



Gevoel voor vastgoed

Erkend Vastgoedmakelaar - bemiddelaar
BIV 207387-516103

NV IMMO DE LAET

Maatschappelijke zetel: Paalstraat 70, 2900 Schoten
Ondernemingsnummer BTW BE 0457.089.635 • RPR Antwerpen
Tel.: 03 644 00 88 • E-mail: info@immodelaet.be
Website: www.immodelaet.be



PRECONTRACTUELE INFORMATIEFICHE

OMSCHRIJVING OPDRACHT

Na de ondertekening door u als opdrachtgever van een exclusieve opdracht tot bemiddeling bij de verkoop van een onroerend goed, hierna ook wel overeenkomst genoemd, zal Immo De Laet NV als bemiddelaar tussenkomen bij de verkoop van het onroerend goed gelegen te

ROBERT SCHUURMAN 43 BOOR, BOLF, STR 77, 2660 HOBOLAN

De overeenkomst zal een verhuring van diensten betreffen en geenszins een lastgeving inhouden. Dit betekent dat de vastgoedmakelaar op zoek gaat naar potentiële kopers voor het voormelde onroerend goed en de ontvangen biedingen ter evaluatie en goedkeuring zal overmaken aan de consument (opdrachtgever). Immo De Laet NV zal publiciteit maken (publiciteitsbord, de eigen website, diverse (portal)websites en via eventuele andere offline/online kanalen), begeleide bezoeken organiseren (bezoekregeling wordt in onderling overleg vastgesteld), de onderhandelingen leiden tussen de kandidaat-koper(s) en de opdrachtgever, de onderhandse verkoopovereenkomst/wederkerige belofte opstellen en de ondertekening hiervan begeleiden. Daarnaast zal Immo De Laet NV ook alle stukken opvragen ter vervollediging van het verkoopdossier. In de overeenkomst zal worden afgelijnd welke stukken Immo De Laet NV daadwerkelijk kan en mag opvragen. Immo De Laet NV zal u als opdrachtgever periodiek, minstens maandelijks, inlichten over de uitvoering van haar opdracht. Het zal volstaan dat zulks per e-mail of door middel van een toegang tot de online opvolgingstool die aan de eigenaar wordt verstrekt, waardoor u als opdrachtgever 24/7 uw dossier kunt opvolgen via uw eigenaarslogin op de online applicatie/het platform.

DUUR OPDRACHT - OPZEGGINGSMOGELIJKHEID

De overeenkomst zal worden aangegaan voor een duur van 6 maanden. Bij gebreke aan een opzegging per aangetekende brief, minimum één maand voor de vervaldag, zal de overeenkomst stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde duur en dit aan de dezelfde voorwaarden. In geval van een stilzwijgende verlenging, heeft vervolgens elk van de partijen het recht om de overeenkomst op ieder ogenblik te beëindigen zonder kosten, met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden. Een dergelijke opzegging dient steeds per aangetekende brief aan de andere partij te worden betekend. In geval van een ontbinding van een geldige onderhandse verkoopovereenkomst of een geldige wederkerige belofte, wordt de opdracht van de makelaar aan de geldende voorwaarden en binnen de vooropgestelde termijnen hernieuwd zonder dat hiervoor een nieuwe schriftelijke overeenkomst vereist is.

Elke partij heeft het recht de overeenkomst tijdens de duur ervan op ieder ogenblik en zonder opgave van enige reden te beëindigen, mits betaling van een opzeg- gingsvergoeding ten belope van 50% van het contractueel vastgestelde commissieloon. Ook deze opzegging dient steeds per aangetekende brief aan de andere partij te worden betekend.

COMMISSIELOON

Het commissieloon van Immo De Laet NV zal bedragen: € 6000 % op de verkoopprijs te vermeerderen met de BTW (21%),

hetzij in totaal € 7260 % op de verkoopprijs inclusief BTW met een minimum van 6000 EUR incl. BTW. De kosten die gemaakt worden ter vervollediging van het verkoopdossier zullen aan u als opdrachtgever eveneens in rekening gebracht worden, weliswaar steeds beperkt tot de kosten voor de stukken die Immo De Laet NV kan en mag opvragen. Het commissieloon zal definitief verschuldigd zijn bij de ondertekening van een geldige onderhandse verkoopovereenkomst, een geldige wederkerige aan- en verkoopbelofte of indien er, binnen de voorwaarden van de overeenkomst, door een kandidaat-koper een schriftelijk en geldig prijsaanbod wordt uitgebracht. Onder schriftelijk prijsaanbod wordt eveneens een elektronische mededeling per e-mail begrepen. Indien een opschortende voorwaarde, waarvan de verkoop afhankelijk is, zich buiten de wil van de opdrachtgever om niet realiseert, zal geen enkele vergoeding verschuldigd zijn. Immo De Laet NV zal het commissieloon verrekenen met het in voorkomend geval bij haar gestorte voorschot. Indien er geen voorschot wordt betaald, zal het commissieloon uiterlijk betaalbaar zijn bij het verlijden van de notariële akte. Het commissieloon zal eveneens definitief verschuldigd indien het onroerend goed tijdens of binnen de zes maanden na de beëindiging van onderhavige overeenkomst wordt verkocht aan een persoon aan wie Immo De Laet NV tijdens de duur van de overeenkomst precieze en individuele informatie heeft verschaft omtrent dit onroerend goed en waarvan zij het bewijs kan leveren of aan personen die met deze in zodanige verhouding staan dat het redelijkerwijze valt aan te nemen dat zij ten gevolge van die verhouding over de verschaft informatie beschikten.

Immo De Laet NV zal u binnen een termijn van zeven werkdagen na beëindiging van de overeenkomst per aangetekende brief en/of per e-mail de namen medelen van geïnteresseerden aan wie zij dergelijke informatie heeft verschaft en waarvan zij het bewijs kan leveren.

HERROEPINGSRECHT

U zal als opdrachtgever het recht hebben om binnen een termijn van veertien kalenderdagen zonder opgave van redenen de overeenkomst te herroepen. De herroepingstermijn verstrijkt de veertiende kalenderdag na de dag van de sluiting van de overeenkomst. Om het herroepingsrecht uit te oefenen, zal U Immo De Laet NV (Paalstraat 70, 2900 Schoten, telefoonnummer 03 644 00 88, email info@immodelaet.be) via een ondubbelzinnige verklaring (bv. schriftelijk per post of per e-mail) op de hoogte moeten stellen van uw beslissing de overeenkomst te herroepen. Er kan hiervoor gebruik gemaakt worden van het bezorgde modelformulier voor herroeping, doch zulks is geen verplichting. Om de herroepingstermijn na te leven volstaat het om uw mededeling betreffende uw uitoefening van het herroepingsrecht te verzenden voordat de herroepingstermijn is verstreken. Het herroepingsrecht kan niet geoefend worden na volledige uitvoering van de overeenkomst, tenminste als de uitvoering is begonnen met uw uitdrukkelijke voorafgaande instemming en mits u erkent dat u uw herroepingsrecht verliest zodra de overeenkomst volledig is uitgevoerd. Verzoekt u als opdrachtgever om de overeenkomst onmiddellijk na het sluiten ervan uit te voeren, dan zal u bij de uitoefening van het herroepingsrecht aan Immo De Laet NV haar redelijke en daadwerkelijk bewezen kosten dienen te vergoeden.

DEONTOLOGIE - TUCHTRECHTELIJKE BEVOEGDHEID - BUITENGERECHTELIJKE REGELING VAN CONSUMENTENGESCHILLEN

Als vastgoedmakelaar moet Immo De Laet NV zich houden aan de deontologische regels opgelegd door het Beroepsinstituut voor Vastgoedmakelaars (BIV). De deontologische regels zijn terug te vinden in het reglement van plichtenleer en in de twee aangehechte deontologische richtlijnen (KB 29/06/2018 – publicatie BS 31/10/2018). Deze kunnen worden gedownload van de website van het BIV (www.biv.be). Het is trouwens het BIV dat tuchtrechtelijke bevoegdheid heeft. Meent u dat Immo De Laet NV een deontologische regel heeft overtreden, dan kan u hiervoor klacht indienen bij het BIV (Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, ter attentie van de juridisch assessor van de Uitvoerende Kamer, Luxemburgstraat 16B, 1000 Brussel, telefoonnummer 02/505.38.50, faxnummer 02/503.42.23, e-mail uk@biv.be). In geval van een geschil, kunt u voor de buitengerechtelijke regeling van consumentengeschillen terecht bij de Consumentenombudsdienst NL (North Gate II, Koning Albert II-laan 8 te 1000 Brussel, telefoonnummer 02/702.52.00, faxnummer 02/808.71.20, e-mail contact@consumentenombudsdienst.be, website <http://www.consumentenombudsdienst.be>).

Ondergetekende erkent dat hij heden onderhavige precontractuele informatiefiche heeft ontvangen, met inbegrip van het modelformulier voor herroeping in bijlage, zoals voorzien in de artikelen VI.64 e.v. van het Wetboek Economisch Recht.

Opgemaakt in twee exemplaren te ROBBI SCHUURMAN op 24 / 7 / 2021, waarvan één bestemd voor ondergetekende en één voor Immo De Laet NV.

43 002
266. Hoboka

Handtekening(en) "voor ontvangst" door de potentiële opdrachtgever(s)/consument(en)

Naam/namen van de potentiële opdrachtgever(s)/consument(en):

SHARNA SHANNA KETELS

0487 173 406
sharna.ketels@hotmail.com

BEMIDDELEND VASTGOEDMAKELAAR: NV IMMO DE LAET
BIV-NR: 207387
KANTOOR + ADRES: Paalstraat 70 te 2900 Schoten
BA EN BORGSTELLING : NV AXA BELGIUM
(polisnr. 730.390.160)



Gevoel voor vastgoed

Instructies voor de vastgoedmakelaar bij het gebruik van dit document!

De vastgoedmakelaar moet dit wettelijk modelformulier personaliseren door het eerste open veld zelf in te vullen, dus door vermelding van zijn naam of de naam van het kantoor, adres, fax en e-mailadres. Voor het overige wordt het document vanzelfsprekend door de consument ingevuld, als hij beslist om de bemiddelingsopdracht te herroepen en hij hiertoe gebruik wil maken van het wettelijk modelformulier. De consument kan echter ook steeds kiezen om bij herroeping het modelformulier niet te gebruiken, zolang zijn herroepingsbeslissing maar blijkt uit de afgifte van een andere ondubbelzinnige verklaring. Gezien de inhoud van onderstaand modelformulier wettelijk is vastgelegd, is het verboden om de tekst aan te passen.

Dit formulier alleen invullen en terugzenden als u de overeenkomst wil herroepen

Modelformulier voor herroeping

Aan:
NV IMMO DE LAET
Paalstraat 70 te 2900 Schoten
info@immodelaet.be

Ik / Wij (*) deel / delen (*) u hierbij mede dat ik / wij (*) onze overeenkomst betreffende de verkoop van de volgende goederen/levering van de volgende dienst (*) herroep/herroepen (*)

Besteld op (*) / ontvangen op (*)

Naam/Namen consument(en):

Adres consument(en):

.....

.....

Handtekening van consument(en) [alleen wanneer dit formulier op papier wordt ingediend]

..... [datum]

(*) Doorhalen wat niet van toepassing is

AXA BELGIUM 730.390.160



Gevoel voor vastgoed



Erkend Vastgoedmakelaar – bemiddelaar
BIV 207387-516103

NV IMMO DE LAET

Maatschappelijke zetel: Paalstraat 70, 2900 Schoten
Ondernemingsnummer BTW BE 0457.089.635 • RPR Antwerpen
Tel.: 03 644 00 88 • E-mail: info@immodelaet.be
Website: www.immodelaet.be

EXCLUSIEVE OPDRACHT TOT BEMIDDELING BIJ DE VERKOOP VAN EEN ONROEREND GOED

HERROEPINGSRECHT

U heeft als opdrachtgever het recht om binnen een termijn van 14 kalenderdagen zonder opgave van redenen de overeenkomst te herroepen. De herroepingstermijn verstrijkt de veertiende kalenderdag na de dag van de ondertekening van de overeenkomst. Om het herroepingsrecht uit te oefenen, dient u ons (Immo De Laet NV, met maatschappelijke zetel te 2900 Schoten, Paalstraat 70, bereikbaar via het telefoonnummer 03/644.00.88 en via het e-mailadres info@immodelaet.be) via een ondubbelzinnige verklaring (bv. schriftelijk per post of per e-mail) op de hoogte te stellen van uw beslissing om de overeenkomst te herroepen. U kunt hiervoor gebruikmaken van het bijgevoegde modelformulier voor herroeping, maar bent hiertoe niet verplicht. Om de herroepingstermijn na te leven volstaat het om uw mededeling betreffende uw uitoefening van het herroepingsrecht te verzenden voordat de herroepingstermijn is verstreken.

UITZONDERING

U kan het herroepingsrecht niet uitoefenen na volledige uitvoering van deze overeenkomst als de uitvoering is begonnen met uw uitdrukkelijke voorafgaande instemming en mits u heeft erkend dat u uw herroepingsrecht verliest van zodra de overeenkomst volledig is uitgevoerd.

De opdrachtgever bevestigt dat (schrappen wat niet past)

hij de makelaar verzocht heeft om de overeenkomst onmiddellijk na het sluiten ervan uit te voeren en hij erkent uitdrukkelijk dat hij voormeld recht van herroeping verliest zodra de makelaar de overeenkomst volledig heeft uitgevoerd en de opdracht met andere woorden heeft vervuld, ook al is dit vóór het verstrijken van voormelde herroepingstermijn.

hij de makelaar heeft verzocht om de overeenkomst slechts uit te voeren na het verstrijken van de voormelde herroepingstermijn.

Verzoekt de opdrachtgever om de overeenkomst onmiddellijk na het sluiten ervan uit te voeren, dan zal hij bij de uitoefening van het herroepingsrecht aan Immo De Laet NV haar redelijke en daadwerkelijk bewezen kosten vergoeden.

(handtekening van de opdrachtgever(s))

STILZWIJGENDE VERLENGING

Behoudens opzegging die per aangetekende brief minimum één maand voor de vervaldag, hetzij ten laatste op 27/11/2022 aan de andere partij ter kennis moet worden gebracht, zal de overeenkomst stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde duur, dit onder dezelfde voorwaarden. Elk van de beide partijen heeft in dat geval het recht om de overeenkomst op ieder ogenblik te beëindigen zonder kosten, met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden die per aangetekende brief aan de andere partij moet worden betekend.

Voormelde bepalingen zijn evenwel niet van toepassing indien u ondernemer bent in de zin van artikel I.1. 1° Wetboek Economisch Recht.

Vóór het sluiten van deze overeenkomst heeft de makelaar aan de opdrachtgever de precontractuele informatie verstrekt, vereist door artikel VI.45 en VI.64 van het Wetboek van Economisch Recht. De opdrachtgever erkent deze informatie alsook het verplichte modelformulier voor herroeping te hebben ontvangen. Deze precontractuele informatie maakt integraal deel uit van deze overeenkomst en wordt niet gewijzigd, onverminderd hetgeen volgt:

HOEDANIGHEID EN STERKMAKING

Zij die hierna 'de opdrachtgever' worden genoemd:

Immo SHARON KETELS

En hun contactgegevens:

0487 173 486
sharon.ketels@hotmail.com

De opdrachtgever handelt in de hoedanigheid van (aanduiden wat van toepassing is)

- ☒ eigenaar of mede-eigenaar
☐ lasthebber

☒ Van de opdrachtgever werd ter bevestiging van hun identiteit een kopie van de identiteitskaart ontvangen door de makelaar.

De opdrachtgever verklaart gemachtigd te zijn om het onroerend goed beschreven in de bijlage te verkopen en bevestigt de juistheid van de inlichtingen opgenomen in de bijlage van de huidige overeenkomst, die er integraal deel van uitmaakt.

De opdrachtgever maakt zich sterk voor de eigenaar(s) die hem mandaat heeft (hebben) gegeven om deze overeenkomst te sluiten. De opdrachtgever belooft meer bepaald dat de eigenaar(s) zal (zullen) instemmen met deze overeenkomst. Indien de eigenaar(s) weigert (weigeren), dan is de opdrachtgever gehouden tot herstel van de schade geleden door Immo De Laet NV.

De opdrachtgever maakt zich ook sterk voor de mede-eigenaar(s) die niet ondertekent (ondertekenen). De opdrachtgever belooft meer bepaald dat de mede-eigenaar(s) zal (zullen) instemmen met deze overeenkomst. Indien de mede-eigenaar(s) weigert (weigeren) in te stemmen, dan is de opdrachtgever gehouden tot herstel van de schade geleden door Immo De Laet NV.

HOOFDELIJKHEID

Indien er meerdere opdrachtgevers zijn, verbinden deze zich hoofdelijk tot de uitvoering van deze overeenkomst, welke prestatie ondeelbaar is. Alle opdrachtgevers zijn derhalve gehouden tot dezelfde ondeelbare prestatie en de makelaar kan ieder van hen voor het geheel kan aanspreken, totdat volledige nakoming is verkregen. De hoofdelijkheid strekt zich eveneens uit tot erfgenamen of rechthebbenden van de opdrachtgever, uit welke hoofde dan ook.

ARTIKEL 1. VOORWERP EN AARD VAN DE OVEREENKOMST

De opdrachtgever geeft hierbij aan IMMO DE LAET NV, erkend vastgoedmakelaar-bemiddelaar, met maatschappelijke zetel gevestigd te 2900 Schoten, Paalstraat 70, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer 0457.089.635, hierna genoemd "de makelaar", de exclusieve opdracht tot bemiddeling bij de verkoop van het onroerend goed gelegen te:

RODRIJ STURMAN LAAN 43, B 002 2660 KOBLEN + STR 77

De makelaar verbindt er zich toe publiciteit te maken voor het te koop gestelde goed (door middel van publiciteitsbord, op diverse websites en via eventuele andere offline/online kanalen), begeleidte bezoeken te organiseren en de onderhandelingen te leiden tussen kandidaat-koper(s) en de opdrachtgever, de onderhandse verkoopovereenkomst/wederkerige belofte op te stellen en de ondertekening hiervan te begeleiden. Deze opdracht betreft louter een verhuring van diensten. Deze opdracht betreft geenszins een lastgeving. Behoudens een andersluidende schriftelijke opdracht is het de makelaar niet toegelaten om de koop-verkoopovereenkomst te sluiten in naam en voor rekening van de opdrachtgever. De makelaar zal de opdrachtgever periodiek, minstens maandelijks, inlichten over de uitvoering van zijn opdracht. Het volstaat zulks per e-mail te doen. Voor de permanente opvolging van het dossier zal de opdrachtgever tevens gebruik kunnen maken van een onlineapplicatie die toegankelijk is met een persoonlijke login en wachtwoord, waardoor geacht wordt dat de makelaar steeds voldoet aan zijn informatieverplichting. De opdrachtgever zal de makelaar alle inlichtingen verstrekken en alle documenten bezorgen die noodzakelijk en nuttig zijn voor de voltooiing van zijn opdracht. Omdat de opdracht een exclusief karakter heeft, heeft uitsluitend Immo De Laet NV in de hoedanigheid van makelaar de bevoegdheid om de hierboven vermelde handelingen te stellen. De opdrachtgever verklaart dat hij geen gelijkaardige overeenkomst heeft aangegaan met een derde en verbindt zich er toe alle belangstellenden door te verwijzen naar Immo De Laet NV. Tijdens de duurtijd van de overeenkomst is het de opdrachtgever niet toegestaan een bemiddelingsopdracht aan derden toe te vertrouwen.

ARTIKEL 2. VOOROPGESTELDE VERKOOPPRIJS - MINIMUMVERKOOPPRIJS - GERAAMDE VERKOOPPRIJS

De verkoopprijs waartegen het onroerend goed aan het publiek wordt aangeboden, is door de opdrachtgever bepaald op:

€ 279.000,- (kwekoordt reg ex eventig dunderd) euro)

De minimumverkoopprijs die moet worden verkregen, is door de opdrachtgever bepaald op:

€ 260.000,- (kwekoordt reg ex eventig dunderd) euro)



Ter indicatie bedraagt de door de makelaar geraamde verkoopprijs:

€ 255.000 - (twee maanden / 260.000 euro)

ARTIKEL 3. DUURTIJD

De overeenkomst loopt vanaf 24 / 7 / 2026 en dit voor een periode van 6 (zes) maanden.

De overeenkomst zal evenwel stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde duur en dit aan de dezelfde voorwaarden, tenzij de opdrachtgever deze overeenkomst opzegt per aangetekende brief minimum één maand voor de vervaldag, hetzij ten laatste op 24 / 12 / 2026. Indien de overeenkomst stilzwijgend werd verlengd, heeft elk van de beide partijen het recht om de overeenkomst op ieder ogenblik te beëindigen zonder kosten, met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden die per aangetekende brief aan de andere partij moet worden betekend.

In geval van een ontbinding van een geldige onderhandse verkoopovereenkomst of een geldige wederkerige belofte, wordt de opdracht van de makelaar aan de geldende voorwaarden en binnen de vooropgestelde termijnen hernieuwd zonder dat hiervoor een nieuwe schriftelijke overeenkomst vereist is.

ARTIKEL 4. VERGOEDING

- 4.1 Voor de voltooiing van zijn opdracht ontvangt de makelaar een vergoeding die gelijk is aan € 6000 % op de verkoopprijs te vermeerderen met de BTW (21%), het zij in totaal € 7260 % op de verkoopprijs inclusief BTW;
- 4.2 Onder voorbehoud van wat hierna wordt bepaald, is deze vergoeding door de opdrachtgever aan de makelaar definitief verschuldigd in volgende gevallen:
- Bij de ondertekening van een geldige onderhandse verkoopovereenkomst of een geldige wederkerige belofte;
 - Indien er, binnen de voorwaarden van deze opdracht, door een kandidaat-koper een schriftelijk en geldig prijsaanbod wordt uitgebracht. Onder schriftelijk prijsaanbod wordt eveneens een elektronische mededeling per e-mail begrepen.
- 4.3 De hiervoor bepaalde vergoeding is eveneens definitief verschuldigd indien het onroerend goed tijdens of binnen de zes maanden na de beëindiging van onderhavige overeenkomst wordt verkocht aan een persoon aan wie de makelaar tijdens de duur van deze overeenkomst precieze en individuele informatie heeft verschaft omtrent dit onroerend goed en waarvan hij het bewijs kan leveren of aan personen die met deze in zodanige verhouding staan dat het redelijkerwijze valt aan te nemen dat zij ten gevolge van die verhouding over de verschaft informatie beschikken.
- 4.4 De makelaar zal binnen een termijn van zeven werkdagen na beëindiging van onderhavige overeenkomst aan de opdrachtgever per aangetekend schrijven of per e-mail de namen medelen van geïnteresseerden aan wie hij dergelijke informatie heeft verschaft en waarvan hij het bewijs kan leveren.
- 4.5 De opdrachtgever machtigt de makelaar de vergoeding te verrekenen met het in voorkomend geval bij de makelaar gestorte voorschot. Indien er geen voorschot wordt betaald, is de vergoeding uiterlijk betaalbaar bij het verlijden van de notariële akte. De opdrachtgever machtigt bij deze de instrumenterende notaris tot betaling van de vergoeding met de ontvangen prijs.
- 4.6 Indien een opschortende voorwaarde, waarvan de verkoop afhankelijk is, zich buiten de wil van de opdrachtgever om niet realiseert, is geen enkele vergoeding verschuldigd.

ARTIKEL 5. VROEGTIJDIGE BEÏNDIGING

- 5.1 Iedere partij heeft het recht de overeenkomst tijdens de duur ervan op ieder ogenblik en zonder opgave van enige reden te beëindigen, mits betaling van een opzeggingsvergoeding ten belope van 50% van de in artikel 4.1 bepaalde vergoeding. Voor de begroting van de vergoeding bepaald in artikel 4.1 zal de in artikel 2 vooropgestelde verkoopprijs worden beschouwd als verkoopprijs.
- 5.2 Indien de opdrachtgever de overeenkomst in toepassing van voormeld lid heeft beëindigd en het onroerend goed wordt verkocht binnen de zes maanden na de daadwerkelijke beëindiging van de opdracht, is de opdrachtgever een bijkomende vergoeding verschuldigd ten belope van 25% van de in artikel 4.1 bepaalde vergoeding. In dit geval is de opdrachtgever met andere woorden in totaal 75% van de in artikel 4.1 bepaalde vergoeding verschuldigd. Voor de begroting van de vergoeding bepaald in artikel 4.1 zal de in artikel 2 vooropgestelde verkoopprijs worden beschouwd als verkoopprijs.
- 5.3 Bij verkoop binnen de zes maanden na de daadwerkelijke beëindiging van de opdracht aan een persoon aan wie de makelaar tijdens de duur van de overeenkomst precieze en individuele informatie heeft verschaft omtrent dit onroerend goed en waarvan hij het bewijs kan leveren, overeenkomstig artikel 4.3 van onderhavige overeenkomst, is nochtans een bijkomende vergoeding verschuldigd ten belope van 50% van de in artikel 4.1 bepaalde vergoeding, zodat in dat geval 100% van de voorziene vergoeding dient te worden uitbetaald aan de makelaar. De opdrachtgever verbindt zich er toe de makelaar te informeren omtrent een eventuele verkoop van het onroerend goed en de identiteit van de koper. Voor de begroting van de vergoeding bepaald in artikel 4.1 zal de in artikel 2 vooropgestelde verkoopprijs worden beschouwd als verkoopprijs.

ARTIKEL 6. WEDERZIJDIG SCHADEBEDING

- 6.1 Elk van de partijen zal aan de andere een schadevergoeding verschuldigd zijn ten belope van 75 % van de in artikel 4.1 bepaalde vergoeding in geval zij een fout begaat die de ontbinding van de overeenkomst in haar nadeel rechtvaardigt. Voor de begroting van de vergoeding bepaald in artikel 4.1 zal de in artikel 2 vooropgestelde verkoopprijs worden beschouwd als verkoopprijs. Het miskennen van de exclusiviteit door de opdrachtgever tijdens de duur van de overeenkomst (zelf verkopen of een derde belasten met eenzelfde opdracht) wordt beschouwd als een fout die de ontbinding rechtvaardigt ten laste van de opdrachtgever en maakt de makelaar gerechtigd op de in dit artikel bepaalde schadevergoeding.
- 6.2 In geval van niet tijdige betaling van verschuldigde bedragen in het kader van onderhavige overeenkomst, bijvoorbeeld de in artikel 4 en 6.1 bepaalde vergoedingen zal de toepasselijke forfaitaire vergoeding gevorderd worden nadat veertien kalenderdagen zijn verstreken vanaf de eerste herinneringsbrief. Het betreft, afhankelijk van het openstaande bedrag, een van de volgende forfaitaire schadevergoedingen:
- Schuld lager dan of gelijk aan 150 EUR: een forfaitaire schadevergoeding van 20 EUR;

- Schuld tussen 150,01 en 500 EUR: een forfaitaire schadevergoeding van 30 EUR, vermeerderd met 10% van de schuld;
- Schuld hoger dan 500 EUR: een forfaitaire schadevergoeding van 65 EUR, vermeerderd met 5% van de schuld op de schijf boven 500 EUR (met een maximum 2.000 EUR in totaal).

Bovendien zullen er verwijlinteressen worden aangerekend ten belope van de wettelijke interestvoet bepaald in de wet van 2 augustus 2002 betreffende de betalingsachterstand bij handelstransacties. Indien er geen gunstig gevolg wordt gegeven aan een eerste betalingsherinnering (ingebrekestelling) met het verzoek om binnen de vijftien dagen de achterstallige betaling te voldoen, dan zal er een finale ingebrekestelling worden verstuurd. In voorkomend geval zal er een administratieve kost van 7,5 EUR + de op dat moment geldende portokosten worden aangerekend, boven op de toepasselijke forfaitaire schadevergoeding en de verwijlinteressen.

ARTIKEL 7. INFORMATIEPLICHT MET BETREKKING TOT OVEREENKOMSTEN

De opdrachtgever machtigt de makelaar om de volgende zaken op te vragen:

- 7.1 Bij de door de opdrachtgever aangestelde notaris: 1 SABOL CLEESSENS, ANTWERP 2
 - stedenbouwkundig uittreksel JA/NEEN
 - actuele kadastrale gegevens JA/NEEN
- 7.2 Bij de syndicus van het gebouw, zijnde: INSUREA
 - verplicht mede te delen gegevens wet mede-eigendom JA/NEEN
- 7.3 En tevens: 2018 FINAN
 - bodematte JA/NEEN - eigendomstitel JA/NEEN
 - hypothecair getuigschrift JA/NEEN - asbestinventarisatetest JA/NEEN
 - geregistreerde huurovereenkomst JA/NEEN - JA/NEEN
- De kosten die de aflevering van de hierboven vermelde documenten met zich meebrengen, worden gedragen door de opdrachtgever. De makelaar verbindt zich ertoe op het einde van de opdracht alle verkregen documenten aan de opdrachtgever over te maken.
- 7.4 De opdrachtgever verklaart door de makelaar op de hoogte te zijn gebracht van de verplichting om reeds vanaf de tekoopstelling te beschikken over een energieprestatiecertificaat. De opdrachtgever verbindt er zich toe binnen de veertien (14) dagen vanaf heden een geldig energieprestatiecertificaat te overhandigen aan de makelaar. De makelaar behoudt zich het recht voor om de overeenkomst slechts uit te voeren na ontvangst van het energieprestatiecertificaat.
- 7.5 De opdrachtgever verbindt er zich toe onverwijld een geldig proces verbaal van onderzoek van de elektrische installatie te overhandigen aan de makelaar.

ARTIKEL 8. VERWERKING VAN UW PERSOONSgegevens

- 8.1 De vastgoedmakelaar verwerkt de persoonsgegevens van de opdrachtgever overeenkomstig de bepalingen van de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens (hierna: AVG).
- 8.2 De vastgoedmakelaar verzamelt en verwerkt de persoonsgegevens van de opdrachtgever voor klantenbeheer (o.a. klantenadministratie, facturatie, opvolging van invorderingsdossiers en het verzenden van marketing en gepersonaliseerde reclame) én ter bestrijding van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.
- 8.3 Persoonsgegevens worden verwerkt op basis van artikel 6.1 (a) (aangezien de opdrachtgever zijn expliciete toestemming met de verwerking geeft middels het ondertekenen van deze overeenkomst), artikel 6.1 (b) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn voor de uitvoering van de overeenkomst tussen de vastgoedmakelaar en de opdrachtgever), artikel 6.1 (c) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn om te voldoen aan een wettelijke verplichting die rust op de vastgoedmakelaar) en artikel 6.1 (d) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn voor het gerechtvaardigd belang van de vastgoedmakelaar om te ondernemen) van de AVG. In zoverre de verwerking van de persoonsgegevens enkel op basis van artikel 6.1 (a) (toestemming) plaatsvindt, heeft de opdrachtgever steeds het recht om de gegeven toestemming terug in te trekken.
- 8.4 Indien dit noodzakelijk is ter verwezenlijking van de vooropgestelde doeleinden, zullen de persoonsgegevens van de opdrachtgever worden gedeeld met andere vennootschappen binnen de Europese Economische Ruimte die rechtstreeks of onrechtstreeks met de vastgoedmakelaar verbonden zijn of met enige andere partner van de vastgoedmakelaar. De vastgoedmakelaar garandeert dat deze ontvangers de nodige technische en organisatorische maatregelen zullen nemen ter bescherming van de persoonsgegevens.
- 8.5 De persoonsgegevens zullen worden bewaard gedurende de termijn die noodzakelijk is om aan de wettelijke vereisten te voldoen (onder andere op het gebied van boekhouding en antiwitwaswetgeving) en minstens zolang de wettelijke verjaringstermijn ten aanzien van de vastgoedmakelaar loopt.
- 8.6 De opdrachtgever heeft te allen tijde recht op inzage van zijn persoonsgegevens en kan ze (laten) verbeteren indien ze onjuist of onvolledig zouden zijn. Hij kan tevens – onder bepaalde voorwaarden – zijn persoonsgegevens laten verwijderen, de verwerking ervan laten beperken en bezwaar maken tegen de verwerking van hem betreffende persoonsgegevens op basis van artikel 6.1 (f) AVG. Bovendien heeft de opdrachtgever het recht om een kopie (in een gestructureerde, gangbare en machinaal leesbare vorm) van zijn persoonsgegevens te bekomen die hij zelf aan de vastgoedmakelaar heeft verstrekt en de persoonsgegevens te laten doorsturen naar een andere onderneming. Teneinde bovenvermelde rechten uit te oefenen, wordt de opdrachtgever gevraagd een e-mail te verzenden naar het volgende emailadres: info@immodelaet.be. U kunt ook een schrijven richten aan NV Immo De Laet, Paalstraat 70 te 2900 Schoten. Telefonisch kunt u het nummer 03/644.00.88 opbellen.
- 8.7 De opdrachtgever heeft het recht zich kosteloos te verzetten tegen elke verwerking van zijn persoonsgegevens met het oog op direct marketing.
- 8.8 De opdrachtgever beschikt over het recht om een klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (Drukpersstraat 35, 10000 Brussel – commission@privacycommission.be)

ARTIKEL 9. GESCHILLEN

Op deze overeenkomst is het Belgisch recht van toepassing. In geval van geschillen zijn enkel de rechtbanken van Antwerpen bevoegd.

ARTIKEL 10. BIJLAGE

De bijlage bij deze overeenkomst maakt er integraal deel van uit.

In twee originele exemplaren opgemaakt te (volledig adres) ROBERT SCHWARTZMAN 43 B
002 2660 140 Bona op 24 / 7 / 2026

waarvan elke partij verklaart één origineel, door beide partijen ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

De opdrachtgever,



De makelaar,



1. Beschrijving van het onroerend goed door de opdrachtgever:

- Aard: APPARTMENT
- Ligging: ROBERT SCHOUTAN LAAN 43 B002, 2660 HOBOKEN
- Oppervlakte bij benadering:
- Beschikbare kadastrale gegevens volgens het eigendomsbewijs:
- Beschikbare kadastrale gegevens volgens recent uittreksel:
- Zijn er aan het onroerend goed feitelijke gebreken dat dit een weerslag kan hebben op de verkoop? NIE
- Indien ja, waaruit bestaan deze feitelijke gebreken? NIE
- Indien een appartement in een gemeenschap: hoeveel bedragen de gemeenschappelijke maandelijkse kosten en wat zit erin begrepen? 154 € Beldry, onderhoud lift, gas, elektriciteit jan. dek

2. Informatie van burgerlijke aard, verstrekt door de opdrachtgever:

- Zal het onroerend goed op de datum van de ondertekening van de akte onbewoond zijn? JA
- Vanaf wanneer is het onroerend goed beschikbaar voor de toekomstige koper? BID AETE
- Indien nog bewoond op het moment van de akte: wordt het onroerend goed betrokken door een derde? NIE
- Indien ja: in welke hoedanigheid + contactgegevens? NIE
- Genieten derden, erfgenamen of andere rechthebbenden zakelijke rechten op het onroerend goed? (opstal, afstand van het recht van natrekking, onverdeeldheid, vruchtgebruik, blote eigendom, gebruiksrecht, recht van bewoning, erfpacht,...) NIE
- Is het onroerend goed bezwaard met erfdienstbaarheden? NIE
- Is het onroerend goed bezwaard met een hypothecaire inschrijving, een bevelschrift of een beslag? JA
- Werd op het onroerend goed een recht van voorkeur, van voorkoop of een optie toegekend? NIE
- Werd het onroerend goed gedurende de 6 vorige maanden openbaar te koop gesteld? NIE
- Is het onroerend goed het voorwerp van een rechtsgeding? NIE
- Indien het onroerend goed voorwerp uitmaakt van een gerechtelijke beslissing, gelieve deze hierna mee te delen: /
- Is het onroerend goed het voorwerp van onteigeningsmaatregelen? NIE
- Is het onroerend goed opgenomen in de perimeter van een rooiplan? NIE

3. Administratieve, stedenbouwkundige en milieu-informatie, vertrekt door de opdrachtgever:

- De opdrachtgever verklaart dat het onroerend goed bestemd is om te worden gebruikt als WOON ST en dat deze bestemming conform de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften is.
- De opdrachtgever verklaart dat hij geen kennis heeft van een stedenbouwkundig of milieumisdrijf waardoor het onroerend goed of de exploitatie ervan volledig of gedeeltelijk zou zijn getroffen.
- Indien wel kennis van een misdrijf, het bedoelde misdrijf omschrijven: Geen

- Werd het onroerend goed onbewoonbaar of ongezonder verklaard? *nee*
- Werd het onroerend goed onbewoond of leegstaand verklaard en is dienaangaande het voorwerp van een belasting? *nee*
- Is het onroerend goed voorzien van een stookolietank? *nee*
- Indien ja: is er een gelijkvormigheidsattest? *nee*
- Werden met betrekking tot de bodemverontreiniging studies en/of analyses bevolen? *nee*
- Werden bodemsaneringsmaatregelen bevolen? *nee*
- Werden in het onroerend goed werken uitgevoerd of werd het onroerend goed opgetrokken na 1 mei 2001? *JA*
BOUW IS VAN 2014
- Indien ja, beschikt de eigenaar over een postinterventiedossier? *JA*

4. Lijst met de vereiste attesten

Attest(en) - keuringen	Aanvrager: de opdrachtgever of in naam en voor rekening van de opdrachtgever door de makelaar	Kostprijs van het attest	Vergoeding voor het bekomen van het attest
	☐ de opdrachtgever ☒ de makelaar <i>EPC OPLOST</i> <i>IDL, INDIA</i> <i>NIEUW VERKRIJFT</i> <i>IN 1D2</i> <i>212 EN 211</i> <i>FACTUUR</i> <i>OPGEMAKT</i> <i>WORDT</i> <i>VOOR ETG 12</i>	☐ de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde: euro ☐ de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende: reële kostprijs externe dienstverlener ☐ de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld.	☐ Ja, ten belope van euro ☐ Neen

Opmerkingen:

Aldus gedaan op *14/7/2016*

Te *ROBBEY SCHUURMAN LINDA 43 BOOR, 2660 ROBBER*

In twee originelen, waarbij elke partij erkent het hare te hebben ontvangen.

De opdrachtgever,



De makelaar,

