



COPRIMMO
VASTGOEDMAKELAARS

EXCLUSIEVE OPDRACHT TOT BEMIDDELING BIJ VERHUUR VAN EEN ONROEREND GOED

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 de opdrachtgever voorafgaandelijk en uitdrukkelijk zijn toestemming geeft en erkent dat hij in dat geval zijn herroepingsrecht verliest, kan hij afstand doen van zijn herroepingsrecht in geval van verwezenlijking van de bemiddelingsovereenkomst door de vastgoedmakelaar binnen de veertien kalenderdagen vanaf de ondertekening van huidige overeenkomst, en voor zover de opdrachtgever zijn herroepingsrecht nog niet heeft uitgeoefend. Indien de vastgoedmakelaar in deze periode van veertien kalenderdagen zijn opdracht reeds zou realiseren vooraleer de opdrachtgever gebruik maakte van zijn herroepingsbeding, heeft de vastgoedmakelaar recht op zijn ereloon. De opdrachtgever verklaart uitdrukkelijk en voorafgaandelijk dat hij toestemt:

- ☒ afstand te doen van zijn herroepingsrecht onder voormelde specifieke voorwaarden. De opdrachtgever erkent dat hij in dat geval zijn herroepingsrecht verliest.
- ☐ geen afstand te doen van zijn herroepingsrecht onder voormelde specifieke voorwaarden.

Handtekening van de opdrachtgever:

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 26/01/2016. Zonder opzeg wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur. Tijdens deze periode van onbepaalde duur kunnen beide partijen deze overeenkomst op elk ogenblik zonder vergoeding beëindigen per aangetekend schrijven betekend aan de andere partij, mits een opzegtermijn van twee maanden indien de overeenkomst een oorspronkelijke bepaalde duur van meer dan drie maanden had en één maand indien de overeenkomst een oorspronkelijke bepaalde duur van maximaal drie maanden had.

Tussen de partijen:

1. Naam en voornaam/indien rechtspersoon naam en vorm (NV, BV, VZW, ...):

Dhr./Mevr.: Mevr. Nopper Karel

Geboorteplaats/-datum: Schoten, 15 Januari 1955

Adres: Antwerpsestraat 95/50 Houtsel

Tel: 0497 / 64 32 04

E-mail: karel.nopper@proximus-be

Rekeningnummer:



www.coprimmo.be



info@coprimmo.be



03 449 49 77

5 kantoren

in de zuidrand

van Antwerpen



COPRIMMO
VASTGOEDMAKELAARS

Hierna "de opdrachtgever" genoemd

2. **Coprimmo bv**, met maatschappelijke zetel te 2600 Berchem aan de Fruithoflaan 1a, ondernemingsnummer 0454.296.431, hier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder dhr. Rob Beysen, erkend vastgoedmakelaar BIV, opgenomen op het tableau onder het nummer 500473. BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160).

Onderworpen aan het reglement van plichtenleer van het B.I.V. goedgekeurd bij KB van 29 juni 2018.

Of vertegenwoordigd door:

Verle Coidelbeyh

Hierna "de makelaar" genoemd.

Wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1: voorwerp van de overeenkomst

De opdrachtgever geeft door middel van deze overeenkomst een exclusieve opdracht aan de makelaar - die de opdracht aanvaardt - om huurders te zoeken voor het hierna vermeld onroerend goed:

- Aard van het goed:

App. 1 sep + kelder 1.06 + AV - 2.078.

- Ligging:

Alice Mahon 2/4 te 2810 Gulsel

Artikel 2: opdracht van de makelaar

2.1. De opdracht omvat het volgende:

- ☒ het zoeken van een kandidaat-huurder;
- ☒ het maken van de nodige reclame;
- ☒ het laten bezichtigen van het onroerend goed;
- ☒ het opstellen van de verhuurovereenkomst;

2.2. De makelaar zal elk voorstel aan hem overgemaakt door een kandidaat-huurder, onverwijld aan de opdrachtgever meedelen.

2.3. De overeenkomst is een verhuring van diensten en geldt niet als een lastgeving. Het is de makelaar niet toegelaten de verhuurovereenkomst te sluiten in naam en voor rekening van de opdrachtgever.

2.4. In het kader van deze opdracht heeft uitsluitend de aangeduide makelaar de bevoegdheid de bezichtiging van het goed te verzorgen en de nodige publiciteit te voeren en te onderhandelen met kandidaten. De opdrachtgever zal alle belangstellenden doorverwijzen naar de makelaar. Hij verklaart dat hij geen gelijkaardige overeenkomst heeft aangegaan bij een andere makelaar en ziet ervan af om dit tijdens de duur van onderhavig contract te doen.

In het kader van deze opdracht is het de opdrachtgever tevens verboden het goed zelf of met tussenkomst van een derde, andere dan een makelaar te verhuren.

2.5. De opdrachtgever zal op regelmatige basis door de vastgoedmakelaar worden ingelicht over de uitvoering van zijn opdracht. De vastgoedmakelaar deelt de opdrachtgever mee welke handelingen werden ondernomen, alsook een stand van zaken.

[Handwritten signature]



www.coprimmo.be



info@coprimmo.be



03 449 49 77

5 kantoren

in de zuidrand

van Antwerpen



- 2.6. De makelaar wijst de opdrachtgever uitdrukkelijk op de verplichting overeenkomstig artikel 1716 Burgerlijk Wetboek, om in elke officiële en publieke mededeling omtrent de verhuring het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de eventuele gemeenschappelijke lasten te vermelden (huurlasten).

Artikel 3: huurprijs

- 3.1. De opdrachtgever heeft volgende prijzen vooropgesteld:

- Huurprijs te vermelden in de publiciteit: 825
- Minimum verhuurprijs: —

€

€

(1 beloken + Mw)
+ provisie nog te bepalen

Artikel 4: ereloon

- 4.1 De makelaar zal bij het vervullen van zijn opdracht een ereloon ontvangen gelijk aan één maand huishuur + 21% BTW, met een minimum van ~~1.200,00~~ 991,73 euro inclusief BTW, zijnde 991,73 euro + 21% BTW.

- 4.2 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 aan de vastgoedmakelaar zijn redelijke kosten vergoeden. De vastgoedmakelaar moet deze kosten bewijzen.

☐ NEEN

- 4.3 Het ereloon is de makelaar eveneens ten definitieve titel verworven indien het onroerend goed uiterlijk zes maanden na de beëindiging van deze overeenkomst wordt verhuurd door de opdrachtgever aan een persoon aan wie de makelaar tijdens de duur van de overeenkomst precieze en individuele informatie omtrent dit onroerend goed heeft verschaft 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. De makelaar bezorgt de opdrachtgever het bewijs dat hij de kandidaat-huurder individuele informatie met betrekking tot het onroerend goed bezorgde. De makelaar zal binnen een termijn van zeven werkdagen na beëindiging van de overeenkomst aan de opdrachtgever per aangetekende brief de namen meedelen van de kandidaat-huurders aan wie hij dergelijke informatie heeft verschaft.

- 4.4 In geval de verhuur niet plaatsvindt ten gevolge van de verwezenlijking van een voorwaarde, is de consument geen enkel ere- of commissieloon verschuldigd.

- 4.5 Indien de opdracht tijdens de uitvoering ervan op vraag van de opdrachtgever wordt uitgebreid, zal de makelaar voor zijn aanvullende prestaties recht hebben op een aangepaste vergoeding.

Artikel 5: duurtijd en vroegtijdige beëindiging door de opdrachtgever

- 5.1. Deze overeenkomst wordt gesloten voor een periode van zes (6) maanden, ingaand vanaf heden.

- 5.2. Behoudens opzegging betekend per aangetekend schrijven aan de andere partij uiterlijk 1 maand vóór deze vervalddag, wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur, in welk geval beide partijen deze overeenkomst op elk ogenblik kunnen beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand, betekend aan de andere partij per aangetekend schrijven.





Artikel 6: geschillen

- 6.1. Geschillen die zich voordoen naar aanleiding van de inhoud of de uitvoering van deze overeenkomst, vallen onder de bevoegdheid van de rechtbanken van de plaats van de ligging van het onroerend goed (voor zover dit in België ligt) hetzij van de rechtbanken van de plaats van de uitbatingzetel van de makelaar als plaats waar de verbintenissen zijn ontstaan of moeten worden uitgevoerd.
- 6.2. Indien een of meerdere clausules van onderhavige overeenkomst nietig wordt verklaard, zal dit geen invloed hebben op de andere clausules en verbinden partijen zich ertoe om het te vervangen door een gelijkwaardig beding die de bedoeling der partijen terzake weergeeft.

Artikel 7: diverse bepalingen

- 7.1. De eventuele bijlagen bij deze overeenkomst vormen er een onlosmakelijk geheel mee en worden ondertekend door de partijen. Alle verbintenissen die het gevolg zijn van deze overeenkomst zijn hoofdelijk en ondeelbaar tegenover de partijen, hun erfgenamen of rechthebbenden, uit welke hoofde dan ook.
- 7.2. Indien na beëindiging van de overeengekomen termijn geen huurder gevonden werd, blijven alle publiciteits- en werkingskosten ten laste van Coprimmo bv (**geen verhuur = geen kosten en geen ereloon**).

Gedaan te Antwerpenstraat 75/1, Hulst op ... 27/05/2025 ... in twee exemplaren, waarvan elke partij verklaart één origineel te hebben ontvangen.

De makelaar

De opdrachtgever(s)





COPRIMMO
VASTGOEDMAKELAARS

Bijlagen: informatiefiche + modaliteiten van de overeenkomst
INFORMATIEFICHE

Aankruisen wat van toepassing is	JA	NEEN
Voor het onroerend goed is een energieprestatiecertificaat afgeleverd:	☒	☐
De opdrachtgever verbindt zich ertoe een energieprestatiecertificaat aan te vragen	☐	☐
De opdrachtgever geeft volmacht aan de vastgoedmakelaar om het energieprestatiecertificaat aan te vragen	☐	☐
Indicatie van de prijs hiervan:		

MODALITEITEN VAN DE OVEREENKOMST			
AARD VAN DE OVEREENKOMST :		JA	NEEN
- woninghuur hoofdverblijfplaats (uitsluitend private bewoning)		☒	☐
- woninghuur hoofdverblijfplaats (hoofdzakelijk private bewoning)		☐	☐
TERMIJN :			
- woninghuur hoofdverblijfplaats : vaste termijn van 3 jaar of minder		☒	☐
- woninghuur hoofdverblijfplaats : 9 jaar		☐	☐
HUURPRIJS:			
- minimum : 825 EUR			
- maximum : / EUR			
LASTEN EN PROVISIES :		JA	NEEN
- alle nutsvoorzieningen zijn rechtstreeks door de huurder te nemen : <u>WATER</u> - <u>ELEKTRICITEIT</u> - VERWARMING (schrapt wat n.v.t. is)		☐	☐
- Provisie af te rekenen voor nutsvoorzieningen: Entreeprijs maandelijks for			
ROOKMELDERS:			
- Rookmelders zijn reeds aanwezig in de woning		☒	☐

A.





COPRIMMO
VASTGOEDMAKELAARS

HUURDER:		
- Is het appartement nog bewoond?	☐	☒
- Naam huurder: <i>Lee</i>		
- Tel. huurder:		
- Mail huurder:		
EXTRA:		
- Wenst u gebruik te maken van het verhuurdersplatform Rentio?	☐	☐
UPDATES:		
- Hoe vaak wenst u op de hoogte gebracht te worden van het verloop van het huurproces? WEKELIJKS – TWEEWEKELIJKS – NA ELK BEZOEK – BIJ KANDIDATUUR (<i>schrap wat niet past</i>)		

De opdrachtgever bevestigt dat de door hem afgelegde verklaringen juist zijn en hij ontslaat de vastgoedmakelaar van alle aansprakelijkheid uit hoofde van bezwarende omstandigheden die hem niet werden medegedeeld.

Gedaan te *Antwerpstraat 15, Hubel* op *27/05/2015*..., in twee exemplaren, waarvan elke partij verklaart één origineel te hebben ontvangen.

De makelaar

De opdrachtgever(s)