



T R E V I RASQUAIN

CONSEIL IMMOBILIER

**MISSION EXCLUSIVE
DE RECHERCHE D'ACQUEREUR**

RASQUAIN BENOIT SPRL
RUE DES BRASSEURS 1 - 4500 HUY

TEL. : +32 85 25 39 03
FAX : +32 85 25 45 74

WWW.BENOITRASQUAIN.BE
INFO@BENOITRASQUAIN.BE

TVA/BTW BE 476.917.920

COMPTE TIERS : IBAN BE12 0689 0274 6792 - BIC GKCCBEBB
COMPTE D'EXPLOITATION : IBAN 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, 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 :

NOM(S) ET PRÉNOM(S) : LEPÉE Nicolas, veuve de M. P. R. P.
DOMICILE : Rue Louis Le Rocher, 39 45200 Orange
TÉL/GSM : 0986 / 45 678
LIEU ET DATE DE NAISSANCE : 15/12/1969 à La Reole
ETAT CIVIL : Veuve N° CI OU RN :

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, REPRÉSENTÉ PAR L'AGENT IMMOBILIER RASQUAIN
Barat AGRÉÉ IPI INSCRIT SOUS LE NUMÉRO 10132,
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) :

NATURE DU BIEN : Maison d'habitation
ADRESSE DU BIEN : Rue Louis Le Rocher, 39 45200 Orange
REVENU CADASTRAL NET :
NOTAIRE DU VENDEUR : Philippe Le Rocher

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 AUTRE AGENT IMMOBILIER À LA PRISE D'EFFET ET **NE RÉALISERA AUCUNE DÉMARCHÉ 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 offre à partir de 250 000 € (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 PRENANT COURS À DATER DE LA SIGNATURE DE LA PRÉSENTE MISSION. À DÉFAUT DE PRÉAVIS ADRESSÉ PAR L'UNE OU L'AUTRE DES PARTIES 1 MOIS AVANT L'ÉCHÉANCE, LE PRÉSENT CONTRAT SERA PROLONGÉ PAR TACITE RECONDUCTION ;

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'AGENCE TREVI RASQUAIN PERCEVRA UNE RÉMUNÉRATION ÉQUIVALENTE À ~~3%~~ HORS TVA (~~3,63% TVA~~) CALCULÉE SUR LE PRIX DE VENTE OBTENU ET/OU ACCEPTÉ PAR LE COMMETTANT, AVEC UN MINIMUM DE 5.000 € HORS TVA, SOIT 6.050 € TVAC.

↳ 3,5% hors TVA, soit 3% TVA

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

4.4 EN CAS DE VENTE PAR LE COMMETTANT À UN TIERS NON CLIENT DE L'AGENT IMMOBILIER PENDANT LA DURÉE DU PRÉSENT CONTRAT, CE DERNIER PERCEVRA UNE INDEMNITÉ ÉGALE À 75% DES HONORAIRES CALCULÉS SUR LE PRIX DE VENTE OBTENU.

SI AUCUN CANDIDAT ACQUÉREUR, S'ÉTANT ENGAGÉ FERMEMENT À ACQUÉRIR, N'EST TROUVÉ PAR L'AGENT IMMOBILIER, LE COMMETTANT NE SERA REDEVABLE D'AUCUNE RÉMUNÉRATION.

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, VISITES DE L'IMMEUBLE ET OPÉRATIONS MARKETING EN VUE D'ANNONCER LA VENTE DU BIEN D'UNE MANIÈRE OPTIMALE (PHOTOS, PANNEAUX, VISITE, SITE INTERNET). L'AGENT IMMOBILIER 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 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, COPIE DE L'ACTE DE BASE, COPIE DES TROIS DERNIERS PV D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, DÉCOMPTÉ DE CHARGES, 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.

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. À 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.

MENTIONS PARTICULIÈRES :

S'IL A EXPRESSÉMENT MARQUÉ SON ACCORD POUR QUE L'AGENT IMMOBILIER DÉBUTE SA MISSION AU JOUR DE LA SIGNATURE DE LA PRÉSENTE CONVENTION ET SI CETTE MISSION EST RÉALISÉE ENDEANS LE DÉLAI DE RÉTRACTATION ET AVANT QUE LE COMMETTANT N'AIT FAIT VALOIR SON DROIT DE RÉTRACTATION, LES HONORAIRES SERONT DÉFINITIVEMENT DUS PAR LE COMMETTANT.

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 :

- LE FORMULAIRE STANDARD DE RÉTRACTATION
- LES INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES VISÉES PAR LE CODE DE DROIT ÉCONOMIQUE (TITRE VI -PRATIQUES DU MARCHÉ ET PROTECTION DES CONSOMMATEURS)

FAIT LE 07/08/2016, À (ADRESSE PRÉCISE) Weg, rue des Brasseurs,
....., EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE DE PARTIES POSSÉDANT
UN INTÉRÊT DISTINCT, CHACUNE D'ELLES RECONNAISSANT AVOIR REÇU LE SIEN PROPRE.

POUR TREVI RASQUAIN

COMMETTANT(S) / VENDEUR(S)

MISSION CONFORME AUX OBLIGATIONS LÉGALES DE L'ARRÊTÉ ROYAL RÉGISSANT LA PROFESSION D'AGENT IMMOBILIER.