



MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Dans les 7 jours ouvrables (mission signée en agence)/14 jours calendriers (mission signée hors agence ou à distance)* (biffer la mention inutile) à compter du lendemain de la signature du présent contrat, le consommateur a le droit de se rétracter de son engagement, sans frais, à la condition qu'il en informe l'agent immobilier. Toute clause par laquelle le consommateur renoncerait à ce droit est frappée de nullité. En ce qui concerne le respect du délai, il suffit que la notification soit envoyée avant l'expiration de ce dernier

Le consommateur (commettant) peut, après la reconduction tacite d'un contrat de service à durée déterminée, résilier le contrat à tout moment, sans indemnité, au terme d'un délai de préavis déterminé dans le contrat, sans que ce délai ne puisse être supérieur à un mois. Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie au minimum un mois avant l'échéance, le présent contrat sera prolongé tacitement pour une durée indéterminée et ce aux mêmes conditions. En ce cas, chacune des parties pourra mettre fin au contrat sans frais et à tout moment moyennant un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée à l'autre partie.

Entre les soussigné(s) :

Pour les personnes physiques :

Nom(s) Dabel et prénom(s) Lahouari
Domicile :
Tél : Gsm : Email : Mikervic@laposte.net
Lieu et date de naissance : Etat civil :
N° CI ou RN :

Pour les personnes physiques :

Nom(s)..... et prénom(s):.....
Domicile :
Tél : Gsm : Email :
Lieu et date de naissance : Etat civil :
N° CI ou RN :

Pour les personnes morales :

La personne morale..... valablement représentée par..... agissant
en qualité de....., dont le
siège social est situé.....
N° de téléphone/gsm/E-mail.....
BCE n°.....

DC



MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou de mandataire(s), et, le cas échéant, certifiant disposer des pouvoirs requis pour procéder à la vente, Ci-après dénommé(s) « le commettant » et s'engageant solidairement aux obligations des présentes.

Et :

La société « ABRimmo.be sprl » dont le siège social est établi rue Jules Vantieghem, 8B à (7730) Estaimpuis. N° RC prof. : Marsh 730.401.047/0167-IPI 103885, valablement représentée par Dustin Coupez, Ci-après dénommé « l'agent immobilier »

Il est convenu :

Article 1 : objet de la convention : mission de l'agent immobilier

Le commettant charge l'agent immobilier, qui accepte, de rechercher un acquéreur pour le bien immobilier (brièvement décrit ci-après) Immobilier de rapport sur "Rue de Mennin 46 A et B à 7730 Houwaert, Estaimpuis"

L'agent immobilier est habilité, en exclusivité, à rechercher un acquéreur pour le bien décrit ci-dessus sans être mandaté pour signer et/ou conclure la vente au nom du propriétaire. Le propriétaire-vendeur déclare ne pas être engagé avec un tiers et/ou un autre agent immobilier à la prise d'effet et ne réalisera aucune démarche personnelle et par l'intermédiaire d'un tiers au présent contrat pour rechercher un acquéreur.

Article 2 : Prix de vente souhaité du bien (honoraires de l'agence inclus)

Le commettant souhaite vendre son bien au prix de 153.000,00 € (Honoraires de l'agence inclus) étant entendu que le prix souhaité ne lie pas irrévocablement les parties et est donc, moyennant l'accord préalable de ces dernières, susceptible d'adaptations.

Article 3 : Durée de la mission et clause de résiliation anticipée :

3.1 Les parties conviennent que le contrat est conclu pour une durée déterminée de 6 mois (maximum 6 mois) prenant cours à dater de la signature de la présente mission. A défaut de préavis adressé par l'une ou l'autre des parties un (1) mois avant l'échéance, le présent contrat sera prolongé par tacite reconduction de mois en mois;

3.2 Le commettant a le droit de mettre fin immédiatement au contrat à tout moment, et sans motif, moyennant le paiement à l'agent d'une indemnité de résiliation équivalente à 50 % (maximum 50%) de la rémunération qui serait due à l'agent par application de l'article «Honoraires de l'agence» et calculée sur le prix de présentation public au moment de la résiliation



MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Article 4 : Frais & Honoraires de l'agence

4.1 Pour l'accomplissement de sa mission, l'agent immobilier percevra une rémunération équivalente à ~~3~~ 3 % htva (3,6% TVAC) calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le commettant (avec un minimum de 6 000 € htva).

4.2 Les honoraires sont dus dès que l'agent immobilier a rempli sa mission en ayant recueilli une offre d'achat écrite ferme et irrévocable à un prix conforme au souhait du commettant et/ou à l'annonce de mise en vente (prix obtenu) et/ou la signature d'un compromis de vente (prix accepté). Ils sont exigibles soit à la signature du compromis de vente sans clause suspensive, soit à la levée de la clause suspensive s'il y en a une et/ou si la non réalisation de la condition est due au fait du propriétaire vendeur.

L'agent immobilier est autorisé à percevoir ses honoraires sur l'acompte versé par l'acquéreur au plus tard le jour de la signature de l'acte, sans préjudice des droits de ce dernier. Si l'acompte fait défaut ou est insuffisant, le commettant autorise dès à présent et irrévocablement tout Notaire instrumentant à prélever sur le prix de vente le montant des honoraires + TVA encore dus à l'agent immobilier et à les lui verser.

4.3 L'intégralité des honoraires sont dus à l'agent si, dans les six mois suivant l'expiration du contrat, le bien est vendu à une personne avec laquelle l'agent a été en contact dans le cadre de l'exécution de sa mission. L'agent communiquera au commettant le nom des candidats acquéreurs avec lesquels il a été en contact et auxquels il a fourni des renseignements précis, endéans sept jours à dater de l'expiration du contrat. En cas de vente ultérieure à l'un de ces amateurs, le commettant sera tenu d'en aviser l'agence (par lettre recommandée) et de lui verser les honoraires convenus.

Si aucun candidat acquéreur, s'étant engagé fermement à acquérir, n'est trouvé par l'agent, le commettant ne sera redevable d'aucune rémunération. Si la vente n'est pas finalisée en raison de la réalisation d'un évènement, totalemt indépendant de la volonté du commettant, aucune rémunération n'est due à l'agent.

Article 5 : Engagements de l'agent immobilier envers le commettant

L'agent immobilier s'engage à exécuter sa mission avec professionnalisme, dans le respect des dispositions réglementaires et déontologiques.

L'agent immobilier prendra en charge toutes les publicités, de visite de l'immeuble et d'opérations marketing en vue d'annoncer la vente du bien d'une manière optimale (photos, panneaux, visite, site internet). Il pourra accorder une option pour une durée ne dépassant pas son exclusivité. L'agent informera le commettant oralement ou par écrit au moins une fois par mois de l'exécution de sa mission.

L'agent immobilier décline toute responsabilité pour tout acte de malveillance, d'effraction, de vol, d'incendie, de dégradations, des effets du gel, ... dans le bien mis en vente et n'est donc pas gardien de ce dernier.

De la même manière, la responsabilité de l'agent immobilier ne pourrait, en aucune façon, être engagée pour tout dommage qui serait la conséquence d'information(s) erronée(s) et/ou dissimulée(s) par le commettant quant au bien offert à la vente.



MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Les données à caractère personnel communiquées à l'agence immobilière sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (certificateurs, Notaire(s), acquéreurs...). Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas à notre agence à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. En nous confiant vos données, vous acceptez de bénéficier des services gratuits d'informations concernant notre portefeuille de biens, nos actions ponctuelles et les services de notre agence. Ces informations peuvent être personnalisées. La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle l'agent immobilier est soumis. Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.abrimmo.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

Article 6 : Engagements du commettant envers l'agent

Le commettant s'engage à communiquer à l'agent toutes les informations et tous les documents utiles (copie du/des titre(s) de propriété, baux, certificats d'urbanisme,...) pour l'accomplissement de sa mission. Le commettant certifie également l'exactitude des informations fournies à l'agent immobilier et collaborera également au bon déroulement de la procédure de recherche et de vente. Le propriétaire autorise / n'autorise pas (*) l'agent immobilier à placer un panneau de mise en vente sur l'immeuble.

Article 7 : Litige

Les parties conviennent que tout désaccord ou différend relatif à la présente convention ou découlant de son interprétation ou de son application sera soumis à une médiation. À cet effet, les parties aux présentes s'engagent à participer à au moins une rencontre de médiation en y déléguant une personne ayant pouvoir de décision. Le médiateur sera choisi par les parties. A défaut d'accord amiable, tout différend relevant des présentes sera de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire du siège social de l'agent immobilier et seul le droit belge sera applicable.

Article 8 : choix du Notaire et Divers

Le notaire choisi par le commettant est Maître HENRY Colin de résidence à Estaimpuis.

Mentions particulières :

coordonnées : Menin 46A : 056 33 32 73
Menin 46B : 0495 99 18 64.

S'il a expressément marqué son accord pour que l'agent immobilier débute sa mission à dater de la signature de la présente convention et si cette dernière est réalisée endéans le délai de rétractation qui suit la signature des présentes et avant que le commettant n'ait fait valoir son droit de rétractation, les honoraires seront définitivement dus par le commettant. De même, si la mission n'est pas réalisée et que le



MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

commettant exerce son droit de rétractation, il dédommagera l'agent de ses frais raisonnables, moyennant justificatifs produits par ce dernier

À ce titre (Biffer la mention inutile) :

- Le commettant accepte que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes
 Le commettant n'accepte pas que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes

En signant la présente convention, le commettant reconnaît avoir reçu préalablement de l'agent immobilier (non applicable en cas de mission signée en agence) :

- LE FORMULAIRE STANDARD DE RÉTRACTATION
- Les informations précontractuelles visées par le Code de droit économique (Titre VI - pratiques du marché et protection des consommateurs)

A compléter manuscritement par le Commettant :

Fait, le 24.10.2019 à (adresse précise) 14 Avenue du 15^e Corps Nice 06-000
en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

Pour l'agent immobilier

(*) Signature(s) à faire précéder de la mention « lu et approuvé »

lu et approuvé

Commettant(s) / Vendeur(s)



MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Annexe

1-Description du bien par le propriétaire :

- Nature : Immeuble
- Situation :
- Superficie approximative :
- Données cadastrales disponibles selon titre :
- Données cadastrales disponibles selon extrait récent :
- L'immeuble est-il affecté de désordres pouvant avoir une incidence quant à la vente ? :
- Si oui, quels sont ces désordres ? :
-

2-Informations à caractère civil données par le propriétaire :

- L'immeuble sera libre d'occupation à la signature de l'acte ? :
- Si non, l'immeuble est occupé par un tiers ? :
- Si oui, à quel titre ? :
- Des tiers, héritiers ou ayants-droit bénéficient de droits réels sur l'immeuble ? (superficie, renonciation à accession, indivision, usufruit, nue-propiété, droit d'usage, droit d'habitation, emphytéose, ...) :
-
- L'immeuble est grevé de servitudes ? :
- L'immeuble est grevé d'une inscription hypothécaire, d'un commandement ou d'une saisie ? :
- Un droit de référence, de préemption ou une option a été concédé sur l'immeuble ? :
- L'immeuble a été mis en vente publique au cours des 6 mois précédents ? :



MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

- L'immeuble a fait l'objet d'une procédure judiciaire ? : Non
- Si le bien immobilier fait l'objet d'une décision judiciaire, veuillez le mentionner :
- L'immeuble a fait l'objet de mesures d'expropriation ? : Non
- L'immeuble est repris dans le périmètre d'un plan d'alignement ? : Non

3- Information à caractère administratif, urbanistique et environnemental données par le propriétaire :

- Le propriétaire déclare que l'immeuble est affecté à usage de, et que cette affectation est conforme aux prescriptions urbanistiques applicables.
- Le propriétaire déclare qu'il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique ou environnementale affectant l'immeuble ou son exploitation, en tout ou partie ?
- Si non, préciser l'infraction visée :
- L'immeuble a été déclaré inhabitable ou insalubre ? Non
- L'immeuble a été déclaré inoccupé ou abandonné et fait l'objet d'une taxe à cet égard ? Non
- L'immeuble est pourvu d'une cuve à mazout ? Non
- Si oui, existe-t-il une attestation de conformité ?
- Des études et/ou analyses quant à la pollution du sol ont été ordonnées ? Non
- Des mesures d'assainissement du sol ont été ordonnées ? Non
- Des travaux ont été réalisés dans l'immeuble ou l'immeuble a été construit après le 1^{er} mai 2001 ?
- Si oui, le propriétaire dispose-t-il d'un dossier d'intervention ultérieure ?

A compléter manuscritement par le propriétaire :

Fait à (adresse précise) Nic

le 25/10/2019, en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

Le Propriétaire (*)

L'Agent Immobilier

Lu et approuvé

Lu et approuvé

* Signature à faire précéder de la mention manuscrite « Lu et approuvé »



MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

commettant exerce son droit de rétractation, il dédommagera l'agent de ses frais raisonnables, moyennant justificatifs produits par ce dernier

À ce titre (Biffer la mention inutile) :

- Le commettant accepte que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes
 Le commettant n'accepte pas que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes

En signant la présente convention, le commettant reconnaît avoir reçu préalablement de l'agent immobilier (non applicable en cas de mission signée en agence) :

- LE FORMULAIRE STANDARD DE RÉTRACTATION
- Les informations précontractuelles visées par le Code de droit économique (Titre VI -pratiques du marché et protection des consommateurs)

A compléter manuscritement par le Commettant :

Fait, le 24.10.2019 à (adresse précise) 14 Avenue du 15^e Corps Nice 06.000
en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

Pour l'agent immobilier

(*) Signature(s) à faire précéder de la mention « lu et approuvé »

Commettant(s) / Vendeur(s)