



MAKELAARSOVEREENKOMST afgesloten in het CENTURY 21 kantoor

Binnen veertien dagen, 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.

Indien de opdrachtgever niet kwalificeert als consument is voormeld herroepingsbeding niet van toepassing.

Eventueel indien u zich op deze mogelijkheid wenst te beroepen : (schrappen wat niet past)

De opdrachtgever verklaart dat hij geen afstand doet van het herroepingsrecht ~~OF~~ dat hij uitdrukkelijk en voorafgaandelijk afstand doet van het herroepingsrecht zodat dit beding niet van toepassing is bij verwezenlijking van de opdracht binnen de zeven werkdagen.

Indien akkoord:

Chp Rensen (handtekening opdrachtgever)

1. BESCHRIJVING EIGENDOM

Ondergetekende(n) *Agnes Rensen*

Gedomicilieerd te *Clos de la Parkwille 32 b16, 1140 Evere*

Telefoonnummer(s): *0049 160 932 76 717 - 0049 26 45 21 14*

verklaart/verklaren eigenaar(s) te zijn van het onroerend goed gelegen te:

App met autoblaasplaats te Clos de la Parkwille 32 b16, 1140 Evere

en verbinden zich hoofdelijk en ondeelbaar, zo ook wat betreft hun erfgenamen of rechthebbenden, uit welke hoofde dan ook.

2. OPDRACHTOMSCHRIJVING

Zij geven de exclusieve opdracht aan **CENTURY 21** Sophimo & Confidens om bij uitsluiting van elke andere makelaar of tussenkomst van notaris een (kandidaat-) koper te zoeken voor het hiervoor vermelde onroerend goed. De opdrachtgever zal geïnteresseerde kandidaten steeds doorverwijzen naar **CENTURY 21** Kantoor.

De gevraagde verkoopprijs te vermelden in de publiciteit bedraagt *199.000,-* EUR. De makelaar mag hiervoor een publiciteitsbord plaatsen aan het te verkopen goed. *+ 25.000 voor de autoblaasplaats*

CENTURY 21 Sophimo & Confidens zoekt naar kopers maar gaat geen overeenkomst aan in naam en voor rekening van de eigenaar. **CENTURY 21 Sophimo & Confidens** geeft persoonlijk schriftelijk of mondeling, en alleszins op verzoek van de opdrachtgever en minstens maandelijks verslag aan de eigenaar betreffende de ondernomen acties en de reacties van kandidaten en respecteert bij haar opdracht de CENTURY21-kwaliteitsgarantie die als bijlage bij deze overeenkomst wordt gevoegd en er onlosmakelijk deel van uitmaakt.

De opdrachtgever overhandigt de makelaar een **energieprestatiecertificaat** (EPC) / ~~geeft de makelaar opdracht om een EPC te laten opmaken in naam en voor rekening van de opdrachtgever/~~ opdrachtgever bij aanvang van de tekoopstelling. De makelaar neemt de inhoud van het EPC over in de publiciteit.

De opdrachtgever overhandigt de makelaar een **elektriciteitskeuringsattest** / ~~geeft de makelaar opdracht om een elektriciteitskeuringsattest te laten opmaken in naam en voor rekening van de opdrachtgever/~~ opdrachtgever bij aanvang van de tekoopstelling. De documenten die door de makelaar aangevraagd werden kunnen bij beëindiging van de overeenkomst door de opdrachtgever bekomen worden nadat deze de kosten daarvoor aan de makelaar vergoed heeft.

Chp

3. MAKELAARSLOON

Op de verkoopprijs is een commissie van6250,-..... EURO + 21% B.T.W. of7562,50..... EURO inclusief B.T.W. verschuldigd aan **CENTURY 21 Sophimo & Confidens**.
- vaste commissie -

Het makelaarsloon omvat alle makelaarskosten en is door **CENTURY 21 Sophimo & Confidens** 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 indien de beoogde overeenkomst gesloten is door de opdrachtgever met een koper waaraan de makelaar precieze en individuele informatie verschaft heeft.

Ook wanneer een eventueel voorkeepsrecht zal worden uitgeoefend door de titularis ervan heeft de makelaar recht op het commissieloon.

Het is opeisbaar van zodra het voorschot betaald wordt en daaruit betaalbaar. Van zodra vaststaat dat deze bedragen niet betaald zijn en/of de akte niet verleden is, blijft de commissie op eerste verzoek van de makelaar opeisbaar.

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 Sophimo & Confidens** te voldoen.

Century 21 Sophimo & Confidens 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 Sophimo & Confidens** precieze en individuele informatie heeft verschaft waarvan het bewijs kan worden geleverd. De naam van deze persoon moet voorkomen op de lijst van personen die **Century 21 Sophimo & Confidens** 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, behoudens wanprestatie in hoofde van de opdrachtgever.

4. DUUR

Deze overeenkomst wordt afgesloten voor een termijn van 6 maanden dwz .tot. 20/11/2016. 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 vroegtijdig eenzijdig en zonder motivering op te zeggen, zonder enige termijn, mits een opzegvergoeding wordt betaald aan **CENTURY 21 Sophimo & Confidens** ten belope van 50 % van het overeengekomen makelaarsloon in artikel 2, daarop berekend bij gebreke aan een gerealiseerde verkoopprijs.

6. KEUZE NOTARIS

De Notariële akte zal voor de verkoper verleden worden door Notaris:.....Kuijpers te Heverlee.....

In dubbel opgemaakt op 21/05/2016 te Clos de la Pastorelle 32, 1140 Evere

(Precies adres waar de overeenkomst werd opgemaakt en datum met de hand in te vullen door de opdrachtgever)

Elke partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

De Eigenaar
Voor akkoord
("Gelezen en goedgekeurd" handgeschreven)

Gelezen en goedgekeurd
J. Rouen

CENTURY 21 Sophimo
Voor akkoord

[Handwritten Signature]

CENTURY 21 KWALITEITSGARANTIE

KOPIE

Teneinde aan haar klanten een goede service te bieden, overeenkomstig de opdracht die aan haar werd toevertrouwd, verbindt de maatschappij **CENTURY 21 Sophimo** zich ertoe volgende acties uit te voeren:

1. Het vriendelijk, eerlijk en in vertrouwen informeren van de eigenaar in verband met de diensten van CENTURY 21 Sophimo.
 2. Het bieden van een marktanalyse van de verkoopwaarde van het eigendom, gebaseerd op de beschikbare gegevens van de plaatselijke vastgoedmarkt.
 3. Het informeren van de eigenaar over alle mogelijkheden die hij heeft om zijn onroerend goed zo aantrekkelijk mogelijk te maken.
 4. Het aanbrengen van een affiche of bord aan het eigendom met vermelding van het CENTURY 21 logo, de naam en het telefoonnummer van het agentschap.
 5. Het laten nemen van foto's van het eigendom voor promotiedoeleinden.
 6. Het aanbrengen van een informatiefiche betreffende het eigendom, in het uitstalraam van het kantoor.
 7. Het voeren van publiciteit voor de verkoop.
 8. Het voorselecteren van kandidaten en het vooraf informatie inwinnen over de financiële mogelijkheden en wensen van kandidaten die het goed wensen te bezichtigen teneinde ongemak door ongepaste bezoeken te beperken.
 9. Het begeleiden van de kandidaten bij de bezichtiging van het eigendom.
 10. Het opvolgen van de eventuele verkoop tot bij het verlijden der akte bij de notaris.
 11. Elke 4 à 5 weken verslag uitbrengen aan de eigenaars betreffende de ondernomen acties en de reacties van kandidaten.
 12. Het hiermede bezorgen aan de eigenaar van de naam en telefoonnummer van de verantwoordelijke CENTURY 21 makelaar bij **CENTURY 21 Sophimo: Philippe Kino** te bereiken op **016 58 52 60**.
 13. Het hiermede bezorgen aan de eigenaar van het gratis nummer van de kwaliteitsdienst van CENTURY 21 Benelux: **0800 135 29**. De eigenaar kan hier gebruik van maken mocht hij een suggestie of opmerking hebben die niet door CENTURY 21 Sophimo behandeld kan worden.
 14. Het hiermede bezorgen aan de eigenaar van het formulier "CENTURY 21 Kwaliteitsevaluatie" dat, gedurende of na afloop van deze overeenkomst, door de eigenaar ingevuld kan worden en gratis verzonden naar: CENTURY 21 Benelux Kwaliteitsdienst, Handelslei 308, 2980 Zoersel.
- In geval de opdrachtgever zou vaststellen dat een van de hierboven vermelde acties niet wordt nagekomen, dan heeft de opdrachtgever het recht om de overeenkomst te beëindigen zonder dat er door een der partijen enige schadevergoeding gevorderd kan worden. Deze beëindiging dient te gebeuren door middel van een aangetekend schrijven met vermelding van de gegronde reden. De beëindiging zal dan ingaan tien dagen na de ontvangst van het aangetekend schrijven.



SOPHIMO

Leuvensesteenweg 104 - Aarschot
BIV 504 263 - tel. 016 58 52 60

Herbert Hooverplein 14 - Leuven
BIV 509 260 - tel. 016 229 228

Eektstraat 1D - Wezemaal
BIV 504 263 - tel. 016 58 52 60

Schrieksebaan 51 - Tremelo
BIV 509 416 - tel. 016 90 10 21

info@sophimo.be - www.sophimo.be

Bijlage bij de makelaarsovereenkomst van ~~de heer en~~ mevrouw

Ronsen

aan CENTURY 21 Sophimo,

in dubbel opgemaakt te

Evere

op datum van

21/05/2016

De eigenaar,

J. Ronsen

CENTURY 21 Sophimo,

[Signature]

