

BELGIQUE BELGIE BELGIEN BELGIUM
CARTE D'IDENTITE IDENTITEITSKAART PERSONALKAUSWEIS IDENTITY CARD

Nom / Name
Famille / Surname

Titulaire
Albert Camille G

Sexe / Sex

M

Lieu et date de naissance / Place and date of birth

Charleroi 14 OCT 1953

Nationalité

Nationality BELGE

N° carte / Card No

592-3127048-59



Plus de ... sur / More info on ...
Téléphone BELGIUM
www.belgium.be



**HORS
AGENCE
MAISON**

CENTURY 21
Les Lacs



Place de l'Hôtel de Ville, 13
5650 WALCOURT
GERPINNES-CHARLEROI - CHIMAY - WALCOURT
Tel : 071 61 30 59 - Fax : 071 61 30 07
info@century21leslacs.be
IPI N° 505.496 - Eric BARTHELEMY
IPI N° 511.047 - Fiona BARTHELEMY
IPI N° 511.069 - Damien VYNCKIER

IPI N° 513 689 MARTIN SNAUWAER

CONVENTION DE LOUAGE DE SERVICES D'AGENTS IMMOBILIERS CONCLUE

Le(s) vendeur(s) déclare(nt) être propriétaire du bien immobilier et s'engagent solidairement et indivisiblement, ainsi que pour leurs héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit. Il est situé à

Rue des Fontaines 11 5630 Courfontaine

Chambres	3 Ch
Nature du bien	Maison
Superficie approximative	
Date d'acquisition du bien	

Le(s) propriétaire(s) remet(tent) **OBLIGATOIREMENT** les documents ci-dessous :

DOCUMENTS	REMET	MANDATE UNE SOCIÉTÉ	DEMANDER AU NOTAIRE
PEB	X		
Contrôle électrique	X		
Contrôle citerne mazout CONTENANCE : Aérienne OU Enterrée			
Contrôle citerne gaz CONTENANCE : Aérienne OU Enterrée			
BDES (attestation d'étude de sol)			
Copie des cartes d'identité recto- verso			
Titre de propriété			
Rappel de plan			
Donation / Succession			
Bail locatif + Etat des lieux d'entrée + Preuve de garantie locative + Enregistrement			
Permis de lotir			
Permis de bâtir			
Cadastré			
DIU			
Factures, preuves des travaux			
POUR LES APPARTEMENTS :			
3 derniers PV assemblée générale			
3 derniers décomptes de charges			
Acte de base			
Règlement de copropriété			
Règlement d'ordre intérieur			
Coordonnées syndic			

Coordonnées vendeur(s)

Vendeur(s)	Domicile	Etat civil	Gsm + Mail
Hautier Amohé Représenté par son père Albert	Rue des Fontaines n° 5630 Cerfontaine		0473/99.79.89

Le propriétaire déclare avoir ne pas avoir confié préalablement une convention de louage de services et a
 n'a pas reçu une liste de visiteurs de l'agent Immobilier précédent.

CHOIX NOTAIRE

En cas de vente	Demande 5600	
Auprès duquel demander les informations	" "	
Bien issu d'une succession ?	OUI	NON
Si OUI		
o A quel nom et prénom		
o En quelle année ?		
o Auprès de quel notaire ?		

La présente convention est consentie pour la période de 6 mois (max. 6 mois), c'est-à-dire jusqu'au

..... 24/10/2023

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre, au minimum un mois avant cette échéance, 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 frais et à tout moment moyennant préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

Le prix de vente de présentation au public, à mentionner dans les publicités, s'élève à :

> Faire offre à partir de 120000 euros.

CENTURY 21 Les Lacs recherche un acquéreur mais ne conclut en aucun cas de convention pour le compte et au nom du propriétaire. CENTURY 21 Les Lacs informera personnellement le propriétaire toutes les 4 ou 5 semaines quant aux actions entreprises et aux réactions des candidats acquéreurs et respectera, dans le cadre de cette mission, la Garantie de Qualité CENTURY 21 annexée à la présente convention et en faisant partie intégrante.

Commission d'intermédiaire

Une commission sur le prix de vente est due à CENTURY 21 Les Lacs:

De 0€ à 100.000 € → forfait de 6000€ HTVA

Et au-delà → 3% + 21% TVA

Dans ce cas de figure:

Si la vente est de 66000 euros, une commission de 7986 Euros TVA comprise est due à Century 21 Les Lacs

Cette commission comprend tous les frais d'agence (EXCEPTÉ le pb, le contrôle électrique et le contrôle de clerne) et est due à CENTURY 21 Les Lacs dès la conclusion de la vente sous seing privé ou la signature d'une promesse de vente et d'achat mutuelle, ou dès l'acceptation d'une offre écrite ou dès l'option soit levée par le propriétaire. La commission est due à CENTURY 21 Les Lacs, même en cas d'exécution d'un droit de préemption par son titulaire.

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
 Convention de louage de services conclue hors agence

Elle est exigible dès le paiement de l'acompte, du prix d'option ou de la garantie, et elle est payable sur celle-ci. Le propriétaire s'acquittera du versement de la commission à l'agent immobilier à cette même date. En tout état de cause, le notaire a instruction de verser la commission due à CENTURY 21 Les Lacs au plus tard à la signature de l'acte authentique. La commission est payable sur le compte n° BE 05 3631 2612 2975. CENTURY 21 Les Lacs a droit à la totalité de sa commission dès lors que le propriétaire, dans une période de 6 mois à compter de la date d'expiration de la présente convention, vend le bien, objet de la présente convention, à une personne ayant obtenu personnellement des informations précises et individuelles concernant ce bien immobilier de la part de CENTURY 21 Les Lacs, dont la preuve peut être fournie. Le nom de cette personne doit figurer sur la liste que CENTURY 21 Les Lacs a remis au propriétaire dans les 7 jours ouvrables après la date d'expiration de la présente convention.

Si aucun acquéreur n'est trouvé, ou si la vente ne peut être parfaite en raison d'une condition indépendante de la volonté du propriétaire, celui-ci n'est redevable d'aucune indemnité et aucun des cocontractants ne pourra faire valoir quelque demande d'indemnité que ce soit à l'égard de l'une ou de l'autre partie.

Description de la mission

Pour la mission de vente, il(s) donne(nt) une mission exclusive à CENTURY 21 Les Lacs, à l'exclusion de toute autre agence immobilière ou intervention d'un notaire, de trouver un acquéreur pour le bien immobilier référencé ci-dessus. Le propriétaire mettra l'agence CENTURY 21 Les Lacs en contact avec tout candidat acquéreur.

Résiliation

Le propriétaire a la faculté de mettre fin unilatéralement et immédiatement à la présente convention avant son terme et sans motivation à condition qu'il s'acquitte auprès de CENTURY 21 Les Lacs d'une indemnité de résiliation équivalente à 50% du montant convenu pour la commission de l'agence CENTURY 21 Les Lacs.

Résolution

Si l'une des parties commet une infraction contractuelle ou une faute justifiant la résolution de la présente convention à ses torts, elle sera redevable d'une indemnité d'un montant de 50% du montant de la commission.

Dans les quatorze jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur a le droit de se rétracter sans frais de son achat, à condition d'en prévenir l'entreprise 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.

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir été informé(s) du fait que ses/leurs données à caractère personnel, confiées à l'agence immobilière dans le cadre de l'exécution de la présente convention, seront transmises par cette dernière au franchiseur CENTURY 21 Benelux sa, dont le siège social est sis 1410 WATERLOO - Drève Richelle, 161 boîte 10 (numéro d'entreprise 0451.724.941) dans le cadre de l'exécution du contrat de franchise conclu entre ce dernier et l'agence immobilière. Ces données ne seront pas utilisées dans un but commercial. Ces données ne seront pas communiquées à des tiers autres que ceux auxquels ces informations sont directement destinées (notaires, acquéreurs, locataires,...) Le(s) soussigné(s) dispose(nt) à tout moment d'un droit de regard sur ces données. Il(s) est/est/sont à tout moment en droit d'obtenir la correction de données incorrectes et/ou incomplètes, ainsi que de s'opposer gratuitement à l'utilisation de ces données dans un but de marketing direct, tel que par exemple des actions publicitaires.

Le donneur d'ordre déclare qu'il donne son consentement préalable et explicite à l'entreprise pour réaliser sa mission durant le délai de rétractation et reconnaît que son droit de rétractation sera caduc si l'agent immobilier remplit sa mission durant ce délai.

..... (paraphe du donneur d'ordre)

Fait en double exemplaire à le
Chaque partie reconnaît en avoir reçu un exemplaire.

Le(s) vendeur(s),

Century 21 Les Lacs,

Annexes: Instructions standards de rétractation, Modèle de formulaire de rétractation, Formulaire d'information préalable par rapport à la convention d'agent immobilier, formulaire de commande CERTINERGIE (Peb, contrôle de citerne, contrôle électricité)

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Convention de louage de services conclue hors agence

ANNEXE A LA CONVENTION DE LOUAGE

Modalités de visites :

Le propriétaire REMET/NE REMET PAS les clefs du bien objet des présentes

Souhaitez-vous être prévenu ?

OUI NON LOCATAIRE :

Par sms par mail sur le fixe *par GSM*

Dans le cas où il ne les remet pas, modalités de visites (jour(s) et heure(s) :

lundi :
mardi :
mercredi :
jeudi :
vendredi :
samedi :

VENTE AVEC AFFICHE SANS AFFICHE

Questionnaire :

- Le bien a-t-il fait l'objet d'une vente publique au cours des six derniers mois ? OUI - NON
- Le bien est-il affecté d'un désordre ou d'une décision judiciaire qui pourrait avoir une incidence sur la vente ? OUI - NON
SI OUI, description du désordre :
.....
.....
- Le bien est-il grevé d'une servitude ? OUI - NON
SI OUI description de(s) la servitude(s) :
.....
.....
- Le bien est-il libre d'occupation ? (*locataires, tiers, héritiers, ayants-droits, ...*) OUI - NON
* SI NON, description des conditions de l'occupation :
.....
.....

- SI OUI, le bien est-il soumis à la taxe touchant les logements Inoccupés ? OUI - NON
- Un droit de préférence, de préemption ou une option a-t-il été concédé sur l'immeuble ? OUI - NON
- L'immeuble est-il grevé d'une inscription hypothécaire, d'un commandement ou d'une saisie ? OUI - NON
- Le bien est-il concerné par une mesure d'expropriation ? OUI - NON

 - SI OUI, description de la/des mesure(s) d'expropriation :

- Le bien a-t-il été déclaré inhabitable ou insalubre ? OUI - NON
- Le bien tombe-t-il sous le champ d'application du décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage ? OUI - NON
- Le bien est-il affecté d'une infraction urbanistique / servitudes ? OUI - NON

 - SI OUI laquelle :

- Le bien a-t-il fait l'objet de travaux depuis le 01 mai 2001 ? OUI - NON

 - SI OUI, lesquels (+fournir les factures et preuves des différents travaux effectués - DIU) :

logement et cuisine et toiture
- Le bien a-t-il fait l'objet d'un permis délivré après le 01/07/2018 ? OUI - NON

 - SI OUI, le vendeur fournit l'/les attestation(s) d'assurance de la responsabilité décennale (à fournir pour l'acte au plus tard) OUI - NON
- Avez-vous fait appel à la garantie décennale ? OUI - NON
- Avez-vous bénéficié de primes de la Région Wallonne ? OUI - NON
- Le bien bénéficie-t-il d'une fosse septique OUI - NON - NE SAIT PAS
- Le bien est-il relié à l'égout ? OUI - NON - NE SAIT PAS

Signé électroniquement par
Le Juge de Paix
Christine Julien
Le 26-04-2023 à 12:46:38
justice de paix du canton
de Philippeville (siège de
Couvin)

Signé électroniquement par
Le greffier
Magali Massinon
Le 26-04-2023 à 12:47:59
justice de paix du canton
de Philippeville (siège de
Couvin)

Elle est exigible dès le paiement de l'acompte, du prix d'option ou de la garantie, et elle est payable sur celle-ci. Le propriétaire s'acquittera du versement de la commission à l'agent immobilier à cette même date. En tout état de cause, le notaire a instruction de verser la commission due à CENTURY 21 Les Lacs au plus tard à la signature de l'acte authentique. La commission est payable sur le compte n° BE 05 3631 2612 2975. CENTURY 21 Les Lacs a droit à la totalité de sa commission dès lors que le propriétaire, dans une période de 6 mois à compter de la date d'expiration de la présente convention, vend le bien, objet de la présente convention, à une personne ayant obtenu personnellement des informations précises et individuelles concernant ce bien immobilier de la part de CENTURY 21 Les Lacs, dont la preuve peut être fournie. Le nom de cette personne doit figurer sur la liste que CENTURY 21 Les Lacs a remis au propriétaire dans les 7 jours ouvrables après la date d'expiration de la présente convention.

Si aucun acquéreur n'est trouvé, ou si la vente ne peut être parfaite en raison d'une condition indépendante de la volonté du propriétaire, celui-ci n'est redevable d'aucune indemnité et aucun des cocontractants ne pourra faire valoir quelque demande d'indemnité que ce soit à l'égard de l'une ou de l'autre partie.

Description de la mission

Pour la mission de vente, il(s) donne(nt) une mission exclusive à CENTURY 21 Les Lacs, à l'exclusion de toute autre agence immobilière ou intervention d'un notaire, de trouver un acquéreur pour le bien immobilier référencé ci-dessus. Le propriétaire mettra l'agence CENTURY 21 Les Lacs en contact avec tout candidat acquéreur.

Résiliation

Le propriétaire a la faculté de mettre fin unilatéralement et immédiatement à la présente convention avant son terme et sans motivation à condition qu'il s'acquitte auprès de CENTURY 21 Les Lacs d'une indemnité de résiliation équivalente à 50% du montant convenu pour la commission de l'agence CENTURY 21 Les Lacs.

Résolution

Si l'une des parties commet une infraction contractuelle ou une faute justifiant la résolution de la présente convention à ses torts, elle sera redevable d'une indemnité d'un montant de 50% du montant de la commission.

Dans les quatorze jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur a le droit de se rétracter sans frais de son achat, à condition d'en prévenir l'entreprise 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.

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir été informé(s) du fait que ses/leurs données à caractère personnel, confiées à l'agence immobilière dans le cadre de l'exécution de la présente convention, seront transmises par cette dernière au franchiséur CENTURY 21 Benelux sa, dont le siège social est sis 1410 WATERLOO - Drève Richelle, 161 boîte 10 (numéro d'entreprise 0451.724.941) dans le cadre de l'exécution du contrat de franchise conclu entre ce dernier et l'agence immobilière. Ces données ne seront pas utilisées dans un but commercial. Ces données ne seront pas communiquées à des tiers autres que ceux auxquels ces informations sont directement destinées (notaires, acquéreurs, locataires....) Le(s) soussigné(s) dispose(nt) à tout moment d'un droit de regard sur ces données. Il(s) est/est/sont à tout moment en droit d'obtenir la correction de données incorrectes et/ou incomplètes, ainsi que de s'opposer gratuitement à l'utilisation de ces données dans un but de marketing direct, tel que par exemple des actions publicitaires.

Le donneur d'ordre déclare qu'il donne son consentement préalable et explicite à l'entreprise pour réaliser sa mission durant le délai de rétractation et reconnaît que son droit de rétractation sera caduc si l'agent immobilier remplit sa mission durant ce délai.

..... (paraphe du donneur d'ordre)
Fait en double exemplaire à *Confiteuse* le *29/04/2023*
Chaque partie reconnaît en avoir reçu un exemplaire.

Le(s) vendeur(s),

Century 21 Les Lacs,

Annexes: Instructions standards de rétractation, Modèle de formulaire de rétractation, Formulaire d'information préalable par rapport à la convention d'agent immobilier, formulaire de commande CERTNERGIE (Peb, contrôle de citerne, contrôle électricité)

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Convention de louage de services conclue hors agence

ANNEXE A LA CONVENTION DE LOUAGE

Modalités de visites :

Le propriétaire REMET/NE REMET PAS les clefs du bien objet des présentes

Souhaitez-vous être prévenu ?

OUI NON LOCATAIRE :

Par sms par mail sur le fixe *par GSM*

Dans le cas où il ne les remet pas, modalités de visites (jour(s) et heure(s) :

lundi :
mardi :
mercredi :
jeudi :
vendredi :
samedi :

VENTE AVEC AFFICHE SANS AFFICHE

Questionnaire :

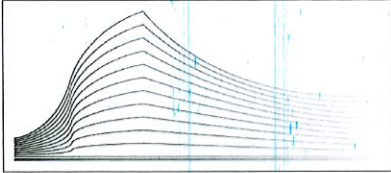
- Le bien a-t-il fait l'objet d'une vente publique au cours des six derniers mois ? OUI - NON
- Le bien est-il affecté d'un désordre ou d'une décision judiciaire qui pourrait avoir une incidence sur la vente ? OUI - NON
Si OUI, description du désordre :
.....
.....
- Le bien est-il grevé d'une servitude ? OUI - NON
Si OUI description de(s) la servitude(s) :
.....
.....
- Le bien est-il libre d'occupation ? (*locataires, tiers, héritiers, ayants-droits, ...*) OUI - NON
* Si NON, description des conditions de l'occupation :
.....
.....

- SI OUI, le bien est-il soumis à la taxe touchant les logements inoccupés ? OUI - NON
- Un droit de préférence, de préemption ou une option a-t-il été concédé sur l'immeuble ? OUI - NON
- L'immeuble est-il grevé d'une inscription hypothécaire, d'un commandement ou d'une saisie ? OUI - NON
- Le bien est-il concerné par une mesure d'expropriation ? OUI - NON
 - SI OUI, description de la/des mesure(s) d'expropriation :

- Le bien a-t-il été déclaré inhabitable ou insalubre ? OUI - NON
- Le bien tombe-t-il sous le champ d'application du décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage ? OUI - NON
- Le bien est-il affecté d'une infraction urbanistique / servitudes ? OUI - NON
 - SI OUI laquelle :

- Le bien a-t-il fait l'objet de travaux depuis le 01 mai 2001 ? OUI - NON
 - SI OUI, lesquels (+fournir les factures et preuves des différents travaux effectués - DIU) :
 *des travaux de toiture*

- Le bien a-t-il fait l'objet d'un permis délivré après le 01/07/2018 ? OUI - NON
 - SI OUI, le vendeur fournit l'/les attestation(s) d'assurance de la responsabilité décennale (à fournir pour l'acte au plus tard) OUI - NON
- Avez-vous fait appel à la garantie décennale ? OUI - NON
- Avez-vous bénéficié de primes de la Région Wallonne ? OUI - NON
- Le bien bénéficie-t-il d'une fosse septique OUI - NON - NE SAIT PAS
- Le bien est-il relié à l'égout ? OUI - NON - NE SAIT PAS



	Expédition		
	délivrée à	délivrée à	délivrée à
Numéro de répertoire 2023 /			
Date du prononcé 26 avril 2023	le € DE:	le € DE:	le € DE:
Numéro de rôle 23B259			

ne pas présenter au receveur

Justice de paix du canton de Philippeville (siège de Couvin)

ORDONNANCE

présenté le
ne pas enregistrer

Le Juge de Paix décide ce qui suit dans l'affaire de :

- **Albert HAUTIER**, ayant pour numéro de registre national 53101408596, domicilié à 5032 Gembloux, Rue Try-d'Alaude, Bos. 28

partie requérante, administrateur des biens

- **André HAUTIER**, ayant pour numéro de registre national 55091608769, domicilié à 5630 Cerfontaine, Rue des Fontaines(Cer) 11, qui réside à 5660 Couvin, Rue Herdal de Fagnolle 18 "Les Forsythias"

personne protégée

Procédure

La partie requérante a introduit l'affaire par requête du 24 avril 2023.

Le Juge de Paix a tenu compte des actes de procédure et des pièces déposées.

La loi sur l'emploi des langues en matière judiciaire a été respectée.

Motivation

Revu Notre ordonnance du 11 avril 2022 autorisant l'administrateur à mettre en vente de gré à gré le bien suivant:

Commune de CERFONTAINE - 1ère Division (Cerfontaine) - section B

Maison d'habitation sise rue des Fontaines 11

Cadastrée section B 0593R P0000 de superficie de 1 are et 20 centiares

et ce, au prix minimum de 120.000,00 €

Attendu qu'aucun amateur ne s'est présenté à ce jour.

Que l'administrateur sollicite, en vue de dynamiser la vente, l'autorisation **signer une convention de louage de services d'agents immobiliers avec l'agence Century 21 Les Lacs, agence située à 5650 Walcourt, place de l'hôtel de Ville 13.**

En conséquence, Juge de Paix fait droit à la demande.

Décision

Le Juge de Paix autorise l'administrateur des biens à **signer la convention de louage de services d'agents immobiliers avec l'agence Century 21 Les Lacs, agence située à 5650 Walcourt, place de l'hôtel de Ville 13, convention annexée à la présente ordonnance.**

Dit que le bien sera mis en vente au prix minimum de **120.000,00 €.**

Cette décision a été prise en audience en chambre du conseil du 26 avril 2023 de la justice de paix du canton de Philippeville (siège de Couvin), par le Juge de Paix Christine JULIEN, assistée du greffier Magali MASSINON.

Et le Juge de Paix a signé avec le greffier.

Le Juge de Paix,
Christine JULIEN

Le greffier,
Magali MASSINON