

Contrat de gestion

Convention entre Propriétaire et Agent Immobilier

Désignation des Parties

Nom (de jeune fille)	Dewailly
Prénom	Olivia
N° registre national	59.04.17-192.80
N° carte d'identité	592-4022062-38
Lieu/date de naissance	Tournai, le 17/04/1959
Adresse	7890 Wodecq, Grand Chemin, 1
E-mail	
N° Téléphone	
N° GSM	
N° compte pour paiement loyer	BE37 2700 1641 9628 (commun Fortis)
Syndic de l'immeuble	////////////////////////////////////

Vidts
Michaël
58.04.19-157.34
592-1203242-38
Lessines, le 19/04/1958
idem
mvidts75@gmail.com
0497462328
idem
idem

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 PF SPRL
Siège social	Rue du Pont Tunnel 10/1
N° entreprise	0645.835.995
Assurance RC Pro.	SA AXA Belgium
Représentée par	Peeters Ludovic
Agent immobilier inscrit à l'IPi sous le numéro	503738

7730 Estaimpuis
730.390.160

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 16/08/2019, 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~~) :

- 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

Signature du propriétaire : ¹



Tranquillité

Confort

5%

Gestion financière

Gestion administrative

Première location : 1/2 mois TTC.

Relocation : 0 €

OU

7.5%

Gestion financière

Gestion administrative

Gestion technique

Première location : 1/2 mois TTC.

Relocation : 0 €

Sécurité

OPTION

29 € / mois

Loyer garanti

Assurance juridique

* Conditions en agence

Gestion financière

Reception et reddition des loyers et des charges

Tenue de la comptabilité

Suivi du bon paiement

Contact avec le locataire en cas d'impayé

Envoi d'un courriel rappel à J+15

Envoi d'une mise en demeure recommandée à J+30

Constitution du dossier si procédure judiciaire

Envoi des infos à l'avocat de votre choix

Gestion Technique

Disposition du locataire en cas de problème technique

Visite sur place pour identifier le problème

Etablissement de devis si responsabilité bailleur

Suivi des travaux

Vérification si charge locative

Gestion du paiement / réduction du loyer

Visite des lieux après 6 mois puis à chaque échéance annuelle

Etablissement d'un rapport de visite

Gestion Administrative

Indexation du loyer

Adaptation des charges de copropriété sur base des décomptes du syndic

Calcul des charges de consommation (si compteur commun)

Gestion de la durée du bail (envoi éventuel du renou...)

Disposition du locataire en cas de question (durée bail,

charge d'entretien, ...)

Accès à l'espace propriétaire: suivi des loyers, accès aux documents utiles en PDF...

La mission de l'agent immobilier ne comprend pas:

- * L'inventaire mobilier.
- * La gestion des parties réputées communes de l'immeuble, (si en copropriété).

Objet de la Convention

Le propriétaire charge l'agent immobilier, qui accepte, la gestion privative de la maison/de l'appartement/de l'immeuble :

Adresse

Tournai, rue des corriers, 30

Selon la/les formule(s) suivante(s) :

Confort

Les honoraires de l'agent immobilier sont fixés au taux de 5 %, tva de 21% incluse, des loyers mensuels perçus par le propriétaire et couvrent les frais quelconques engagés par celui-ci. Le propriétaire autorise l'agent immobilier à prélever du/des loyer(s) mensuel(s) ses honoraires.

Tranquillité

Les honoraires de l'agent immobilier sont fixés au taux de 7,5 %, tva de 21% incluse, des loyers mensuels perçus par le propriétaire et couvrent les frais quelconques engagés par celui-ci. Le propriétaire autorise l'agent immobilier à prélever du/des loyer(s) mensuel(s) ses honoraires.

Le propriétaire souscrit, en complément d'une des deux formules de gestion, l'option Sécurité dont les conditions sont annexées au présent contrat

Les honoraires de l'agent immobilier sont fixés à 29 €/mois, tva de 21% incluse, en supplément des honoraires ci-avant indiqués. Le propriétaire autorise l'agent immobilier à prélever du/des loyer(s) mensuel(s) ses honoraires.

2. Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée de deux ans, prenant cours le 31/07/2019 et reconductible automatiquement pour une durée indéterminée, sauf renonciation adressée par lettre recommandée de l'une ou de l'autre partie, 30 jours avant la fin de la période en cours.

En cas de souscription d'une formule Sécurité, le contrat sera reconduit automatiquement, sauf renonciation, d'année en année.

L'agent immobilier pourra toutefois résilier le présent contrat immédiatement et sans préavis, et sans qu'aucune indemnité ne soit due par lui en cas de non-paiement des honoraires par le propriétaire malgré mise en demeure.

Le consommateur 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 puisse être supérieur à un mois. En l'espèce, sauf renonciation adressée par courrier recommandé ou fax 30 jours avant l'expiration de la période visée à l'article 2, la présente mission sera reconduite par tacite reconduction pour une période d'une durée identique à celle stipulée audit article, et il pourra en ce cas y être mis fin sans frais et à tout moment moyennant un préavis d'un mois.

3. Le propriétaire s'engage à communiquer immédiatement toutes circonstances qui modifieraient les conditions de la location et à fournir tous documents utiles à la réalisation de celle-ci.

4. Au cas où il romprait la présente convention avant terme, pour quelque raison que ce soit, le propriétaire serait redevable à l'agent immobilier d'une indemnité forfaitaire d'au moins 50% des honoraires prévus à l'article 1 calculés sur base du loyer annuel. Il en va de même en cas de résiliation avant terme par l'agent immobilier.

5. 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.

6. 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 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 – 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.

7. 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.

8. Le propriétaire déclare avoir été informé de l'utilisation de ses données conformément aux dispositions du Règlement européen 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

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

Le bien est-il occupé ?

Si non :

Prix de location souhaité par le propriétaire 30/1 : 475 € et 30/2 : 490 €

Provision pour charges

Disponibilité

OUI-NON

Coordonnées locataire :

Montant : 5 € pour l'électricité des communs, 10 € pour l'électricité du boiler et 15 € par personne pour l'eau du boiler et 10 € pour l'entretien des communs.

Libre le 01/08/2019 pour 30/2 et le 15/08/2019 pour le 30/1

A compléter manuscritement par le propriétaire :

Fait à (adresse précise) Tomme Rue de Quoy 36 Le 31/08/19, le
....., en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

Melchior Visthi

Le(s) Propriétaire(s)

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

Lu et approuvé

[Signature]

L'agent immobilier

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

Lu et approuvé

[Signature]

