

Mission de vente avec exclusivité

Convention entre Propriétaire et Agent Immobilier

Désignation des Parties

Nom (de jeune fille)	Decraene
Prénom	Samuël Etienne
N° registre national	76.05.31-125.91
N° carte d'identité	592-5154754-61
Lieu/date de naissance	Mouscron, le 31/05/1976
Adresse	Rue des écoles, 4 à 7711 Dottignies
E-mail	decraenesamuel@live.be
N° Téléphone	
N° GSM	0475/71.84.52
Etat Civil	célibataire
Notaire	Claet Bemoit

ci-après dénommé(e) le « propriétaire » qui certifie disposer des pouvoirs requis pour signer la présente mission et se porte fort pour autant que de besoin

et

Société	Like Immo SPRL
Siège social	Rue du Quesnoy, 36
N° entreprise	0835.467.136
Assurance RC Pro.	AG Insurance
Représentée par	Peeters Ludovic
Agent immobilier inscrit à l'IPI sous le numéro	503738

	7500 Tournai
	03/99.535.468

ci-après dénommé(e) l' « agent immobilier »

Clause légale de renonciation

Dans les **sept jours** ouvrables (si le contrat est conclu **au sein de l'agence**) ou dans les **quatorze jours** (si le contrat a été conclu **ailleurs** qu'à l'agence) à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat et au plus tard le 28/10/2018, le consommateur a le droit de renoncer sans frais à la mission à la condition d'en prévenir l'agent immobilier par lettre recommandée à la poste. Toute clause par laquelle le consommateur renoncerait à ce droit est nulle. En ce qui concerne le respect du délai, il suffit que la notification soit expédiée avant l'expiration de celui-ci.

Si le commettant a expressément marqué son accord pour que l'agent immobilier débute sa mission à date de la signature des présentes, il n'aura pas la faculté de faire valoir son droit de renonciation dans l'hypothèse où ledit agent immobilier réaliserait la mission qui lui incombe et telle que définie dans l'objet de la convention aux présentes et dans les sept jours ouvrables.

A cet effet, le commettant (barrer la mention inutile) :

Signature du propriétaire :

- Autorise l'agent immobilier à débiter sa mission à la signature des présentes

~~N'autorise pas l'agent à débiter sa mission à la signature des présentes~~



Objet de la Convention

Le propriétaire charge l'agent immobilier, qui accepte, de rechercher acquéreur pour l'immeuble/le terrain situé:

Adresse	Rue des écoles, 4 à 7711 Dottignies	Un loft et un entrepôt
Réf cadastrales	7 ^{ème} Division Section R numéros 567b 567d	
Superficie cadastrale	+/- 217 m ² et +/- 565 m ²	
Revenu cadastral	369 € /jr et ± 300 par. 1c bonjour	

Conditions

1. Mission avec exclusivité

Pendant toute la durée de la présente convention, l'agent immobilier aura seul qualité et pouvoir pour rechercher les amateurs, leur faire visiter les lieux, discuter des prix et conditions de la vente. Il pourra accorder une option pour une durée ne dépassant pas son exclusivité.

2. Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 6 mois prenant cours le 14/10/2018

Au terme de ces 6 mois et à défaut de renonciation par lettre recommandée avec un préavis de un mois, elle se renouvellera tacitement pour une durée indéterminée.

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie un mois avant l'échéance visée à l'article 2, soit au plus tard le 14/03/2019, le présent contrat sera prolongé tacitement pour une durée indéterminée, et ce aux mêmes conditions, chacune des parties pouvant en ce cas mettre fin au contrat sans indemnité et à tout moment moyennant préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

3. Honoraires

Les honoraires de l'agent immobilier, sont conventionnellement fixés à 2..... % du prix obtenu lors de la vente (avec un minimum de 5.000 € htva) et couvrent les frais quelconques engagés par celui-ci. Ils seront majorés de la TVA de 21 %, soit un total d'honoraires de 2,42 % TVAC du prix obtenu. Ces honoraires sont acquis à l'agent immobilier dès la conclusion de la vente. 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 la vente est conclue sous condition suspensive, les honoraires de l'agent immobilier lui seront acquis au moment de la réalisation de la condition.

4. Exclusivité

Le propriétaire s'interdit de vendre directement ou par l'entremise d'un tiers le bien, sans avertir préalablement l'agent immobilier qui aura droit à au moins 60 % des honoraires décrits à l'article 3 à titre d'indemnité forfaitaire, conformément à la loi.

L'agent immobilier aura pareillement droit à au moins 60 % des honoraires décrits à l'article 3 au cas où, à la présentation d'un acquéreur au prix demandé, le propriétaire déclarerait renoncer à la vente ou en cas d'abandon de droits indivis entre les copropriétaires, que le cédant soit le commettant de l'agent immobilier ou non.

En outre, le propriétaire certifie que le bien n'est pas mis en vente de gré à gré par un autre agent immobilier ou un notaire et qu'il n'a conféré sur le bien aucune option encore en vigueur.

5. Prix

soixante

Le prix de vente souhaité par le propriétaire et qui sera présenté aux candidats acheteurs est de cinq cent ~~neuf~~ **soixante** cinq mille euros (~~505.000€~~), honoraires inclus.

565.000€

Le prix de vente minimum à obtenir est de **Faire offre** euros (~~..... Faire offre €~~), net vendeur.

6. Dans les sept jours ouvrables de l'expiration de la convention, l'agent immobilier communiquera au propriétaire la liste des personnes physiques ou morales contactées.

En cas de vente ultérieure endéans les 6 mois à l'une de ces personnes ou à une autre personne pour laquelle elle agissait, le propriétaire sera tenu d'en aviser l'agent immobilier et de lui verser les honoraires convenus à l'article 3.

7. Le propriétaire s'engage à communiquer immédiatement toutes circonstances qui modifieraient les conditions de la vente et à fournir tous documents utiles à la réalisation de celle-ci. L'agent immobilier informera périodiquement et au moins une fois par mois le propriétaire du suivi de l'exécution de sa mission.

8. Au cas où il romprait la présente convention avant terme, pour quelque raison que ce soit, sauf vente, le propriétaire serait redevable à l'agent immobilier d'une indemnité forfaitaire de 50% des montants prévus à l'article 3. Il en va de même en cas de résiliation avant terme par l'agent immobilier.

9. S'il y a pluralité de commettants, ceux-ci seront tenus solidairement et indivisiblement au paiement de toutes rétributions et indemnités dues à l'agent immobilier, tels que des honoraires.

10. Le propriétaire garantit l'exactitude des informations transmises à l'agent immobilier quant à ses coordonnées, sa qualité, celles de celui ou ceux qu'il représente ou pour lesquels il se porte fort, la description du bien, ainsi que la conformité à la loi de la situation et du régime juridique de ce dernier. Il certifie également qu'il n'a pas connaissance de vices de fait ou de limitations de droit sur le bien. Il s'engage à transmettre à l'agent immobilier endéans les 8 jours copie de son titre de propriété, de la situation hypothécaire du bien et de l'extrait de rôle relatif au précompte immobilier.

Il veillera à communiquer les certificats éventuellement requis de sa part en vertu de la législation à l'occasion de la transaction visée par la mission confiée, notamment sur le plan environnemental et énergétique.

Si les certificats n'ont pas encore été délivrés au propriétaire, celui-ci

– **autorise** ^(*) l'agent immobilier à les commander en son nom et pour son compte.

Contrôle électrique

Certificat énergétique (PEB)

– **n'autorise pas** ^(*) l'agent immobilier à les commander.

Dans le cas où le propriétaire refuserait de faire effectuer les contrôles obligatoires et à fournir à l'agent immobilier lesdits certificats, il encourrait seul les éventuelles sanctions applicables en cas de manquement à cette obligation.

11. Le propriétaire déclare avoir reçu, avant la signature du présent contrat, des explications pratiques et claires sur les caractéristiques de la prestation de services de l'agent immobilier et, surtout, avoir eu des explications suffisantes quant aux notions d'exclusivité, de mandat, de clause pénale, de clause de résiliation et du délai de renonciation de 7 jours.

12. Le propriétaire **autorise** - ~~n'autorise pas~~ ^(*) l'agent immobilier à placer un panneau de mise en vente sur l'immeuble.

13. En cas de litige, la juridiction compétente est celle du domicile de l'agent immobilier.

^(*) biffer la mention inutile

Conditions particulières

L'agence hocapied sera en périanis et en cas de vente
par ses intermédiaires ou toute commission ne sera
due à l'agence immobilière Lide immo

A compléter manuscritement par le propriétaire :

Fait à (adresse précise) Rue des écolos, 4 à 7711 Dattignies le
le 15 octobre 2018 en autant d'exemplaires originaux que de parties possédant un intérêt distinct, chacune
d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

Le(s) Propriétaire(s)

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

Lu et approuvé



L'agent immobilier

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

Lu et approuvé.

