la vente ont lieu sous la condition suspensive de l'autorisation obtenue par le liquidateur. Cette exigence d'autorisation est incluse dans le gage de vente unilatérale.

S'il s'agit d'une vente résultant d'une vente de gré à gré, l'acceptation de l'offre et la réalisation de la vente ont lieu sous la condition suspensive de l'autorisation obtenue par les propriétaires. Cette exigence d'autorisation est incluse dans la promesse unilatérale d'achat.

9. L'offre la plus appropriée

Le soumissionnaire dont l'offre est jugée la plus appropriée par le vendeur. Le vendeur décide souverainement de l'offre qu'il juge la plus appropriée. Le vendeur n'a pas à motiver ou justifier sa décision. Aucun recours ou appel ne peut être fait contre cette décision.

10. Prix de départ

La première phase des ventes en ligne

11. Somme d'Ouverture

L'offre la plus élevée mise en jeu et reconnue comme telle.

12. Ouvreur

La personne qui a fait l'offre la plus élevée lors du déploiement et qui a été reconnue comme telle.

13. Achat

Accord par lequel le vendeur s'engage à transférer le bien immobilier à l'acheteur, l'acheteur étant tenu de verser au vendeur un montant en espèces à cette fin.

14. Convention d'achat

Le contrat d'achat final, qui comprend l'achat du bien immobilier établi par l'adjudication, tel qu'il sera signé par le vendeur entre le soumissionnaire et le vendeur après l'adjudication, et dont le projet d'accord peut faire partie des informations jointes sur le site.

15. Prix d'achat

L'offre attribuée par le vendeur.

16. Acheteur

La personne à laquelle le vendeur attribue un contrat en vertu de la vente en ligne.

17. Acte notarié

L'acte nécessaire pour permettre à l'acquéreur de devenir le propriétaire ou le bénéficiaire effectif de la propriété immobilière et de rendre cet acte juridique opposable aux tiers.

18. Notaire

Le notaire qui - après avoir été chargé par le vendeur de le faire - est responsable de l'établissement du contrat de vente et de l'acte notarié.

19. Offre

La surenchère d'un enchérisseur lors de la vente en ligne

20. Processus de vente en ligne

La vente du bien immobilier par voie d'enchères, qui se fait au moyen d'un environnement électronique mis en place par Troostwijk à cet effet, qui est accessible à un soumissionnaire via la/les page(s) internet publiée(s) par Troostwijk.

21. Informations sur l'objet

Toutes les informations constituées par le vendeur et par Troostwijk qui ont été mises à la disposition des candidats, ainsi que les informations qui ont été envoyées aux candidats avant ou en complément ou correction et/ou qui se trouvent dans une chambre de données (virtuelle ou non) et/ou qui ont été annoncées comme étant disponibles pour consultations ailleurs, ou qui ont été mises à disposition sous forme numérique, afin de donner à un candidat la possibilité de mener une étude, informations pour lesquelles une clause de non-responsabilité peut s'appliquer.

22. Immobilier

Le bien proposé à la vente en ligne est soumis à un droit limité, indépendant et transférable. Outre les droits sur les appartements, le terme "biens immobiliers" comprend également l'appartenance à une association ou à une coopérative, donnant droit à l'utilisation exclusive d'un ou plusieurs biens immobiliers ou de parties de ceux-ci.

Une description complète de la propriété immobilière ainsi que des droits réels (limités) des tiers, des servitudes, des dispositions de tolérance, des clauses de chaîne, des statuts et des règlements d'une association de propriétaires et autres peut être obtenue auprès de Troostwijk ou du notaire. La notion de biens immobiliers ne comprend pas les biens meubles, sauf mention contraire dans les conditions particulières de vente et si un inventaire a été établi.

23. Inscription

L'enregistrement en ligne des données personnelles (légal) d'un candidat, y compris une preuve d'identité valide, avant la vente.

24. Troostwijk

La personne morale qui rend la vente en ligne possible via Internet, y compris la mise à disposition d'une "chambre de données virtuelle", dans laquelle le vendeur et le notaire peuvent mettre toutes les pièces importantes pour le bien immobilier et les documents relatifs à la vente en ligne, afin qu'ils puissent être consultés par les candidats.

25. Période de vente

La période annoncée dans les conditions particulières de vente dans laquelle les offres sont faites et dans laquelle un soumissionnaire peut faire son offre.

26. Conditions générales de vente

Les conditions générales de vente, les conditions particulières de vente et le contrat de vente ensemble.

27. Ventes en ligne

Proposer un bien immobilier à la vente par le biais du processus de vente en ligne, dans lequel l'offre peut exclusivement être faite qu'en ligne sur Internet, comme décrit plus en détail dans les conditions particulières. L'offre d'achat unilatéral, sous réserve d'acceptation pas le vendeur, doit être signé par le candidat-acheteur.

28. L'immobilier

L'agent immobilier engagé par le vendeur, à savoir Troostwijk Real Estate Sales, représenté par l'agent immobilier reconnu Tanghe Chris, sous le numéro 505419 IPI.

29. Vendeur

Le(s) propriétaire(s) du bien immobilier ou la (les) personne(s) ayant droit au bien immobilier dans l'ordre de la vente en ligne.

30. Site internet

Le site web publié par Troostwijk, à travers lequel se déroule la vente en ligne.

Description de la propriété

Article 1

Pour une description détaillée, veuillez vous référer aux conditions particulières de vente qui sont incluses dans une annexe séparée sur le site.

1.

Le vendeur est tenu de décrire le bien proposé à la vente de la manière habituelle dans les transactions juridiques, en indiquant ou en faisant référence aux particularités qui déterminent en partie le contenu du bien ou du droit, tel qu'il est proposé à la vente en ligne.

2.

La description correcte et complète du bien se trouve dans les conditions particulières de vente et/ou le contrat de vente.

Organisation de la Vente en Ligne

Article 2

1. L'organisation, la préparation et l'exécution complète de la Vente en ligne reposent sur Troostwijk Real Estate Sales, dénommée ci-après Troostwijk.
2. Le Vendeur demande à Troostwijk de vendre son bien immobilier au moyen d'une Vente en Ligne en lui donnant un mandat de vente.
3. Troostwijk publie la Vente en Ligne. Lors de cette publication, il est également indiqué de quelle manière les Candidats ont la possibilité de prendre connaissance du contenu des informations sur le bien, des Conditions de Vente et du projet de convention d'achat avant la Période de Vente. Troostwijk annoncera également comment, sur demande, des informations supplémentaires concernant le déroulement des activités et les informations sur l'objet peuvent être obtenues.
4. Troostwijk garantit la confidentialité à observer avant la période de vente et pendant la vente en ligne en ce qui concerne les informations qu'un enchérisseur divulgue à Troostwijk autres que les informations demandées par Troostwijk pour l'enregistrement.
5. Troostwijk et/ou le vendeur sont autorisés, chacun pour soi, à prendre toutes les mesures avant et pendant la vente en ligne qui, à leur avis, sont nécessaires pour un déroulement ordonné de la vente.
Sans donner de raisons, Troostwijk, le vendeur et/ou le notaire :
 - Ne pas reconnaître une offre en tant que telle ;
 - ne permettent pas à un candidat de s'inscrire ou d'exclure un soumissionnaire ;
 - ne pas reconnaître un mandataire comme un acheteur potentiel ;
 - suspendre, reporter ou annuler la vente en ligne.
6. Troostwijk déterminera si une erreur a été commise lors de la présentation d'une offre ou s'il existe d'autres circonstances telles que, selon Troostwijk, l'enchérisseur ne peut être tenu de présenter son offre.
Le jugement de Troostwijk concernant ce qui se passe pendant la période de vente et l'explication ou l'application des conditions de vente à la période de vente est décisif.
7. Après l'enchère, Troostwijk établit une déclaration de ce qu'il a pu observer, dans lequel il peut se fier à ce qu'il a pu observer grâce à l'environnement électronique dans lequel chaque enchère est enregistrée aux fins du processus de vente en ligne. Toutes les offres sont mentionnées dans cette déclaration. Sur la base de cette déclaration, le vendeur décidera quelle offre est la plus appropriée. Le vendeur décide souverainement de l'offre qu'il juge la plus appropriée. Le vendeur n'a pas à motiver ou justifier sa décision. Aucun recours ou appel ne peut être fait contre cette décision. Troostwijk envoie une copie du relevé après la fin de l'offre au vendeur au plus tard le jour ouvrable suivant à 12 heures.
8.
Pour tout ce qui concerne la Vente en Ligne, les parties impliquées élisent domicile en l'étude du Notaire.

L'Enregistrement et la Caution

Article 3

1.

Avant qu'un soumissionnaire puisse valablement lancer une offre, il doit s'enregistrer de la manière prescrite par Troostwijk. Cet enregistrement doit avoir lieu avant la période de vente. La présentation d'une offre n'est possible qu'après enregistrement et respect des dispositions des paragraphes 5 et suivants du présent article.

2.

L'enregistrement doit contenir les informations et les documents demandés par Troostwijk, mais dans tous les cas :

a.

si le soumissionnaire est une personne physique :
ses nom, prénom(s), lieu et date de naissance, son état civil et son adresse complète ;

ou

b.

si le soumissionnaire est une personne morale :
la dénomination sociale et l'adresse complète de la personne morale, ainsi que sa dénomination, les prénoms, le lieu et la date de naissance, l'adresse complète et la qualité de directeur(s) ou personne(s) autorisée(s) par la loi, le règlement ou le droit est (sont) de faire l'offre au nom de la personne morale.

3.

L'enregistrement doit être fait par écrit et être signé par le soumissionnaire visé au paragraphe 2, point a), ou par le(s) directeur(s) ou la (les) personne(s) visée(s) au paragraphe 2, point b). En outre, le soumissionnaire visé au point a) doit joindre une copie d'une pièce d'identité en cours de validité. L'offrant visé au point b) doit joindre un extrait récent du Moniteur belge et une copie d'une pièce d'identité valable du ou des directeurs ou de la ou des personnes autorisées par les statuts, les règlements ou la loi à faire l'offre au nom de la personne morale. L'appréciation de la validité de l'enregistrement et des documents fournis à cette fin incombe exclusivement à Troostwijk.

4.

À moins que cela ne soit exclu, comme cela devrait être évident dans les conditions particulières de vente, une offre peut également être faite avant la période de vente, en remettant ou en envoyant par courrier recommandé ou par mail une offre écrite à Troostwijk.

5.

À la première demande de Troostwijk, l'enchérisseur doit verser un acompte dont le montant et le mode de paiement sont indiqués dans les conditions particulières de vente.

6.

Le soumissionnaire peut également remplir son obligation de verser un acompte en fournissant au notaire une garantie bancaire pour le montant mentionné dans les conditions particulières de vente, garantie qui sera fournie par le notaire :

- a. inconditionnel et valable pendant au moins un (1) mois après la dernière date fixée pour le paiement du prix d'achat, comme indiqué dans les conditions particulières de vente ;
- b. doit être délivré par une banque ou une institution reconnue
- c. contient une clause stipulant que la banque ou l'institution concernée doit verser au notaire le montant de la garantie bancaire à la première demande de celui-ci. 4.
A moins que cela soit exclu, comme cela doit apparaître dans les Conditions Particulières de Vente, une Offre peut également être faite avant la Période de Vente, par remise ou envoi par courrier recommandé d'une enchère écrite au Notaire.

7.
Tout ce qui concerne encore la caution ou la garantie bancaire apparaît dans les conditions particulières ou Convention d'Achat.

8.
Si le dépôt ou la garantie bancaire payable par l'Offrant n'a pas été reçu ou n'est pas reçue dans le délai fixé, le Vendeur n'acceptera pas l'Offre, à moins que le Vendeur donne une nouvelle possibilité à l'Enchérisseur – avec l'expiration du Délai de Délibération – de verser la caution ou de poser la garantie bancaire.

La vente en ligne et l'Enchère

Article 4

1.
L'enchère a lieu pendant la période de vente. Le lieu (site web), la date et l'heure de la période de vente et la méthode de vente seront annoncés avec l'annonce de la vente en ligne et seront également inclus dans les conditions particulières de vente.

2.
Troostwijk ouvre la vente en donnant aux enchérisseurs la possibilité de faire leur offre via son site web.

L'Offre

Article 5

1.
Chaque offre est faite de manière inconditionnelle et irrévocable, à moins que les conditions particulières de vente n'y dérogent.

2.
L'Offre s'exprime en un montant en euro.
Il n'est pas possible de placer une Offre exprimée en relation avec une autre Offre, de sorte que l'Offre est égale à l'autre offre majorée d'un montant.

3.

Chaque soumissionnaire restera lié par son offre, même si elle n'est pas la plus élevée, jusqu'à ce que :

- le vendeur attribue la vente à quelqu'un d'autre ; ou
- il soit établi que l'adjudication ne se fait pas ; ou
- le délai dans lequel le Vendeur peut procéder à l'Adjudication, est échu sans que l'adjudication n'ait eu lieu ; ou
- la vente en ligne est annulée.

4.

Les offres peuvent être faites par

a.

faire une offre manuelle via le site web de Troostwijk dans laquelle l'enchérisseur surenchérit sur une offre avec le minimum indiqué par le système ;

b.

en faisant une offre automatique via le site web de Troostwijk dans laquelle l'enchérisseur indique l'offre maximale qu'il veut faire pour le bien immobilier. Après une surenchère par un tiers, le système fait immédiatement l'offre minimale la plus élevée au nom de l'enchérisseur. Le système fait automatiquement des offres au nom du soumissionnaire jusqu'à ce que l'offre maximale soit atteinte. Si un autre soumissionnaire fait une offre manuelle égale au maximum de l'offre automatique précédemment faite par le soumissionnaire, alors l'offre automatique précède l'offre manuelle. Si plusieurs soumissionnaires font une offre automatique avec le même montant maximum, le premier soumissionnaire à faire une offre automatique aura la priorité. L'historique des enchères maintenu par le système est prépondérant.

5.

Il n'est pas possible pour le soumissionnaire d'annuler une offre.

6.

La Période de Vente débute aux date et heure indiquées par Troostwijk et se termine aux date et heure indiquées par Troostwijk.

7.

L'offre est automatiquement prolongée de cinq minutes si une nouvelle offre est déposée dans les cinq dernières minutes avant la fin de la période d'appel d'offres.

Après la fin de la période de vente

Article 6

1.

Une fois la période de vente terminée, Troostwijk informe le vendeur du déroulement de la vente en ligne et lui communique toutes les offres.

2.

Le vendeur doit déclarer à Troostwijk si et à qui - il s'agit de l'enchérisseur le plus approprié - il souhaite attribuer l'autorisation dans les 8 jours ouvrables suivant l'obtention de l'autorisation, et ce par courrier électronique ou par écrit.

3.
À la fin de la période de vente, Troostwijk établit la détermination visée à l'article 2, paragraphe 8, et l'envoie au vendeur dans le délai mentionné à l'article 2, paragraphe 8.

Enchérir pour quelqu'un d'autre

Article 7

1.
L'enchérisseur est lié par son offre même s'il déclare ne pas avoir fait d'offre pour lui-même.

2.
Après l'accomplissement de l'Enregistrement tel que décrit à l'article 3 alinéa 2 ci-dessus, chaque Enchérisseur a le droit de déclarer, conformément à la disposition de l'alinéa 3 ci-dessous, qu'il va émettre une Offre au nom d'une autre personne, laquelle est dénommée ci-après : « Mandant ».

3.
Cette déclaration doit être faite par le soumissionnaire au notaire au plus tard deux heures ouvrables, les heures ouvrables étant la période comprise entre 9 heures du matin et 17 heures de l'après-midi pendant les jours ouvrables, avant le début de la période de vente, en joignant les documents suivants :

a.
une procuration écrite accordée au soumissionnaire et légalisée par un notaire ou son collègue. S'il y a un mandataire étranger ou si le mandataire a été signé à l'étranger - le mandataire doit recevoir une déclaration de légalisation d'un fonctionnaire étranger qui a le droit dans ce pays de faire une telle déclaration de légalisation;

b.
une copie d'une preuve d'identité valide de la ou des personnes qui ont signé la procuration;

c.
dans la mesure où la procuration a été signée au nom d'une personne morale belge :

1.
un/des extrait(s) récent(s) et mis à jour du Moniteur belge ainsi qu'une copie d'une pièce d'identité valable du/des administrateur(s) ou personne(s) compétent(e)(s) pour signer la procuration au nom de la personne morale en vertu des statuts, du règlement ou de la loi,

2.
le texte des statuts en vigueur de la personne représentée, et

3.
si, conformément au texte de ces statuts, certaines approbations internes (par quelque nom que ce soit) de mise aux enchères / clôture de l'achat doivent être accompagnées de documents écrits attestant que cette approbation a été obtenue;

d.
dans la mesure où la procuration a été signée au nom d'une personne morale étrangère : une déclaration d'un notaire étranger ou d'un fonctionnaire qui se rapproche le plus possible de la fonction de notaire dans ce pays, selon laquelle la personne morale étrangère est compétente pour conclure l'acte juridique contenant la procuration et est valablement représentée.

Si le Notaire estime que ce qu'il a reçu ne satisfait pas aux exigences de ce paragraphe, l'Enchérisseur ne peut pas enchérir au nom de la personne représentée pendant la vente, mais uniquement pour lui-même. Le Vendeur a le pouvoir de refuser la désignation du mandant, auquel cas l'Enchérisseur qui ferait malgré tout usage de la possibilité d'émettre une Offre, pourra uniquement enchérir pour lui-même. Le Notaire informera l'Enchérisseur d'un tel refus du Vendeur de reconnaître le mandant, ou de la confirmation que le mandant a été reconnu ou du fait que ce qui a été reçu ne satisfait pas, avant le début de la Période de Vente sur l'adresse e-mail indiquée par l'Enchérisseur lors de son Enregistrement.

4.

A la suite de la confirmation du Notaire que le mandant a été reconnu de la manière visée au paragraphe précédent, le mandant sera réputé avoir lui-même émis l'Offre, sauf dans le cas indiqué ci-dessous.

5.

En plus du mandataire, le soumissionnaire est solidairement responsable du respect des obligations de l'Acheteur en vertu de la Vente en Ligne. Si le soumissionnaire, dans le cas où le mandant est en défaut, paie la totalité du prix d'achat pour son compte propre, il est considéré comme ayant souscrit la Convention d'Achat pour lui-même, auquel cas la vente du bien immobilier lui revient et une quittance lui est octroyée.

Le présent paragraphe ne porte pas préjudice aux droits que le soumissionnaire peut éventuellement faire valoir à l'égard du Mandant.

6.

S'il devait apparaître que le mandant a été représenté de manière non valable, la personne enregistrée en tant qu'enchérisseur est considérée par Troostwijk comme ayant émis l'Offre pour elle-même.

Plusieurs vendeurs

Article 8

1.

Si le bien immobilier appartient à une communauté, les copropriétaires sont considérés ensemble comme un seul Vendeur. Ils sont solidairement responsables pour les obligations de la Vente en Ligne et de la mission qui en découle.

2.

La commande de vente implique également la décision unanime et irrévocable de tous les partenaires de procéder à l'attribution. Chacun des participants est autorisé, également au nom de ses collègues partenaires, à faire la déclaration d'attribution.

Les dispositions des deux phrases précédentes ne s'appliquent pas si tous les participants décident à l'unanimité de ne pas attribuer ou d'attribuer un autre soumissionnaire dont l'offre est toujours en vigueur. La décision d'annuler les ventes en ligne doit être prise à l'unanimité.

3.

Si un copropriétaire effectue une offre par le biais d'un Enregistrement, celle-ci tient lieu d'offre d'achat en vertu de la Procédure de Vente en Ligne adressée aux autres copropriétaires.

En cas d'Adjudication, la convention entre les copropriétaires est exécutée en tant que répartition sur la base de l'Offre.

La décision relative à l'adjudication appartient exclusivement aux autres copropriétaires.

4.

La disposition du présent article concernant les copropriétaires s'applique par analogie à d'autres cas de Vente en ligne pour le compte de plusieurs vendeurs, ou si plusieurs biens immobiliers, appartenant à différentes personnes, sont mis en vente ensemble pour leur compte.

Adjudication, non-adjudication et annulation

Article 9

1.

La convention d'achat à la suite de la Vente en ligne est réalisée par Adjudication par le Vendeur ou son mandataire avec obligation pour le Vendeur et l'Acheteur de signer la convention de vente.

2.

Le Vendeur a le droit de ne pas procéder à l'adjudication ou de réfléchir à l'adjudication ou non pendant les 24 heures qui suivent la communication par Troostwijk de l'offre la plus élevée et uniquement dans la mesure où le prix minimum contenu dans le mandat de vente, n'a pas été atteint.

3.

Après que toutes les offres ont été annoncées au vendeur, le vendeur doit déclarer dans le délai fixé au paragraphe 2 s'il attribue ou non. Le vendeur est libre de l'attribuer au soumissionnaire avec l'offre la plus appropriée. Le vendeur décide quelle offre il juge la plus appropriée. Le Vendeur ne doit ni motiver ni justifier sa décision. Aucun recours ou recours ne peut être formé contre cette décision.

4.

En cas d'attribution, le notaire ou Troostwijk invite les parties à signer le contrat de vente tel que décrit dans les conditions particulières de vente.

5.

Si le Vendeur ne s'est pas prononcé dans les 24h concernant l'adjudication ou non, il est réputé refuser l'adjudication.

6.

Lors de la vente de biens immobiliers en ligne à la fois individuellement et en combinaison, le vendeur peut attribuer aux soumissionnaires des biens immobiliers individuels, même si l'enchère pour la combinaison de ces biens immobiliers est plus élevée.

7.

La vente en ligne peut être annulée tant qu'elle n'a pas été attribuée, sans indication de motifs.

Taxe et frais

Article 10

1.

Dans la mesure où ils sont dus, les frais de Vente à la charge de l'Acheteur seront à la charge de l'Acheteur, conformément aux dispositions des Conditions Particulières de Vente. Les Conditions Particulières de Vente comprennent également les taxes et charges dues par l'Acheteur.

2.

Dans la mesure où il est dû, le Vendeur sera facturé les frais dus à Troostwijk en fonction de l'ordre de vente.

3.

Les frais mentionnés aux paragraphes 1 et 2 sont majorés de la taxe sur les ventes éventuellement redevable.

4.

Le Vendeur est tenu de déclarer dans les Conditions Particulières de Vente ou dans la Convention d'Achat jointe aux Conditions Particulières de Vente si une taxe sur les ventes est redevable en la matière. Si une taxe sur les ventes est redevable, celle-ci n'est pas comprise dans l'Offre.

5.

Les taxes, frais et charges visés au paragraphe 1 du présent article ne font jamais partie de l'offre faite mais sont redevables en sus.

Obligation d'information et d'identification

Article 11

L'Enchérisseur et l'Acheteur sont tenus de s'identifier à l'égard du Notaire et du Vendeur, et de fournir toutes les informations nécessaires pour pouvoir vérifier s'il peut être satisfait aux obligations financières liées à la Vente en ligne.

Protection

Article 12

1.

Troostwijk s'attelle raisonnablement à la protection de ses systèmes contre la perte de données et/ou contre toute forme d'utilisation illégale et met en œuvre les mesures techniques et organisationnelles adéquates à cet effet, compte tenu notamment de l'état de la technique.

2.

Troostwijk, le Vendeur et le Notaire ne sont pas responsables de la perte de données, des dommages aux fichiers, de l'accès illégal aux ordinateurs ou fichiers, des virus ou autres programmes illégaux répandus par l'intermédiaire du site web, ou de toute autre conséquence de l'utilisation faite du site web et des systèmes électroniques de Troostwijk qui y sont liés.

3.

Le site web utilisé par Troostwijk peut contenir des liens vers d'autres sites web. Troostwijk n'a aucun pouvoir sur ces sites et n'est pas responsable de leur contenu.

Responsabilité

Article 13

1.

Troostwijk rejette toute responsabilité pour tous les dommages, de quelque nature que ce soit, que les parties subissent (subiront) à la suite de la participation à la Vente en Ligne ou de l'utilisation :

- du site web de Troostwijk et/ou
- de tout autre service proposé par Troostwijk et/ou
- des informations fournies par Troostwijk.

Si Troostwijk fait appel à des tiers, il fera toujours preuve de la prudence nécessaire.

Troostwijk ne sera toutefois pas responsable d'éventuels manquements de ces tiers.

2.

Troostwijk n'est pas responsable des dommages que les parties subissent ou subiront à la suite d'une quelconque forme de retard ou de perturbation ou de transformation des prestations de Troostwijk comme cause directe ou indirecte de la force majeure ou de causes indépendantes de la sphère d'influence de Troostwijk, comme par exemple, mais sans s'y limiter : les perturbations d'Internet, les pannes d'appareils informatiques, de télécommunication et autres, les coupures de courant et les non-exécutions d'obligations ou les actes illégaux par des tiers.

3.

Troostwijk et/ou le Notaire n'est en aucun cas responsable des dommages, sous quelque forme que ce soit, subis ou à subir par l'Acheteur ou le Vendeur si une des parties ne respecte pas les obligations qui découlent de la Convention d'Achat.

4.

Dans les Conditions Particulières de Vente, les propres Conditions Générales de Troostwijk ou du Notaire peuvent également être déclarées d'application, auquel cas les Conditions Générales prévaudront en cas de contradiction entre les Conditions Générales et les Conditions Particulières de Vente.

Loi relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme

Article 14

L'Acheteur est informé du fait que le Notaire se conforme aux directives et règles d'administration des lois et réglementations en vigueur en Belgique, notamment la Loi relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme. A cet égard, le Notaire peut être tenu de signaler des situations ou transactions à caractère inhabituel à la cellule anti-blanchiment d'argent concernée. Le vendeur et l'acheteur marquent leur accord à ce sujet en signant le contrat de vente.

Dispositions finales

Article 15

1.

Les éventuels compléments ou dérogations aux présentes conditions générales de vente ressortent des conditions particulières de vente et/ou de la convention d'achat.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières de vente, ces dernières prévalent.

2.

Le droit belge s'applique aux présentes conditions.