

Article 5 : 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 (biffer la mention inutile) l'agent immobilier à placer un panneau de mise en vente sur l'immeuble.

Le propriétaire autorise / n'autorise pas (biffer la mention inutile) l'agent immobilier à télécharger les informations cadastrales nécessaires pour la mise en vente sur l'immeuble.

Article 6 : 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 7 : Sort & protection des données personnelles

1. Le traitement de vos données personnelles et vos droits :

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 portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.trevirasquain.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

2. Vos obligations concernant la liste des candidats-acquéreurs :

Dans le cas où le mandat est résilié et se termine sans la vente du bien, nous vous enverrons la liste des candidats-acquéreurs par courrier recommandé. Vous deviendrez alors le responsable du traitement de cette liste. Vous pourrez la consulter, mais il vous est interdit de : 1. Contacter les candidats-acquéreurs sur la base de cette liste. 2. Communiquer les informations des personnes figurant sur cette liste. 3. Transmettre cette liste à un tiers (sauf à un autre agent immobilier à qui vous confiez la vente du bien, et ceci aux conditions reprises ci-dessus). Vous pourrez copier, numériser ou photographier cette liste, mais six mois après sa réception, aurez l'obligation de supprimer la liste originale ainsi que toute copie ou numérisation en votre possession.

Mentions particulières : *La présente convention est nulle si la succession*

n'aboutit pas dans les délais

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 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) :

- a. Le commettant accepte que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes
b. ~~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 *27/07/23*, à (adresse précise) *Av. des Ardennes 7D à 4500 Huy*, en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

Pour TREVI RASQUAIN

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

Commettant(s) / Vendeur(s)



TREVI
RASQUAIN

MISSION DE VENTE

RASQUAIN BENOIT SPRL
AVENUE DES ARDENNES 7D - 4500 HUY

TEL. : +32 85 25 39 03

WWW.TREVIRASQUAIN.BE
INFO@TREVIRASQUAIN.BE

TVA/BTW BE 476.917.920

COMPTE TIERS: BE12 0689 0274 6792 - GKCCBEBB
COMPTE D'EXPLOITATION: BE96 0688 9974 0705 - BIC GKCCBEBB

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 prévue à l'article 3 (le 21/11/23...), 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(e)s :
Pour les personnes physiques :
Nom(s) et prénom(s) : Monsieur Mathieu Vandenberghe
Domicile : 1457 Woluwe, In d'Waux 9
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° :

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 :

TREVI RASQUAIN (agence immobilière), compte tiers n° BE12 0689 0274 6792, numéro d'entreprise : 0476.917.920, assuré auprès de Axa Belgium S.A. police collective RC professionnelle n° 730.390.160, valablement représentée par l'agent immobilier... Quentin De Meijere... agréé IPI sous le numéro... 50214... Ci-après dénommé « l'agent immobilier ».

IL EST CONVENU :

Article 1 :

Le commettant déclare qu'il est habilité à vendre l'immeuble, et certifie l'exactitude des informations mentionnées dans l'annexe à la présente convention, et en faisant partie intégrante.

Article 2 : mission de l'agent immobilier

2.1. Le commettant charge l'agent immobilier, qui accepte, de rechercher un acquéreur pour le bien immobilier (brièvement décrit ci-après) :

Nature du bien : Rue de la Fortune 4 à 9500 Huy
Adresse du bien : Maison
Revenu cadastral net :
Notaire du vendeur : Marie Fabienne Hauman

L'agent immobilier est habilité, en exclusivité totale, 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.

2.2. Le commettant **souhaite** vendre son bien au prix de Faire offre à partir de 195000 € (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.

2.3. 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). 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.

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** prenant cours à dater de la signature de la présente mission, soit du 21/07/23 au 21/11/23.
Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie **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.

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 % 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**. De même, le commettant sera indemnisé de 50% en cas de résiliation anticipée du chef de l'agent immobilier.

Article 4 : Frais & Honoraires de l'agence

4.1 Pour l'accomplissement de sa mission, l'agent immobilier percevra une rémunération équivalente à 3% hTVA (3.63% TVAC) calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le commettant, avec un minimum de 5.500 € hTVA, soit 6.655 € TVAC.

4.2 Les honoraires sont dus dès que l'agent immobilier a rempli sa mission en ayant recueilli une offre d'achat écrite ferme, valable 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 par courrier recommandé le nom des candidats acquéreurs avec lesquels il a été en contact et auxquels il a fourni des renseignements précis et individuels, **endéans sept jours ouvrables 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'une condition, totalement indépendante de la volonté du commettant, aucune rémunération n'est due à l'agent.**