



Square Eugène Plasky 97
1030 Schaerbeek
Tel / 02/245.21.21 - Fax : 02.735.86.66

Agent Immobilier agréé IPI : 100.253

www.century21diamant.be Email : info@century21diamant.com

VERKOOPOVEREENKOMST BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN

1. de heer BIESMANS Chris Hilaire
geboren te: Bree op: tien oktober negentienhonderd vierenzestig
identiteitskaartnummer : 591-7302247-92
rijksregisternummer: 64.10.10-251.87
wonende te: Daillylaan 171 - 1030 Schaarbeek

hierna genoemd « **de verkoper** »

EN

2. de heer SWINNEN Jeroen
geboren te: Leuven op: dertien september negentienhonderd drieëntachtig
identiteitskaartnummer : 591-0695801-25
rijksregisternummer: 83.09.13-167.85
wonende te: Nachtegaalstraat 3 - 9040 Gent

3.
de heer VAN DER AUWERA Steven
geboren te: Leuven op: 4 maart negentienhonderd tweeëntachtig
identiteitskaartnummer : 591-8948863-36
rijksregisternummer: 82.03.04-415.44
wonende te: Nachtegaalstraat 3 - 9040 Gent

Hierna genoemd « **de koper** » handelend:

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left and the second is on the right.

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°100.253 - 509.897**R.C.BRU: 730.261.702** T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

de verkoper verklaart bij deze te verkopen aan de koper, die aanvaardt:

BESCHRIJVING VAN HET EIGENDOM

GEMEENTE SCHAARBEEK, zesde afdeling

Een woonhuis, Daillylaan 171, gekadastreerd sectie D, volgens titel en kadaster nummer 24/M/2, groot één are vijentwintig centiare (01a25ca)

Voormelde goederen zijn allen aan de koper wel bekend, die er geen nadere beschrijving van verlangt. De koper erkent dat hij het verkochte goed heeft bezocht en onderzocht en er geen verdere beschrijving van verlangt. De kadastrale aanduidingen zijn enkel gegeven ten informatieve titel. Enige onnauwkeurigheid of onjuistheid kan geen verhaal doen ontstaan.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Hypothecale toestand

Het eigendom wordt verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd.

De verkoper verklaart dat er geen procedure hangende is aangaande faillissement of collectieve schuldenregeling, noch enig beslag op voorschreven eigendom.

De verkoper verklaart dat hij CENTURY 21 Diamant steeds stipt op de hoogte heeft gehouden aangaande de in- en/of overschrijvingen die het onroerend goed belasten dan wel over andere aanspraken van derden die dienen voldaan n.a.v. huidige verkoop.

2. Staat

Het eigendom wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt en dit zonder waarborg van maat of oppervlakte; elk verschil in min of meer, zelfs indien het meer dan 1/20^{ste} bedraagt, zal als winst of verlies voor de koper beschouwd worden zonder wijziging van de prijs.

Het onroerend goed wordt verkocht met alle zichtbare en verborgen gebreken, ook deze van de ondergrond, zonder dat de verkoper tot vrijwaring zou gehouden zijn. De koper erkent dat hij het verkochte goed heeft bezocht en er geen verdere beschrijving van verlangt.

De verkoper verklaart dat er bij zijn weten geen verborgen gebreken bestaan die zo zwaarwichtig zijn dat, had de koper ze gekend, hij niet zou gekocht hebben.

De verkoper zal tot bij het verlijden der notariële akte het goed bewaren als een goed huisvader, en staat in voor alle beschadigingen die het gevolg zijn van een tekortkoming in zijnen hoofde.

Indien de koper voor de ondertekening van de notariële akte het genot van het goed bekomt, vervalt de bewaringsplicht.

Voor zover de tienjarige aansprakelijkheid van aannemer en/of architect t.a.v. de verkoper nog niet is verstreken bij het verlijden van de authentieke akte, gaan de rechten ter zake over op de koper.



DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°100.253 - 509.897**R.C.BRU: 730.261.702** T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

3. Erfdienstbaarheden

Het eigendom wordt verkocht met al zijn erfdienstbaarheden, voor- en nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende die eraan verbonden kunnen zijn en zonder verhaal uit hoofde hiervan tegenover de verkoper.

De verkopende partij verklaart zelf geen erfdienstbaarheden of gemeenschappen te hebben toegestaan en er bij deze ook geen te willen vestigen.

4. Afsluitingen op de grenslijn

Het goed wordt tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake gemene muren, hagen of andere afsluitingen die de scheiding uitmaken tussen het verkocht goed en de aanpalende eigendommen.

5. Brandverzekering

De verkoper verklaart dat het hier verkochte goed verzekerd is tegen brand en aanverwante risico's. Hij verbindt zich dezelfde verzekering aan te houden tot en met de zevende dag na de eigendomsoverdracht en door zijn eventuele huurder(s) voor diezelfde periode eveneens een voldoende waarborg tegen brand en aanverwante risico's doen onderschrijven.

De koper is gehouden zelf te zorgen voor een brandverzekering vanaf de eigendomsoverdracht.

Indien de verkoper het verkochte goed na het verlijden van de akte nog verder zou blijven bewonen, zal hij zijn aansprakelijkheid als bewoner voor brand en aanverwante gevaren verzekeren bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij en hiervan het bewijs op eerste verzoek voorleggen aan de koper.

6. Eigendomsrecht en genot

De koper zal het eigendomsrecht van het verkochte goed slechts verkrijgen vanaf het ondertekenen van de notariële akte. Op dat ogenblik zal hij er het genot van krijgen, behoudens andersluidende bepalingen in de bijzondere voorwaarden.

De verkoper verbindt er zich toe het goed volledig te ontruimen, met uitzondering van de goederen die onroerend door bestemming zijn en het schoon te maken tegen de datum van ingenottreding. Partijen komen overeen dat zij, ten dien einde, vlak vóór de ingenottreding het goed ter plaatse bezoeken. Wanneer het goed niet ontruimd en schoongemaakt is, wordt een geldsom ten belope van tien percent van de koopprijs geblokkeerd op het kantoor Century21 Diamant.

Wanneer de verkoper nalaat op te ruimen tegen de nader te bepalen datum heeft de koper het recht de opruimings- en schoonmaakwerken te laten uitvoeren door een derde. De kosten hiervan zijn voor rekening van de verkoper en worden afgetrokken van het geblokkeerde bedrag.

7. Belastingen

De onroerende voorheffing, alle belastingen, taksen en milieuheffingen aangaande waterverbruik met inbegrip van de belasting op de niet bebouwde percelen zullen, behoudens deze hierna vermeld, door partijen pro rata temporis betaald worden vanaf het verlijden van de notariële akte, dan wel vanaf het ogenblik dat de koper het genot ervan krijgt indien dit afwijkt van de voorziene aktedatum.

Alle lasten met betrekking tot het verkochte goed of het gebruik ervan, waaronder de belasting op niet bebouwde percelen, zijn uitsluitend voor rekening van de koper vanaf het ogenblik van de eigendomsoverdracht zoals bepaald in huidige overeenkomst.

De verkoper verklaart bij zijn weten geen achterstallige gemeentebelastingen te hebben. Aangaande de voorliggende straat of het voetpad verklaart hij dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

De niet vervallen annuïteiten van de verhaalbelastingen op het openen en verbreden van straten en het uitvoeren van wegeniswerken zullen betaald worden door de verkoper. Indien er voor het verkochte eigendom een krotbelasting bestaat, zal deze belasting tot en met het jaar van het verlijden der notariële akte betaald worden door de verkoper.

8. Elektriciteit – gas – water

Vanaf het ondertekenen van de notariële akte is de koper er toe gehouden de overeenkomsten na te leven die bestaan aangaande de huur van de tellers van elektriciteit, gas, water in het verkochte eigendom, alsmede de overeenkomsten die zouden kunnen bestaan met andere distributiemaatschappijen, derwijze dat de verkoper dienaangaande nooit kan worden verontrust, noch in zake geroepen.

9. Koninklijk besluit inzake tijdelijk mobiele werkplaats – veiligheidscoördinator.

De verkoper verklaart dat er sedert 1 mei 2001 geen werken aan het verkochte goed werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor volgens Koninklijk Besluit een postinterventiedossier opgemaakt diende te worden inzake tijdelijke en / of mobiele werkplaatsen.

10. Elektrische installatie Elektriciteitskeuring (AREI)

De verkoper overhandigt de koper een keuringsattest van de aanwezige elektrische installatie, afgeleverd door een erkend keuringsorganisme, zijnde **ACEG ASBL**.

Deze verbintenis houdt geen verplichting in om de elektrische installatie in overeenstemming te brengen met de bepalingen van het AREI omdat het goed verkocht wordt in zijn huidige staat. De koper verklaart te weten dat hij te rekenen vanaf de datum van de akte-aankoop over een termijn van achttien (18) maanden beschikt om de gebreken aan de laagspanningsinstallatie te laten herstellen en deze installatie te laten herkeuren, zonder verdere verantwoordelijkheid dienaangaande vanwege de verkoper. De kosten van herstelling en herkeuring zijn ten laste van de koper.

De koper is verplicht zijn identiteit én de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten.

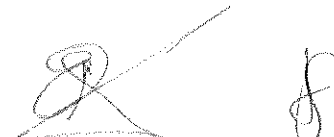
11. ROOKMELDER

De verkoper verklaart dat het verkochte goed is uitgerust met niet geïnstalleerde rookmelders.

12. ENERGIEPRESTATIE

Een geldig energieprestatiecertificaat met certificaatnummer 20150311-0000275777-01-5 opgemaakt door een erkend energiedeskundige (ACEG ASBL) op 11 maart 2015 en minder dan tien jaar oud, dat voldoet aan de gestelde normen wordt bij ondertekening van huidige overeenkomst afgeleverd aan de koper.

De koper verklaart dat het energieprestatiecertificaat hem op eerste verzoek werd voorgelegd.



13. STEDENBOUW

La commune a transmis les renseignements urbanistiques pour ce bien en date du 3 MARS 2015 dont une copie restera annexée au compromis et que les parties reconnaissent avoir reçu une copie.

Conformément à l'article 99 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), le vendeur déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les parties non bâties du bien, de le transformer, et plus généralement d'y effectuer aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er dudit Code.

Aucune construction-transformation, ni aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er du COBAT, ne peuvent être effectués sur le bien objet du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Maitre De Doncker a demandé, par lettre à la Commune de Schaerbeek de lui délivrer les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent au bien vendu.

L'agent immobilier rédacteur du présent compromis attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie lui-même, en surplus de la recherche urbanistique dont question ci-avant et de celle qui sera demandée par le notaire instrumentant, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction, en s'adressant personnellement au service de l'urbanisme de la Commune de Schaerbeek, auquel il demandera la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier, par lui-même, qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec, les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

Le vendeur aux présentes déclare :

- que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré. Il déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu est concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites et qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié de prescriptions d'ordre urbanistique, projet d'expropriation, ni avis de remembrement ;
- qu'à sa connaissance les autorisations nécessaires ont été obtenues pour toutes les constructions érigées et tous les travaux effectués et que ces constructions ou travaux ont été érigés ou effectués conformément à ces autorisations ;
- ne pas avoir connaissance de quelque infraction urbanistique concernant le bien vendu ;
- ne pas avoir connaissance de litiges avec des architectes, entrepreneurs ou voisins.
- Que le bien est actuellement affecté à l'habitation et déclare ne prendre aucun engagement quant à la possibilité d'un changement de cette affectation ;
- Qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autorisation d'urbanisme ni de permis de lotir non périmé pour le bien vendu.

14. BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE

Partijen zijn ervan op de hoogte dat de Brusselse Huisvestingscode van zeventien juli tweeduizend en drie, in werking getreden op 1 juli 2004, oplegt dat alle woningen, welke in huur worden gegeven, in overeenstemming dienen te zijn met de normen van veiligheid, gezondheid en uitrusting:



DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB – IPI n°100.253 - 509.897**R.C.BRU: 730.261.702**T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

Bovendien zal de verhuring van gemeubelde woningen of van woningen waarvan de oppervlakte kleiner of gelijk is aan achtentwintig vierkante meter het voorwerp moeten uitmaken van een conformiteitsattest afgeleverd door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie CCN, te Schaarbeek (1030 Brussel), Vooruitgangstraat 80 bus 1. De verkoper verklaart op eigen verantwoordelijkheid dat het verkochte goed:

- niet het voorwerp uitmaakt van een openbaar beheersrecht zoals gedefinieerd in de artikels 18 en verder van de Code;
- niet het voorwerp uitmaakt van een gemeubelde verhuur, krachtens een huurovereenkomst of krachtens twee afzonderlijke huurovereenkomsten, in de zin van artikel 2.11° van voormelde Ordonnantie;
- niet een "kleine woning" is in de zin van voormelde Ordonnantie.

15. BEHEER VAN VERONTREINIGDE BODEMS

Partijen verklaren ingelicht te zijn over de verplichtingen en formaliteiten voorzien door de Ordonnantie van 5 maart 2009 met betrekking tot het beheer en de sanering van verontreinigde bodems.

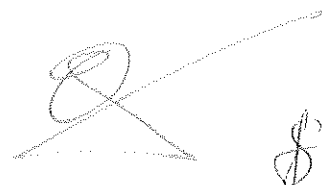
De verkoper verklaart:

- dat hij per aangetekend schrijven of langs elektronische weg aan het BIM (Brussels Instituut voor Milieubeheer) een bodemattest voor het betreffende perceel of de betreffende percelen gevraagd heeft en bezorgt deze attesten aan de overnemer vóór de totstandkoming van de overeenkomst of het aanbod betreffende de vervreemding van het zakelijk recht;
- in het bezit te zijn van een op zijn verzoek door het BIM afgeleverd bodemattest gedagtekend op
- dat hij geen andere informatie bezit die een invloed zou kunnen hebben op de inhoud van het bodemattest;
- kennis te hebben genomen van de lijst van risicoactiviteiten in de zin van vermelde ordonnantie en dat naar zijn weten op/voor de grond voorwerp van onderhavige akte geen van deze activiteiten worden of werden uitgevoerd of een milieuvergunning werd afgeleverd betreffende een van deze activiteiten;
- geen kennis te hebben van het feit dat het goed is opgenomen op de inventaris van verontreinigde bodem;
- geen kennis te hebben van het feit dat het goed verontreinigd is in de zin van de Ordonnantie;

De koper verklaart :

- door de verkoper in het bezit gesteld te zijn van het bodemattest vóór het afsluiten van de overeenkomst en verklaart in kennis gesteld te zijn van de inhoud van het bodemattest, die het volgende bepaalt:

In de mate deze verklaringen te goeder trouw zijn gedaan door de verkoper, is elke verontreiniging van de bodem, alle schade en kosten die daaruit voortvloeien voor de koper die de verkoper op dit punt zal vrijwaren.



16. TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID

De koper is geheel gesubrogeerd in alle rechten die de verkoper kan invoeren of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 Burgerlijk Wetboek – artikel 6 Wet Breyne). In elk geval is de koper gehouden, ter volledige ontlasting van de verkoper, om alle lasten en kosten te dragen van de opeisbare kosten die daaruit voortvloeien in de mate de betaling ervan opgeëist werd na ondertekening van de authentieke koopovereenkomst.

17. VOORKOOPRECHT

Deze koop is gesloten onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening door de overheden en organisaties, van het voorkeurecht dat hen toekomt overeenkomstig artikel 263 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. In voorkomend geval verklaart de verkoper dat hij tot op heden nog geen kennisgeving heeft ontvangen / wel kennisgeving heeft ontvangen van het feit dat het goed in een aan het voorkeurecht onderhevige perimeter ligt.

In voorkomend geval verklaart de verkoper dat hij de Grondregie van het Brussels gewest van zijn voornemen om het goed te vervreemden op de hoogte heeft gebracht overeenkomstig artikel 266 van het Wetboek.

18. NATUURBEHOUD

De verkoper verklaart dat het verkochte goed zich niet bevindt op een site beschermd door de ordonnantie van 27 april 1995 betreffende het behoud en de bescherming van de natuur.

19. VERKLARING KADASTRAAL INKOMEN

De verkopende partij verklaart uitdrukkelijk dat zij vanwege de bevoegde overheden tot op heden geen enkel bericht heeft ontvangen dat op het goed, voorwerp van onderhavige overeenkomst werken zijn uitgevoerd of handelingen gesteld zijn waarvoor de vereiste vergunning niet bekomen werden, of welke niet reglementair zouden uitgevoerd zijn. De verkopende partij verklaart bovendien geen kennis te hebben van enige aanpassing of herziening van het kadastraal inkomen van het goed, voorwerp van deze overeenkomst. Deze verkoop geschiedt zonder garantie van het bekomen van vermindering van registratierechten, aangezien geen zekerheid kan gegeven worden omtrent het overeenstemmen met de werkelijkheid van het kadastraal inkomen, en het definitief vaststaan ervan. De kopende partij kan op geen enkele manier eventuele nadelen verhalen op de verkopende partij dienaangaande.

20. OPSCHORTENDE VOORWAARDE

De koper verbindt zich onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een hypothecaire lening binnen de 13 dagen na de ondertekening van deze akte. Indien de koper binnen deze termijn geen lening heeft kunnen bekomen bij minstens 2 financiële instellingen, zal hij schriftelijk bewijzen aan de makelaar van de verkoper, het CENTURY 21 Diamant met de vraag om de betaalde waarborg terug te storten.

21. OVERLIJDENSVERZEKERING (indien koper een natuurlijke persoon is):

"De koper erkent dat Century 21 die de verkoopovereenkomst heeft opgesteld, hem heeft ingelicht over de ongevallenverzekering onderschreven bij AXA Belgium, waarvan de hoofdkenmerken hierna weergegeven worden:

- de verzekering is kosteloos voor de begunstigde;



DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

- verzekerd risico: overlijden door ongeval;
- verzekerde personen: kopers natuurlijke personen (geen rechtspersonen zoals vennootschappen !);
- verzekerd kapitaal: 90% van het bedrag van de koopprijs vermeerderd met de kosten, rechten en erelonen van de overdracht, na aftrek van de bedragen die reeds betaald werden vóór dat het risico zich voordeed, met uitsluiting van de bijkomende rechten en boeten als gevolg aan een door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting van de door partijen vastgestelde verkoopwaarde;
- algemene beperking: 250.000,00 euro per gebeurtenis die aanleiding geeft tot de waarborg, welke ook het aantal afgesloten verkoopovereenkomsten zij;
- duur van de dekking: vanaf de ondertekening van de verkoopovereenkomst tot aan de ondertekening van de authentieke akte van aankoop met een maximumduur van 123 kalenderdagen na ondertekening van de verkoopovereenkomst of de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden die in de verkoopovereenkomst voorkomen. Ingeval van minderjarige kinderen bedraagt deze periode zes maanden.
- Toepassingsvoorwaarden: de waarborg is slechts van toepassing op voorwaarde dat de verkoopovereenkomst:
 - de compromis het IPI nummer van de tussenkomende makelaar bevat;
 - ondertekend wordt door natuurlijke personen zelf of door een lasthebber die handelt krachtens een volmacht die de bepalingen en voorwaarden van de verkoop vermeldt.
- de compromis dient te zijn gedateerd en tegengetekend door de tussenkomende makelaar;
- de betaling van een voorschot of waarborg door de koper voorziet, vastgesteld door een ontvangstbewijs afgeleverd dat minstens 5 % van de totale prijs vertegenwoordigt;
- verwijst naar de voorwaarden van de overlijdensverzekering door ongeval."

22. NOTARISKEUZE

De partijen, die ervan in kennis werden gebracht dat zij ieder het recht hebben hun eigen notaris te kiezen zonder dat deze bijkomende kosten met zich meebrengt, verklaren hierbij volgende notarissen aan te stellen:

De notaris van de verkoper notaris Pablo De Doncker te Brussel

De notaris van de koper notaris Dirk Delbaere te Gent

De partijen verbinden zich voor de notaris te verschijnen voor het ondertekenen der notariële akte, in 4 maand, dit op voorstel van de instrumenterende notaris.
Alle kosten, rechten en erelonen van de notariële akten, alsook eventuele kosten van opmeting, plan, afpaling, verkavelingakte of basisakte vallen ten laste van de koper.

23. VASTGOEDMAKELAAR

Onderhavige overeenkomst is tot stand gekomen door bemiddeling van CENTURY 21 Diamant, Eugène Plaskysquare 97. Haar zaakvoerder, AXA is ingeschreven op het tableau onder het nummer 730.261.702

24. PRIJS

Deze verkoop is toegestaan en aanvaard voor de prijs van 335.000 EURO (drie honderd vijftigduizend) die de koper zich verbindt te betalen:

- a) een waarborg van 33.500 EURO binnen drie dagen voor de ondertekening van deze overeenkomst, betaling via overdracht met nummer be75-7310-2151-2551 DVCV Everone SPRL.

a) Het saldo hetzij 301.500€, bij het verlijden van de notariële akte. *"na akkoord met notaris"*
~~De prijs is opeisbaar op datum van het verlijden der akte, ten laatste op _____, te~~
~~betalen op rekeningnummer bij financiële instelling~~
.....

De waarborg blijft, na aftrek van het verworven ereloon en de kosten door de vastgoedmakelaar, als pand in handen van de notaris van de verkoper/koper tot de ondertekening van de authentieke akte. Partijen bevestigen akkoord te zijn met inhouding van het verworven ereloon en kosten door de vastgoedmakelaar op deze waarborg. Deze som zal een voorschot zijn ten gunste van de verkoper in mindering te brengen op de prijs vanaf de ondertekening van de authentieke koopakte. De vervallen intresten zullen worden toegekend aan de eindbestemming van het kapitaal gevestigd ten titel van waarborg.

Dit voorschot verminderd met het verworven ereloon en de kosten zal door de vastgoedmakelaar worden overgemaakt aan de instrumenterende notaris, met als opdracht dit bedrag te consigneren en dit geconsigneerde bedrag, verhoogd met de intussen verworven interest, uiterlijk bij het verlijden van de akte over te maken aan de verkoper. Partijen bevestigen akkoord te zijn met inhouding van het verworven ereloon en de kosten door de vastgoedmakelaar op deze waarborg.

Deze overeenkomst geldt als toestemming van betrokken partijen dat de makelaar als lasthebber van de verkopers het voorschot/de waarborg in ontvangst neemt en het commissieloon dat verschuldigd is, samen met de eventuele kosten, na het tot stand komen van de onderhandse koop daarvan afhoudt.

In elk geval geven partijen hun notaris de opdracht om het eventueel nog verschuldigd saldo van het ereloon en kosten van de vastgoedmakelaar uit te betalen vanuit het beschikbare saldo van de koopprijs.

Het voorschot/de waarborg mag in contanten worden betaald, tot maximaal een bedrag van 10 % van de koopprijs, en voor zover dit bedrag de som van 5000 EURO niet overschrijdt. Het saldo van de prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving of cheque.

25. SANCTIES

Ingeval van vertraging in betaling zal er door de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een nalatigheidintrest verschuldigd zijn op de nog verschuldigde koopprijs van één procent (1%) per maand.

Ingeval van niet naleving door één der partijen van de bij deze aangegane verbintenissen en na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, welke zonder gevolg gelaten werd gedurende een periode van vijftien dagen, zal deze verkoping van rechtswege ontbonden zijn. In dit geval zal een som ten bedrage van 10% van de verkoopprijs aan de benadeelde partij verschuldigd zijn ten titel van schadevergoeding. De partijen behouden zich nochtans het recht voor de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst te vervolgen.

Alle eventuele nadelige fiscale gevolgen in beide hiervoor gestelde hypotheses, zullen ten laste komen van de in gebreke blijvende partij.

26. KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats op hun bovenvermeld adres en, indien deze niet in België gelegen zijn, op het kantoor van de door hen aangewezen notaris.

27. PRIVACY

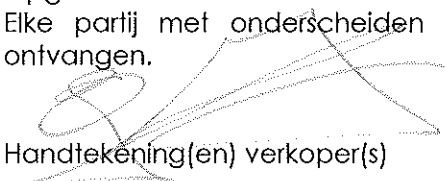
De partijen verklaren dat zij op de hoogte zijn gebracht van het feit dat de persoonlijke gegevens die worden verzameld door de makelaar zullen meegedeeld worden aan de franchisegever Century 21 Benelux NV, met zetel te 2980 Zoersel aan de Handelslei 308 (KBO 0451.724.941) doch uitsluitend in het kader van de uitvoering van de franchiseovereenkomst tussen deze laatste en de makelaar. Deze gegevens zullen nooit aangewend worden voor commerciële doeleinden of bekend gemaakt worden aan derden, andere dan diegene die over deze informatie dienen te beschikken in het kader van de beoogde overeenkomst (notaris, kopers, ...). De partijen hebben steeds het recht deze gegevens in te kijken en te verbeteren en kunnen zich kosteloos verzetten tegen het gebruik van hun gegevens voor direct marketing, zoals bv. reclameacties.

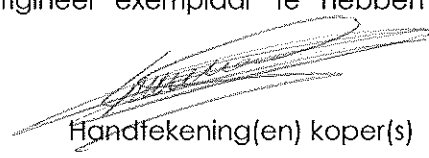
BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. De verkoopovereenkomst is enkel geldig als deze door beide partijen ondertekend is.

Opgemaakt te Schaerbeek op datum van 5 mei 2015

Elke partij met onderscheiden belang verklaart een origineel exemplaar te hebben ontvangen.


Handtekening(en) verkoper(s)


Handtekening(en) koper(s)

Voor de geldigheid van de overlijdensverzekering die deel uitmaakt van de verzekeringspolis beroepsaansprakelijkheid van de vastgoedmakelaar:
Handtekening vastgoedmakelaar

Maerschelck
Ipi : 509.897

Century21 Diamant
Square Eugène Plasky 97
1030 Schaerbeek
☎ 02 245 21 21 - 📠 02 735 86 66
info@century21diamant.com