



Square Eugène Plasky 97 - 1030 Bruxelles
Tel : 02/245.21.21
E-mail : info@century21diamant.com
Site Century 21 : www.century21benelux.be

MAKELAARSOVEREENKOMST

Binnen veertien 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 verkoop 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.

1. Beschrijving eigendom
Ondergetekende(n) **Sabine Vandenmuisenberg**
Gedomicileerd te **Birrebeekstraat 14 - 1860 Meise**
Tél **0474 474 005**

E-mail birrebeek@gmail.com

verklaart/verklaren Eigenaar(s) te zijn van het onroerend goed gelegen te: **Paul Hymansstraat 24/5 - 1030 Schaarbeek** en verbinden zich hoofdelijk en ondeelbaar, zo ook wat betreft hun erfgenamen of rechthebbenden, uit welke hoofde dan ook. De benodigde informatie kan door de makelaar worden opgevraagd bij volgende syndicus **Chatelain Delcour, Rue Colonel Bourg 107/6 - 1140 Bruxelles**

2. Opdrachtingschrijving
Zij geven de exclusieve opdracht aan **CENTURY 21 Diamant** om bij uitsluiting van elke andere makelaar of tussenkomst van notaris een koper te zoeken voor het hiervoor vermelde onroerend goed. De opdrachtgever zal geïnteresseerde kandidaten steeds doorverwijzen naar **CENTURY 21 Diamant**. 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 te vermelden in de publiciteit bedraagt **160.000 EUR**

CENTURY 21 Diamant zoekt naar kopers maar gaat geen overeenkomst aan in naam en voor rekening van de eigenaar. **CENTURY 21 Diamant** geeft persoonlijk 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 energiestatificaat (EPC) /~~ geeft de makelaar opdracht om een EPC te laten opmaken in naam ~~en voor rekening~~ van de opdrachtgever en voor rekening van **CENTURY 21**. 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 en voor rekening van **CENTURY 21** 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.

3. Makelaarsloon

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

IPI / BIV 501.042 ** RCB / HRB ** T.V.A / B.T.W. 0823 622 644 ** KBC BE75 7310 2151 2551

52

Op de verkoopprijs is een commissie van **3,00 % + 21% B.T.W (3,63 % BTW Inclusief)** met een minimum van ~~6.250,00 EUR exclusief BTW (7.562,50 EUR BTW Inclusief)~~ verschuldigd aan **CENTURY 21** Diamant.

Het makelaarsloon omvat alle makelaarskosten en is door **CENTURY 21** Diamant 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 voorkooprecht zal worden uitgeoefend door de titularis ervan heeft de makelaar recht op het commissieloon.

Het is opeisbaar van zodra het voorschot, het 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** Diamant te voldoen.

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 4 maanden** dwz **11/03/19 tot 11/07/19**.

5. Opzegging

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

6. Keuze notaris

De Notariële akte zal voor de verkoper verleden worden door Notaris: **Anne Verhaeghe, Vilvoordsesteenweg 101/A – 1860 Meise**

8. Persoonlijke gegevens die aan het immobiliënkantoor worden doorgegeven, zijn bestemd voor de goede tenuitvoerlegging van de missie en voor het nakomen van legale verplichtingen. In dit kader kunnen gegevens doorgegeven worden aan derden die rechtstreeks of onrechtstreeks interveniëren in de loop van de missie (EPB-certificaat, Notaris(sen), kopers...). De toevertrouwde gegevens zullen dus nooit worden doorgegeven aan andere natuurlijk of rechtspersonen die (niet) verbonden zijn met ons immobiliënkantoor voor andere dan missiedoeleinden, onder bezwarende titel of kosteloos. Wanneer u uw gegevens aan ons toevertrouwt, aanvaardt u om gebruik te kunnen maken van gratis informatiediensten betreffende ons goederenportfolio, onze gerichte acties en de diensten van ons immobiliënkantoor. Deze informatie kan worden aangepast. De vertrouwelijkheid van de informatie wordt verzekerd door de vastgoedmakelaar en de gegevens worden bewaard binnen de wettelijke termijn bepaald door de reglementering die de vastgoedmakelaar moet nakomen (ter voorkoming van het witwassen van geld...). Alle informatie betreffende het toegangsrecht, de correctie, het verwijderen, het inkijken, het verbeteren en de meeneembaarheid van de gegevens vindt u terug op <https://www.century21.be/fr/declaration-confidentialite> U kan na verzoek eveneens een papieren versie krijgen.

In dubbel opgemaakt op 10 maart 2019 te Meise

(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

Bunebeekstraat 14 10/03/19
1860 Meise *[Handwritten signature]*

CENTURY 21 Diamant

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

IPI / BIV 501.042 ** RCB / HRB ** T.V.A. / B.T.W. 0823 622 644 ** KBC BE75 7310 2151 2551