

## CODEX van FED-net.eu versie 1

### Hoofdstuk

#### Artikel

		<i>pagina</i>
<b>1</b>	<b>Algemene regels</b>	
1	De CODEX is een toetredingscontract	1
2	Cultuur van het Secreet	1
3	Definities	1
	<b>De meerwaarden van FED-net</b>	<b>2</b>
4	Algemene voorwaarden	4
<b>2</b>	<b>Het systeem van Objectieve Vermarkting</b>	<b>8</b>
1	Hoofdstuk 1 en 2 samen te lezen	8
2	FED-net.eu bemiddelt niet, FED-net.eu organiseert en controleert	8
3	A. De voorafgaande fase	8
	1. Het kadercontract	8
	2. De opdracht	8
	B. De voorbereidende fase	9
	3. De voorbereidende werkzaamheden	9
	4. FED-net.eu bericht alle Raadgevers die geregistreerd zijn, en andere Professionelen	9
	5. FED-net.eu maakt FED-net.eu-dossier ter goedkeuring door Opdrachtgever	10
	6. FED-net.eu verleent extra logistieke steun	10
	o.a. Marktbevraging bij duizenden professionelen	10
	7. FED-net.eu organiseert bezichtigingen en bekendmakingen	10
	C. De fase van vermarkting	11
	8. Start van Objectieve Verkoop	11
	9. Biedingen worden ontvangen	11
	9.1. Aanbod en bod	11
	Open biedingen	12
	Gesloten biedingen	12
	Niet-bindend bod	13
	9.2. De aftel-periodes	13
	De 1° aftel-periode ... open biedingen	14
	De 2° aftel-periode ... gesloten biedingen	15
	D. De finaliserende fase	14
	10. Binnen de drie werkdagen	17
	11. Weigering van uitvoering	17
4	De notaris finaliseert	18
5	Archivering	18
6	Dit 'systeem van Objectieve Vermarkting' ook voor andere toepassingen	18
7	Beëindiging van de opdracht	18
	1. De Opdrachtgever kan op ieder ogenblik "Opzeggen"	18
	2. De Opdrachtgever kan Anders Handelen	18
	De Opdrachtgever kan Soeverein Handelen	19
	3. FED-net.eu kan ook opzeggen	19
8	De FED-net.eu-onkosten	20

## Hoofdstuk 1 Algemene regels

Artikel 1 - Deze CODEX bevat de regels van:

- a) het instellen van de rechten en de plichten van alle personen die feiten en handelingen stellen in het kader van dit "Systeem van Objectieve Vermarkting<sup>®</sup>", mede
- b) de daarbij gaande definities, voorwaarden en modaliteiten.

**Deze CODEX is een toetredingscontract** dat de Actoren bedoeld in deze Codex, bij overeenkomst tot wet strekt. Toetredingscontract dat ook "Algemeen Reglement" genoemd wordt.

Deze CODEX staat voor iedereen beschikbaar en vrij toegankelijk op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu) > ga naar Uitleg-Teksten.

Dit contract realiseert zich door "toetreding". Die toetreding gebeurt zonder enige formaliteit, en gebeurt automatisch door het louter stellen van feiten of van handelingen in het kader van dit 'Systeem van Objectieve Vermarkting'. Het gewoon rechtstreeks, onrechtstreeks, zijdelings bestaan van die feiten of die handelingen, geldt als bewijs van die toetreding.

Wilt men niet toetreden tot dit contract, dan onthoudt men zichzelf van het stellen van die feiten of die handelingen.

De CODEX bevat meerdere Hoofdstukken, die telkens apart regels bevatten voor de daarin welbepaalde Actoren.

Omdat de CODEX toepassing kent 'onder de cultuur van het secreet', worden die hoofdstukken alleen gepubliceerd in functie van de Actoren voor wie zij bepaald en bestemd zijn.

Dit Hoofdstuk 1 is bestemd en van toepassing op iedere Actor en in iedere situatie.

Artikel 2 - Deze CODEX kent toepassing van "**de Cultuur van het Secreet**".

Hieronder wordt begrepen dat de Systeembeheerder altijd handelt met voldoende kennis over de gegevens van personen, zaken, en beoogde transacties. En, dat deze door de Systeembeheerder "secreet" gehouden worden, en slechts publiek en bekend gemaakt worden aan diegene die daartoe een wettelijk belang heeft, en in die mate dat dit nodig of nuttig is.

Artikel 3 - Voor de toepassing van deze Codex wordt contractueel gedefiniëerd en geregeld:

### 1. Het Systeem van Objectieve Vermarkting<sup>®</sup>

zijnde het systeem dat strekt tot de Objectieve Vermarkting van onroerende "Publieke Goederen" goederen, zoals dit in deze Codex geregeld wordt.

*"Vermarkten" ... wat kan zijn: verkoop, verhuur, erfpacht, lijfrente, recht van opstal, verkoop met handgeld, huurkoop, leasing, concessie, en alle andere vormen van zakelijke recht transactie ... zelf vormen op maat van de Opdrachtgever uit te werken.*

*Redactioneel: in deze CODEX en ook in andere bijhorende geschriften wordt er gesproken over "**verkopen**, kopen, verkoper, koper" om eenvoudig taalgebruik mogelijk te maken ... maar daarmee wordt er bedoeld "de transactie-vorm op dat moment van toepassing zijnde mutatis mutandis ("nadat veranderd is wat veranderd moet worden) ... dit kan bijvoorbeeld "huur" zijn.*

Het doel is om o.a. middels de organisatie van «de Objectieve Verkoop » een net voor **interprofessionele interlineaire samenwerking** te ontwikkelen, waarbij alle personen die met raad en daad een (kandidaat) koper kunnen en mogen bijstaan, hun eigen klant daarbij daadwerkelijk kunnen bijstaan ... zodat de (kandidaat) kopers zich kunnen laten bijstaan door die professionele Raadgever die zij zelf in alle vertrouwen en vrijheid mogen kiezen,

*"Professioneel" zijnde o.a.: vastgoedmakelaar, notaris, advocaat, accountant, boekhouder, landmeter, en alle andere Raadgevers ... ende in functie van het aanbod per dossier bij groep aangeduid.*

### 2. Onroerende Publieke Goederen

- a) zijnde enerzijds een goed **waarvan een Overheid eigenaar is**, of waarin of waarop deze andere rechten of delen van rechten heeft,

*"Overheid" in de ruime zin van het woord ... zijnde iedere burgerlijke of andere instantie of NGO of andere organisatie of (rechts)persoon, die ertoe gehouden is om de transactie van die goederen te realiseren door middel van "een daad van goed bestuur".*

- b) zijnde anderzijds een goed **waarvan een gewone (rechts)persoon eigenaar is**, of waarin of waarop deze andere rechten of delen van rechten heeft,

*en die moeilijk uit de hand door onderhandeling van mens tot mens, of per lineair 'opbod met recht van hoger bod' te verkopen zijn omwille van diverse redenen, en dit een publieke behandeling of benadering vereist.*

### 3. Daad van goed bestuur

zijnde het vermarkten op de manier waarbij er niet onderhandeld wordt van persoon tot persoon (ook niet met noch *via* de Systeembeheerder, die enkel organiseert en controleert), maar waarbij er:

- a) een goed publiek aangeboden wordt, als één-zelfde voorwerp, onder dezelfde voorwaarden en dezelfde modaliteiten, volgens één-zelfde systeem, met de daarbij gaande 'onbeperkte' bekendmaking,
- b) zodat iedereen dezelfde en gelijke kans krijgt om hierop een bod uit te brengen,
- c) zodat de Opdrachtgever gegarandeerd de hoogste prijs en/of het best mogelijke ander vereiste-criterium bekomt,
- d) en waarbij die Opdrachtgever diens soeverein gezag blijft behouden,
- e) en waarbij alles voor iedereen, open, doorzichtige en controleerbare, gebeurt.

### 4. Objectieve Vermarkting<sup>©</sup>

zijnde het vermarkten op objectieve wijze door:

- a) enerzijds het stellen van alle handelingen die nodig zijn om die 'daad van goed bestuur' te realiseren, en
- b) anderzijds het toevoegen daaraan van de meerwaarden van FED-net.eu.

#### **De "meerwaarden" van FED-net.eu zijn:**

*meerwaarden die ook dit 'systeem van Objectieve Vermarkting' door FED-net.eu 'uniek' maakt op de markt,*

- 1° FED-net.eu<sup>®</sup> is gespecialiseerd in dergelijke Publieke Goederen en/of rechten + in deze manier van Vermarkting
  - *welke een aparte aanpak vereisen.*
- 2° FED-net.eu verleent gratis gespecialiseerd en diepgaand juridisch, financieel e.a. advies aan alle geïnteresseerden: én advies over de best te kiezen vormen van vervreemding (koop, erfpacht, of andere), én advies bij het opstellen van de voorwaarden die daarbij gaan
  - *dus over alle transactie-vormen, zelfs transactie-vormen op maat geschreven voor een bepaald goed of Opdrachtgever.*
- 3° FED-net.eu handelt niet zoals een gewoon immo-kantoor voor private goederen
  - *de focus van het systeem is niet op zo maar verkopen, maar de focus ligt op 'het oplossen van problemen van de Opdrachtgever', door interprofessioneel samenwerking waardoor er een onbeperkte inbreng is van kennis, kunde, middelen en relaties.*
- 4° FED-net.eu is speciaal ontwikkelt met het doel dat alle professionelen hiermee direct kunnen mee-werken
  - *zonder papierenmolen (registratie op website volstaat), zonder dat deze moeten lid zijn van enige beroepsvereniging en zonder dat deze ooit enig lidgeld aan wie ook moeten betalen.*
- 5° FED-net.eu biedt een inter-actief netwerk-platform voor alle mensen, zowel voor alle professionelen, als voor alle consumenten en kandidaat-kopers, die also elkaar eenvoudig en snel kunnen vinden, en met elkaar thuis en ongestoord privaat verder kunnen samenwerken
  - *zonder aparte contracten, zonder papieren-molen voor samenwerking ... met 100% zekerheid van hun rechten.*
- 6° FED-net.eu bereikt in Europa en verder, in een minimum van tijd, onbeperkt veel professionelen en hun kandidaat-kopers,
  - *dus met letterlijk een reikwijdte die onbeperkt in tijd en ruimte is.*
- 7° FED-net.eu voorkomt dat er tegenstrijdige belangen van Opdrachtgever en Bieder zouden behartigd worden
  - *de Consultants van de Opdrachtgevers (aan de IN-kant), noch de medewerkers van FED-net-eu zelf, worden nooit de Raadgevers van de Bieders (aan de UIT-kant) ... de Bieder kiest vrij en gratis diens eigen Raadgever.*
- 8° FED-net.eu biedt het juridisch, economisch en sociaal kader op digitale wijze, gratis en vrij toegankelijk voor iedereen
  - *dit zowel voor bestaande als voor steeds maar uit zichzelf bijkomende nieuwe Actoren, en dit ook zonder dat (kandidaat-)Bieders zich vooraf kenbaar moeten maken.*
- 9° FED-net.eu wordt geleid door mensen met rijke ervaring in publieke eigendommen en rechten én met ruime diversiteit aan opleiding en carrières
  - *het Systeem van Objectieve Verkoop werd ontwikkeld door een ere-advocaat, ere-rechter en post-master gevormd als economist, analist.*
- 10° FED-net.eu past als enige de techniek van 'Objectieve Verkoop / Vermarkting'<sup>©</sup> toe, en de uitzonderlijk goede en snelle resultaten van dit unieke Systeem zijn historisch bewezen sinds 1998
  - *bij wijze van voorbeeld staan er duizenden gepubliceerd op <https://www.fed-net.eu/results.php>.*
- 11° FED-net.eu neemt alle werk van de Opdrachtgever over ... zonder onkosten en zonder risico voor die Opdrachtgever.

... en voor meer ga naar > <http://www.fed-net.eu/biblio/INFORMATIE.htm>

## 5. Nul financieel-risico voor de Opdrachtgever

... 0,00 EURO is en blijft 0,00 EURO

FED-net.eu waarborgt:

- a) dat FED-net.eu werkelijk "alle" administratief werk van de Opdrachtgever overneemt, en
- b) dat de FED-net.eu-onkosten, ook alle vergoeding bevat van alle betrokken Actoren, evenals alle kosten nodig of nuttig tot de Objectieve Verkoop, begrepen zijn in de FED-net.eu-onkosten, en dat de FED-net.eu-onkosten volledig gedragen wordt door de Koper, en daarvan is niets te betalen door de Opdrachtgever.
- c) dat de FED-net.eu-onkosten "no cure no fee" zijn, wat betekent dat, als FED-net.eu geen biedingen verwerft aan de prijs en de voorwaarden van de Opdrachtgever, dat er dan aan FED-net.eu en aan geen enkele andere Actor, wat dan ook moet betaald worden.
- d) dat er zelfs "geen onkosten bij rouwkoop" te betalen zijn door de Opdrachtgever, "rouwkoop" zijnde een taalgebruik van notarissen waarmee 'de kosten van publiciteit, voorbereiding enz. bedoelt worden, die volgens dat gebruik als er geen verkoop komt toch nog aan deze moet worden betaald (wat niet het geval is bij FED-net.eu).
- e) dat er zelfs vooraf geen dossierrecht of andere soortgelijk betitelde forfaitaire vergoeding door de Opdrachtgever te betalen zijn aan FED-net.eu of aan diens Actoren.

## 6. De Actoren

### 6.1. De Systeembeheerder

Zijnde FED-net.eu, die als "Organisator" van het systeem van Objectieve Vermarkting, het administratief, juridisch en technisch platform aanbiedt en controleert,

waarop en waardoor al deze Acteren zich kunnen vinden tot het vervullen van ieder zijn eigen taak in net-werking.

Daarbij zijn er de "IN-kant" (d.i. de kant van de Opdrachtgever),  
en de "UIT-kant" (d.i. de kant van de Bieders).

6.2. **De Opdrachtgever**, ook "de Aan Bieder" genoemd (de Verkoper bijv.), aan de "IN-kant"  
Zijnde diegene die een goed wil verkopen onder de vorm van 'Objectieve Verkoop', of met enige andere transactie-vorm, en die de opdracht tot de organisatie van de vermarkting daarvoor, aan FED-net.eu geeft, en die dus "het aanbod" tot verkopen of andere transactie doet, en die daartoe (gratis) door een persoonlijk **Consultant van FED-net.eu** bijgestaan wordt, door FED-net.eu aangeduid.

6.3. **De Contact-maker**, ook "de Contact-legger" of "Relator" of "Tipgever" genoemd, aan de "IN-kant"  
Zijnde diegene die in voorkomend geval het contact tussen de Opdrachtgever en FED-net.eu maakt / legt, ... en dit kan iedereen doen en zijn.

6.4. **De geïnteresseerde**, die ook "de Bieder" kan worden (de Koper bijv.) aan de "UIT-kant"  
Zijnde iedere consument - (rechts)persoon, die interesse heeft voor een goed dat wordt aangeboden of zal worden aangeboden, en die "een bod" tot aankopen o.a. kan/wil doen (en op die manier "de Bieder" wordt).

6.5. **De Raadgever van de Bieder** aan de "UIT-kant"  
Zijnde diegene die aan de de (kandidaat) Bieder moet bijstaan met raad en daad om in voorkomend geval te finaliseren in een koop-bod o.a., en die de geïnteresseerde - Bieder zelf in alle vertrouwen en vrijheid mag kiezen, zijnde o.a.: vastgoedmakelaar, notaris, advocaat, accountant, boekhouder, landmeter, en alle andere Raadgevers, en dit gratis voor de geïnteresseerde, want diens vergoeding gebeurt *via* de FED-net.eu-onkosten in voorkomend geval.

### 6.6. De inside Actor

Zijnde iedere zelfstandige e.a. die actief is inside FED-net.eu.

### 6.7. De outside Actor, ook "derden" genoemd

Zijnde iedereen die geen voornoemde Actor is, en die bewust actieve of passieve feiten of handelingen stelt die kaderen van deze Codex.

## 7. Het goed

Zijnde "de zaak" in aanbod, welke bestaat uit twee niet van elkaar loskoppelbare elementen, namelijk:

- 1° het materiële element, zijnde "het voorwerp" zoals dit materieel, zintuiglijk waarneembaar is, en
- 2° het immateriële element, zijnde "de voorwaarden" die bij dat voorwerp en dat transfer-aanbod horen, voorwaarden zoals die in deze Codex en in voorkomende geval in het FED-net.eu-dossier of andere bijhorende geschriften

vooraf moeten ingeschreven staan, als ze anders zijn dan de wettelijke voorwaarden of modaliteiten.

## 8. De verkoop- of transactie-prijs

Zijnde de transactie-waarde welke bestaat uit de nominale verkoop-of-andere - prijs zelf, plus als die er zijn alle overgenomen of ingestelde lasten van de Opdrachtgever en voordelen van de Bieder die verwerft (bijvoorbeeld: overname van lopende leningen).

Waarbij de FED-net.eu-onkosten in principe niet in de transactie-waarde begrepen worden. Dit omdat deze onkosten een vergoeding is voor diensten aan de Bieder-die-weerhouden-wordt verleend op grond van een diensten-contract (namelijk deze Codex), welk los staat van het transfer-contract.

Waardoor in afwijking van alle andere gebruikelijke vormen van verkoop of andere transactie (andere vormen dan Objectieve Verkoop), de FED-net.eu-onkosten indien afschrijfbaar als last, kunnen afgeschreven worden los van de prijs, in één jaar integraal én totaal, én ongeacht de grondwaarde van het onroerend goed, en in voorkomend, *ibidem* de BTW recupereerbaar is, én waardoor die FED-net.eu-onkosten voor de koper los staan van de transactiewaarde (zowel *qua* opeisbaarheid als betaalbaarheid).

## 9. Werkdag:

Zijnde iedere kalenderdag uitgezonderd a) iedere zaterdag, b) iedere zondag, c) iedere wettelijke feestdag van de lokaliteit waar het goed is gelegen, d) iedere dag tussen 15 juli tot en met 19 augustus daaropvolgend, en e) iedere dag tussen 15 december tot en met 5 januari daaropvolgend. Vijf werkdagen vormen een werkweek.

### Kalenderdag:

Zijnde iedere dag van het jaar, werkdag of geen werkdag.

## Artikel 4 - Algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden zijn deze in de algemene context van deze Codex en deels in dit artikel ingeschreven, plus deze ingeschreven in voorkomend geval of aparte context ingeschreven in de geschriften die gaan bij het Aanbod, zoals het FED-net.eu-dossier en/of Annexes daarbij gaande.

### 1. Iedere Actor handelt in persoon.

Hetzij direct.

- Ofwel als natuurlijke persoon, dus een mens.
- Ofwel als rechtspersoon, dus een vennootschap, een vereniging, een stichting, of andere vorm van vereniging of organisatie, of soortgelijk, die rechtspersoonlijkheid heeft verkregen.

Hetzij indirect.

- Voor een "rechtspersoon in oprichting" wordt de persoon die hiervoor handelt onweerlegbaar vermoed voor zichzelf te handelen, indien die rechtspersoon geen rechtspersoonlijkheid aanvraagt en/of verkrijgt. En als die rechtspersoon rechtspersoonlijkheid krijgt, dan blijft de persoon die voor deze handelende hoofdelijk solidair en voor het geheel met die rechtspersoon verbonden.
- "Command-verklaring of andere vorm van stroman-handelen" wordt niet toegelaten, en alleszins wordt de persoon die zo en hiervoor handelt, onweerlegbaar geacht voor zichzelf te handelen, minstens zich hoofdelijk solidair voor het geheel met die andere onbekende te hebben verbonden.

Wanneer er meer dan één Bieder in één bod is, dan bieden deze allen onherroepelijk voor zichzelf en "hoofdelijk solidair voor het geheel gehouden met die andere Bieders", mede en meer stellen die zich borg de ene voor de andere ook solidair voor het geheel van ieders schuld(en).

### 2. Iedere Actor wordt onweerlegbaar vermoed om met volledige kennis te handelen.

Iedere Actor wordt onweerlegbaar vermoed om vooraf:

- 1° deze Codex gelezen, bestudeerd en uitgelegd gekregen te hebben, en deze te hebben aanvaard, minstens hiertoe vrij te zijn toetreden,
- 2° het voorwerp van de zaak bezichtigd en de voorwaarden onderzocht te hebben,
- 3° het FED-net.eu-dossier, de Annexes, de formulieren en andere geschriften die hem persoonlijk aanbelangen gelezen en bestudeerd te hebben in laatste versie, en zich hierover vrij te hebben laten raad geven.

Iedere Actor heeft voor 1°, 2° en 3° minstens de kans gehad, om dit zelf te doen en/of om dit te laten doen door zijn eigen vertrouwenspersonen.

En als deze zich achteraf op enige onwetendheid of ander zou willen beroepen, dan geldt het onweerlegbaar vermoeden dat deze op eigen risico en voor eigen rekening hieraan zelf verzaakt heeft of nagelaten heeft om dit te doen. Zodat deze hieruit geen enkel voordeel kan halen, en ook geen enkel verhaalrecht heeft, ten opzichte van wie dan ook.

### 3. Iedere Actor is gehouden tot het "individueel en het collectief respect".

Iedere Actor moet te allen tijde in alle omstandigheden deze Codex respecteren en blijven respecteren, mede de rechten en plichten van alle Actoren, ook al zijn er geen rechtstreeks contacten tussen dezen, ook al handelen de Actoren buiten een vigerend aanbod. Hiervan kan op geen enkele manier afgeweken, verworpen of verwerkt worden.

In het kader van collectief respect mede als diligente samenwerking en informatieplicht tussen partijen,

- 1° zal iedere Actor spontaan en zonder hierom te moeten worden gevraagd, alle stukken en gegevens die (nog) niet voorkomen in het FED-net.eu-dossier en Annexes, of soortgelijk, aan FED-net.eu mededelen, op eigen risico, en
- 2° zal de Opdrachtgever die schattingsverslagen ander dan bedoeld in de Codex, en de daarbij gaande "metriek en econometrische staat" (van dezelfde of een andere schatter) spontaan aan FED-net.eu mededelen of alleszins op eenvoudig verzoek. FED-net.eu zal deze alleen voor zichzelf gebruiken. En die niet publiceren of niet anders gebruiken voor wie dan ook, dan met voorafgaandelijke toelating van de Opdrachtgever.

### 4. FED-net.eu heeft een middelen-verbintenis en geen resultaat-verbintenis.

Omdat niemand tot het onmogelijke gehouden is, garandeert FED-net.eu dat zij alle middelen maximaal zal aanwenden om zo snel als mogelijk een weerhoudbare Bieder te vinden *via* haar netwerk en de methodiek in deze Codex.

FED-net.eu heeft geen plicht om een Opdracht te aanvaarden als deze niet past in het kader van deze Codex.

Zo ook heeft FED-net.eu het recht om naar eigen wijsheid te beslissen welk gevolg deze al dan niet wil geven *qua* eisen en vorderingen en rechtsoverdrachten. Onverminderd het recht van de Actoren om zelf te handelen als FED-net.eu niet wil handelen, waarbij FED-net.eu geen reden hiervoor moet mededelen.

### 5. Professionelen moeten verzekerd zijn.

FED-net.eu neemt, draagt, en verzekert de verantwoordelijkheid voor haar eigen daden of nalatigheden van welke aard ook, inbegrepen deze van haar rechtstreeks medewerkers-Actoren en haar werknemers.

FED-net.eu neemt, draagt en verzekert niet de verantwoordelijkheid voor daden of nalatigheden van welke aard ook van enige andere Actor, die zelfstandig werken. Ook niet van/voor Raadgevers van de Opdrachtgever.

Alle deze andere Actoren handelen voor eigen risico en rekening en hebben de plicht om daarvoor een verzekering te hebben, wat door FED-net.eu niet moet gecontroleerd worden.

### 6. Schulden zijn draagbaar.

Alle schulden aan of *via* FED-net.eu zijn draagbaar en niet haalbaar. Dit met gevolg:

- o dat deze spontaan aan of *via* FED-net.eu moeten betaald worden, zonder dat dit moet gevraagd worden,
- o dat facturatie ten laatste automatisch volgt na ontvangst van die betaling,
- o dat bij niet betaling er geen ingebrekestelling noch aanmaning moet gebeuren,
- o dat die schulden die op hun vervaldag niet zijn betaald, van rechtswege de verwijl/vergoedende intrest activeren aan de wettelijke rentevoet, mede het incasso-recht en incasso-kosten.

Als FED-net.eu op een andere manier moet handelen om schulden betaald te krijgen, dan moet hiervoor een "incasso-recht" aan FED-net.eu betaald worden t.b.v. 10 x het dossierrecht gaande bij het aanbod. Dit incasso-recht is geen forfaitaire vergoeding van of voor andere-schade.

Facturatie door of aan FED-net.eu aan of door een derde en betaling aan of door FED-net.eu door of aan een derde is toegelaten mits voorafgaand akkoord tussen schuldeiser en schuldenaar.

Bij openstaande schulden heeft FED-net.eu een retentierecht op alle stukken, gegevens, goederen, en wat dan ook in haar bezit, welke de gevolgen hiervan ook mogen zijn. Waarbij alle nefaste gevolgen alleen ten laste komen van diegene die de uitvoering van het retentierecht heeft veroorzaakt.

### 7. Gekozen woonplaats.

Bij het doen van een bod, kiest iedere Bieder en iedere Raadgever van de Bieder, woonplaats op hun adres welk op dat bod-formulier wordt vermeld, zelf al doet die deze keuze daarin niet uitdrukkelijk. En voor een Raadgever kiest deze als tweede plaats hiervoor het adres van het kantoor dat deze op die dag heeft. Hetzelfde geldt voor telefoon, GSM, fax en e-mail.

Alle communicatie kan dan rechtsgeldig gebeuren middels dat adres en die communicatie-gegevens.

En dit zolang men geen andere communicatie-element gemeld heeft aan FED-net.eu met "een per post aangetekende zending met ontvangstbewijs" en daadwerkelijke ontvangst.

### 8. Bewijsrecht.

Ieder bewijs van ieder feit of handeling door een Actor gesteld, en ieder bewijs van de gevolgen daarvan, mag door iedereen en door alle middelen van recht geleverd worden.

Enkel en alleen wat gepubliceerd staat op de enige officiële website [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu) en/of in het FED-net.eu-dossier met Annexes of de FED-net.eu-formulieren voor en n.a.v. biedingen heeft bewijskracht. Alle andere publicaties door FED-net.eu of anderen hebben geen rechtskracht, en worden onweerlegbaar beschouwd als vergissing of louter "informatief

onder voorbehoud van nazicht in de officiële publicaties.

#### Artikel 5 - De identificatie van FED-net.eu®

FED-net.eu® is de geregistreerde, benaming voor de afzonderlijke tak die zich uitsluitend bezig houdt met Publieke Goederen en de Objectieve Vermarkting daarvan. Contract gebeurt *via* KBO nr 0860111173, en alle contact kan gebeuren *via* info@FED-net.eu.

FED-net.eu handelt also a) onder toezicht van de Belgische FOD Financiën en de Belgische FOD Economische Zaken, en b) onder de BIV-erkenning 505419 van haar Senior Consultant.

#### Artikel 6 - Geen behartiging van "tegenstrijdige belangen"

Omdat de objectiviteit een zeer belangrijk element is van het systeem van Objectieve Vermarkting, omdat er geen belangenvermenging, beïnvloeding, partijdigheid, voorkeur-behandelingen en soortgelijke feiten kan zijn, zelfs geen negatieve perceptie,

moet bij een opdracht iedereen aan de UIT-kant zich onthouden van ieder contact met de Opdrachtgever, en *vice versa*.

Derden mogen hun algemene vragen stellen aan de dispatching-dienst van FED-net.eu.

Dispatching die enkel algemene informatie verstrekt, en informatie over wat er is gepubliceerd staat op de website.

En voor alle andere vragen verwijst de dispatching deze direct door naar de betrokkene.

Geïnteresseerden moeten hun bijzondere vragen stellen en hun voorstellen formuleren aan hun zelf gekozen Raadgever.

En deze Raadgevers moeten hun vragen stellen aan FED-net.eu indien nodig of nuttig.

De Opdrachtgever moet iedereen die deze benaderd, doorverwijzen naar de Actoren zoals hier net boven omschreven.

Respecteert de Opdrachtgever dit niet, dan kan dit betekenen dat hieruit kan afgeleid worden dat deze kiest voor "Anders Handelen".

Respecteren die Actoren dit niet, dan kan FED-net.eu hiertoe op soevereine wijze en zonder verhaal, alle nodige en nuttige maatregelen treffen opdat die objectiviteit zich herstellen kan, of hun registratie schorsen of herroepen.

#### Artikel 7 - Zekerheidstelling

De Opdrachtgever kan in de opdracht en nadien ook nog te allen tijde, een persoonlijke en/of een zakelijke **zekerheidstelling** voor de uitvoering van alle of welbepaalde verbintenissen van en door de Bieder(s) eisen. Dit zonder motivering en naar eigen wijsheid.

Zelfs als dit niet in de opdracht of in het FED-net.eu-dossier als voorwaarde staat, zelfs als er een bod weerhouden tot verdere afhandeling bestaat en alvorens dit daadwerkelijk verder te kunnen, te willen of te moeten afhandelen,

FED-net.eu kan dit ook doen, op ieder moment na de opdracht, wanneer deze dit nodig of nuttig acht, bijvoorbeeld als er enige twijfel omtrent iets in hoofde van die Bieder zou ontstaan. Dit kan zelfs nadat een bod "geldig" is (bevonden).

Ieder voorschot op een prijs en consignatie van FED-net.eu-onkosten gelden door de overschrijving ervan, ook van rechtswege als zakelijke zekerheid voor de uitvoering van de verbintenis waartoe zij als betaling bestemd zijn, mede voor alle andere schulden aan en verantwoordelijkheden ten opzichte van de Opdrachtgever en/of FED-net.eu.

#### Artikel 8 - Clause van arbitrage en leiding

Omdat dit 'systeem van Objectieve Vermarkting' behoudens een juridisch ook een economisch, sociaal systeem is met veel Actoren, mede omdat het in eenieders belang is dat in twijfelachtige en andere afremmende situaties die kaderen binnen de Codex, er geen tijd verloren gaat aan allerlei langdradige en langdurige toestanden die een hinderlijke invloeden kunnen hebben, aanvaarden alle Actoren de **arbitraire bevoegdheid** van een daartoe als Arbitrer door FED-net.eu aangeduide externe persoon. Deze bevoegdheid van FED-net.eu is soeverein en zonder verhaal. Deze arbitrage gebeurt onder de formaliteiten en binnen de termijnen die de Arbitrer zal aangeven op eenvoudig aangetekend verzoek van wie dit vraagt.

Wanneer een beslissing moet genomen worden in het kader van deze Codex, andere dan arbitrage, dan gebeurt dit in principe door Senior Consultant van FED-net.eu, die zich naar eigen wijsheid al dan niet kan laten bijstaan door een door deze zelf gekozen specialist. Of door een Regulator aangeduid door FED-net.eu.

FED-net.eu kan aan een Actor van welke aard ook, op soevereine wijze en zonder verhaal, een status verlenen, ontzeggen of modificeren, als deze Actor niet voldoet aan de onderliggende vereisten van diens status of gebrek aan respect vertoont voor de Codex.

#### Artikel 9 - De CODEX van FED-net.eu is geijkt

Deze Codex is geijkt door de registratie van de tekst door de Belgische FOD Financiën.

De Codex wordt gepubliceerd op de enige officiële website van FED-net.eu, te weten [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu) > Uitleg & Tekst.

Enkel het officiële geregistreerde geschrift op papier heeft rechtskracht.

De Codex is ondergeschikt aan de wetten die van "openbare orde of dwingend recht 'van publiek belang'" zijn.

FED-net.eu en elke andere Actor handelt in het kader van deze Codex nooit onder enige andere voorwaarden dan deze welke voorkomen in deze Codex.

Clausules in deze Codex die strijdig zouden blijken met die Wetten, worden begrepen als ongewilde strijdigheden die

als ongeschreven en onbestaande beschouwd worden, terwijl dit geen invloed heeft op alle andere clausules in deze Codex.

Verwijzingen met een nummer naar een Artikel of een Hoofdstuk van deze Codex, gebeuren altijd onder voorbehoud van materiële vergissing in het nummer, zodat bij zo'n vergissing de juiste verwijzing moet gezocht worden zoals deze bedoeld wordt.

Citaten uit de tekst van deze Codex die bij informatieve en in andere teksten voorkomen, die zouden afwijken of anders zouden kunnen geïnterpreteerd worden, hebben nooit een contractuele waarde, noch rechtskracht. Deze afwijkingen gebeuren altijd onder het onweerlegbaar vermoeden dat deze ongewilde verschrijving zijn.

Alleen die instelprijzen, startdatums, aftel-perioden, datums, uren, plaatsen, geboden prijzen die op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu) gepubliceerd worden, hebben kracht van wet en bewijs. Indien de instelprijs die op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu) gepubliceerd staat, anders zou zijn dan deze die in het FED-net.eu-dossier staat, dan geldt alleen deze die in het FED-net.eu-dossier staat. Deze andere publicatie, evenals andere vermelding op andere plaatsen hebben geen rechtskracht noch bewijskracht, en worden onweerlegbaar vermoed om ongewild bij materiële vergissing te zijn gebeurd.

Als deze of andere voorwaarden en modaliteiten, door andere dan door FED-net.eu op andere plaatsen zijn vermeld, dan gebeurt dit buiten toedoen van FED-net.eu, en draagt alleen diegene die deze alzo heeft gepubliceerd hiertoe alle verantwoordelijkheid.

Afwijkende voorwaarden en modaliteiten, in welke vorm, plaats of tijdstip dan ook, worden van rechtswege en onveranderlijk als onbestaande beschouwd. Tenzij voorafgaandelijk en schriftelijk met FED-net.eu overeengekomen.

De stilzwijgende aanvaarding van wijziging door afwijkend handelen, en de imprevisie (d.i. het zogeheten "gevolg aan het niet voorziene") worden onweerlegbaar en onherroepelijk uitgesloten.

Deze Codex kan niet gewijzigd worden door FED-net.eu, tenzij door een nieuwe tekst geregistreerd door de Belgisch FOD Financiën. Dergelijke wijziging kent alleen toepassing op handelingen en feiten waarvan de opdracht of het zich voordoen dateert van de kalenderdag na de datum van die registratie, en geen enkele wijziging kan gebeuren met terugwerkende kracht.

#### **Artikel 10 - Intellectuele rechten**

Deze zijn ten opzicht van iedereen en wereldwijd voorbehouden, zoals deze in deze CODEX praktijk-toepasselijk uitgeschreven staan.

FED-net.eu beschikt voor Europa over de exclusieve licentie hierop.

Iedere Actor weet, erkent en verbindt zich om te respecteren "dat er op alles wat in deze Codex beschreven staat een internationale bescherming van **intellectuele eigendom** en bijgaande rechten bestaat". Zo ook de naam 'FED-net.eu'. Iedere Actor moet dit altijd en overal respecteren, zowel in feiten en handelingen binnen als buiten deze Codex.



**Hoofdstuk 2****Dit 'systeem van Objectieve Vermarkting' ©****Artikel 1 - Dit 'systeem van Objectieve Vermarkting' bevat de basisregels ter zake.**

Deze basisregels die iedere Actor aanbelangen, zijn deze die verwoord worden én in dit Hoofdstuk 2, én in het vorige Hoofdstuk.

Die Hoofdstukken moeten als één geheel samen gelezen worden, desgevallend met de daarbij gaande bijzondere regels, voorwaarden, modaliteiten door inschrijving, en vermeld in het desbetreffend FED-net.eu-dossier (bestemd voor iedereen) en in het Dossier met Professionele informatie (bestemd zijn alleen voor de professionele Raadgevers).

**Artikel 2 - FED-net.eu organiseert en controleert** de toepassing van dit 'Systeem van Objectieve Vermarkting' en de werking daarbij van en tussen de Actoren. FED-net.eu zelf noch de IN-Actoren bemiddelen niet met geïnteresseerden en hun Raadgevers.

FED-net.eu heeft zelf geen volmacht van de Opdrachtgever en wil die ook niet hebben, om de finalisering van transfer op zich, te realiseren in naam en voor rekening van de Opdrachtgever, noch voor de Bieders.

**Artikel 3 - "Het Systeem van Objectieve Vermarkting"** bestaat uit 4 fases.

- A. de voorafgaande fase;
- B. de voorbereidende fase;
- C. de fase van vermarkting;
- D. de finaliserende fase.

**A. DE VOORAFGAANDE FASE****1. Het kadercontract**

Door het kadercontract bevestigt de Opdrachtgever enkel dat "als deze in de toekomst aan FED-net.eu een opdracht wil geven" dat deze dan zal handelen volgens de CODEX van FED-net.eu en in voorkomend geval met inschrijving volgens eigen bijzondere regels van de Opdrachtgever zelf.

Een kadercontract is niet nodig indien een Opdrachtgever kiest om rechtstreeks aan FED-net.eu een opdracht te geven middels het daartoe bestemde formulier of ander. Wetende dat FED-net.eu iedere opdracht alleen maar aanvaardt onder de toepassing van deze FED-net.eu CODEX. In voorkomend geval van zo'n bijzondere regels hebben deze regels dan voorrang op de algemene basisregels.

Bij bestaan van een kadercontract bestaat er "**geen exclusiviteit**", omdat de Opdrachtgever daardoor:

- 1° niet de plicht heeft om aan FED-net.eu ooit een opdracht te geven, deze kan maar moet geen opdracht geven,
- 2° niet de algemene plicht heeft om alleen maar met FED-net.eu te werken.

De Opdrachtgever kan het kadercontract onderschrijven naar eigen keuze:

of voor een bepaalde duur die van rechtswege aflopend is, of voor een onbepaalde duur, of voor slechts één goed.

*Waarbij de duur van het kadercontract weinig belang heeft omdat dit geen exclusiviteit inhoudt.*

Een kadercontract kan ook gebruikt worden als "koepel-contract", zodat het voor alle organen van een koepel volstaat om daarnaar te verwijzen, zodat zij dan zelf geen apart kadercontract hoeven te onderschrijven (bijv. een koepel-contract onderschreven door een Bisdome voor alle aan deze ondergeschikte gemeenschappen).

**2. De opdracht****2.1. De opdracht is de éénzijdige verkoop-of-andere-transactie-belofte, zijnde het aanbod**

De opdracht kan gegeven worden hetzij direct met het kadercontract, hetzij later met een opdracht-fiche of met een eigen geschrift van de Opdrachtgever (naar eigen keuze van de Opdrachtgever).

Door de opdracht aan FED-net.eu:

- a) bevestigt de Opdrachtgever dat deze aan FED-net.eu een opdracht geeft,

- om een welbepaald goed volgens dit 'systeem van Objectieve Vermarkting' publiek aan te aanbieden, en
- b) duidt de Opdrachtgever daartoe aan:
- 1° het concrete voorwerp,
  - 2° de transactievorm (van verkopen, verhuren, vererfpachten, opstalrecht-verlening en alle andere),
  - 3° de bijzondere voorwaarden of modaliteiten van de transactie, als die afwijken of aanvullend zijn van de algemene wettelijk of van deze Codex,
  - 4° de prijs en/of een ander criterium welk er bij de vermarkting minimaal moet behaald worden, en welke de rangorde der biedingen bepaalt indien dit niet (uitsluitend) door de hoogst geboden prijs bepaald wordt.
- Zonder dat het een criterium mag zijn welk achteraf kan leiden tot willekeur.

De opdracht moet door FED-net.eu schriftelijk aanvaard worden, wil de overeenkomst daarbij gaande tot stand komen. Deze overeenkomst wordt pragmatisch hierna verder de Opdracht genaamd.

### **2.1.1. De instelprijs kan in de opdracht niet ingevuld staan**

Dit betekent dat de opdracht aan FED-net.eu wordt gegeven onder de volgende voorwaarden:

- a) FED-net.eu zal dan aan de Opdrachtgever op onafhankelijke wijze een waarderingsadvies over die instelprijs geven (o.a. na rondvraag bij duizenden professionelen en anderen), dit totaal gratis en dit binnen de maand,
- b) de Opdrachtgever verplicht er zich toe om na ontvangst van dat advies, diens instelprijs aan FED-net.eu bekend te maken (instelprijs gelijk aan, hoger dan of lager dan dat waarderingsadvies), dit binnen de twee werkweken.

Doet FED-net.eu dit niet binnen die termijn, dan wordt de opdracht automatisch als onbestaande beschouwd.

Doet de Opdrachtgever dit niet binnen die termijn, dan wordt de instelprijs automatisch deze die door FED-net.eu geadviseerd werd.

En dan kan FED-net.eu direct de voorbereiden fase beginnen.

### **2.1.2. De transactie-vorm (koop, huur, erfpacht, enz.) kan in de opdracht niet ingevuld staan**

Dit betekent dat de opdracht aan FED-net.eu wordt gegeven onder de volgende voorwaarden:

- a) FED-net.eu kan dan aan de Opdrachtgever op onafhankelijke wijze een advies over de meeste geschikte mogelijkheden die er zijn voor dat goed,

... dit zowel op juridisch als op economisch vlak, onder andere rekening houdend met de aard en de locatie van het goed, de marktsituatie, de financiële fiscale situatie op dat moment

(o.a. na rondvraag bij duizenden professionelen en anderen), dit totaal gratis en dit binnen de maand,

- b) de Opdrachtgever verplicht er zich toe om na ontvangst van dat advies, diens transactie-vorm aan FED-net.eu bekend te maken, dit binnen de twee werkweken.

Doet FED-net.eu dit niet binnen die termijn, dan wordt de opdracht automatisch als onbestaande beschouwd.

Doet de Opdrachtgever dit niet binnen die termijn, dan wordt de transactievorm automatisch deze die door FED-net.eu geadviseerd werd als de meest interessante voor de Opdrachtgever.

En dan kan FED-net.eu direct de voorbereiden fase beginnen.

## **2.2. De instelprijs, de transactievorm en alle andere elementen, kunnen nog aangepast worden**

Zolang er voor een lopend aanbod geen "open-bod-registratie-certificaat" door FED-net.eu is uitgeschreven voor een open bod, kan de Opdrachtgever diens aanbod aanpassen in samenspraak met FED-net.

Bij zo'n wijziging herbegint de fase van vermarkting "vanaf het begin" met een nieuwe (her)startdatum.

## **B. DE VOORBEREIDENDE FASE**

### **3. FED-net.eu start onmiddellijk de voorbereidende werkzaamheden**

Van zodra die instelprijs of -criteria bekend zijn, is die 'opdracht compleet', en

- a) binnen de werkweek zal de Consultant van de Opdrachtgever naar de diensten van de Opdrachtgever komen. Deze Consultant bespreekt dan met en bevraagt dan aan die diensten, de mededeling van alle nodige en nuttige gegevens en stukken, welke die diensten in direct handbereik hebben,  
*zonder dat die diensten van de Opdrachtgever zelf nog opzoeken of opvragingen hoeven te doen,*
- b) direct bij ontvangst van die gegevens en stukken vanwege de Opdrachtgever én vanwege derden, zal FED-net.eu deze onderzoeken, en zal FED-net.eu onmiddellijk zelf aan wie nodig of nuttig, alle ontbrekende gegevens of stukken bestellen  
*zonder dat die diensten van de Opdrachtgever hiervoor zelf nog iets hoeven te bestellen,*
- c) binnen diezelfde werkweek zal de gespecialiseerde expert(en) van FED-net.eu een regeling treffen om naar het goed

te komen, om ter plaatse alle nodige en nuttige vaststellingen te doen, en dan direct die vaststellingen aan FED-net.eu over te maken.

#### **4. FED-net.eu bericht meteen alle Raadgevers en andere Professionelen**

Van zodra die opdracht compleet is, en zelfs nog vooraleer die Raadgever van de Opdrachtgever en experten ter plaatse komen, verwittigt FED-net.eu meteen aan die allen "dat dit Objectief Aanbod" komende is.

*(Het ene door het andere: ca. 20.000 professionelen)*

Met "verwittigt" wordt bedoeld:

- dat dit gebeurt op diverse digitale manieren, ook call-service, en door publicatie op de FED-net-website  
*(Dan alleen maar zichtbaar voor professionelen), en*
- dat dit gebeurt op een summiere manier, door mededeling van: de transactie-vorm en de locatie, aard en kadastrale omschrijving van het goed  
*(Dan zonder vermelding van instelprijs, en zonder vermelding van bijzondere voorwaarden en modaliteiten) , en*
- dat FED-net.eu in functie van het aanbod, ook aan die allen fysiek uitleg verschaft bij hen ter plaatse (prof-dag e.a.).

Zodat die allen dan al onverwijld zelf al hun eigen voorbereidingen kunnen treffen, en de eerste contacten met hun klanten kunnen leggen, in voorbereiding van de komende start van dat Objectief Aanbod.

#### **5. FED-net.eu maakt het FED-net.eu-dossier klaar, ter goedkeuring door de Opdrachtgever**

Zo snel als mogelijk in functie van de ontvangen gegevens en stukken, stelt FED-net.eu alle nodige en nuttige experten aan, en van zodra FED-net.eu al die gegevens en stukken heeft bekomen.

Simultaan voltooit FED-net.eu het FED-net.eu-dossier op met de daarbij gaande Annexes, en legt FED-net.eu deze over aan de Opdrachtgever voor bespreking, nazicht, bemerkingen, aanpassingen en finale goedkeuring.

Op het ogenblik dat FED-net.eu die finale goedkeuring van het FED-net.eu-dossier ontvangt, ontstaat van rechtswege de éenzijdige aanbod-belofte van de Opdrachtgever.

#### **6. FED-net.eu verleent extra voorbereidende logistieke ondersteuning aan de Opdrachtgever**

Indien de Opdrachtgever dit vraagt, of indien FED-net.eu dit nodig acht en de Opdrachtgever dit toelaat, dan kan FED-net.eu als aan deze (gratis) ook alle juridische, econometrische, en andere logistieke en facilitaire steun verlenen, om ontbrekende of aparte gegevens of stukken van derden te bekomen, om al dan niet toe te voegen aan het FED-net.eu-dossier, zodat dit de diensten van de Opdrachtgever ontlast.

Zo helpt de gepaste persoon op de gepaste plaats binnen FED-net.eu, alles en iedereen vooruit.

#### **7. FED-net.eu organiseert de bezichtiging en de bekendmaking**

##### **7.1. Bezichtiging**

Van zodra die opdracht compleet is, en simultaan met de andere voorbereidende werkzaamheden, organiseert FED-net.eu in samenspraak met de Opdrachtgever, de logistiek voor de bezichtigingen aan het goed.

Bezichtiging kan gebeuren in functie van het aanbod,

ofwel op vaste dagen en uren, al dan niet met voorafgaande verwittiging van bepaalde personen, ofwel middels sleutels die beschikbaar gelegd worden op drie Keypoints.

Keypoints die FED-net.eu zoekt in de nabijheid van het goed. Keypoints waarbij het principe geldt dat alleen professionelen die sleutels daar mogen en moeten komen afhalen en terugbrengen.

Waartoe de Opdrachtgever dan vier sets van alle sleutels, en digitale kaarten en codes enz.) aan FED-net.eu dient te overhandigen zo snel als mogelijk na de Opdracht.

Bezichtiging van "met sleutel afgesloten goederen" gebeurt onder de bewaking-verantwoordelijkheid van de professioneel-ter-plaatse. Onverminderd de aansprakelijkheid van de bezichtiger zelf, als die fouten begaat. Zo zullen deze er over waken dat deuren en vensters gesloten worden, dat water en andere energie niet verloren gaat, dat lichten en vuren gedoofd zijn, bij het verlaten van een pand. Bewaking van het pand behoort weliswaar tot de taak en uitsluitende bevoegdheid en verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever.

FED-net.eu draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid aangezien FED-net.eu zelf niet deelneemt aan die bezichtigingen en bewaking.

Bezichtiging die FED-net.eu kan toelaten aan de Raadgevers van de geïnteresseerden van zodra als mogelijk, en aan anderen niet zal toelaten vóór bij de start van het Objectieve Verkoop-of-andere.

## 7.2. Bekendmaking

Er bestaan twee soorten bekendmakingen:

- 1) "publicatie" met als doel de officiële bekendmaking van het Objectief aanbod en de evolutie en resultaten daarvan;
- 2) "verkoop-publiciteit" of "publiciteit" met als doel het zoeken naar geïnteresseerden voor het Objectief aanbod.

De 'publicatie' gebeurt door FED-net.eu.

Van zodra FED-net.eu er genoeg elementen gekend zijn voert FED-net.eu deze publicatie door.

Dit gebeurt enkele dagen vóór de start en gedurende de objectivering-periode, en ook nadien indien nuttig of nodig.

Dit op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu), via groepmailing naar (ca. 40.000) Raadgevers, bemiddelaars, geïnteresseerden, consumenten die hierom gevraagd hebben, iedereen die gevraagd heeft naar de e-nieuwsbrief van FED-net.eu, via het aanbrengen van neutrale standaard affiche en/of borden op het goed (nadien weg te nemen door de koper of de Opdrachtgever), mede via notoire en/of gespecialiseerde internet-immo-platforms en in kranten naar eigen wijsheid en in functie van het aanbod.

De 'publiciteit' gebeurt door de professionelen Raadgevers van Bieders (bemiddelaars of anderen die publiciteit mogen voeren).

Omdat FED-net.eu als organisator zelf niet deelneemt aan de bemiddeling "*in the field*" (wat het werkdomein van deze Raadgevers is), en opdat FED-net.eu de Raadgevers niet zou hinderen, gebeurt die publiciteit met hun eigen middelen van websites, hun geëigende internet-immo-platforms, eigen vitrines, eigen drukwerk en kranten, en alle andere eigen middelen en op hun eigen kosten.

Deze Raadgevers handelen daarbij vrij en naar eigen wijsheid, onder de enige beperking dat zij zich niet mogen afficheren als exclusief werkende voor de Opdrachtgever, dat zij daarbij de naam van de Opdrachtgever vermelden, dat zij daarbij de voorwaarde dat dit gebeurt volgens dit 'systeem van Objectieve Vermarkting' vermelden. Bij het voeren van publiciteit mag deze Raadgever geen andere informatie verspreiden over een aanbod dan deze die terug te vinden is in het FED-net.eu-dossier en de Annexes daarbij.

7.3. Indien de Opdrachtgever dit wenst zal FED-net.eu aan deze hulp verlenen voor het voeren van nog andere publiciteit, die de Opdrachtgever desgevallend zelf wilt voeren op eigen kosten.

## C. DE FASE VAN VERMARKTING

### 8. FED-net.eu Start de Objectieve Vermarkting

De eerste werkdag nadat FED-net.eu die goedkeuring van het FED-net.eu-dossier heeft ontvangen van de Opdrachtgever,

- a) plaatst FED-net.eu direct die stukken en die informatie op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu) publiek beschikbaar,
- b) plaatst FED-net.eu direct die publicaties zoals hoger omschreven,
- c) start FED-net.eu direct de vermarkting vanaf "**de startdatum**" die normaal de eerste kalenderdag is nadat die stukken en informatie op die website zullen geplaatst staan,
- d) bericht FED-net.eu meteen én aan alle professionele Raadgevers van geïnteresseerden, die dit aanbod dan meteen ter kennis kunnen brengen van hun bestaande en van nieuwe klanten, én aan alle derden die hierom gevraagd hebben, of die al voorkomen in de data-banken van FED-net.eu als zoekenden (die dan verder tot hun eigen professioneel Raadgever dienen te wenden).

### 9. FED-net.eu ontvangt de biedingen binnen de aftel-periodes

#### 9.1. De "biedingen"

- a) Zoals in Hoofdstuk 1 gedefinieerd, zijn er:
  - o "**het aanbod**" tot verkoop—of-andere-transactie van de Opdrachtgever, zoals hoger behandeld, en
  - o "**het bod**" tot aankoop—of-andere-transactie van de Bieder.

Zowel het 'aanbod' als het 'bod' zijn **onafhankelijke éézijdige beloften** tot respectievelijk verkopen en kopen of andere transactie.

Eézijdige beloften die voor de duur dat zij bindend zijn onherroepelijk tegenover elkaar te staan.

Zij worden maar alleen begrepen als twee "van elkaar losstaande" "éézijdige beloften", zonder dat deze een "wederzijdse bod" vormen. Waarbij er ook geen sprake is van optie noch van automatische lichte van optie.

En waarbij in voorkomend geval van koop, de automatische toepassing bedoeld in art. 1583 en 1589 B.W. of soortgelijke andere-transactie-toestand uitdrukkelijk uitgesloten wordt, ook omdat onder andere er nadien nog andere voorwaarde en modaliteiten bestaan vooraleer de transactie-overeenkomst tot stand komt.

De transactie-overeenkomst zelf die komt pas tot stand tussen deze belovers zelf, al dan niet in handen van de notaris-penhouder. Weliswaar zonder dat zij noch mogen en noch kunnen afwijken van de inhoud van die éézijdige beloften op zich.

- b) Door middel van zijn bod verwerft de Bieder geen rechten op het aangeboden goed, maar **de Bieder verwerft daardoor een rang** binnen de rangregeling volgens de voorwaarden en criteria door de Opdrachtgever bepaalt.
- c) **Een bod-tot-verwerven moet "regelmatig en geldig" zijn** om verder behandeld en desgevallend afgehandeld te kunnen worden.
- 1° Dit bod moet gebeuren op het FED-net.eu-bodformulier daartoe speciaal bestemd en ter beschikking op de website, dat volledig en behoorlijk moet ingevuld en ondertekend worden, en waarin er niets mag doorgehaald worden (tenzij wat er daarin als keuze gemaakt moet worden door doorhaling), waarin er niets mag bijgeschreven worden (tenzij wat er daarin moet ingevuld worden), wetende dat iedere andere vorm van rechtswege en zonder enig afwijkmogelijkheid onweerlegbaar zal vermoed worden te zijn gedaan 'ook aan al die voorwaarden'.
- 2° Dit bod mag alleen gebeuren onder de voorwaarden die vermeld staan in het FED-net.eu-dossier laatste versie (gepubliceerd op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu)) en een bod mag niet gebeuren onder een ontbindende of opschortende of potestatieve voorwaarde van de Bieder.  
*(Onder andere mag er geen voorwaarde van het bekomen van een lening door de Bieder zijn)*
- 3° Dit bod moet gebeuren met bijstand en in handen van de Raadgever van de Bieder door de Bieder zelf en vrij gekozen  
(Onder andere omdat de BBieder als consument alle objectieve én subjectieve uitleg van alles moet krijgen op een professionele wijze, omdat deze Raadgever er moet over waken dat de Bieder aan alle formaliteiten en modaliteiten voldoet en deze kan opvolgen, omdat de Opdrachtgever en FED-net.eu vereisen dat er in diens hoofde een beroepsverzekering bestaat);
- 4° Waaraan zich toevoegt voor een "open bod":
- 4.1) dat deze Raadgever zelf het origineel van dat bod moet bewaren,
- 4.2) dat deze Raadgever de identiteit van de Bieder moet geheim houden (ook naar FED-net.eu toe),
- 4.3) dat deze Raadgever door middel van het formulier "Melding van bestaan van een bod":
- o aan FED-net.eu moet melden: het bestaan bij hem van dat bod zonder toegevoegde voorwaarden, en de prijs daarin,
  - o aan FED-net.eu moet voorkomen om dan bekend te maken: de identiteit van zijn klant-Bieder, en dit op de manier zoals vermeld staat of dat formulier zelf, én dit tijdig,
- 4.4) dat deze Raadgever er moet over waken, en eventueel zelf aan FED-net.eu moet navragen, dat er door FED-net.eu een "open-bod-registratie-certificaat" digitaal afgeleverd wordt aan hem via zijn e-mailadres, waarin FED-net.eu als certificaat-nummer de datum en uur van ontvangst van die melding bevestigt;
- 5° Waaraan zich toevoegt voor een "gesloten bod":
- 5.1) dat de Bieder zijn geboden prijs daarop moet invullen zonder medeweten van deze Raadgever,
- 5.2) dat de Bieder het origineel zelf in een omslag moet steken, en dit omslag zelf volledig moet dicht kleven en op de sluitingen daarvan best een teken aanbrengt welk voor hem waarborgt dat deze Raadgever dit niet kan openen;
- 5.3) dat deze Raadgever onder zijn persoonlijke verantwoordelijkheid er moet voor zorgen dat dit gesloten omslag fysiek in de daartoe bestemde "Urne" wordt gestoken, én dit tijdig  
(En: niemand van FED-net.eu zal dit voor hem doen, en een aangetekende zending hiervoor zal niet gelden);
- 6° Een bod moet gebeuren voor de duur die bepaalbaar is als volgt:
- a) de vaste termijn van 60 kalenderdagen vanaf de dag van registratie daarvoor door FED-net.eu,
- b) plus de aftel-periode(s) als deze door het bod of een ander bod beginnen lopen tijdens die vaste termijn,
- c) plus de *sine die* verlenging voor ofwel van een enig open bod, ofwel van het gesloten bod met de hoogste rang, dat is "weehouden tot verdere afhandeling", en ongeacht of deze verlenging al dan niet schriftelijk wordt geacteerd.
- \*\*Sine die* (zonder datum) betekent dat de vaste termijn van het bod, vervangen wordt door een onbepaalde termijn (dit is dus zonder vervaldatum), ten einde aan de Opdrachtgever toe te laten om op de meest diligente manier de nodige homologatie of andere wettelijk verplichte toelating tot definitief instemmen en ondertekenen aan te vragen, zonder dat de Bieder zich kan beroepen op het verloop van die zestig kalenderdagen, en zonder dat de Bieder zijn belofte kan intrekken zonder motiveringsplicht.
- De Bieder, die ook diligent moet meewerken aan die taken die aan deze eigen zijn, kan dat bod intrekken als hij aan de Opdrachtgever per aangetekende brief a) motiveert waarom hij van mening is dat die Opdrachtgever niet diligent handelt, en b) uitleg vraagt aan die Opdrachtgever hieromtrent, en c) aan die Opdrachtgever aanmaakt om binnen een termijn van zestig kalenderdagen zijn plichten na te komen.
- Indien de Opdrachtgever per aangetekend antwoord kan aantonen dat deze wel diligent handelt, maar dat er omstandigheden buiten zijn wil zijn die vertragend werken, dan vervalt die aangetekende intrekking van de Bieder, wat niet belet dat dit nadien opnieuw kan gebeuren.
- d) bij het bestaan van meerdere biedingen kan ieder bod dat niet is weehouden tot verdere afhandeling, vanaf de dertigste kalenderdag na opening van de urne worden ingetrokken, en dit zonder reden en zonder opzegtermijn, middels een aangetekende brief met ontvangstbewijs te zenden naar én werkelijk te ontvangen door FED-net.eu.

7° Niemand kan gelijktijdig optreden én als Raadgever én als Bieder. Doet iemand dit wel, dan zal deze onherroepelijk beschouwd worden als Bieder voor dit bod, en geen vergoeding als Raadgever ontvangen. Vergoeding die inbegrepen en te betalen blijft in de FED-net.eu-onkosten, FED-net.eu-onkosten die onveranderd blijven hierdoor, vergoeding voor Raadgever die door FED-net.eu dan zal uitbetaald worden aan deze Raadgever-van-het-bod-in-volgende rang. Deze Bieder draagt wel de volle verantwoordelijkheid daarbij "alsof hij in deze Raadgever zou zijn".

Een bod dat voldoet aan de voorwaarden is een "regelmatig" en "geldig" bod.

Een bod dat niet voldoet aan de voorwaarden is een "onregelmatig" en "**relatief ongeldig**" bod.

'Relatief ongeldig' betekent dat alleen de vertegenwoordiger van FED-net.eu die hiertoe arbitrair bevoegd is (of zijn hiertoe schriftelijk gevolmachtigde vertegenwoordiger voor dat aanbod), om *stande pede* onmiddellijk of middellijk in functie van de omstandigheden, op soevereine wijze en zonder motiveringsplicht zal beslissen:

- ofwel, om dit bod definitief "ongeldig" te beoordelen en te verklaren, waardoor er geen rekening meer mag mee gehouden worden,
- ofwel, om dit bod definitief "geldig" te beoordelen en te verklaren, waardoor er dan wel rekening moet en zal mee gehouden worden.

Dit terwijl de Bieder in ieder geval, zelf door dat bod gehouden blijft tot dat moment, en dat noch de Bieder noch iemand anders zich kan beroepen op die onregelmatigheid om de ongeldigheid of nietigheid van dat bod in te roepen.

d) Men kan ook **een "niet-bindend" bod** doen, en dit te allen tijde en los van iedere aftelperiode.

- Een niet-bindend bod is:
  - niet bindend voor de Opdrachtgever, zolang de Opdrachtgever die lagere instelprijs en/of die andere voorwaarden niet aanpast in zijn aanbod (*en de Opdrachtgever beslist daar al dan niet over, en altijd zonder motiveringsplicht*).
  - niet meer bindend voor de Bieder, als de Opdrachtgever zijn aanbod alzo niet aanpast binnen de vaste termijn waarvoor dit bod is gedaan
  - **nooit bindend** voor niemand als dit niet ondertekend wordt ingediend "als louter advies-in-het-belang-van-het-aanbod en/of zichzelf",
- Een niet-bindend bod is een relatief ongeldig bod, waarbij de vertegenwoordiger van FED-net.eu niet tot de geldigheid kan beslissen, waarin de Bieder:
  - **een lagere prijs** biedt dan de instelprijs, en/of
  - **andere voorwaarden** inschrijft dan deze die in het FED-net.eu-dossier staan, en waarbij die afwijkende voorwaarden al dan niet als opschortende voorwaarden mogen ingeschreven worden.
- Een niet-bindend bod doen:
  - kan gebeuren op het gewone bod-formulier in te vullen en ondertekend te mailen naar info@FED-net.eu
    - hetzij zonder bijlagen als men maar alleen een lagere prijs biedt
    - hetzij met bijlagen als men andere voorwaarden inschrijft, waarbij men dan bij de handtekening op het bodformulier zelf bijschrijft "onder de voorwaarde in bijlage"
  - kan gebeuren met of zonder de vermelding van de identiteit van die Bieder
    - anoniem in de zin dat deze aan zijn Raadgever hiervoor een geschreven en onherroepelijke volmacht geeft, en dat in dat bod die Raadgever alleen zijn identiteit en handtekening vermeld en daarbij schrijft "niet-bindend bod uitgebracht voor een klant die anoniem wilt blijven en wiens geschreven bod en volmacht in mijn bezit is en door mij zal bewaard worden"
- De Opdrachtgever heeft geen plicht om aan zo'n bod enig gevolg te geven. Als de Opdrachtgever zijn aanbod wil aanpassen:
  - dan geeft de Opdrachtgever via FED-net.eu daarvan kennis aan die Bieder of diens Raadgever binnen de vaste termijn waarvoor zo'n bod werd uitgebracht, en vanaf de ontvangst van die kennisgeving wordt zo'n bod onherroepelijk en van rechtswege "regelmatig en geldig voor een (nieuwe) vaste duur van 60 kalenderdagen", en wordt dit bod alzo verder behandeld,
  - dan schrijft FED-net.eu die nieuwe instelprijs, nieuwe instelcriteria en/of nieuwe voorwaarden in een nieuwe versie van het FED-net-dossier, en herstart meteen de Objectieve Vermarktning van in het begin.
- Hoe meer kans op succes men wil hebben met zo'n bod, hoe beter men zijn bod zal formuleren, door onder andere:
  - ✓ de vaste termijn daarvan voldoende lang te maken  
... meer dan 60 kalenderdagen (*waartoe men de vaste termijn die voor een bod geld manueel kan veranderen in het formulier*)
  - ✓ als men de instelprijs of -criteria wil zien veranderen  
... de reden waarom men de van toepassing zijnde instelprijs of -criteria te hoog of niet adequaat vindt  
... de details naar aard en cijfers hoe men zelf zijn instelprijs of -criteria berekend en beredeneerd heeft
  - ✓ als men de voorwaarden wil zien veranderen

... een zo klare en zo duidelijk formulering van de eigen voorwaarden  
... de details van beredenering daarvan

- ✓ *last, but not least* (tenslotte, maar niet in de laatste plaats): welke prijs men bereid is te betalen en daartoe bied "als er zou/zal voldaan worden aan de voorwaarden die men (voor)stelt".
- Hierbij moeten zo'n Bieder en/of diens Raadgever, mede de Opdrachtgever, altijd en overal de bepalingen van deze Codex inzake "tegenstrijdige belangen" respecteren, evenals deze van "collectief respect".

## 9.2. De "aftel-periodes"

Er bestaan twee aftel-periodes met drie termijnen:

- 1° de aftel-periode voor open biedingen, ook "periode voor open biedingen" genoemd (met 2 opeenvolgende termijnen),
- 2° de aftel-periode voor gesloten biedingen, ook "periode voor gesloten biedingen" genoemd (met 1 termijn).

Deze worden (alleen) officieel gepubliceerd op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu). Citaten of andere vermelding op andere plaatsen door wie dan ook hebben geen rechtskracht.

### 1° **De aftel-periode voor open biedingen**, ook "periode voor open biedingen" genoemd

Hierbij zijn de regels:

- Onder "**Open**" Biedingen wordt verstaan
  - dat die prijs die daarin wordt vermeld aan FED-net.eu bekend wordt gemaakt door deze Raadgever door middel van het formulier "Melding van bestaan van open bod", en
  - dat die prijs dan door FED-net.eu onmiddellijk op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu) wordt gepubliceerd bij ontvangst van die melding, mede
  - dat die prijs dan ook door FED-net.eu digitaal per groep-mail meegedeeld wordt aan iedereen die daarbij belang heeft of kan hebben.
- Onder "**een open bod uitbrengen**" wordt verstaan
  - dat deze Raadgever onmiddellijk als hij dat bod-formulier ontvangt, de "Melding van bestaan van open bod" ter Certificering aan FED-net.eu moet laten toekomen op de manier die op dat formulier staat vermeld.
  - Die "Melding van bestaan van een open bod" moet volgens e-mailen-datums door FED-net.eu ontvangen zijn ten laatste op 24.00 uur van de laatste dag van die 1° aftel-periode,
- Dit is de 1° aftel-periode, beloopt 5 werkdagen.
- Deze begint te lopen vanaf de 1° werkdag nadat er een "open-bod-registratie-certificaat" door FED-net.eu is uitgeschreven.
  - Die 1° aftel-periode begint echter ten vroegste te lopen vanaf de 21° werkdag na de startdatum (20 als standaard termijn of ander afwijkend aantal dagen, zoals vermeldt op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu)).
  - Die opschortende periode van 20 werkdagen wordt "de Inloop-periode" of "de Objectiverings-periode" of ook "de Carens-periode" genoemd.
  - Die inloop-periode dient om ervoor te zorgen dat er niemand met voorkennis een goed zou kunnen handelen vooraleer anderen zouden weten dat een goed in aanbod staat, en omdat zo ook iedereen de tijd krijgt om kennis te nemen van het aanbod, zodat iedereen een gelijke kans krijgt kan.
  - Als die inloop-periode is verstreken wanneer FED-net.eu een eerste "open-bod-registratie-certificaat" uitschrijft, dan begint die 1° aftel-periode onmiddellijk te lopen vanaf de dag nadat dit "open-bod-registratie-certificaat" is uitgeschreven.
- Iedereen kan een open bod uitbrengen, en iedere Raadgever van Bieder(s) kan zo'n bod ontvangen en een "Melding van bestaan van een Open Bod" aan FED-net.eu overmaken,
- Eenzelfde persoon kan meer dan één open bod indienen.
  - Dan zal dit het hoogste in rang eerst gelden, en blijven deze andere in verdere rang ook bestaan.
  - Op die manier zal die Bieder desgevallend zelf de 2° aftel-periode voor gesloten biedingen doen lopen, als er geen open bod door een andere persoon wordt uitgebracht tijdens die 1° aftel-periode.
- Bij afloop van de aftel-periode voor open biedingen zijn er de volgende mogelijkheden:

1) ofwel wordt er één open bod uitgebracht aan of hoger dan de instelprijs,

en wordt er zo geen ander open bod meer uitgebracht aan of hoger dan de instelprijs, vóór het verstrijken van die 1° aftel-periode,

en dan wordt dit ene bod **van rechtswege "weerhouden tot verdere afhandeling"** door de Opdrachtgever, als dit regelmatig en geldig is.

*Wat dan betekent*

- ✓ dat de publieke markt laat verstaan dat de instelprijs meteen aan zijn plafond staat voor dat voorwerp aan die voorwaarden,
- ✓ dat de Opdrachtgever dan alleszins de door hem zelf gewilde prijs zal ontvangen

2) ofwel wordt er meer dan één open bod uitgebracht,

vóór het verstrijken van die 1° aftel-periode,

en dan zal de 2° aftel-periode voor gesloten biedingen van rechtswege aansluitend beginnen te lopen

3) ofwel wordt er geen enkel open bod uitgebracht,

maar dan zullen via de professionelen de redenen aan FED-net.eu bekend geworden zijn waarom niemand interesse heeft voor dat voorwerp aan die voorwaarden aan de instelprijs,

en dan zullen die redenen aan de Opdrachtgever medegedeeld worden,

zodat de Opdrachtgever hiermee al dan niet rekening zal kunnen houden om zijn aanbod al dan niet aan te passen.

4) ofwel wordt er een lager prijs uitgebracht,

wat kan onder de vorm van een niet-bindend bod (zie hoger).

- Open biedingen waarvan de "Melding van bestaan van open bod" enige aftel-periode heeft doen lopen, en die nadien "ongeldig" blijken te zijn, wijzigen niets aan het verloop. Die Bieder en die Raadgever zijn alleen en volledig verantwoordelijk voor alle nare gevolgen daarvan.
- Open biedingen die nog zouden worden uitgebracht na afloop van die 1° aftel-periode en tijdens de 2° aftel-periode, worden gelijkgeschakeld met gesloten biedingen. Waarbij de gevolgen aan het bekend zijn van de geboden prijs, uitsluitend voor rekening zijn en blijven van die Bieder of diens Raadgever (deze van die twee die hieraan oorzaak heeft). Die also geboden prijs zal door FED-net.eu dan ook niet worden gepubliceerd tijdens die 1° aftel-periode.

## **2° De aftel-periode voor gesloten biedingen**, ook "periode voor gesloten biedingen" genoemd

Hierbij zijn de regels:

- Onder "**Gesloten" Biedingen** wordt verstaan  
dat de prijs die daarin wordt vermeld, prijs die ieder voor zichzelf bepaalt, aan FED-net.eu niet eerder bekend is dan na de opening van de gesloten omslagen waarin de Bieder zo'n bod zelf zal hebben ingesloten, en dat die prijs dan door FED-net.eu dan onmiddellijk op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu) wordt gepubliceerd na die opening.
- Onder "**een gesloten bod indienen**" wordt verstaan  
dat deze Raadgever dat bod ontvangt in een door de Bieder zelf gesloten omslag, en op dit omslag zijn naam(stempel) aanbrengt, en dit in de daartoe voorziene Urne moet deponeren, en dit tijdens de laatste 15 minuten vóór de opening van de urne op de plaats van die opening.  
De datums, de uren en de plaats(en) waar die urne zal staan, wordt zo snel als mogelijk na afloop van de 1° aftelperiode gepubliceerd op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu) bij het respectievelijk pand.
- Dit is de 2° aftel-periode ook zijnde de laatste aftel-periode, en die loopt tot net vóór de opening van de urne, met minstens 5 werkdagen.  
Deze begint maar alleen te lopen als er tijdens de 1° aftel-periode minstens twee open biedingen aan of hoger dan de instelprijs aan FED-net.eu werden gemeld vóór het aflopen van de 1° aftel-periode voor open biedingen.  
Deze begint dan automatisch te lopen de dag nadat die 1° aftel-periode is afgelopen.
- Iedereen kan een gesloten bod indienen, ook zij die voordien geen open bod hebben uitgebracht, iedere Raadgever van de Bieder(s) kan één of meerdere gesloten bod-omslagen in de urne deponeren,
- Eenzelfde persoon kan meer dan één gesloten bod indienen.  
Dan zal dit het hoogste in rang eerst gelden, en blijven deze in verdere rang ook bestaan.
- De datums, de uren en de plaats(en) waar die Urne en die gesloten omslagen zullen geopend worden, wordt op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu) vooraf gepubliceerd, zichtbaar voor iedereen.

Die opening gebeurt in publieke zitting, waarop iedereen mag aanwezig zijn, ook zij die geen bod hebben uitgebracht, ook zij die geen Raadgever zijn.

Nadat het slot van de urne zal zijn geopend kan er geen enkel gesloten bod meer worden ingediend. Biedingen die na de opening van het slot zullen binnenkomen, worden onherroepelijk geweerd.

Er kunnen na die opening geen biedingen meer worden uitgebracht voor een hogere prijs.



Direct na die opening van iedere omslag, wordt publiek en met luide stem door de gemachtigde van FED-net.eu de geboden prijs bekendgemaakt. De identiteit van de Bieder of van diens Raadgever worden noch publiek, noch privaat bekendgemaakt.

Direct na die bekendmaking worden de gesloten bod-formulieren afgestempeld of gekenmerkt met een stempel of enig middel dat ter plaatste wordt aangetroffen.

Direct na die afstempeling of markering in diezelfde en niet-onderbroken zitting een proces-verbaal opgesteld, waarin er minstens worden vermeld:

- de identiteit en de handtekening, de aanwezige aangestelde van de Opdrachtgever (als deze aanwezig is) en van FED-net.eu
- de datum van de opening van die publieke zitting, en het uur van de ondertekening van dat proces-verbaal, wat staat voor de afsluiting van die zitting
- het totaal aantal open en gesloten biedingen
- per bod de naam-initialen van iedere Bieder en de door deze geboden prijs, in willekeurige volgorde en zonder invloed op de rangregeling
- de afstempeling of het kenmerk zoals op de formulieren van originele gesloten bod-formulieren aangebracht
- de opmerkingen en/of de handtekeningen die een aanwezige persoon wil laten noteren

Van het proces-verbaal worden twee identieke exemplaren gemaakt.

Aan het exemplaar dat bestemd is voor FED-net.eu, worden alle originele gesloten bod-formulieren gevoegd plus een conforme kopie van het bod weerhouden tot verdere afhandeling.

Aan het exemplaar dat bestemd is voor de Opdrachtgever, wordt het origineel gesloten bod-formulieren gevoegd dat weerhouden wordt tot verdere afhandeling.

Iedereen die daar een belang bij heeft of kan hebben, kan op eenvoudig verzoek per e-mail (info@FED-net.eu) van FED-net.eu een conforme kopie van dat proces-verbaal bekomen, weliswaar zonder enig gehecht bod-formulier.

- Als er toepassing is van de 2° aftel-periode, dan blijven ook de open biedingen bestaan en van toepassing.

- Bij gesloten biedingen zijn er de volgende mogelijkheden:

1) ofwel wordt er één of meer gesloten bieding uitgebracht,

waardoor de rangregeling tot stand komt volgens de voorwaarden door de Opdrachtgever in de opdracht gesteld (en in het FED-net.eu-dossier vermeld),

en dan wordt het bod het hoogste in rang (zelfs al zou dit een open bod zijn) **van rechtswege "weerhouden tot verdere afhandeling"** door de Opdrachtgever, als dit regelmatig en geldig is.

Indien er meer dan één gesloten bod bestaan met gelijke prijs, dan wordt er ter plaatse tussen deze een loting-door-schuldige-hand georganiseerd en geldt dat het eerst-uitgeloten bod in rang voorgaat op de vervolgens-uitgeloten bod.

2) ofwel wordt er geen gesloten bod uitgebracht,

dan worden de open biedingen beoordeelt

waardoor de rangregeling tot stand komt volgens de voorwaarden door de Opdrachtgever in de opdracht gesteld (en in het FED-net.eu-dossier vermeld),

en dan wordt het bod het hoogste in rang **van rechtswege "weerhouden tot verdere afhandeling"** door de Opdrachtgever, als dit regelmatig en geldig is.

Indien er dan meer dan één open bod bestaan met gelijke prijs of criteria, dan geldt er dat dit met de oudste datum en het oudste uur in rang voorgaat (die datum en dat uur zijn terug te vinden in het veel eerder afgeleverde "het open-bod-registratie-certificaat").

## **D. DE FINALISERENDE FASE**

**10. Binnen de drie werkdagen na weerhouden tot verdere afhandeling** van een bod, moet die Bieder spontaan met bijstand van zijn Raadgever:

- 1° het voorschot zoals vermeldt in het FED-net.eu-dossier op de geboden prijs consigneren,

*FED-net.eu neemt nooit gelden van voorschotten of saldi van prijzen in ontvangst, zelfs niet in consignatie. Deze gelden worden rechtstreeks tussen partijen of via notarissen verhandeld.*

- 2° de FED-net.eu-onkosten integraal consigneren én dit op de FED-net.eu consignatiebankrekening,

- 3° de Onderhandse FED-net.eu-akte ondertekenen,

- 4° het Solvabiliteitsattest of notoriteit-attest van een Belgische financiële organisatie toevoegen indien dit niet eerder

gebeurde,  
waaruit door ernstige vermoeden blijkt dat die Bieder al zijn financiële verplichtingen zal kunnen naleven.

Direct nadien overhandigt FED-net.eu aan de Opdrachtgever:

m.b.t. tot het voorschot: het bewijs van die consignatie in voorkomend geval,

m.b.t. de FED-net.eu-onkosten: het bewijs van die consignatie,

m.b.t. de Onderhandse FED-net.eu-akte: het aantal originelen ondertekend door de Bieder

m.b.t. het Solvabiliteitsattest of notoriteit-attest: het origineel attest

Vervolgens, door middel van "**de Onderhandse FED-net.eu-akte**"

a) bevestigt die Bieder naar derden en iedere andere toe, het bestaan van zijn bod welk *sine die* verlengd is en dit zonder dat die bevestiging enige andere voorwaarde van zijn bod zelf kan veranderen

*(onder andere nodig om aan een lening-dossier verder te laten handelen, of om fiscale ongemakken te voorkomen)*

b) bevestigt de Aanbieder zijn keuze

ofwel keuze 1) de "Compromis"

- waardoor de koopovereenkomst direct tot stand komt met die Bieder;

ofwel keuze 2) de "Comme Promis", dit geen schrijffout zijnde, maar contractueel en letterlijk bedoeld: "Zoals beloofd",

- waardoor de verkoopovereenkomst niet direct tot stand komt, omdat bijvoorbeeld de mandataris(sen) of de ambtenaar of aangestelde niet de bevoegdheid heeft om de nodige consensus te verlenen

*(wat toegepast zal worden als voor de finale consensus-tot-overeenkomst een beslissing van de Gemeenteraad nodig is)*

- waardoor de ondertekenaar bevestigt dat de Opdrachtgever t.o.v. de Bieder op de meest diligente manier alles zal doen om binnen de kortst mogelijk tijd de transactie-overeenkomst tot stand te laten komen met die Bieder;

ofwel keuze 3) de "Officiële Kennisname" ondertekend door of voor de Opdrachtgever zonder keuze voor 1) of 2)

- zodat de Bieder alzo over een officieel geschrift kan beschikken naar derden en iedere andere toe,
- zodat de Opdrachtgever direct alle hulp en medewerking verleent aan de Bieder.

## 11. Bij weigering tot uitvoering van zijn eenzijdige belofte

door de Bieder of door de Aanbieder, geheel of voor enig onderdeel

zal de Opdrachtgever of de Bieder of FED-net.eu voor deze, aan die andere hiervan aangetekend kennis geven, en aan die andere om dit binnen de vier kalenderdagen (of langere zelf aan te geven termijn), wel en compleet uit te voeren.

- Doet die Bieder dit niet binnen die termijn, en zonder verdere aanmaning en zonder in gebreke stelling, dan heeft de Opdrachtgever van rechtswege en onherroepelijk het recht om de volgende Bieder in rang te weerhouden tot de verdere afhandeling, en

dan zal die weigerende Bieder onmiddellijk en van rechtswege, en zonder verdere in gebreke stelling of aanmaning:

a) aan de Opdrachtgever 15% van de transactiewaarde betalen ten titel van begin\* van schadevergoeding, waartoe het voorschot aan de Opdrachtgever toekomt en door de consignatiehouder daarvan onverwijld aan de Opdrachtgever moet overgemaakt worden

(\*onder "begin van schadevergoeding" wordt begrepen: een minimum zonder bewijslast van schadeomvang, minimum dat niet gelijk staat met forfaitair, want de schadevergoeding kan hoger liggen als die hogere omvang wordt bewezen), en

b) aan FED-net.eu de integrale FED-net.eu-onkosten betalen, meer de incassokosten, waartoe deze over de hiervoor geconsigneerde gelden mag beschikken, onverminderd schadevergoeding en incassokosten.

Alle verwijl- en vergoedende interesten voegen zich hierbij aan de wettelijke rentevoet. Dit van rechtswege.

- Doet de Opdrachtgever dit niet, dan kan de Bieder zijn bod stopzetten als de Opdrachtgever dit nog niet doet na een nieuwe aanmaning om dit alsnog te doen binnen één werkmaand. En als de Opdrachtgever dit dan nog niet doet, dan heeft die Bieder het recht om zijn bod te herroepen, en dan zal die weigerende Opdrachtgever onmiddellijk en van rechtswege, en zonder verdere in gebreke stelling of aanmaning:

a) aan die Bieder 15% van de transactiewaarde betalen ten titel van begin\* van schadevergoeding, mede mag die Bieder van rechtswege zijn voorschot terugnemen uit consignatie, en

b) aan die Bieder een vergoeding die gelijk is aan de FED-net.eu-onkosten door die Bieder eerder aan FED-net.eu betaalt of geconsigneerd

(FED-net.eu betaalt die niet terug omdat de oorzaak van dit probleem dan bij de Opdrachtgever ligt, en FED-net.eu eerder haar opdracht uitgevoerd heeft)

Alle verwijl- en vergoedende interesten voegen zich hierbij aan de wettelijke rentevoet. Dit van rechtswege.

## Artikel 4 - De Penhouder finaliseert ten slotte

4.1. De opdracht aan FED-net.eu en alle bij die verkoop betrokken Actoren aan de IN- en UIT-kant, andere dan de

Aanbieder en de Bieders, is voltooid van zodra het bod "weerhouden tot verdere afhandeling" regelmatig en geldig is bevonden, bevinding die van rechtswege gebeurt als er voldaan is aan de voorwaarden hierboven opgesomd.

FED-net.eu maakt dan alle nodige en nuttige stukken over aan de penhouder.

FED-net.eu is en blijft vreemd aan alle actieve of passieve feiten en handelingen, en aan alle gevolgen daarvan, zoals gesteld door andere Actoren in strijd of in afwijking van deze Codex. En dit ongeacht Gentleman feiten en handelingen door FED-net.eu na voltooiing van haar opdracht.

4.2. De penhouder, notaris of andere, wordt door de Opdrachtgever aangesteld.

De penhouder controleert finaal de bekwaamheid en de aanwijzingen van solvabiliteit van de Bieder, en doet alle bij wet en recht opgelegde nodige en nuttige opzoekingen en geeft hieraan alle nodige gevolgen, opdat hij ten slotte de nodige of nuttige authentieke akte kan opstellen, schrijven en laten ondertekenen als naar recht. Authentieke akte waarin er geen andere voorwaarden mogen voorkomen dat deze die vermeld staan in het FED-net.eu-dossier, en deze die er als van openbare orde, dwingend recht van publiek belang en wet moeten in vermeld worden.

De penhouder zorgt er ook voor dat alle kosten van koop en alle kosten van leveren, die contractueel ten laste zijn gelegd van de koper, door deze betaald worden, en aan de Opdrachtgever of aan wie het hoort, door zijn zorgen worden uitbetaald. *Ibidem* alle kosten van schrijven en bijgaande belastingen en taksen.

De Bieder heeft het recht om zijn eigen notaris aan te stellen, die dan handelt onder de hiërarchie van de penhouder.

### **Artikel 5 - De archivering van de FED-net-stukken**

Dit gebeurt door FED-net.eu gedurende drie kalenderjaren nadat FED-net.eu de opdracht voltooid heeft. Voor andere stukken heeft FED-net.eu geen plicht tot archivering.

### **Artikel 6 - Dit 'systeem van Objectieve Vermarkting' kan ook voor andere doeleinden toegepast worden**

Zowel dit 'systeem van Objectieve Vermarkting' en de elementen daarbij gaande, evenals de net-faciliteiten van FED-net.eu kunnen binnen het kader van deze Codex en doelen van FED-net.eu, voor andere doelen aangewend worden met voorafgaande goedkeuring door FED-net.eu.

### **Artikel 7 - Beëindiging van de opdracht**

Behalve door de uitvoering van de opdracht, kan deze ook nog beëindigd worden op de hierna volgende manieren.

#### **7.1. De Opdrachtgever kan op ieder ogenblik de opdracht "Opzeggen".**

Omdat niemand zich eindeloos kan verbinden, kan de Opdrachtgever op ieder moment de opdracht beëindigen door opzeg middels een aangetekende brief aan FED-net.eu en een opzegtermijn van acht werkdagen.

Als er meerdere Opdrachtgevers zijn, dan moeten die wel allemaal samen handelen om rechtsgeldig op te zeggen.

Omdat diegene die voor een systeem zoals dit 'systeem van Objectieve Vermarkting' kiest, dit systeem een volwaardige "kans tot het behalen van succes" moet geven, moet de Opdrachtgever gedurende de ganse tijd dat de opdracht loopt aan dit systeem de kans van werken en succes geven. Daarom moet deze:

- a) zich onthouden van iedere handelen of feit waardoor die tijd of die kans aan het systeem ontnomen of beknot wordt,
- b) zich onthouden van alle passiviteit of feiten en handelingen vrijwillig of onvrijwillig gericht tegen het systeem,
- c) zich onthouden om een ander systeem een opdracht te geven.

en daarom ook:

- d) zal die opzegtermijn ten vroegste beginnen lopen vanaf de honderdtwintigste werkdag na de startdatum van het vigerende aanbod,
- e) zal die opzeg van rechtswege vervallen mocht lopende zijn op een ogenblik dat een open koopbelofte bestaat aan minstens de instelprijs, omdat de Opdrachtgever dan bekomt wat deze zelf gevraagd heeft, en omdat de Opdrachtgever dit dan bekomt binnen de kortst mogelijke termijn nadien (omdat de aftel-periode geactiveerd worden).

#### **7.2. De Opdrachtgever kan op ieder ogenblik "Anders Handelen".**

"Anders Handelen" zijnde de mogelijkheid voor de Opdrachtgever

of om een in de opdracht beloofde transactie niet te laten doorgaan om welke reden dan ook,

of om een transactie af te sluiten buiten het systeem van Objectieve Vermarkting.

Wetende dat de Opdrachtgever bij respect en ook bij wet de plicht heeft (o.a. art. 1134 § 3 en 1135 B.W.) om:

- a) respect te hebben mede het contract te eerbiedigen, én tegenover van FED-net.eu én ten tegenover alle daarbij betrokken Actoren, en
- b) de gevolgen te respecteren die door de billijkheid, het gebruik en/of de wet aan de verbintenis worden toegekend, en

- c) het evenwicht tussen de rechten en plichten van alle betrokkenen te respecteren, en
- d) het contract en alle bijhorende te goeder trouw uit te voeren ervan, en wetende:
- e) dat iedere Actor ook nog gehouden is tot de verbintenis van collectief respect, en
- f) dat het niemand zijn bedoeling kan zijn om willekeurig hoger te stellen dan correct handelen.

*Zo kan het onder andere niemand (lees hier o.a. de Opdrachtgever) zijn bedoeling zijn om iemand anders (lees hier FED-net.eu en/of Actoren) met een opdracht te gelasten om die opdrachthouder en C° zo maar buiten spel te zetten als het dit aan of via de Opdrachtgever beter uitkomt, of om de FED-net.eu-onkosten te omzeilen.*

■ Het is in dit kader van recht dat de Opdrachtgever de vrijheid heeft om zelf te kiezen voor “Anders Handelen”, waardoor de Opdrachtgever zelf beslist tot de toepassing van de volgende daarbij gaande cumulatieve voorwaarden *sine qua non*, die onherroepelijk en onweerlegbaar als contractuele verbintenis van de Opdrachtgever en anderen geldt en blijft gelden:

- a) de Opdrachtgever moet dan op voorhand, aan al diegene die betrokken zijn en zullen of kunnen zijn bij zo'n ‘anders handelen’ in kennis stellen van de desbetreffende opdracht aan FED-net.eu, en van het desbetreffende FED-net.eu-dossier en van de FED-net.eu CODEX
- b) de Opdrachtgever moet dan op voorhand, direct en spontaan aan FED-net.eu schriftelijk in kennis stellen van die keuze tot ‘anders handelen’, en aan FED-net.eu alle vragen hieromtrent beantwoorden op diligente wijze
- c) de Opdrachtgever moet dan onmiddellijk bij die in kennis stelling, spontaan betalen:
  - 1) aan de Bieder wiens bod bestaat en voldoet om te worden weerhouden tot verdere afhandeling: 15% van die geboden prijs
  - 2) aan FED-net.eu: de FED-net.eu-onkosten, die berekend worden op de hoogst geboden prijs, en als deze er niet zou zijn die berekend op de ooit hoogste instelprijs (zelfs als er geen enkel bod zo bestaan)

en als die in kennis stellingen niet gebeuren en/of die betalingen niet spontaan en integraal gebeuren, of als er daardoor schade aan nog andere Actoren veroorzaakt, dan moet de Opdrachtgever bovendien al die schade vergoeden, beginnende met

- 3) de incassokosten aan FED-net
- 4) de verwijl- en vergoedende intresten die van rechtswege beginnen te lopen zonder dat een in gebrekestelling en/of aanmaning hiertoe nodig zijn, en de wettelijke rentevoet.

Waarbij het aan de Opdrachtgever die kiest voor “Anders Handelen” vrij staat om die betalingen door te rekenen of als derde te laten betalen aan FED-net.eu, door de persoon met wie de Opdrachtgever anders handelt.

Regeling met derde waaraan FED-net.eu vreemd is en blijft, en die betaling door derde slechts aanvaardt onder alle voorbehoud en zonder enig nadeel of verzaking aan enig recht.

Iedere Actor of nog andere die actief of passief deel heeft aan “Anders Handelen” weet zich persoonlijk, en minstens solidair of *in solidum*, hoofdelijk voor het geheel gehouden tot alle bovenstaande verplichtingen van de Opdrachtgever en alle gevolgen als naar recht. En daartoe verbindt de Opdrachtgever zich ook nog eens als borg met al deze(n) voor het geheel van deze(n) hun bedoelde schulden.

■ Het is in dit kader van recht dat de Opdrachtgever ook kan “**Soeverein Handelen**”, en dit in alle fases.

“Soeverein Handelen” zijnde een bijzondere vorm van “Anders Handelen”,

- o waarvoor de Opdrachtgever kan kiezen als deze reden van “Bestuurlijk Publiek Belang” heeft (*Bijvoorbeeld: als een Opdrachtgever om beleidsredenen plots een verkoop wil aangaan uit de hand met een instelling die kadert in haar beleid en het belang van haar bevolking*)
- o waardoor de Opdrachtgever kan handelen of contracteren met een derde, of niet-Bieder of Bieder met lagere rang,
- o waarbij dezelfde voorwaarden en modaliteiten blijven gelden zoals hier net boven beschreven, met dit verschil dat bovenop de betalingen hierboven ingeschreven, de Opdrachtgever en diegene met wie deze alzo anders handelt dan ook nog de commissie of anders genoemde vergoeding moet betalen van en rechtstreeks aan deze Raadgever met wie een band bestaat van gekende geïnteresseerde of gerelateerde derde.

### 7.3. FED-net.eu kan op ieder ogenblik de opdracht “Opzeggen”

Dit wanneer door de Opdrachtgever vooropgesteld transactievoorwaarden, niet haalbaar blijken te zijn, involgen praktische ervaring tijdens de uitvoering van de opdracht. Waarbij het voordien aanvaarden van een opdracht hier niets aan wijzigt.

FED-net.eu zal dan eerst per aangetekende brief of e-mail met actieve (en geen automatische) ontvangstbevestiging, aan de Opdrachtgever de waarschijnlijk haalbare voorwaarden vooropstellen, met uitnodiging om deze gewijzigde voorwaarden dan binnen de veertien kalenderdagen te aanvaarden. Aanvaardt de Opdrachtgever deze die niet, wat zijn recht is, dan stopt de opdracht van rechtswege; tenzij er alsnog in die periode een bod zou ontvangen worden.

### 7.4. Extra in de gevallen van “Opzeggen”

Extra daarbij geldt:

- a) als de Opdrachtgever na die stopzetting enige transactie sluit  
(*zelfs andere transactie dan deze van de opdracht, aan het even welke voorwaarde dan ook, met wie dan ook*)
- binnen de twee werk-maanden:  
dan geldt het onweerlegbaar vermoeden dat die transactie tot stand is gekomen dankzij de werking (invloed) van FED-net;
  - binnen de vier werk-maanden daarop volgende:  
dan geldt het onweerlegbaar vermoeden dat die transactie tot stand is gekomen dankzij de werking (invloed) van FED-net.eu,  
als die transactie gebeurt aan een door FED-net.eu gekende Bieder, een gekende geïnteresseerde en/of een gerelateerde derde, en  
dan geldt het weerlegbaar vermoeden dat die transactie tot stand is gekomen dankzij de werking (invloed) van FED-net.eu,  
als die transactie gebeurt met nog anderen;
  - en nadien daarop volgend tot één kalenderjaar (als er goede trouw is, anders onbeperkt):  
dan geldt de bewijslast bij FED-net.eu of enige belanghebbende, dat die transactie tot stand is gekomen dankzij de werking (invloed) van of via FED-net
- dit telkens er geen bewijs geleverd wordt dat de transactie *via* iemand anders tot stand is gekomen.
- b) als die transactie alzo “dankzij die werking (invloed) van of via FED-net” tot stand is gekomen, dan geldt dit (zo)als keuze tot “Anders Handelen”.

7.4. Dit alles onverminderd **de mogelijkheid om een opdracht in onderling akkoord te stoppen** wat te allen tijde met FED-net.eu kan besproken en geschreven met manuele handtekeningen kan overeengekomen worden.

## Artikel 8 - De FED-net.eu-onkosten

8.1. “De FED-net.eu-onkosten” zijn “*no cure, no fee*” en worden niet gedefinieerd als en zijn geen “commissie of anders benaamd”, maar worden gedefinieerd als “de prijs voor huur van diensten en vergoeding van de daarbij gaande kosten, geleverd en daarbij ook gedragen, door FED-net.eu en/of alle andere betrokken Actoren, in het kader van deze Codex”.

FED-net.eu ontvangt die prijs voor zichzelf en voor rekening van die betrokken Actoren.

FED-net.eu zal het deel in die prijs dat bestemd is en toekomt aan die betrokken Actoren aan die doorbetalen.

Die betrokken Actoren mogen daartoe alleen factureren aan FED-net.eu, en mogen daarvan zelf niets aanrekenen of facturen aan wie anders dan ook.

De schuldenaar van de FED-net.eu-onkosten kan zich hiervan maar alleen bevrijden door consignatie en/of betaling op de derden-consignatie en de respectievelijke courante bankrekening door FED-net.eu gebruikt, en alleen door overschrijving daarop (dus niet in liquide of andere middelen). Alle andere vormen van betaling hebben geen rechtskracht, tenzij schriftelijk aanvaard door FED-net.eu.

**De schuldenaar daarvan is de Bieder wiens bod wordt weerhouden tot verdere afhandeling.**

**De Opdrachtgever is daarvan niet de schuldenaar,**

- onverminderd “Anders Handelen”, en
- onverminderd de mogelijkheid van de Opdrachtgever om deze vrijwillig zelf ten laste te nemen, voor het geheel of voor een deel, wat dan wel vooraf in het FED-net.eu-dossier en op het daarbij gaande bod-formulier vermeld moet staan.

De Opdrachtgever weet zich verbonden om de transactie niet te finaliseren zolang die van FED-net.eu geen geschreven VISUM heeft Bieder de FED-net.eu-onkosten niet integraal geconsigneerd heeft op die derden-consignatie bankrekening, waartoe FED-net.eu aan de Opdrachtgever een VISUM zal afleveren opdat die de transactie mag en kan finaliseren. En onder de opschortende voorwaarde dat de Opdrachtgever afwijkt van wat hierboven is gezegd *qua* VISUM, dan stelt de Opdrachtgever zich hiervoor hoofdelijk solidair borg voor alle betrokken schuldenaar(s) voor het geheel van die FED-net.eu-onkosten.

Tenzij de Opdrachtgever een reden tot afwijking heeft, én met FED-net.eu vooraf en schriftelijk anders overeenkomst, worden de FED-net.eu-onkosten berekend en toegepast volgens de basisregels die zijn:

- 1) De FED-net.eu-onkosten worden in ieder FED-net.eu-dossier concreet ingeschreven.
- 2) En standaard worden deze berekend volgens de algemene norm, en die norm is:

voor alle verloningen aan en door FED-net.eu verschuldigd (o.a. erelonen, commissies van alle Actoren) en alle onkosten van publicatie

als basis-fee, degressief per schijf samen te tellen deel als basis-fee

1 - 19.697 10%

16.690 -	98.477	5%
83.441 -	196.957	4%
196.957 -	3.939.121	3%
3.939.121 -	...	2%
plus deel als extra net-fee	1 -	3%

en 567€ voor dossierrecht

bijvoorbeeld in % omgerekend, \*dossierrecht inbegrepen:

op 250.000€ is de totale fee 7,58% \*

**op 790.000€ ... is de totale fee 6,50% \***

op 999.999€ is de totale fee 6,39% \*

- o berekend op de transactiewaarde, en minimaal berekend op de waarde van 79.500€ en bij periodieke prijzen (in geval van verhuring, canon bij erfpacht, lijfrente, enz.) berekend op het totaal over de integrale duur
- o alle hierboven nominale bedragen in EURO uitgedrukt, met valuta 2023, en jaarlijks op 1 januari gekoppeld aan index consumptieprijzen BE
- o \* exclusief BTW conform de wet van het land van de transactie.

3) exclusief kosten aan derden (o.a. OVAM, kadastrale legger, hypothecair attest, gemeente attesten), die door de Opdrachtgever zelf aan die derden betaald worden of waarvoor de Opdrachtgever aan FED-net.eu vooraf de gelden daarvoor ter beschikking moet stellen zodat FED-net.eu die bij ontvangst van die gelden direct kan/mag bestellen

8.2. In geval er een kennisgeving moet gebeuren in het kader van een eventueel recht van voorkoop of enig ander voorrecht, moet de penhouder of diegene die deze kennisgeving doet, duidelijk vermelden welke de FED-net-onkosten is, mede dat het betalen van die kostprijs een voorwaarde tot verkoop bij voorrecht is, zelfs al staat dit niet vermeld in het FED-net.eu-dossier of in enig ander geschrift.

Zodat in geval van uitoefening van zo'n voorrecht, die bevoorrechte koper de gelden voor die kostprijs door tussenkomst van de penhouder aan FED-net.eu zal uitbetalen. In dat geval zullen de gelden die hiervoor geconsigneerd werden door de Bieder, aan deze teruggestort worden door FED-net van zodra die consignatie door de penhouder zal ontvangen zijn.

8.3. De FED-net.eu-onkosten moeten geconsigneerd worden zoals in deze Codex bepaald.

En vanaf dat FED-net.eu haar opdracht voltooid weet, worden de FED-net.eu-onkosten van rechtswege "vervallen, opeisbaar en betaalbaar". Zo en dan mag FED-net.eu die zelf betaling uitvoeren door aanwending en opname uit die consignatie hiertoe gedaan.

FED-net.eu is en blijft vreemd aan alle feiten en handelingen, en aan alle gevolgen daarvan, zoals gesteld door Actoren of anderen in strijd of in afwijking van deze Codex. En dit ongeacht Gentleman feiten en handelingen door FED-net.eu na voltooiing van haar opdracht.

Indien door dergelijke feiten of handelingen schade wordt veroorzaakt aan diegene die de FED-net.eu-onkosten heeft geconsigneerd/betaald, dan zal de prijs hiervan aan laatstgenoemde moeten vergoed worden door diegene die oorzaak heeft aan die gevolgen, en niet door FED-net.eu terugbetaald worden.

Indien dergelijke feiten of handelingen begaan worden door diegene die de FED-net.eu-onkosten geconsigneerd/betaald heeft of nog moet doen, dan blijft die schuld meer de schadevergoedingsplicht in deze zijn hoofde bestaan.

## Hoofdstuk 3 Regels voor de Raadgevers van de Bieders

**Artikel 1 - De regels voor de Raadgevers van de Bieder** (lees ook geïnteresseerden die (nog) geen bod hebben uitgebracht) zijn de regels die verwoord worden in dit Hoofdstuk 3, én in alle vorige Hoofdstukken. Die moeten als één geheel samen gelezen worden.

Er kunnen ook Bijzondere Regels voor deze Raadgevers bestaan per FED-net-opdracht, en die worden gepubliceerd in "**het Profinfo-dossier**", dat voor hem *via* de website beschikbaar is. Deze Raadgever wordt onweerlegbaar geacht om dit Profinfo-dossier, telkens laatste versie gepubliceerd op [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu), zelf te hebben ingekeken en aanvaard.

Dit Profinfo-dossier noch de formulieren mogen door deze Raadgever niet doorgegeven noch uitgegeven worden aan wie dan ook.

**Artikel 2** - Deze Raadgever zijn **statuut en fundamentele mogelijkheden** als Actor of derde, worden hoger gedefinieerd, en daarbij gaat ook het hierna volgende.

Deze Raadgever moet zich registreren bij FED-net.eu, om toegang te krijgen tot de professionele stukken en informatie. Registratie die staat voor zich contractueel verbinden tot de FED-net.eu CODEX 'met FED-net.eu en andere Actoren'. Registratie is en blijft gratis, en staat los van enig lidmaatschap van welke beroepsvereniging dan ook.

Deze Raadgever verleent aan de geïnteresseerden of (potentiële) Bieders (in eigen portefeuille of zelf gezocht met eigen middelen) alle bijstand die deze in raad en daad nodig heeft of nuttig acht, en inbegrepen deze die nodig zijn om een bod door de Koper-of-andere-transactie-verwerver uit te brengen en op te volgen.

Deze Raadgever moet de identiteit en de handelingsbekwaamheid van zijn klant vooraf alle handelingen controleren.

Deze Raadgever handelt uitsluitend als zelfstandige voor eigen risico en rekening, met eigen middelen en mogelijkheden, en valt niet onder toepassing van de Belgische wet van 3 juli 1978 of andere buitenlandse (waar het goed gelegen is) betreffende de arbeidsovereenkomsten voor arbeiders en bedienden, of ook niet onder de wetgeving op al dan niet zelfstandige vertegenwoordiging, agentuur, franchising of soortgelijke, of andere, onverminderd het feit dat deze aanvaardt dat diens aangeboden diensten alleen toelevert en afgenomen worden onder de voorwaarden van de FED-net.eu CODEX.

Deze Raadgever handelt exclusief onder eigen verantwoordelijkheid en moet deze verantwoordelijkheid ook zelf verzekeren, onder risico dat deze op geen verzekering kan terugvallen als deze verantwoordelijkheid moet opnemen. Deze Raadgever maakt daarbij gebruik van de faciliteiten en regels die FED-net.eu aan deze ter beschikking stelt, om zijn klantkoper te kunnen helpen een aanbod te realiseren door zijn raad en bijstand.

Deze Raadgever mag **publiciteit voeren** over het FED-net-aanbod zoals hoger omschreven.

Deze Raadgever mag het **FED-net-logo voeren**.

### **Artikel 3 - De vergoeding van deze Raadgever e.a.**

1) Deze Raadgever(s) samen) maakt aanspraak op een vergoeding te betalen door FED-net. De omvang van die vergoeding wordt per FED-net.eu-dossier bepaald, en staat gepubliceerd in het daarbij horende Profinfo-dossier. In beginsel is dit **21,54 %\* van de ontvangen FED-net.eu-onkosten**, \*exclusief BTW (\*dit is de recurrent-waarde van 1,40 % op de transactiewaarde als de FED-net.eu-onkosten 6,50 % bedragen en in min of meer veranderend t.o.v. het finale toepasselijke % hiervoor zoals dit per aanbod in het FED-net.eu-dossier vermeldt staat).

2) Alleen die Raadgever met wiens klant de transactie finaal zal gesloten worden, maakt aanspraak op deze vergoeding.

3) Dit onder de volgende voorwaarden:

a) het statuut van deze Raadgever moet in orde zijn én blijven gedurende de ganse tijd van diens handelen.

b) de regels uit de CODEX van FED-net.eu én het Profinfo-dossier moeten door deze gerespecteerd zijn, en dit met de bewijslast die de Raadgever draagt.

c) het beginsel van "no cure, no fee" geldt voor deze, zoals dit geldt voor iedere zelfstandige in het systeem van Objectieve Vermarkting, en zo deelt deze Raadgever zoals iedereen in dezelfde evenredige risicospreiding (o.a. als er geen of slechts een gedeeltelijke inning van de FED-net.eu-onkosten zou mogelijk zijn, of als er inningkosten-aan-derden zouden zijn) en zonder vrijwaring door FED-net.eu.

d) de facturatie kan en mag gebeuren op uitnodiging met detail door FED-net.eu van zodra FED-net.eu de globale FED-

net.eu-onkosten zelf uitbetaald gekregen heeft, en zal dan door FED-net.eu onmiddellijk bij ontvangst betaald worden door overschrijving (wetende dat tijdelijke consignatie van gelden, zelfs in handen van FED-net.eu, geen uitbetaling aan FED-net.eu is), waarbij facturatie of betalingen aan of door derden mogelijk is mits akkoord van alle betrokkenen, en waarvoor het detail voor de facturatie hem zal worden overgemaakt door FED-net.

e) deze Raadgever is vrij om met wie dan ook, ook nog andere afspraken te maken, waarbij en waaraan FED-net.eu vreemd is en zal blijven, in die mate dat deze niet in strijd zijn met deze CODEX.

#### Artikel 4 - **Deze Raadgever geniet Klantbescherming.**

Onder "Klantbescherming" wordt begrepen dat FED-net.eu waakt over de aanspraken van deze Raadgever, als deze de bod-beloofte heeft ingediend die leidt naar de transactie.

#### Artikel 5 - Verder zijn er de volgende regels.

Deze Raadgever moet beschikken over een **e-mailadres** én dit zelf registreren bij FED-net.eu via [www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu). Alle officiële communicatie van en met FED-net.eu verloopt exclusief over deze e-mail. Deze Raadgever moet er zelf voor zorgen dat FED-net.eu zijn nieuwe e-mail kent bij wijziging.

Deze Raadgever is er verantwoordelijk voor de controle en het gebruik van **de laatste versie** op de website van het FED-net.eu-dossier, de bijlagen, het Profinfo-dossier, formulieren, en andere.

Deze Raadgever handelt met FED-net.eu via [info@FED-net.eu](mailto:info@FED-net.eu).