

2. Opdrachtomschrijving

En geven de exclusieve opdracht aan CENTURY 21 Berthouts om bij uitsluiting van elke andere makelaar een koper te zoeken voor het hierboven vermelde onroerend goed. De opdrachtgever zal geïnteresseerde kandidaten steeds doorverwijzen naar CENTURY 21 Berthouts. De opdrachtgever verklaart **wel/niet** voorafgaand een makelaarsopdracht te hebben verleend en heeft **wel/niet** een bezoekerslijst van de voorgaande makelaar ontvangen.

De gevraagde verkoopprijs bedraagt 349.000 EURO

CENTURY 21 Berthouts zoekt kopers maar gaat geen overeenkomst aan in naam en voor rekening van de eigenaar. **CENTURY 21 Berthouts** geeft maandelijks een persoonlijk en schriftelijk verslag aan de eigenaar betreffende de ondernomen acties en de reacties van potentiële kandidaten en respecteert bij haar opdracht de CENTURY21-kwaliteitsgarantie die als bijlage bij deze overeenkomst wordt gevoegd en er onlosmakelijk deel van uitmaakt.

3. Makelaarsloon

De prijs in handen van de eigenaar bedraagt 2,5% + BTW EURO
Op de verkoopprijs is een commissie van 3% + BTW = EURO (incl. 21% btw)
verschuldigd aan CENTURY 21 Berthouts met een minimum van € 7.500 + BTW

De verkoopprijs inclusief commissieloon bedraagt 349.000 EURO

Het makelaarsloon omvat alle makelaarskosten en is door **CENTURY 21 Berthouts** verworven zodra een geldige onderhandse verkoopovereenkomst of een geldige verkoop/aankoopbelofte wordt ondertekend, dan wel wanneer een schriftelijk bod aanvaard wordt of een optie m.b.t. het te verkopen goed gelicht wordt. Ook wanneer een eventueel voorkoopprecht zal worden uitgeoefend door de titularis ervan heeft de makelaar recht op het commissieloon.

Het is opeisbaar zodra het voorschot, optiegeld of de waarborg betaald wordt en daaruit betaalbaar. De opdrachtgever voldoet deze commissie op dat ogenblik aan de makelaar.

In elk geval zal uiterlijk bij het verlijden van de authentieke akte de notaris opdracht hebben de commissie aan **CENTURY 21 Berthouts** te voldoen.

Het makelaarsloon is betaalbaar op reknr. van de makelaar = bvba SERV AES = KBC BE50 7340 3325 2518

CENTURY 21 Berthouts zal recht hebben op het makelaarsloon indien de eigenaar binnen een periode van 6 maanden na het einde van deze overeenkomst het onroerend goed verkoopt aan een persoon aan wie **CENTURY 21 Berthouts** precieze en individuele informatie heeft verschaft. De naam van deze persoon moet voorkomen op de lijst van personen die **CENTURY 21 Berthouts** binnen de 7 werkdagen na het beëindigen van deze overeenkomst heeft overgemaakt.

Indien geen koper gevonden wordt, of indien de verkoop niet wordt gerealiseerd ingevolge een voorwaarde buiten de wil van de eigenaar(s)/opdrachtgever(s), zijn/is deze geen enkele vergoeding verschuldigd en kan geen van beide partijen enige vergoeding van de andere partij eisen.

4. Duur

Deze overeenkomst wordt afgesloten voor een termijn van 6 maanden :

van 6/2/2015 tot 6/8/2015
Tenzij één van beide partijen een aangetekende vooropzeg geeft van één maand wordt de termijn telkens met één maand verlengd.

5. Opzegging

De eigenaar(s) beschikt/beschikken over de mogelijkheid om de overeenkomst eenzijdig op te zeggen mits een opzegvergoeding wordt betaald aan **CENTURY 21 Berthouts** ten belope van 50 % van het overeengekomen makelaarsloon.

6. Verbreking

Indien een van de partijen de overeenkomst onrechtmatig verbreekt of een fout begaat die de ontbinding lastens hem/haar rechtvaardigt, is een vergoeding verschuldigd gelijk aan 75% van de bedongen commissie.

7. Keuze notaris

De notariële akte zal voor de verkoper worden verleden door notaris : Moreaux te Torhout

8. Klachten

Gebruikelijke klachten dienen op het in hoofding vermelde adres van de maatschappelijke zetel van de onderneming te gebeuren.

9. Aanvraag documenten

Indien geen koper gevonden wordt gedurende de looptijd van de overeenkomst zullen de aangevraagde documenten overgenomen worden en bevestigt de opdrachtgever dat hij uitdrukkelijk akkoord gaat met het feit dat deze kosten afzonderlijk van de bedongen commissie verschuldigd zijn.

Het betreft: Ovam attest = 50 € per kadastraal perceel
Stedenbouwkundige inlichtingen: €

C21 Kadastrale legger en plan: 18,0 €

De eigenaar/verkoper zal het EPC en de elektriciteitskeuring aanvragen en deze zo spoedig mogelijk aan CENTURY 21 Berthouts bezorgen. C21 neemt deze kosten op zich bij

De makelaar neemt de inhoud van het EPC over in de publiciteit. een daadwerkelijke verkoop, anders
bekalt de eigenaar deze terug aan C21.

10. Privacy

De opdrachtgever(s) verklaart/verklaren dat hij/zij op de hoogte is/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 opdrachtgever(s) hebben steeds het recht deze gegevens in te kijken en te verbeteren en kan zich kosteloos verzetten tegen het gebruik van diens gegevens voor direct marketing, zoals bv. reclameacties.

11. Bijzondere voorwaarden

Indien de koper binnen de maand een koper vindt voor het appartement binnen zijn kenniskring is er geen commissie verschuldigd.

In dubbel opgemaakt op 30/01/2015 te Brusselse Steenweg 546A, 3090 Overijse
(Precies adres waar de overeenkomst werd opgemaakt en datum in te vullen door de opdrachtgever)

Elke partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

De Eigenaar(s)

CENTURY 21 Berthouts

SERVICE CENTURY 21 Berthouts

- Samenstellen verkoopdossier
- Aanvraag kadastrale uittreksels + stedenbouwkundige inlichtingen
- Publicatie op 7 **websites** :
 - o www.century21.be
 - o www.immoweb.be
 - o www.immovlan.be
 - o www.immobid.be
 - o www.logicimmo.be
 - o www.facebook.com
 - o www.zimmo.be
- Advertenties Geschreven pers: De Serrist, De Streekkrant, De Zondag
- Contacteren van kandidaat-kopers uit bestand , per mail en telefoon
- Advertentie in 2 etalages
- Begeleide bezoeken + hercontacteren
- Plaatsen van een V-bord of Goldpost
- Evaluaties op regelmatige basis
- Telefonische permanentie 24/24 en 7/7
- Samenwerking met meer dan 180 CENTURY 21 kantoren
- Advies hypotheeklening + fiscaal advies
- Technische bijstand
- Opstellen verkoopovereenkomst
- Gratis verzekering voor koper (risico overlijden bij ongeval)
- Identiteits- en solvabiliteitscontrole kopers
- Rendementsberekeningen
- Contact met notarissen + nazorg dossier (tot verlijden authentieke akte)
- Fotoreportage
- Openwoningendag (nationaal – regionaal)

***** GEEN RESULTAAT = GEEN KOSTEN *****



Gemeenteplein 7 – 1560 Hoeilaart
Tel. 02 657 36 99 – Fax. 02 657 09 04
hoeilaart@century21berthouts.be

Brusselsesteenweg 546A – 3090 Overijse
Tel. 02 657 36 99 – Fax. 02 657 09 04
overijse@century21berthouts.be

Maatschappelijke zetel : Servaes BVBA - Gemeenteplein 7 – 1560 Hoeilaart
Derdenrekening KBC BE50 7340 3325 2518 - ON BE 0878.148.423
Beroepsaansprakelijkheidsverzekering CONCORDIA : 289914240597
Erkende Vastgoedmakelaars BIV : 505364

MAKELAARSOVEREENKOMST (afgesloten op kantoor)

Binnen 7 werkdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument het recht om zonder kosten zijn aankoop te herroepen, op voorwaarde dat hij de onderneming hiervan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte brengt. Elk beding waarbij de consument aan dit recht zou verzaken, is nietig. Wat betreft het in acht nemen van de termijn is het voldoende dat de kennisgeving verstuurd wordt vóór het verstrijken ervan.

Op voorwaarde dat de opdrachtgever voorafgaandelijk en uitdrukkelijk zijn toestemming geeft, kan hij afstand doen van zijn herroepingsrecht in geval van verwezenlijking van de bemiddelingsovereenkomst door de makelaar binnen de zeven werkdagen vanaf de ondertekening van huidige overeenkomst, en voor zover de opdrachtgever zijn herroepingsrecht nog niet heeft uitgeoefend. Indien de makelaar in deze periode van zeven werkdagen zijn opdracht reeds zou realiseren vooraleer de opdrachtgever gebruik maakte van zijn herroepingsbeding, heeft de makelaar recht op zijn ereloon.

De opdrachtgever verklaart uitdrukkelijk en voorafgaandelijk:

- ☐ afstand te doen van zijn herroepingsrecht onder voormelde specifieke voorwaarden.
- ☐ geen afstand te doen van zijn herroepingsrecht onder voormelde specifieke voorwaarden.

Paraaf opdrachtgever

De consument kan, na stilzwijgende verlenging van de dienstenovereenkomst van bepaalde duur, op elk ogenblik en zonder vergoeding de overeenkomst opzeggen met inachtneming van de opzeggingstermijn die in de overeenkomst is bepaald, zonder dat deze termijn meer dan één maand mag bedragen.

Behoudens opzegging die per aangetekende brief minimum één maand voor de vervaldag, vermeld in art.4, hetzij ten laatste op 6/1/2015, aan de andere partij ter kennis moet worden gebracht, zal het contract stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde duur, dit onder dezelfde voorwaarden, elk van beide partijen heeft in dat geval het recht om het contract op ieder ogenblik te beëindigen zonder kosten met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand die per aangetekende brief aan de andere partij moet worden aangezegd.

1. Beschrijving eigendom

Ondergetekende(n)
De Heer Vandevyvoer Hans
Adres Herestraat 30 3090 Overijse
Rijksregisternummer 71.04.18.121.82
Telefoon
Email
En/of
Mevrouw Cigdem Arican
Adres Herestraat 30 3090 Overijse
Rijksregisternummer
Telefoon
Email

verklaart/verklaren de effectieve eigenaar te zijn van het hieronder beschreven onroerend goed en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofde zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke.

Sint - Anthonisplein 23 bus 234/4
1040 Etterbeek (appartement + parkeerplaats)