

**DE GROOT & CELEN****LANDMETERS - EXPERTEN  
VASTGOEDMAKELAARS**

WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Bemiddelend vastgoedmakelaar: Marjan De Groot

BIV-Nr.: 500.971

Kantoor: Immo De Groot &amp; Celen bv

Kerkplein 1

2260 Westerlo (Tongerlo)

BA en borgstelling: NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)

**EXCLUSIEVE VERKOOPOPDRACHT  
(met stilzwijgende verlenging)**

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 vastgoedmakelaar 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.

Op voorwaarde dat hij de vastgoedmakelaar uitdrukkelijk de vraag stelt om zijn opdracht te beginnen/starten tijdens de herroepingsperiode hierboven genoemd, erkent de opdrachtgever dat hij zijn herroepingsrecht verliest, ingeval deze bemiddelingsovereenkomst volledig wordt uitgevoerd voordat hij van zijn recht gebruik heeft gemaakt.

De opdrachtgever verklaart (het overbodige schrappen):

- Dat hij de vastgoedmakelaar uitdrukkelijk vraagt om - tijdens de voormelde herroepingsperiode - te beginnen met de uitvoering van zijn opdracht en dat hij erkent zijn herroepingsrecht te verliezen onder de voormelde voorwaarden.

- Dat hij geen dergelijk verzoek doet.

(handtekening van de opdrachtgever)



Om zijn herroepingsrecht uit te oefenen, kan de opdrachtgever ofwel: 1) gebruik maken van het modelformulier voor herroeping dat in bijlage wordt ingevoegd, of 2) een andere ondubbelzinnige verklaring afleggen waarin hij zijn herroeping toelicht.

**Stilzwijgende verlenging:**

Behoudens opzegging die per aangetekende brief één maand voor de vervaldag, vermeld in art. 4.1., 1e alinea, hetzij ten laatste op 02/02/2022, aan de andere partij ter kennis moet worden gebracht, zal het contract stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde duur, dit onder dezelfde voorwaarden. Elk van beide partijen heeft in dat geval het recht om het contract op ieder ogenblik zonder vergoeding te beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 1 maand(en)<sup>1</sup> die per aangetekende brief aan de andere partij ter kennis moet worden gebracht.

<sup>1</sup> De opzegtermijn is maximaal 1 maand voor overeenkomsten met een initiële looptijd van maximaal 3 maanden en maximaal 2 maanden voor overeenkomsten met een initiële looptijd van meer dan 3 maanden.

## TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

1.

Na(a)m(en) en voorna(a)m(en): .....

Coopmans Marc Leonard R

Hoedanigheid (eigenaar/lasthebber/zorgvolmachtdrager): .....

Eigenaar

Woonplaats(en): .....

Koningh 39, 1200 Huisdorp Naalven

Burgerlijke staat: .....

Gehuwd onder wettelijk stelsel

Geboorteplaats- en datum: .....

24/05/1967 Heerlen

Telefoonnummer(s): .....

09981 87 06 69

E-mailadres(sen): .....

marc.coopmans@shynet.be

Handelend in hun hoedanigheid zoals hiervoor vermeld en zich eventueel sterk makend voor de eigenaar: .....

Hierna «de opdrachtgever» genoemd:

2.

IMMO De Groot &amp; Celen BV, landmeters- experts, vastgoedmakelaars

Met maatschappelijke zetel gevestigd te 2260 Tongerlo (Westerlo), Kerkplein 1.

Ondernemingsnummer: BE0762996159

Vertegenwoordigd door erkend vastgoedmakelaar BIV ingeschreven, onder het nummer: **500971** op naam van **Marjan De Groot**, bestuurder van de vennootschap conform de statuten verleden voor notaris Libra te Laakdal op 3 februari 2021

- ☐ Erkend vastgoedmakelaar BIV ingeschreven, onder het nummer: **500971** op naam van **Marjan De Groot**
- ☐ Stagiair-vastgoedmakelaar BIV ingeschreven onder het nummer **516458** op naam van **Robbe De Backer** in naam en voor rekening van IMMO De Groot & Celen BV.
- ☒ Stagiair-vastgoedmakelaar BIV ingeschreven onder het nummer **518618** op naam van **Marijn Michielsen**, in naam en voor rekening van IMMO De Groot & Celen BV.

Onderworpen aan het reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, goedgekeurd bij KB van 29 juni 2018.

Verzekerd bij: NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)

Telefoonnummer: 014/95.37.50

E-mailadres: secretariaat@degroot-celen.be

Hierna "**de makelaar**" genoemd.

|                                 |
|---------------------------------|
| IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN: |
|---------------------------------|

### Voor overeenkomsten gesloten op afstand of buiten de verkoopruimte - Preambule: precontractuele informatie

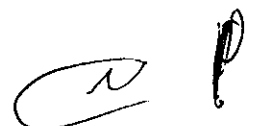
Vóór het sluiten van deze overeenkomst heeft de makelaar aan de opdrachtgever de precontractuele informatie verstrekt, vereist door artikel VI.45 en VI.64 van het Wetboek van Economisch Recht. De opdrachtgever erkent deze informatie alsook het verplichte modelformulier voor herroeping te hebben ontvangen.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

#### Artikel 1. Bekwaamheid van de opdrachtgever

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.

#### Artikel 2. De opdracht van de makelaar

De opdrachtgever belast de makelaar met het zoeken van een koper voor het onroerend goed. De makelaar moet reclame maken, het onroerend goed laten bezichtigen en overeenkomstig hetgeen hieronder is bepaald met elke kandidaat-koper onderhandelen over de prijs.



De verkoopprijs waartegen het onroerend goed aan het publiek te koop wordt aangeboden, is door de opdrachtgever bepaald op: € 239.000 (voluit: .....)

De minimumverkoopprijs die moet worden verkregen, is door de opdrachtgever bepaald op: € 200.000 (voluit: .....)

Ter indicatie bedraagt de door de makelaar geraamde verkoopprijs: € 236.000 (voluit: .....)

De publiciteit zal op volgende wijze gevoerd worden: via één of meerdere van de volgende publiciteitskanalen:

- ☐ de eigen website van het vastgoedkantoor;
- ☐ één of meerdere portaalsite(s): Immoweb en Immoscoop;
- ☐ een intern matchingsysteem;
- ☐ een nieuwsbrief, algemeen of gericht aan een doelgroep die zich bij het kantoor hebben aangemeld;
- ☐ sociale media zoals Facebook, Instagram, .....

De opdrachtgever verklaart dat voor zover blijkt dat één van de bovenvermelde publiciteitskanalen reeds tot de realisatie van de opdracht, vervat in deze overeenkomst, leidt, de vastgoedmakelaar zich hiertoe mag beperken. De vastgoedmakelaar is gemachtigd om de gebruikte publiciteitskanalen bij te sturen wanneer een bepaald medium onvoldoende resultaat oplevert.

De makelaar is verantwoordelijk voor het aanvragen in naam en voor rekening van de opdrachtgever van de attesten, zoals gedefinieerd in de lijst in bijlage van deze overeenkomst en tegen de per attest vastgestelde prijs of volgens de berekeningswijze die uit de bijlage informatiefiche (punt 4) hierna blijkt. De makelaar herinnert de opdrachtgever eraan dat hij de attesten zelf kan verstrekken of kan opvragen.

De opdrachtgever machtigt de makelaar ertoe bij de notaris van zijn keuze, met name Meester Van Hemelendonck te Olen, alle inlichtingen in te winnen die hij inzake de eigendom zou wensen te verkrijgen.

Op het einde van de bemiddelingsopdracht wordt het dossier aan de opdrachtgever bezorgd.

De vastgoedmakelaar (het overbodige schrappen):

Ofwel:

- kan de verkoop niet sluiten namens en voor rekening van de opdrachtgever.

Ofwel:

- is ertoe gemachtigd namens en voor rekening van de opdrachtgever de verkoop te sluiten onder de voorwaarden zoals voorafgaandelijk goedgekeurd door de opdrachtgever.

### Artikel 3. Exclusiviteit van de opdracht

Voor de uitvoering van zijn opdracht geniet de makelaar een alleenverkooprecht en hij zal als enige ertoe gemachtigd zijn een koper te zoeken.

De makelaar heeft het recht om van de opdrachtgever een schadevergoeding van 50% van de makelaarsvergoeding bedoeld in artikel 5 te eisen ingeval de exclusiviteit van deze overeenkomst wordt miskend door de opdrachtgever.

## Artikel 4. Duur van het contract

### 4.1.

De overeenkomst wordt afgesloten voor een bepaalde duur van .....6..... maanden (maximum 6 maanden) die aanvangt op 8...../09/2026 en verstrijkt op 07...../03/2026

Behoudens opzegging die per aangetekende brief één maand voor deze vervaldag aan de andere partij ter kennis moet worden gebracht, zal het contract stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde duur, en dit onder dezelfde voorwaarden elk van beide partijen heeft in dat geval het recht om het contract op ieder ogenblik zonder vergoeding te beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van ..... maand(en) die per aangetekende brief aan de andere partij ter kennis moet worden gebracht<sup>2</sup>.

### 4.2.

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 de makelaarsvergoeding gedurende de drie eerste maanden na de sluiting van de overeenkomst, en die gelijk is aan 25% van de makelaarsvergoeding na de eerste drie maanden na de sluiting van de overeenkomst dit in beide gevallen op voorwaarde dat het onroerend goed, voorwerp van de bemiddelingsopdracht, niet wordt verkocht binnen de zes maanden na de opzegging.

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, onverminderd artikel 5.5.

## Artikel 5. Vergoeding en kosten

### 5.1.

Voor de vervulling van zijn opdracht ontvangt de makelaar een vergoeding die gelijk is aan ~~8,5~~.....% op de ~~verkoopprijs inclusief btw. (zijnde .....% + 21% BTW), met een minimum van 7.500 euro (zevenduizendvijfhonderd) exclusief BTW, hetzij 9.075 euro inclusief BTW (negenduizend vijfenzeventig).~~

De vergoeding ~~bevat/bevat niet~~ (het overbodige schrappen) de prijs voor het aanvragen van attesten aangevraagd door de makelaar, opgenomen in de lijst in bijlage bij deze overeenkomst.

### 5.2.

De opdrachtgever wenst dat de vastgoedmakelaar met zijn opdracht start 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 voordat de bemiddelingsopdracht volledig werd uitgevoerd aan de vastgoedmakelaar zijn redelijke kosten vergoeden. De vastgoedmakelaar moet deze kosten bewijzen.

☐ neen

### 5.3.

De vergoeding is definitief verschuldigd bij de ondertekening van een geldig onderhands verkoopcompromis of indien door een kandidaat-koper een schriftelijk en geldig koopbod wordt uitgebracht op een duurzame drager<sup>3</sup> overeenkomstig de voorwaarden die door deze overeenkomst worden bepaald. De vergoeding zal

<sup>2</sup> De opzegtermijn is maximaal 1 maand voor overeenkomsten met een initiële looptijd van maximaal 3 maanden en maximaal 2 maanden voor overeenkomsten met een initiële looptijd van meer dan 3 maanden.

<sup>3</sup> Art. 1.1,15° Wetboek Economisch Recht: "duurzame gegevensdrager: elk hulpmiddel dat een fysieke persoon of rechtspersoon in staat stelt om persoonlijk aan hem gerichte informatie op te slaan, op een wijze die deze informatie voor hem toegankelijk maakt voor toekomstig gebruik gedurende een tijdsduur die is afgestemd op het doel waarvoor de informatie kan dienen, en die een ongewijzigde reproductie van de opgeslagen informatie mogelijk maakt. Voor zover deze functionaliteiten bewaard worden, kunnen als duurzame gegevensdrager beschouwd worden het papier of, in een digitale omgeving, een e-mail ontvangen door de bestemming of een elektronisch document bewaard op een opslagapparaat of toegevoegd aan een e-mail ontvangen door de bestemming."

betaalbaar zijn (het overbodige schrappen):

- ofwel bij de ondertekening van de verkoopsovereenkomst of, in geval opschortende voorwaarde(n), bij de opheffing van deze.
- ofwel ~~bij het verlijden van de notariële akte~~

Indien de makelaar geen enkele kandidaat-koper heeft gevonden die zich stellig tot de aankoop heeft verbonden, zal de opdrachtgever geen enkele vergoeding verschuldigd zijn. Indien de verkoop niet wordt afgerond wegens de verwezenlijking van een ontbindende voorwaarde of ten gevolge van de niet-verwezenlijking van een opschortende voorwaarde buiten de wil van de opdrachtgever om, is aan de makelaar geen enkele vergoeding verschuldigd.

#### 5.4.

Wordt gelijkgeschakeld met de vervulling van de opdracht van de makelaar, de overeenkomst die door de consument wordt gesloten met een persoon aan wie de makelaar precieze en individuele informatie heeft verschaft. Het komt aan de makelaar toe het bewijs te leveren dat precieze en individuele informatie aan deze persoon werd verschaft.

#### 5.5.

De vergoeding is aan de makelaar verschuldigd indien binnen zes maanden na het verstrijken van het contract het onroerend goed wordt verkocht aan een persoon aan wie de makelaar precieze en individuele informatie heeft verschaft in het kader van de uitvoering van zijn opdracht. De makelaar moet binnen zeven werkdagen na het verstrijken van het contract de opdrachtgever de namen mededelen van de kandidaat-kopers aan wie hij precieze en individuele informatie heeft verschaft.

De vergoeding is eveneens verschuldigd wanneer de consument de overeenkomst sluit met een derde die in een zodanige verhouding met een persoon op de lijst staat met de personen aan wie de onderneming precieze en individuele informatie gegeven heeft dat het redelijkerwijze valt aan te nemen dat deze derde, ten gevolge van die verhouding, over de verschaft informatie beschikte.

De makelaar zal de naam van de kandidaat-kopers als volgt mededelen: via e-mail.

### Artikel 6. Schadevergoeding wegens niet-uitvoering van het contract

Elk van de partijen zal aan de andere een vergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan 50% van de vergoeding, bepaald in artikel 5 ingeval zij een fout zou begaan die de ontbinding van het contract in haar nadeel verantwoordt.

### Artikel 7. Informatieplicht in hoofde van de makelaar

De makelaar zal regelmatig via duurzame drager en minstens één keer per maand de opdrachtgever informeren over de uitvoering van zijn opdracht, en dit op volgende wijze: via e-mail.

### Artikel 8. Verbintenissen van de opdrachtgever tegenover de makelaar

De opdrachtgever verbindt zich ertoe alle kandidaat-kopers die zich rechtstreeks tot hem zouden wenden, door te verwijzen naar de makelaar. De opdrachtgever moet ten volle met de makelaar samenwerken. De opdrachtgever verbindt zich ertoe de makelaar alle inlichtingen te verstrekken en alle documenten te bezorgen die nuttig zijn voor de voltooiing van zijn opdracht, namelijk:

## Artikel 9. Geschil

In geval van een geschil zijn de rechtbanken van de plaats waar het onroerend goed is gelegen, bevoegd.

## Artikel 10. Verwerking van persoonsgegevens

De makelaar verwerkt de persoonsgegevens die de opdrachtgever in dit document heeft doorgegeven in het kader van deze contractuele overeenkomst. De makelaar verwerkt de gegevens altijd in overeenstemming met de bepalingen van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG), en met de bepalingen van de federale regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

De gegevens blijven bewaard zolang deze overeenkomst geldt, inclusief de termijn bepaald in Artikel 4.2 van deze overeenkomst. De opdrachtgever heeft het recht om inzage te vragen in de verwerkte gegevens of deze te laten aanpassen. De opdrachtgever kan dit doen door contact op te nemen met de makelaar. Dit kan ook bij vragen over de manier waarop de gegevens worden verwerkt en beschermd. Wanneer de opdrachtgever het niet eens is met de manier waarop de makelaar zijn gegevens verwerkt, dan kan hij een klacht indienen bij gegevensbeschermingsautoriteit.

Naast de noodzakelijke verwerking voor de uitvoering van deze overeenkomst kan de makelaar de contactgegevens van de opdrachtgever ook gebruiken voor communicatiedoeleinden op basis van het gerechtvaardigd belang van de makelaar. De opdrachtgever heeft het recht zich te verzetten tegen deze bijkomende verwerking. Dit kan door een eenvoudig bericht aan de makelaar, via mail of het gebruikte communicatieplatform. Bij bezwaar zal de makelaar dit gebruik stopzetten en de daaraan verbonden persoonsgegevens onverwijld wissen.

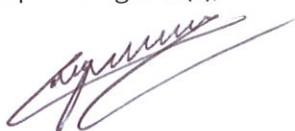
De gegevens worden verwerkt door medewerkers en derden waarop de makelaar voor bepaalde specifieke diensten een beroep doet (zoals websites, mailingdiensten, boekhouding,...). De makelaar oefent op elk moment controle uit op de verdere verwerking. Er kan inzage verkregen worden in de lijst en verwerkingsactiviteiten van de externe verwerkers.

Aldus gedaan op ..... 08/09/2024 .....

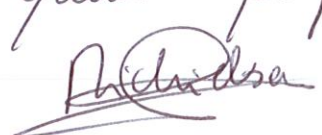
Te ..... Venloplein 1, 8260 Westerlo .....

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

De opdrachtgever(s),



De makelaar,

Geloven en goedgekeurd  


## BIJLAGE INFORMATIEFICHE

## 1. Beschrijving van het onroerend goed door de opdrachtgever:

- Aard: ..... Woning .....
- Ligging: ..... ~~Kraaienveld 34-22~~ Koubach 39 .....
- Oppervlakte bij benadering: ..... 490 m<sup>2</sup> ..... 8200 m<sup>2</sup> Koubach .....
- Beschikbare kadastrale gegevens volgens het eigendomsbewijs: ..... 490 m<sup>2</sup> .....
- Beschikbare kadastrale gegevens volgens recent uittreksel: ..... 490 m<sup>2</sup> .....
- Zijn er aan het onroerend goed feitelijke gebreken dat dit een weerslag kan hebben op de verkoop?:  
..... Nee .....
- Indien ja, waaruit bestaan deze feitelijke gebreken?: ..... / .....

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

- Is het onroerend goed thans onbewoond, vrij en beschikbaar? ☒ ja ☐ neen
- Zo neen, zal het op datum van authentieke akte vrij zijn? ☒ ja ☐ neen
- Indien niet: Wordt het goed betrokken door een derde? ☐ ja ☒ neen
- Zo ja, in welke hoedanigheid? ..... / .....
- Eventueel Kopie huurcontract en huurwaarborg aanwezig? ☐ ja ☒ neen
- 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)? ☐ ja ☒ neen
- Is er een hypothecaire inschrijving, een bevelschrift of bewarend beslag? ☐ ja ☒ neen
- Zijn er erfdienstbaarheden? ☐ ja ☒ neen ☐ ik weet het niet
- Is de eigendom bezwaard met een voorkooprecht of recht van wederinkoop? ☐ ja ☒ neen ☐ ik weet het niet
- Werde het onroerend goed gedurende de 6 vorige maanden openbaar te koop gesteld? ☐ ja ☒ neen
- Zijn er rechtsgeschillen hangend met betrekking tot het onroerend goed? ☐ ja ☒ neen
- Indien het onroerend goed voorwerp uitmaakt van een

gerechtelijke beslissing, welke?

.....  
.....

- Is een onteigening gepland voor de eigendom?

☐ ja ☒ nee ☐ ik weet het niet

- Is het onroerend goed opgenomen in de perimeter van een rooilijnplan?

☐ ja ☐ nee ☒ ik weet het niet

- Kopie identiteitskaarten?

☒ ja ☐ neen

- Bent u gehuwd?

☒ ja ☐ neen

☒ met huwelijkscontract

- Bent u wettelijk samenwonend

☐ ja ☒ neen

☐ met samenlevingscontract

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

De opdrachtgever verklaart omtrent de bestemming van het onroerend goed:

- Het onroerend goed is bestemd om te worden gebruikt als ..... *commercieel* .....  
en dat deze bestemming conform de stedenbouwkundige voorschriften is.

De opdrachtgever verklaart voorts als volgt omtrent de stedenbouwkundige en milieu-informatie:

- Zijn er diverse **vergunningen**  
((ver)bouw, verkaveling, milieu)?

☒ ja ☐ neen

- Heeft u kennis van **bouwovertredingen**?  
Zo ja, welke?

☒ ja ☐ neen

*garage - dicht bouwk van de laan*

- Zijn er maatregelen uit de wetgeving op de  
**bescherming van monumenten, stads- en  
dorpsgezichten** die van toepassing zijn op of  
die gepland zijn voor de eigendom?

☐ ja ☒ neen ☐ ik weet het niet

- Is het goed bij uw weten beschermd, vastgesteld  
of geïnventariseerd **erfgoed**?

☐ ja ☒ neen ☐ ik weet het niet

- Werd het onroerend goed **onbewoonbaar  
of ongezond verklaard**?

☐ ja ☒ neen ☐ ik weet het niet

- Is het onroerend goed dienaangaande het  
voorwerp van een belasting?

☐ ja ☒ neen ☐ ik weet het niet

- Wordt/werd er een **risico-activiteit** uitgevoerd?

☐ ja ☒ neen

*[Handwritten signature]*

- Zo ja, werden er met betrekking tot de bodemverontreiniging studies en/of analyses bevolen? ☐ ja ☒ neen ☐ ik weet het niet
- Werden bodemsaneringsmaatregelen bevolen? ☐ ja ☒ neen ☐ ik weet het niet
- Zijn er **rookmelders** volgens geldende regelgeving? ☒ ja ☐ neen
- Is er een **stookolietank**?
  - ☒ ja ☐ neen
  - ☐ meer dan 5.000L/20.000L
  - ☒ minder dan 5.000L/20.000L
  - ☒ bovengronds ☐ ondergronds
  - ☐ keurings- & conformiteitsattest voorhanden d.d. ....
- Is er een **keuringsattest** van de cv op gas?
  - ☐ ja ☒ neen
  - ☐ datum laatste keuringsattest: .....
- Zijn er **zonnepanelen**? ☐ ja ☒ neen
- Keuring in orde? ☐ ja ☒ neen
- Is er een **thuisbatterij**? ☐ ja ☒ neen
- Keuring in orde? ☐ ja ☒ neen
- Zijn er **reclamepanelen** aan de gevel? ☐ ja ☒ neen
- Is er een **elektriciteitsattest**? ☐ ja ☒ neen
- Zijn de schema's aanwezig? ☐ ja ☒ neen
- Is er een **energieprestatiecertificaat**? ☐ ja ☒ neen
- Is er een **rioleringsattest**? ☐ ja ☒ neen
- Is er een **conformiteitsattest** (Vlaamse wooncode)? ☐ ja ☒ neen
- Is een zogenoemd **postinterventiedossier** van toepassing? ☐ ja (kopie wordt overhandigd) ☒ neen (verbouwing of bouwjaar na 1/5/2001)
- Rust er een **renovatieplicht** op het onroerend goed? ☐ ja ☒ neen ☐ ik weet het niet
- Verkoop onder **btw stelsel**? ☐ ja ☒ neen ☐ ik weet het niet
- Is het goed vrij van **(verborgen) gebreken**? ☒ ja ☐ neen
- Zo nee, welke?  
.....  
.....  
.....

De opdrachtgever verklaart dat volgende attesten voor handen zijn:

- Kopie eigendomsakte? ☒ ja ☐ neen
- Kopie hypotheekakte(s)? ☐ ja ☒ neen
- Kopie aanslagbiljet onroerende voorheffing? ☐ ja ☒ neen
- Kopie van de plannen? ☒ ja ☐ neen
- Basisakte, verslagen alg. vergadering, naam syndicus? ☐ ja ☒ neen
- Statuten van de vennootschap? ☐ ja ☒ neen
- Uittreksel uit het UBO-register ☐ ja ☒ neen
- Is er een lopende opdracht met een andere makelaar? ☐ ja ☒ neen ☐ ik weet het niet

De opdrachtgever verklaart dat al deze verklaringen juist, volledig en niet misleidend zijn, en ontslaat de makelaar van alle aansprakelijkheid uit hoofde van bezwarende omstandigheden die de opdrachtgever niet, niet juist of niet volledig meegedeeld heeft.

**4. Lijst met de vereiste attesten**

|               | <b>JA</b><br>(attest is vereist)                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                            | <b>NEE</b>                   | <b>NIET VAN TOEPASSING</b>                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Attest</b> | <b>Aanvrager de opdrachtgever of in naam en voor rekening van de opdrachtgever door de makelaar</b>                                 | <b>Kostprijs Van het attest</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Vergoeding voor het bekomen van het attest</b>                                          |                              |                                              |
| Bodemattest   | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input checked="" type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br><br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br><br>.....<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld. | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van .....euro<br><br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Niet van toepassing |
| Asbestattest  | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input checked="" type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van                                                | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Niet van toepassing |

|                     |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                |                              |                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                     | <p>.....euro</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br/> <u>+€55350</u><br/>         .....</p> <p><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld.</p>                                                               | <p>.....euro</p> <p><input type="checkbox"/> Neen</p>                                                          |                              |                                                         |
| Asbest gemene delen | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris            | <p><input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br/>         .....euro</p> <p><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br/>         .....</p> <p><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld.</p> | <p><input type="checkbox"/> Ja, ten belope van<br/>         .....euro</p> <p><input type="checkbox"/> Neen</p> | <input type="checkbox"/> Nee | <input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing |
| EPC                 | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input checked="" type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris | <p><input checked="" type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br/> <u>€35,95</u><br/>         .....euro</p> <p><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br/>         .....</p>                                                                                   | <p><input type="checkbox"/> Ja, ten belope van<br/>         .....euro</p> <p><input type="checkbox"/> Neen</p> | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Niet van toepassing            |

|                           |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                   |                              |                                                         |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                           |                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld.                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                   |                              |                                                         |
| EPC gemene delen          | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris            | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br><br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br><br>.....<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld. | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van<br><br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing |
| Kadastrale legger en plan | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input checked="" type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br><br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br><br>.....<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld. | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van<br><br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Niet van toepassing            |

|                                      |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                   |                              |                                                         |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige Info               | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input checked="" type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br><br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br><br>.....<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld.        | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van<br><br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Niet van toepassing            |
| Keuring van de stookolietank (boven) | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input checked="" type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br><br>211,75 .....euro<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br><br>.....<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld. | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van<br><br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Niet van toepassing            |
| Keuring van de stookolietank (onder) | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris            | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br><br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van<br><br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing |

|                       |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |                              |                                              |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
|                       |                                                                                                                                     | wordt berekend is de volgende:<br>.....<br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld.                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                              |                                              |
| Keuring elektriciteit | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input checked="" type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br>163,35 euro<br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br>.....<br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld. | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van ..... euro<br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Niet van toepassing |
| Eigendomstitel(s)     | <input checked="" type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br>.....euro<br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br>.....<br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf                       | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van ..... euro<br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Niet van toepassing |

|                                      |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |                              |                                                         |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                      |                                                                                                                                     | worden<br>vastgesteld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                            |                              |                                                         |
| Verkavelingsakte(s)                  | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input checked="" type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br>.....<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld. | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van .....euro<br><br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Niet van toepassing            |
| Hypothecair<br>Getuigschrift         | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris            | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br>.....<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld. | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van .....euro<br><br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing |
| Overstromingsattest<br>(facultatief) | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input checked="" type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br>.....euro                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van .....euro                                      | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Niet van toepassing            |

|                         |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                               |                              |                                                         |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                         |                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br><br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld.                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Neen                                                                 |                              |                                                         |
| Postinterventie Dossier | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br><br>.....euro<br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br><br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld. | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van<br><br>.....euro<br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing |
| Inlichtingen syndicus   | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br><br>.....euro<br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br><br><br>.....                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van<br><br>.....euro<br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing |

|                                |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |                              |                                                         |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                |                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld.                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                            |                              |                                                         |
| Uittreksel Maatregelenregister | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input checked="" type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br>.....<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld. | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van .....euro<br><br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Niet van toepassing            |
| Walkly                         | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris            | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br>.....<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld. | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van .....euro<br><br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing |

|         |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |                              |                                                         |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Andere: | <input type="checkbox"/> de opdrachtgever<br><input type="checkbox"/> de makelaar<br><input type="checkbox"/> de notaris | <input type="checkbox"/> de totale prijs kan vooraf worden vastgesteld, zijnde:<br>.....euro<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs is niet vooraf bekend, de manier waarop ze wordt berekend is de volgende:<br>.....<br><br><input type="checkbox"/> de totale prijs en de manier van berekening kan niet vooraf worden vastgesteld. | <input type="checkbox"/> Ja, ten belope van .....euro<br><br><input type="checkbox"/> Neen | <input type="checkbox"/> Nee | <input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|

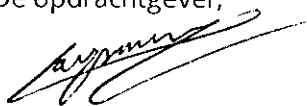
De opdrachtgever verklaart dat hij de overige attesten zo spoedig mogelijk aan de makelaar bezorgt.

Aldus gedaan op 08/09/2026

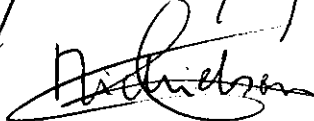
Te Katplein 1, 2260 Wommel

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

De opdrachtgever,



De makelaar,

Gelera en goedkeuring  


## MODELFORMULIER VOOR HERROEPING

**Formulier dat verplicht aan de opdrachtgever moet worden overhandigd voor elke overeenkomst die buiten de verkooppriimte of op afstand wordt gesloten.**

Verplicht voor iedere overeenkomst tussen de makelaar en de opdrachtgever (consument) die wordt gesloten in de gelijktijdige fysieke aanwezigheid van de makelaar en de opdrachtgever, op een andere plaats dan de verkooppriimten van de onderneming of met behulp van een techniek voor communicatie op afstand.

Ter info: de vastgoedmakelaar moet op het document zelf zijn naam, adres en indien van toepassing en e-mailadres invullen. Een opdrachtgever die beslist om de opdracht te herroepen moet dan zelf het formulier verder aanvullen en terugbezorgen. Een opdrachtgever die wenst te herroepen heeft de keuze om ofwel met onderstaand formulier te werken dan wel een andere ondubbelzinnige verklaring af te geven waarin hij verklaart de opdracht te herroepen.

**MODELFORMULIER VOOR HERROEPING**

(dit formulier alleen invullen en terugzenden als u de overeenkomst wilt herroepen)

Aan:

[hier dient de makelaar zijn naam, adres en zijn e-mailadres in te vullen]

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

MODELFORMULIER VOOR OPVRAGEN VERGUNNINGEN

Hierbij verklaar ik, ondergetekende, .....  
 Eigenaar van het onroerend goed gelegen te .....

Conform artikel XI. 190.9° WER, dat de reproductie van de plannen van de architect met betrekking tot  
 voormeld onroerend goed uitsluitend wordt gemaakt voor privé-gebruik en zonder enig direct of indirect  
 commercieel oogmerk.

Verklaart, uitdrukkelijk en op eer:

Te .....

Op .....

Handtekening:

