

8. OPDRACHT- OMSCHRIJVING

Diensten voor compromis

- a/ Commerciële brochure met fotoreportage plus pandbeschrijving;
- b/ Publiceren op websites: Century 21, Hebbes, Immoweb, Vlan, Zimmo e.a.;
- c/ Publiceren in de lokale krant
- d/ Uithangen in 1 kantoor;
- e/ Direct mailing naar ons bestaand klantenbestand;
- f/ Verzorgen en aanwezig zijn bij de klantenbezoeken ter plaatse;
- g/ Verkoopsonderhandelingen voeren;
- h/ Opmaken van een juridisch correct verkoopscompromis;

PLUS

- ° Aanvragen van de door de wet verplichte documenten voor het opmaken van het compromis:
 - kadastrale legger
 - kadastraal uittreksel
 - identificatieformulier
 - uittreksel uit het vergunningsregister
 - uittreksel uit het plannenregister
 - bodemattest
- ° Dienst na compromis
 - Opvolging van het financieringsdossier en/of hypothecair krediet;
 - Opvolging van het dossier bij de instrumenterende notaris na compromis;
 - Bijkomende vragen van koper en verkoper;
- ° Bijwonen:
 - van de expertise uitgevoerd door de kredietverlener;
 - in geval van expertise van kadaster voor klein beschrijf;

C21 ATG bvba O.R. 0628.665.413 BIV 503 184

Ag Insurance UVGMNV0038B derdenrekening: BE66 0017547925 43

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk®



ATG

Edingsesteenweg 341,
1755 Kester

Tel: 054/34.34.34

info@century21atg.be



EXCLUSIEVE OPDRACHTOVEREENKOMST

TOT

BEMIDDELING BIJ VERKOOP

Binnen veertien kalenderdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument het recht om zijn opdracht te herroepen, op voorwaarde dat hij de makelaar hiervan 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.

Stilzwijgende verlenging:

Behoudens opzegging die per aangetekende brief één maand voor de vervaldag, vermeld in art. 3, 2e alinea, 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 vergoeding met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand die per aangetekende brief aan de andere partij moet worden aangezegd.

**DE KRACHT VAN EEN NETWERK
DE N° 1 DER VASTGOEDKANTOREN IN DE WERELD®**

Tussen de ondergetekende partijen

Mevrouw Renée M. Thunponck - Afdelingshoofd 25 A 1540 Heine
0473/ 701 662 renethunponck@hotmail.com

Hierna genoemd de opdrachtgever en afgekort de "OG"

EN

C21 ATG bvba, met zetel Edingsesteenweg 341 - 1755 Kester, O.R. 0628.665.413 erkend

vastgoedmakelaar met BIVnr. 503.184, Verzekering AG Insurance UVGMNV0038B

hier vertegenwoordigd door Annick Egecrans hierna genoemd "ATG" wordt het volgende overeengekomen:

1. De beschrijving van het goed type B. genaamd B-2 + Kelder n.l.
Een appartement 18ph - gelegen Helmeelsesteenweg 144 bus 7
1030 Schaerbeek Sectie A volgens akte d.d. 31/3/1994
Sectie A/317/p/2
2. De prijs

De door de opdrachtgever bepaalde prijs voor het onroerend goed, ereloon inbegrepen, bedraagt
€ 118.000,- EURO.

3. De voorwaarden:

Voorafgaand aan het sluiten van onderhavige overeenkomst heeft ATG de precontractuele informatie aan de opdrachtgever verstrekt (conform art. VI.64 van het Wetboek Economisch Recht). De opdrachtgever erkent deze informatie alsook het wettelijk modelformulier voor herroeping ontvangen te hebben. Deze precontractuele informatie vormt een integraal onderdeel van onderhavige overeenkomst en wordt niet gewijzigd.

De OG geeft aan ATG, die aanvaardt, de exclusieve opdracht om als enige kopers te zoeken, het goed te laten bezichtigen in gemeen overleg met de OG, en over prijs en verkoopvoorwaarden te onderhandelen. ATG handelt als makelaar en kan bijgevolg de verkoop niet sluiten in naam en voor rekening van OG.

Huidige overeenkomst wordt gesloten voor een periode van zes kalendermaanden vanaf 29.05.15, telkenmale stilzwijgend verlengd met één maand, behoudens opzegging door de OG of ATG per aangetekend schrijven. De opzeggingstermijn is één maand telkenmale vóór vervaldatum.

De opdrachtgever wenst dat de ATG met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn:

☒ ja, als de consument wenst dat ATG met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn, dan moet hij bij uitoefening van zijn herroepingsrecht aan ATG zijn redelijke kosten vergoeden. ATG moet deze kosten bewijzen.

☐ neen

ATG zal de opdrachtgever maandelijks informeren over de stand van zijn opdracht en zal haar opdracht in eer en geweten en met professionalisme uitvoeren.

ATG zal binnen de zeven kalenderdagen na datum van beëindiging van huidige overeenkomst een lijst van kandidaat-kopers aan wie er precieze en individuele informatie werd bezorgd aan de OG aangetekend zenden. Mocht het goed binnen de zes maanden na het beëindigen van huidige overeenkomst alsnog verkocht worden, aan een koper vermeld op deze lijst, dan verplicht de OG zich dit per aangetekende zending te melden aan ATG, en blijft 75% van het ereloon verschuldigd.

C21 ATG bvba O.R. 0628.665.413 BIV 503 184

Ag Insurance UVGMNV0038B derdenrekening: BE66 0017547925 43

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk®

Indien een van de partijen de huidige opdrachtovereenkomst verbreekt, vroegtijdig beëindigt zonder geldige reden, zal de verbrekende partij een schadevergoeding betalen aan de andere partij volgens artikel 1794 van de Burgerlijk Wetboek, echter met een maximum van 50% van het ereloon berekend op de vraagprijs.

Gebeurlijke betwistingen inzake de totstandkoming, uitlegging of uitvoering van deze overeenkomst behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Brussel.

Huidige opdrachtovereenkomst is slechts bindend voor de ATG, indien deze niet schriftelijk geweigerd wordt door haar bestuur binnen de 8 werkdagen te rekenen vanaf heden.

4. Ereloon

Het ereloon van 3 % + BTW = 3,63% BTW inbegrepen wordt berekend op de gerealiseerde prijs maar steeds met een minimum van € 6.000 + BTW (€ 7.200 incl. BTW):
5000 + 363 = € 6000 incl. 363

Ingeval de koop niet tot stand komt, is er wederzijdse geen enkele vergoeding verschuldigd.

Ingeval de koop onherroepelijk tot stand komt is het ereloon verschuldigd en eisbaar met vermindering van het voorschot en ten laatste bij de authentieke akteverlijding, waarvoor de OG bij dezer een onherroepelijke volmacht geeft aan de instrumenterende notaris om het resterend ereloon uiterlijk bij het verlijden van de akte van de prijs af te houden en onmiddellijk aan ATG te betalen.

5. De OG verklaart:

De enige eigenaar te zijn en bevoegd om zonder enige tussenkomst van derden het onroerend goed in volle eigendom te verkopen.

De vragenlijst in bijlage en de gevraagde documenten aan ATG te bezorgen binnen een redelijke termijn en ten laatste 14 dagen na ondertekening huidige overeenkomst.

De toelating te geven aan ATG om alle nodige documenten op te vragen bij zijn notaris.

In geval voornoemd goed een appartement betreft, de toelating geven aan ATG om alle wettelijk verplichte documenten op te vragen bij de syndicus en de kost hiervoor te zijne laste te nemen.

Dat vernoemde goed niet door derden te koop is aangeboden op huidig ogenblik en er geen verplichtingen bestaan t.o.v. andere partijen.

Bevestigt dat er in zijn hoofd geen personele bepalingen van toepassing zijn die hem zouden verhinderen huidige overeenkomst aan te gaan, zoals onbekwaamheid, collectieve schuldbemiddeling, enz...

Vrij te kiezen voor Meester De Stadsbeheer te Grootegem

6. Bijzondere voorwaarden Residuelen delen op 20000

7. Verplichte documenten :

EPC: EKA: 1 wooncomplex da C21 Diamant
Aldus opgemaakt te: Straat + nr: Afdelingshoofd 25 A
Postcode + Gemeente: 1540 Heine op 29 / 5 / 15

In zoveel exemplaren als er partijen zijn met een onderscheiden belang en waarvan de OG verklaart er één te hebben ontvangen

OG

ATG

C21 ATG bvba O.R. 0628.665.413 BIV 503 184

Ag Insurance UVGMNV0038B derdenrekening: BE66 0017547925 43

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk®