

# PRECONTRACTUELE INFORMATIE VERKOOP

BETREFT VOLGEND ONROEREND GOED: .....

## IDENTITEIT VAN DE VASTGOEDMAKELAAR

info@acvastgoed.be | www.acvastgoed.be | 03/777.93.93 | 0468/176.177

DSM wonen bvba met maatschappelijke zetel te 9100 Sint-Niklaas, Knaptandstraat 152A, met ondernemingsnummer BE0543.564.442, RPR Dendermonde, vertegenwoordigd door haar zaakvoerder Demonie Sven, erkend vastgoedmakelaar met BIV nummer 507.191. BA en borgstelling via nv AXA BELGIUM Polissn° 730.390.160.

## INFORMATIE AANGAANDE DE DIENSTVERLENING

De bemiddelingsovereenkomst kadert in een exclusieve opdracht, het betreft een verhuring van diensten waarbij de vastgoedmakelaar in geen geval de bevoegdheid heeft om een bod te aanvaarden in naam en voor rekening van de opdrachtgever, hij dient elk bod voor te leggen aan de opdrachtgever.

De opdracht omvat:

- Samenstelling verkoopdossier (aanvragen ontbrekende dossierstukken)
- Publiekelijk online adverteren van het onroerend goed
- Kandidaat-kopers zoeken
- Pandbezoeken organiseren en begeleiden
- Maandelijks activiteitenrapport bezorgen aan de opdrachtgever
- Onderhandelen over prijs en voorwaarden met kandidaat-kopers
- Desgevallend ieder geldig schriftelijk bod overbrengen aan de opdrachtgever
- Desgevallend opstellen van de verkoopovereenkomst

## ERELOON

Het ereloon is forfaitair bepaald op ..... euro inclusief 21%BTW.

Het ereloon bedraagt .....% berekend op de verkoopprijs met een minimum van .....6.000 euro (inclusief 21%BTW).

Kosten voor documenten, attesten, enz... zijn ten laste van de opdrachtgever, ongeacht de opdracht al dan niet werd voltooid. Deze documenten zullen na beëindiging van de opdracht en na betaling worden overgemaakt aan de opdrachtgever.

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 minimumprijs die bepaald wordt in de opdrachtgeving.

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

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 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 uiterlijk bij de ondertekening van de notariële verkoopakte.

## DUUR VAN DE BEMIDDELINGSOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt aangegaan voor een duur van: ..... 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. \*Deze lijst omvat alle kandidaten waaraan de vastgoedmakelaar tijdens de duur van zijn overeenkomst precieze en individuele informatie met betrekking tot het goed verschaft heeft. Stilzwijgende verlenging: behoudens opzegging uiterlijk één maand voor het einde van de looptijd wordt de opdracht stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur. Tijdens een 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 of per e-mail aan de tegenpartij verstuurd worden.

## 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](http://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](mailto:uk@biv.be) of per brief t.a.v. de rechtskundig assessor van de Uitvoerende Kamer aan het BIV - Luxemburgstraat 16B te 1000 Brussel.

## HERROEPING

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

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

- ja, dan moet hij bij uitoefening van zijn herroepingsrecht aan de vastgoedmakelaar zijn gemaakte onkosten vergoeden volgens de reeds uitgevoerde taken – dossieropstart: 80€, nemen van foto's: 150€, plaatsen van klein immobord 50€, plaatsen van groot immobord 200€, rondleidingen met kandidaat kopers: 80€/rondleiding, publicatie: 175€/publiciteitskanaal. (prijzen incl. 21% BTW)
- neen, de vastgoedmakelaar dient niet van start te gaan binnen de herroepingstermijn.

De opdrachtgever heeft het recht om de opdracht binnen een termijn van 7 werkdagen\* / 14 kalenderdagen\* te herroepen zonder opgave van redenen, te rekenen vanaf de dag waarop de overeenkomst werd gesloten. Om geldig te zijn moet de herroeping verzonden worden uiterlijk voordat de termijn eindigt. (\* 7 werkdagen indien de overeenkomst gesloten wordt binnen een verkoopruimte van de onderneming, 14 kalenderdagen 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. Indien de opdracht gerealiseerd wordt alvorens het recht van herroeping werd uitgevoerd, verklaart de opdrachtgever afstand te doen van zijn recht van herroeping.



## MODELFORMULIER VOOR HERROEPING OF BEËINDIGING VAN DE BEMIDDELINGSOVEREENKOMST

Een opdrachtgever die wenst te herroepen of beëindigen 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 of beëindigen.

### GEGEVENS CONSUMENT

---

---

---

### VERZENDEN AAN:

DSM wonen bvba (AC vastgoed)  
Knapstandstraat 152A  
9100 Sint-Niklaas

[Mailto: info@acvastgoed.be](mailto:info@acvastgoed.be)

Wij delen u hierbij mee dat wij de bemiddelingsovereenkomst met onderstaande kenmerken willen

- herroepen binnen de gestelde herroepingstermijn.
- beëindigen met onmiddellijke ingang mits betaling van een opzeggingsvergoeding.
- beëindigen op de vervaldag mits een opzegtermijn van 1 maand.

Bemiddelingsovereenkomst afgesloten op \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Adres van het/de betrokken onroerend(e) goed(eren):

---

---

Datum van verzending herroeping: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Handtekening van de consument(en)

Handtekening van de vastgoedmakelaar