

OBJECTIEVE VERKOOP bij FAILLISSEMENT

moderne tijden, moderne middelen



voor de curator & de Rechter-commissaris

in het verleden

vanaf nu

win: voor curator
win: voor schuldeisers
win: voor gefailleerde



1 notaris
1 gemeente
1 verkoopzaal

alle bemiddelaars nemen deel
in gans België
alles 100% doorzichtig over internet



- ☒ de gewoonte wil: als de curator zelf niet uit de hand verkopen kan, dan denkt deze dat er maar alleen de gedwongen openbare verkoop rest
- ☒ verkopen is een kwestie van kopers vinden en om die te vinden moet men zoeken ... met de beperkte middelen van de curator
- ☒ de vergoeding voor de curator voor dat 'zoeken' zit inbegrepen in zijn vast ereloon
- ☒ openbaar verkopen, is de zaak uit de hand geven
- ☒ openbaar verkopen, is zonder waarborg van een minimumprijs
- ☒ openbare verkoop, de notaris leidt en beslist
- ☒ kopers willen alles weten, zien en horen dus een massa werk, tijd en kosten voor de curator
- ☒ bij onderhandse verkoop, marchandeert de koper zijn prijs en de curator moet het gaan uitleggen aan de rechter

- ☒ FED-net vervangt noch gewoonten, noch de curator: FED-net verkoopt zelf niets
FED-net verleent aan de curator alleen extra moderne commerciële middelen en mogelijkheden (én gratis)
- ☒ FED-net biedt kopers aan, van in 't ganse land en verder, de curator mag maar moet zelf niet meer zoeken ... alle FED-net-profs zoeken met hun eigen middelen
- ☒ de curator mag ook zelf deelnemen aan de objectieve verkoop, en kan volkomen legaal ook nog extra vergoed worden bovenop zijn ereloon
- ☒ objectief verkopen, is de zaak in handen houden
- ☒ objectief verkopen, waarborgt altijd de beste marktprijs boven de instelprijs door de curator bepaald
- ☒ objectieve verkoop de curator leidt en beslist, samen met de rechter-commissaris ... FED-net beslist niets
- ☒ FED-net doet alle opzoekingen, bezichtigingen en telefoon beantwoorden, de curator volgt op internet, en het is de koper die FED-net betaalt, niet de curator
- ☒ bij objectieve verkoop, kan de koper niet marchanderen en het objectieve bewijs van de hoogste marktprijs is automatisch geleverd



wat u nu nodig heeft ... is de oplossing én rust
twijfel niet, en bel nu naar FED-net !

0477 65 70 87



FED-net

Federatie voor
Verkoop van Publieke
Onroerende Goederen

Fédération pour la
Vente des
Immeubles Publics

OBJECTIEVE VERKOOP, wat is dit?

WIE IS FED-net ?

FED-net VZW organiseert de Objectieve Verkoop van onroerende goederen bij betalingsachterstand.
FED-net VZW is GEEN privaat vastgoedkantoor en FED-net neemt NOOIT zelf deel aan een verkoop !

FED-net werkt voor de curator, en onder leiding van de curator en de Rechter-commissaris.
FED-net wordt niet betaald door de curator, en ook niet via het passief van het faillissement.

Via FED-net openen alle bemiddelaars direct hun portefeuilles met zoekenden (d.i. 85% van de markt).
Via FED-net gaan alle bemiddelaars-zonder-exclusiviteit voor de curator werken, onder zijn leiding.

WAT GARANDEERT FED-net ?

FED-net garandeert de hoogste prijs, zo snel als mogelijk, via een onbeperkt marktgebied.

HOE WERKT FED-net ?

1. De curator of de bank neemt contact op met FED-net en FED-net komt de oplossing voor het probleem persoonlijk bespreken.
2. FED-net experts nemen het werk over en stellen het professioneel dossier op, met alle commerciële professionele, wettelijke informatie, en met de door de curator opgelegde instelprijs.
3. De eigendom wordt over een doelgroep van liefst 20.000 professionele bemiddelaars en geïnteresseerden verspreid, dit via het internet in binnen- en buitenland.
4. Elke bemiddelaar zoekt in zijn portefeuille één of meerdere geschikte kopers. Elke bemiddelaar werkt via één en hetzelfde FED-net-systeem. Elke bemiddelaar zoekt ook naar nieuwe kopers binnen zijn kringen.

Plus zijn er de "bemiddelaars lato sensu" : behoudens Erkende Vastgoedmakelaars (art. 3 K.B. 1993/09/06), mogen ook handelen als bemiddelaars, de personen bedoeld in art. 4 van dit K.B. (dit zijn de vertrouwenspersonen - raadgevers van hun cliënten, o.a. notaris, curator, advocaat, landmeter, een bijzondere procuratiehouder, binnen de normen van hun eigen deontologie). Zelfs de eigenaar in persoon (art. 3 § 1).

"Bemiddelen" is een daad die discreet kan gebeuren, los van iedere 'commerciële' handeling.

5. En zo komt de hoogste prijs automatisch tot stand.

HOE VERLOOPT EEN OBJECTIEVE VERKOOP ?

- 1° Fase van OPEN KOOPBELOFTEN (5 werkdagen) : "Wie is bereid om de instelprijs te betalen ?"
 - Er komt 1 koopbelofte ... verkocht.
 - Er komt meer dan 1 koopbelofte ... de 2° fase treedt in werking.
 - Er komt geen koopbelofte ... dan weet FED-net u te zeggen waarom.
- 2° Fase van de GESLOTEN KOOPBELOFTEN (5 werkdagen) : "Aan welke prijs wilt u kopen ?"
 - Iedereen steekt zijn hoogste prijs in een gesloten omslag.
 - Op het einde van deze termijn worden alle gesloten omslagen geopend in het publiek.
 - De verkoop wordt aan de hoogste prijs afgehandeld (bijbieden kan niet meer).

WAT KOST DIT SYSTEEM AAN U ?

De FED-net-commissie wordt voor 100% betaald door de koper.
De FED-net-commissie wordt dus niet afgehouden van de behaalde verkoopprijs !

Contacteer FED-net VZW :

☎ 0477 65 70 87

✉ info@FED-net.org

FED-net

Federatie voor
Verkoop van Publieke
Onroerende Goederen

Fédération pour la
Vente des
Immeubles Publics

Ik wil gebeld worden op mijn nummer

..... /

☒ fax dit naar 070 21 00 89