IMMO IMMO
Verkoop zelf met de expert

Precontractuele informatie

Immoimmo – verkoop zelf met de expert. Bemiddeling bij verkoop, met de verkoper die zelf de bezoeken geeft. Informatie volgens de artikelen VI.45 en VI.64 van het Wetboek van economisch recht, te bezorgen vóór de ondertekening van de bemiddelingsovereenkomst, op papier of op een andere duurzame drager. Deze informatie maakt integraal deel uit van de overeenkomst.

Gaf u eerder al een bemiddelingsopdracht aan een andere makelaar voor dit goed? ☐ Ja ☐ Nee. Zo ja, is die afgelopen? ☐ Ja ☐ Nee

Kreeg u daarbij een lijst van personen aan wie precieze en individuele informatie werd gegeven? ☐ Ja ☐ Nee ☐ N.v.t.

1° KENMERKEN VAN DE DIENST

Bemiddeling bij de verkoop van het goed met adres ……

- De opdracht is **exclusief**: u biedt het goed tijdens de opdracht niet aan via een andere makelaar, notaris of platform, maakt zelf geen publiciteit en verkoopt niet buiten de biedingsronde om.
- **U geeft zelf de bezoeken.** Wij zoeken kopers via publicatie, leiden de biedingsronde met geverifieerde bieders, adviseren u en stellen het compromis op. Wij verkopen niet in uw naam; u beslist.
- Voor de stukken van het wettelijk verkoopdossier staat u er niet alleen voor: wij brengen u in contact met onze vaste partners, die u bijstaan bij alle certificaten en attesten, en wij kijken het dossier na. Wij zorgen voor een naadloze samenwerking met hen.

2° IDENTITEIT VAN DE ONDERNEMING

Bankhuis BV, handelsnamen Realisten en Immoimmo, ondernemingsnummer 0715.650.954 (RPR Antwerpen, afdeling Hasselt). Erkend vastgoedmakelaar-bemiddelaar: Gert Martens, BIV 510.868 (België). Beroepsaansprakelijkheid en borgstelling: AXA Belgium, polis 730.390.160. Derdenrekening: BE67 0689 5832 7287 bij Belfius Bank.

3° ADRES EN CONTACTGEGEVENS

Eikendreef 10, 3500 Hasselt · tel. 0800 64 800 · info@realisten.be · immoimmo.be

4° PRIJSINFORMATIE (ALLE BEDRAGEN INCLUSIEF 21% BTW)

	Formule Slim	Formule Succes
Schatting met plaatsbezoek, verslag en foto's	€ 594, bij de schattingsopdracht	Geen kosten vooraf
Tarief van de bemiddeling	€ 2.400, bij het compromis	€ 4.424, bij het compromis
Totaal	€ 2.994	€ 4.424, enkel bij verkoop
Exclusiviteit en duur	2 maanden	4 maanden, verlengbaar met 2 maanden met uw schriftelijk akkoord
Voorwaarde	–	Goed aanvaard na onze schatting; vraagprijs binnen de vork

- **Attesten en uittreksels** zijn niet in het tarief begrepen. U staat er niet alleen voor: wij brengen u in contact met onze vaste partners, erkende keurders en dienstverleners, die u bijstaan bij alle certificaten en attesten en ook het te-koopbord plaatsen. Wij garanderen een naadloze service en samenwerking met hen voor alle certificaten, keuringen en attesten. U betaalt de attesten rechtstreeks aan hen, aan werkelijke kost (indicatieve prijslijst in bijlage 1 van de overeenkomst). U mag ook zelf een keurder kiezen.
- **Vergoeding van partners.** Wij kunnen van onze partners een vergoeding ontvangen voor de doorverwijzing. Die wordt niet aan u doorgerekend en verhoogt de prijs van de attesten niet.
- **Meerdere percelen of wooneenheden.** Bij meerdere kadastrale percelen blijft het tarief gelijk; de nodige stukken betaalt u aan werkelijke kost. Het tarief geldt voor één wooneenheid; bij meer wooneenheden spreken we vooraf schriftelijk een prijs af. Asbestattest, postinterventiedossier en bodemsondering worden altijd apart aangerekend, per perceel.
- **Opties** op vraag: begeleid bezoek € 244 per bezoek, grondplannen € 244, hoogte- of dronefoto's € 424, walkthrough-video € 424, 3D-render € 244, betaalde advertenties op Facebook en Instagram € 494, publicatie op zowel Immoweb als Zimmo € 444.
- **Bijkomende of vervangende fotoreportage** op uw vraag: forfait € 345 per reportage.
- **Bijkomend werk** over rechten die met het goed verwant zijn maar niet tot de opdracht behoren (voorkooprechten, erfdienstbaarheden, recht van doorgang, opstal, erfpacht): € 155 per uur, per begonnen halfuur. U wordt vooraf verwittigd, met het uurtarief en de verwachte tijd; het werk start pas na uw uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord. Het nazicht van die rechten bij de standaardcontroles blijft inbegrepen.
- Bij de formule Succes blijven het schattingsverslag en de foto's eigendom van Bankhuis BV tot de verkoop, tenzij u ze afzonderlijk koopt voor € 594.

5° BETALING EN KLACHTEN

Het tarief wordt bij voorrang verrekend met het voorschot (10%) dat de koper op onze derdenrekening stort, zodra alle opschortende voorwaarden vervuld zijn; anders binnen 14 kalenderdagen na factuurdatum. Vragen en klachten richt u eerst aan info@realisten.be; deontologische klachten kunt u indienen bij het BIV (zie 14°).

6° DETAIL VAN DE DIENSTVERLENING

Inbegrepen in beide formules:

- schatting met plaatsbezoek en kort waardeverslag door een erkend makelaar van Realisten, verkoopstrategie en homestagingadvies;
- foto's, gemaakt tijdens het plaatsbezoek;
- begeleiding bij de attesten via onze vaste partners; juridische en administratieve controles (erfdienstbaarheden, kadaster, erfgoed, stedenbouwkundige inlichtingen, overstromingsgevoeligheid, voorkooprechten); volledig dossier voor de notaris;
- publicatie op Immoscoop, immoimmo.be en realisten.be, en naar keuze op Immoweb of Zimmo (☐ Immoweb ☐ Zimmo), en een groot te-koopbord aan de straatkant;
- infofiche en leidraad voor de bezoeken die u zelf geeft;
- biedingsronde met registratie en identificatie van de bieders (eID), biedformulier op duurzame drager, biedlogboek en advies;
- telefonisch advies bij de onderhandeling en telefonische backup tijdens kantooruren, gedurende de hele opdracht;
- antiwitwasonderzoek, opmaak van het compromis en overdracht aan de notarissen.

Wij bepalen de geschikte publicatiekanalen en de inhoud van de publiciteit. Wij rapporteren minstens maandelijks per e-mail, en telkens wanneer er een relevante ontwikkeling is, via e-mail, sms, WhatsApp of telefoon.

7° WANNEER IS HET TARIEF VERSCHULDIGD?

- bij de ondertekening van het compromis met een koper die via de opdracht werd gevonden;

- wanneer u het goed uiterlijk 6 maanden na het einde van de opdracht verkoopt aan iemand aan wie wij tijdens de opdracht precieze en individuele informatie gaven (lijst binnen 7 werkdagen na het einde).

Geweigerd bod op uw minimumprijs: brengt een geregistreerde bieder een geldig schriftelijk bod uit aan of boven de minimumprijs die u opgaf, zonder opschortende voorwaarden, en aanvaardt u het niet, dan is een vergoeding van 50% van het tarief verschuldigd: € 1.200 (Slim) of € 2.212 (Succes).

Geen tarief is verschuldigd als de verkoop niet doorgaat door het niet vervullen van een opschortende voorwaarde (bv. de lening van de koper), buiten uw wil.

8° HERROEPINGSRECHT

U kunt de overeenkomst binnen 14 kalenderdagen na de ondertekening zonder opgave van reden en zonder kosten herroepen. Het volstaat uw beslissing vóór het einde van die termijn te versturen, met het modelformulier hieronder of met een andere ondubbelzinnige verklaring, aan Bankhuis BV, Eikendreef 10, 3500 Hasselt, info@realisten.be.

9° START TIJDENS DE HERROEPINGSTERMIJN

Vraagt u uitdrukkelijk dat wij al tijdens de herroepingstermijn starten en herroept u daarna toch, dan vergoedt u enkel de reeds werkelijk gemaakte en bewezen kosten, in verhouding tot de geleverde prestaties (art. VI.71 WER).

10° VERLIES VAN HET HERROEPINGSRECHT

U kunt niet meer herroepen na volledige uitvoering van de dienst, als de uitvoering begon met uw uitdrukkelijke voorafgaande toestemming en u erkende dat u uw herroepingsrecht verliest zodra de overeenkomst volledig is uitgevoerd.

11° GEDRAGSCODE

De vastgoedmakelaar volgt de plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV), vastgelegd bij koninklijk besluit van 20 juli 2026 (van kracht sinds 1 oktober 2026). U kunt ze raadplegen op www.biv.be.

12° DUUR, VERLENGING EN OPZEGGING

- Bepaalde duur: 2 maanden (Slim) of 4 maanden (Succes). Bij Succes kan de duur één keer met 2 maanden verlengd worden, enkel met een uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van u en van ons vóór de einddatum. De overeenkomst eindigt van rechtswege op de einddatum. **Er is geen stilzwijgende verlenging.**
- U kunt altijd opzeggen, per aangetekende brief of per e-mail met ontvangstbevestiging. De opzegvergoeding bedraagt 25% van het tarief: € 600 (Slim) of € 1.106 (Succes). Het wettelijke maximum is 50% in de eerste drie maanden en 25% nadien.
- Verkoopt u tijdens de opdracht buiten de opdracht om, dan is een schadevergoeding van 50% van het tarief verschuldigd: € 1.200 (Slim) of € 2.212 (Succes). Een gelijkwaardige vergoeding geldt ten laste van de vastgoedmakelaar als hij zijn wezenlijke verplichtingen niet nakomt.
- **Overstap naar Realisten:** stapt u tijdens de opdracht of tot 3 maanden erna over naar een volledige opdracht bij Realisten, dan betaalt u geen opzegvergoeding, wordt de schatting van € 594 verrekend, betaalt u attesten niet opnieuw en is nooit tweemaal ereloon verschuldigd.

13° DUUR VAN UW VERPLICHTINGEN NA HET EINDE

Tot 6 maanden na het einde van de opdracht: het tarief is verschuldigd bij verkoop aan een persoon aan wie wij precieze en individuele informatie gaven (zie 7°).

14° KLACHTEN EN GESCHILLEN

Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV), t.a.v. de juridisch assessor van de Uitvoerende Kamer, Luxemburgstraat 16B, 1000 Brussel, tel. 02 505 38 50, uk@biv.be.

Consumentenombudsdienst, North Gate II, Koning Albert II-laan 8, 1000 Brussel, tel. 02 702 52 00, www.consumentenombudsdienst.be, contact@consumentenombudsdienst.be.

Ontvangstbevestiging. De consument erkent deze precontractuele informatie, met het modelformulier voor herroeping, ontvangen te hebben op ……/……/…… om ……. uur, vóór de ondertekening van de bemiddelingsovereenkomst (art. VI.64 e.v. WER). Opgemaakt in twee exemplaren; elke partij behoudt er één.

De consument (1)

Ondertekend te …… op ……/……/…… om ……. uur

Naam …… Handtekening, voorafgegaan door "gelezen en goedgekeurd"

……

De consument (2)

Ondertekend te …… op ……/……/…… om ……. uur

Naam …… Handtekening, voorafgegaan door "gelezen en goedgekeurd"

……

MODELFORMULIER VOOR HERROEPING

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

Aan: Bankhuis BV (Immoimmo by Realisten), Eikendreef 10, 3500 Hasselt, info@realisten.be, tel. 0800 64 800

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.