

INFORMATIEFICHE		
Aankruisen wat van toepassing is	JA	NEEN
Datum vrij van gebruik: <u>Sept 2027 beschikbaar</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Is het goed gelegen in een risicozone voor overstromingen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Is het goed getroffen door een rooilijn of ontworpen rooilijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Is er een wettelijk of conventioneel voorkeurecht van toepassing?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zijn er bouwvertredingen begaan en/of vastgesteld?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bestaat er een postinterventiedossier (bouwjaar of verbouwing na 1/5/2001)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werd de opdracht reeds toevertrouwd met betrekking tot het goed?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
In geval van een verkoop tijdens de termijn waarbinnen de renovatieplicht geldt, gaat de verplichting over op de koper. Is er op dit goed een termijn lopende op vlak van renovatieplicht?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ARTIKEL 8. CHECKLIST ATTESTEN VLAANDEREN

Welke stukken ?	Wie vraagt de stukken aan ?	Kostprijs ¹
Bodemattest	<input checked="" type="checkbox"/> VGM	64 euro excl BTW
Asbestattest	<input checked="" type="checkbox"/> VGM	+ 600 euro excl BTW
EPC	<input checked="" type="checkbox"/> VGM <input type="checkbox"/> opdrachtgever	+ 165 – 250 euro excl BTW
Keuring elektriciteit	<input type="checkbox"/> VGM <input checked="" type="checkbox"/> opdrachtgever	+ 125 euro excl BTW
Stookoliekeuring	<input type="checkbox"/> VGM <input type="checkbox"/> opdrachtgever	+ 135 euro excl BTW
Kadastrale legger en plan	<input checked="" type="checkbox"/> VGM	7,5 euro excl BTW
Stedenbouwkundige info	<input checked="" type="checkbox"/> VGM	50 – 200 euro excl BTW
Inlichtingen syndicus	<input type="checkbox"/> VGM	Afhankelijk van syndicus
Fotoreportage en paneel	<input checked="" type="checkbox"/> VGM	+ 250 euro excl BTW
Keuring zonnepanelen	<input type="checkbox"/> VGM <input type="checkbox"/> opdrachtgever	+ 150 – 250 euro excl BTW

Opgemaakt in zoveel exemplaren als er belanghebbende partijen zijn. Iedere partij erkent een exemplaar alsmede haar bijlagen te hebben ontvangen.

Door de opdrachtgever ondertekend te Kerkstraat 84, 9255 Buggenhout
op 09/09/2026

Door de vastgoedmakelaar of de door de vastgoedmakelaar aangestelde, handelend in zijn naam en voor zijn rekening
ondertekend te Kerkstraat 84, 9255 Buggenhout
op 09/09/2026

Handtekeningen:

De vastgoedmakelaar
De door de vastgoedmakelaar aangestelde

De opdrachtgever

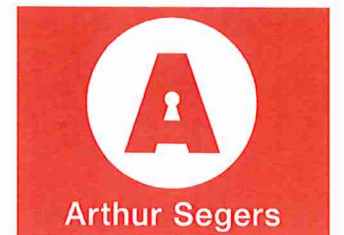
An Van Doume
gelezen en goedgekeurd

Dieter De Kes
i.o.v. Arthur Segers

1 Het is de vastgoedmakelaar toegelaten een bijkomende kost aan te rekenen voor de dienst van het opragen van de attesten. Deze bijkomende kost moet verantwoord worden en overeenstemmen met deze moeite.



CONFEDERATIE
VAN IMMOBILIENBEROEPEN VLAANDEREN



BEMIDDELEND VASTGOEDMAKELAAR: Immo Arthur Segers
BIV-NR: 510478
KANTOOR + ADRES: Kerkstraat 84 – 9255 Buggenhout
BA EN BORGSTELLING: NV AXA BELGIUM (polisnr. 730.390.160)

EXCLUSIEVE OPDRACHT TOT BEMIDDELING BIJ DE VERKOOP VAN EEN ONROEREND GOED MET EEN CONSUMENT
- NIET BUITEN DE VERKOOPRUIMTE -

De overeenkomst wordt aangegaan voor een bepaalde duur, die in de overeenkomst is bepaald en maximaal zes (6) maanden kan bedragen. Zij kan op het einde van haar looptijd beëindigd worden bij aangetekende opzegging. Deze opzegging dient te worden gegeven uiterlijk één maand voor het einde van de overeenkomst, zijnde uiterlijk op 09/09/2026. Zonder opzeg wordt deze overeenkomst onder hetzelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur. In dat geval kunnen beide partijen deze overeenkomst op elk ogenblik zonder vergoeding beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van twee maand, betekend aan de andere partij per aangetekend schrijven.

Binnen veertien kalenderdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument het recht om zijn opdracht te herroepen, op voorwaarde dat hij de onderneming hiervan 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. De opdrachtgever wenst dat de vastgoedmakelaar met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn.

Tussen de partijen:

1. de heer en/of mevrouw Van Damme An
wonende te Sint-Huybrechtstraat 52, 1785 Mechtelen
Geboortedatum en plaats: 24/11/1982, Imoka, Kolkata
Email: van.damme.an.1@gmail.com
Tel: 0476 53 41 94
Notaris: Hilde Fernon Opwijk

Handelend in de hoedanigheid van eigenaar(s) of lasthebber(s) en zich eventueel sterk maken voor de eigenaar.
Hierna genoemd: de "opdrachtgever"

En 2. BVBA Arthur Segers, met zetel te Kerkstraat 84 – 9255 Buggenhout, met ondernemingsnummer: BE0674752289, hier vertegenwoordigd door de heer Segers Arthur wonende te Eikendreef 7 – 9255 Buggenhout, in zijn hoedanigheid van zaakvoerder. Erkend vastgoedmakelaar B.I.V. met BIV-nummer 510478 op naam van Segers Arthur. Waarborgorganisme derdengelden BNP Paribas Fortis. Hierna genoemd: de "vastgoedmakelaar"

ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

1.1 De opdrachtgever geeft door middel van deze overeenkomst een exclusieve opdracht aan de vastgoedmakelaar om een koper te zoeken voor het hierna vermelde onroerend goed (hierna "het goed"):

- Aard van het goed: huus
- Ligging: Sint-Huybrechtstraat 52, 1785 Mechtelen Peize gem

ARTIKEL 2. OPDRACHT VAN DE VASTGOEDMAKELAAR

- 2.1 De opdracht omvat het volgende: het zoeken van een kandidaat-koper, reclame maken, publiciteitspaneel plaatsen, bezichtigingen uitvoeren, het onderhandelen met elke kandidaat-koper over de voorwaarden en de prijs overeenkomstig het hieronder bepaalde, het opstellen van de onderhandse verkoopovereenkomst, samenstellen van het verkoopdossier en fotoreportage, publiceren op portaal sites en sociale media.
- 2.2 De vastgoedmakelaar zal elk voorstel aan hem overgemaakt door een kandidaat-koper, onverwijld aan de opdrachtgever meedelen.
- 2.3 De overeenkomst is een verhuring van diensten en geldt niet als een lastgeving. Het is de vastgoedmakelaar **niet toegelaten** de koop-verkoopovereenkomst te sluiten in naam en voor rekening van de opdrachtgever.
- 2.4 De vastgoedmakelaar heeft uitsluitend de bevoegdheid de opdracht die hem is toevertrouwd uit te voeren. Het is de opdrachtgever tevens verboden het goed zelf of met tussenkomst van om het even welke derde, te verkopen.
- 2.5 De vastgoedmakelaar zal de opdrachtgever minstens maandelijks per duurzame legger inlichten over de uitvoering van zijn opdracht.
- 2.6 De opdrachtgever geeft tevens opdracht om de vereiste attesten en benodigdheden aan te vragen volgens de checklist in bijlage en verleent de vastgoedmakelaar daartoe de bevoegdheid.

ARTIKEL 3. VERKOOPPRIJS

- 3.1 De opdrachtgever heeft volgende prijzen, dewelke weergegeven worden exclusief notariskosten, verkooprecht en eventuele BTW, vooropgesteld voor de verkoop van het goed:
- verkoopprijs te vermelden in de publiciteit: 399.000,-EUR.
 - minimum verkoopprijs: 390.000,-EUR.

ARTIKEL 4. ERELOON EN KOSTEN

- 4.1 Keuzeclausules:
- De vastgoedmakelaar zal bij het vervullen van zijn opdracht een ereloon ontvangen gelijk aan ^{2,42} 3,63 % (incl. BTW), zijnde 2 % ereloon + 21 % BTW, op de verkoopprijs en met een minimum van 7500,- EUR (incl. BTW).
- De vastgoedmakelaar zal bij het vervullen van zijn opdracht een ereloon ontvangen vastgesteld op een forfaitair bedrag van € (incl. BTW), te weten € ereloon + % BTW
- 4.2 De opdrachtgever betaalt aan de vastgoedmakelaar de werkelijke kosten die de vastgoedmakelaar maakt in het kader van zijn opdracht zoals bepaald in ARTIKEL 2.6, ongeacht of de bemiddelingsopdracht al dan niet werd gerealiseerd. De opdrachtgever ontvangt daarbij de originelen van de opgevraagde documenten.
- 4.3 Het ereloon is de vastgoedmakelaar ten definitieve titel verworven op het ogenblik van de ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst door de koper of indien door een kandidaat-koper een geldig schriftelijk bod wordt uitgebracht binnen de voorwaarden van deze opdracht.
- 4.4 Het ereloon is eveneens verschuldigd indien het onroerend goed uiterlijk zes maanden na de beëindiging van deze overeenkomst wordt verkocht door de opdrachtgever aan een persoon aan wie de vastgoedmakelaar tijdens de duur van de overeenkomst precieze en individuele informatie omtrent dit goed heeft verschaft. De vastgoedmakelaar levert het bewijs binnen de 7 werkdagen na de beëindiging van de overeenkomst, dat precieze en individuele informatie aan de koper werd verschaft. De opdrachtgever moet de vastgoedmakelaar informeren omtrent de eventuele verkoop van, het goed en de identiteit van de koper.
- 4.5 In geval de verkoop niet plaatsvindt ten gevolge van de verwezenlijking van een voorwaarde, is de opdrachtgever geen enkel ere- of commissieloon verschuldigd, tenzij dit te wijten is aan een toerekenbare wanprestatie van de verkoper of koper.

ARTIKEL 5. DUURTIJD EN VROEGTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE OPDRACHTGEVER

- 5.1 Deze overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 6 maanden, ingaand vanaf 09/10/2026 en eindigend op 09/10/2026
- 5.2 Behoudens opzegging betekend per aangetekend schrijven aan de andere partij uiterlijk 1 maand vóór deze vervaldag, wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur, in welk geval beide partijen deze overeenkomst op elk ogenblik zonder vergoeding kunnen beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van 2 maand, betekend aan de andere partij per aangetekend schrijven.
- 5.3 De opdrachtgever heeft het recht het contract op ieder ogenblik en zonder opgave van reden onmiddellijk te beëindigen tegen betaling aan de makelaar van een opzeggingsvergoeding die gelijk is aan 50% van het ereloon bij opzeg gedurende de eerste 3 maanden van de opdracht en een forfaitaire vergoeding van 25% van het ereloon bij opzeg tijdens de laatste 3 maanden van de opdracht. Indien het onroerend goed wordt **verkocht** binnen een termijn van 6 maanden die aanvangt vanaf de opzeg van het contract, zal de door de opdrachtgever verschuldigde vergoeding gelijk zijn aan 75 % van de makelaarsvergoeding voorzien in ARTIKEL 4. De vergoeding kan oplopen tot 100% indien de verkoop werd afgesloten met iemand aan wie de vastgoedmakelaar precieze en individuele informatie heeft verschaft.

ARTIKEL 6. SCHADEVERGOEDING

- 6.1 De partij zal aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan 75 % van de vergoeding voorzien in ARTIKEL 4 in geval zij een fout begaat die de ontbinding van de overeenkomst in haar nadeel rechtvaardigt. Als de opdrachtgever de exclusiviteit miskent tijdens de looptijd van de overeenkomst door zelf te verkopen aan een koper die niet werd voorgesteld door de vastgoedmakelaar of als hij een andere vastgoedmakelaar, notaris of een derde belast met de opdracht, zal dit de ontbinding van de overeenkomst rechtvaardigen in het nadeel van de opdrachtgever en recht geven op schadevergoeding zoals in dit artikel bepaalt. Voor de berekening van de in ARTIKEL 5 en ARTIKEL 6 vermelde opzeg- of schadevergoedingen wordt het tarief, bij gebrek aan een effectief behaalde verkoopprijs, berekend op de in ARTIKEL 3 vermelde "verkoopprijs te vermelden in de publiciteit".

ARTIKEL 7. VERWERKING VAN PERSOONSgegevens (GDPR)

- 7.1 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).
- 7.2 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.
- 7.3 Persoonsgegevens worden verwerkt op basis van artikel 7.1 (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 7.1 (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 7.1(a) (toestemming) plaatsvindt, heeft de opdrachtgever steeds het recht om de gegeven toestemming terug in te trekken.
- 7.4 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.
- 7.5 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.
- 7.6 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 7.1 (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.
- 7.7 De opdrachtgever heeft het recht zich kosteloos te verzetten tegen elke verwerking van zijn persoonsgegevens met het oog op direct marketing.
- 7.8 De opdrachtgever beschikt over het recht om een klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (Drukpersstraat 35, 10000 Brussel –(contact@apd-gba.be)