

CHECKLIST precontractuele informatie VERKOOP versie 01/2018

Deze INFORMATIE moet BEGRIJPelijk AAN DE opdrachtgever WORDEN meegedeeld VOORAFGAANDELIJK AAN HET ONDERTEKENEN VAN EEN OVEREENKOMST DIE GESLOTEN WORDT ☐binnen ☐buiten DE VERKOOPRUIMTE VAN DE onderneming). De informatie vormt een integraal onderdeel van de bemiddelingsopdracht en mag niet worden gewijzigd tenzij partijen uitdrukkelijk anders overeenkomen. De informatie wordt aan de opdrachtgever op papier meegegeven tenzij de opdrachtgever ermee akkoord gaat de informatie op een andere duurzame gegevensdrager te ontvangen

BETREFT VOLGEND ONROEREND GOED:

.....

1. INFORMATIE AANGAANDE DE GELEVERDE DIENSTEN:

De bemiddelingsovereenkomst is exclusief.

De bemiddelingsactiviteit kadert in een opdracht. (De vastgoedmakelaar heeft in dit geval niet de bevoegdheid om in naam en voor rekening van de opdrachtgever een bod te aanvaarden. Hij dient elk bod voor te leggen aan de opdrachtgever.)

Documenten en attesten nodig voor de verkoop (uittreksels uit plannen- en vergunningenregister, EPC, controle elektrische installaties, hypothecaire staat,...)

Moeten door de notaris worden aangevraagd of zullen door de opdrachtgever worden aangeleverd

2. IDENTITEIT VAN DE VASTGOEDMAKELAAR EN/OF DIENS VENNOOTSCHAP

DSM wonen bvba Tel: 0468/176.177 info@acvastgoed.be www.acvastgoed.be

Waarvan de zetel gevestigd is te 9170 Sint Gillis Waas, Hoogeindeken 7D en kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Knapstandstraat 152A.

met ondernemingsnummer: BE 0543.564.442

Zaakvoerder Demonie Sven erkend vastgoedvastgoedmakelaar BIV, opgenomen op het tableau onder het nummer: 507.191. Hier vertegenwoordigd door

Waarborgorganisme B.A.: AG Insurance I Derdenrekening BNP Paribas Fortis BE66 0017 6013 7243

3. PRIJS / ERELOON

Ereloon incl. 21% BTW: forfaitair bepaald op _____euro met een minimum van 6.000 euro.

Werkelijke kosten gemaakt voor documenten, attesten, schattingen zullen in voorkomend geval worden aangetoond met stavingsstukken en zijn verschuldigd ongeacht de opdracht (verkoop) al dan niet werd voltooid.

Het ereloon is verschuldigd:

Bij de ondertekening van een geldige onderhandse verkoopovereenkomst door de koper of zodra een kandidaat-koper een geldig schriftelijk bod uitbrengt gelijk aan of boven de overeengekomen prijs.

Het ereloon is verschuldigd als de opdrachtgever binnen zes maanden na het einde van de opdracht zelf verkoopt aan iemand waaraan de vastgoedmakelaar tijdens zijn opdracht precieze en individuele informatie over het onroerend goed gaf.

Het ereloon is niet verschuldigd als de verkoop niet doorgaat omwille van de verwezenlijking van een voorwaarde opgenomen in het schriftelijk bod of in de onderhandse verkoopovereenkomst.

Het ereloon moet betaald worden door de opdrachtgever:

Na ontvangst van de factuur van de vastgoedmakelaar (indien van toepassing door verrekening met een door een koper gestort voorschot) of bij de ondertekening van de authentieke akte bij de notaris.

4. OVEREENGEKOMEN DIENSTEN

- ☐ Opvragen van de attesten en dossierstukken
- ☐ Maken van een waardebeoordeling
- ☐ Kandidaten zoeken
- ☐ Adverteren in de volgende media: [Immoweb.be](#), [Zimmo.be](#), [Immoscoop.be](#), [Acvastgoed.be](#), [Facebook](#)
- ☐ Bezichtigingen organiseren
- ☐ De opdrachtgever maandelijks informeren over de ondernomen acties en de vorderingen
- ☐ Onderhandelen met kandidaten
- ☐ Opstellen van de verkoopovereenkomst

5. DUUR VAN DE OVEREENKOMST

De opdracht wordt gegeven voor een duur van 6 maanden.

De overeenkomst kan ten allen tijde met onmiddellijke ingang worden opgezegd per aangetekend verstuurd opzeggingsbrief. In dat geval moet een opzeggingsvergoeding van 50% van het overeengekomen ereloon betaald worden. Indien de woning binnen de zes maanden na vroegtijdige beëindiging verkocht wordt dient men 75% van het overeengekomen ereloon te betalen. Indien de woning binnen de zes maanden na vroegtijdige beëindiging verkocht wordt aan een kandidaat die vermeld wordt op de lijst die de makelaar aan de consument bezorgde, dient men 100% van het overeengekomen ereloon te betalen. Indien de consument zijn woning verkoopt na de voorziene looptijd van de overeenkomst en mits de juiste opzegprocedure is de consument geen ereloon verschuldigd, behoudens hij aan een kandidaat verkoopt die vermeld wordt op de lijst die de makelaar aan de consument bezorgde binnen de 7 dagen na het einde van de overeenkomst.

Stilzwijgende verlenging

De opdracht wordt stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur tenzij deze aangetekend wordt opgezegd uiterlijk een maand voor het einde van de looptijd. Tijdens een eventuele stilzwijgende verlenging kunnen zowel de opdrachtgever als de vastgoedmakelaar de overeenkomst op elk ogenblik zonder vergoeding beëindigen mits een opzegtermijn van één maand. De opzeg moet aangetekend aan de tegenpartij verstuurd worden.

6. HERROEPING

De opdrachtgever heeft het recht om de opdracht binnen een termijn van *___ dagen te herroepen zonder opgave van redenen. De herroepingstermijn eindigt *___ dagen na de dag waarop de overeenkomst wordt gesloten. Om geldig te zijn moet de herroeping verzonden worden uiterlijk voordat de termijn eindigt. (* 7 dagen indien de overeenkomst gesloten wordt binnen een verkoopruimte van de onderneming, 14 dagen indien de overeenkomst gesloten wordt buiten een verkoopruimte van de onderneming van de vastgoedmakelaar.

In voorkomend geval moet de opdrachtgever de vastgoedmakelaar op de hoogte brengen van zijn beslissing om de opdracht te herroepen. Dat kan via het wettelijk modelformulier voor herroeping (zie hierna) of via een andere ondubbelzinnige verklaring waarin hij verklaart de opdracht te herroepen.

De herroeping kan bezorgd worden via de hierboven (onder punt 2. identiteit) vermelde gegevens van de vastgoedmakelaar.

Op vraag van de opdrachtgever begint de vastgoedmakelaar al met de uitvoering van de opdracht tijdens de herroepingstermijn :

- ☐ ja, als de consument wenst dat de vastgoedmakelaar met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn, dan moet hij bij uitoefening van zijn herroepingsrecht aan de vastgoedmakelaar zijn redelijke kosten forfaitair vergoeden, zijnde 350 euro inclusief 21% BTW.
- ☐ neen

Indien de opdrachtgever ervoor kiest om de opdracht al te laten uitvoeren tijdens de herroepingstermijn gaat hij ermee akkoord om bij een eventuele uitoefening van zijn herroepingsrecht de redelijke kosten die intussen gemaakt zijn door de vastgoedmakelaar te vergoeden. De vastgoedmakelaar moet deze kosten bewijzen.

De opdrachtgever kan het herroepingsrecht niet meer uitoefenen nadat de vastgoedmakelaar de volledige opdracht heeft uitgevoerd als de opdrachtgever toestemming gaf om met de uitvoering van de opdracht te beginnen tijdens de herroepingstermijn en als hij heeft erkend (via een clause in de opdracht) dat hij zijn herroepingsrecht verliest zodra de vastgoedmakelaar de volledige opdracht heeft uitgevoerd.

7. DEONTOLOGISCHE CODE EN TUCHTRECHT

Elke vastgoedmakelaar moet zich houden aan de deontologische regels zoals deze zijn opgesteld door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV). Deze zijn vastgelegd in het reglement van plichtenleer van het BIV en in de twee aangehechte deontologische richtlijnen (de plichtenleer en de richtlijnen werden goedgekeurd bij koninklijk besluit van 27 september 2006 en in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd op 18 oktober 2006). De deontologische code kan worden gedownload via de website van het BIV: www.biv.be.

Het BIV heeft tuchtrechtelijke bevoegdheid. Als de opdrachtgever van mening is dat de vastgoedmakelaar een inbreuk beging op de deontologische code kan hij hiervoor klacht indienen bij het BIV. Elke klacht betreffende een vastgoedmakelaar moet schriftelijk aan de rechtskundig assessor van de Uitvoerende Kamer worden gericht. Dat kan via uk@biv.be of per brief t.a.v. de rechtskundig assessor van de Uitvoerende Kamer aan het BIV - Luxemburgstraat 16B te 1000 Brussel.

8. MODELFORMULIER VOOR HERROEPING

Een opdrachtgever die wenst te herroepen heeft de keuze om ofwel met onderstaand formulier te werken dan wel een ander ondubbelzinnige verklaring af te geven waarin hij verklaart de opdracht te herroepen.

MODELFORMULIER VOOR HERROEPING

(dit formulier dient u alleen in te vullen en terug te zenden als u de overeenkomst wilt herroepen)

Aan (vastgoedmakelaar): AC vastgoed

DSM wonen bvba, waarvan de zetel gevestigd is te 9170 Sint Gillis Waas, Hoogeindeken 7D.

info@acvastgoed.be

Wij delen u hierbij mede dat wij onze overeenkomst betreffende de verkoop van de volgende goederen/levering van de volgende dienst herroepen:

.....
.....

Besteld op/...../.....

Naam/Namen consument(en):

.....
.....
.....

Adres consument(en):

.....
.....
.....

Datum:/...../.....

Handtekening van consument(en)

.....

Handtekening van de vastgoedmakelaar

.....

MODELFORMULIER VOOR BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

(dit formulier dient u alleen in te vullen en terug te zenden als u de overeenkomst wilt beëindigen)

Aan (vastgoedmakelaar): AC vastgoed

DSM wonen bvba, waarvan de zetel gevestigd is te 9170 Sint Gillis Waas, Hoogeindeken 7D.

info@acvastgoed.be

Wij delen u hierbij mede dat wij onze overeenkomst betreffende de verkoop van de volgende goederen/levering van de volgende dienst willen beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand (gerekend vanaf de vervaldatum):

.....
.....

Besteld op/...../.....

Naam/Namen consument(en):

.....
.....
.....

Adres consument(en):

.....
.....
.....

Datum:/...../.....

Handtekening van consument(en)

.....

Handtekening van de vastgoedmakelaar

.....