



TREVI
L I E G E

MISSION DE LOCATION

MISSION DE LOCATION

IMMOBILIÈRE DRB SRL

RUE CHARLES MAGNETTE, 24/40 - 4000 LIEGE

TEL. : +32 4 336 35 82

WWW.TREVLIEGE.BE

TVA/BTW BE 0714.978.684

Dans les 14 jours calendriers 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 22/05/2024), 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 :

Propriétaire 1

Nom(s) et prénom(s) : Amallah Selim

Domicile : Espagne - 46.117 BETERA, Calle Ovid 19

Tél/ Gsm : 0497 714418 Email : amino560@hotmail.com

Lieu et date de naissance : Baudouin (BE), 15/11/1996 Etat civil : Marié

N° CI ou RN : 96.14.15-245.40

Propriétaire 2

Nom(s) et prénom(s) :

Domicile :

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 location,

Ci-après dénommé(s) « le commettant » et s'engageant solidairement aux obligations des présentes.

Et :

IMMOBILIÈRE DRB (agence immobilière), compte tiers n° BE81 0689 3365 3824, numéro d'entreprise : 0714.978.684, assuré auprès de Axa Belgium S.A. police collective RC professionnelle n° 730.390.160, valablement représentée par l'agent immobilier..... Gribault Baugoux..... agréé IPI sous le numéro..... 517.08.....

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 locataire pour le bien immobilier (brièvement décrit ci-après) :

Nature du bien : Duplexe 2 chambres avec cave et parking

Adresse du bien : Rue Paradis 66 à 4000 Liège

L'agent immobilier est habilité, **en exclusivité totale**, à rechercher un locataire pour le bien décrit ci-dessus **sans être mandaté pour signer et/ou conclure la location au nom du propriétaire pendant toute la durée du contrat (prévue à l'article 3)**.

L'exclusivité est ici définie de manière large comme l'interdiction pour le commettant de charger une autre entreprise de la vente, de l'achat, de la prise ou mise en location du bien immobilier. Il est en outre aussi interdit au commettant de vendre, acheter, prendre ou donner en location lui-même ; le commettant doit renvoyer toutes les personnes intéressées à l'intermédiaire immobilier.

Le propriétaire-loueur 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 locataire.

En cas de non-respect de cette exclusivité, le commettant devra une indemnité équivalente à 75% du forfait minimum qui serait due à l'agent par application de l'article « Honoraires de l'agence ».

2.2. Le commettant **souhaite** louer son bien au prix de 1400 €/mois.

La provision périodique pour les charges communes / le forfait pour charges communes (biffer la mention inutile) est fixée par le commettant à€/mois. (charges communes)

Ces charges comprennent les éléments suivants :

.....
.....

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 location du bien d'une manière optimale (photos, panneaux, visite, site internet). L'agent informera le commettant sur un support durable 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 location 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 location.

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 4 mois prenant cours à dater de la signature de la présente mission, soit du 22/02/2024 au 22/06/2024.

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. Le montant de cette indemnité sera calculé **sur le prix de présentation public au moment de la résiliation** et sera équivalent à 50 % de la rémunération qui serait due à l'agent par application de l'article « Honoraires de l'agence » si le contrat est résilié pendant les 3 premiers mois du contrat et à 25% de la rémunération si le contrat est résilié après les 3 premiers mois du contrat. 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. En rémunération de ces frais, peines et soins, le propriétaire s'engage et reconnaît payer des honoraires équivalents à un mois de loyer, soit ...1400,00...€ hors TVA et de ...1.684,00...€ TVAC avec un minimum forfaitaire de 750€ hors TVA (21%), soit 907,50€ TVAC, honoraires qui seront définitivement acquis, qu'il s'oblige à payer, sans contestation, à TREVI LIEGE (IMMOBILIÈRE DRB), le jour de la signature du bail.

4.2. L'intégralité des honoraires sont dus à l'agent si, dans les six mois suivant l'expiration du contrat, le bien est loué 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 locataires avec lesquels il a été en contact et auxquels il a fourni des renseignements précis et individuels, endéans sept jours à dater de l'expiration du contrat. En cas de location 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

4.3. Chacune des parties sera redevable envers l'autre d'une indemnité équivalente à 75% de la rémunération fixée à l'article 4.1, pour l'hypothèse où elle commettrait une faute justifiant la résolution du contrat à ses torts. Si le commettant méconnaît l'exclusivité en louant lui-même pendant la durée du contrat, la résiliation du contrat donnera droit à des dommages et intérêts tels que déterminés dans le présent article.

Si aucun candidat locataire, s'étant engagé fermement à louer, n'est trouvé par l'agent, le commettant ne sera redevable d'aucune rémunération. Si la location 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.

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 (cfr Annexe 3 : Liste des documents et attestations requis) 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 location.

Le propriétaire autorise / n'autorise pas (biffer la mention inutile) l'agent immobilier à placer un panneau de mise en location sur l'immeuble.

Article 6 : Non-discrimination

Si le commettant exige de l'agent qu'il pose des actes discriminatoires au sens de la loi antiracisme du 30 juillet 1981, de la loi anti-discrimination du 10 mai 2007 et de la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes, l'agent pourra, après envoi d'une lettre recommandée et motivée, considérer le présent contrat comme résilié avec effet immédiat et sera déchargé de sa mission sans qu'il ne soit redevable d'une quelconque indemnité. Il en sera de même si le commettant pratique à l'égard des candidats locataires proposés par l'agent immobilier des actes qui constituent une discrimination au sens des lois précitées envers les candidats locataires. En outre, lorsqu'une telle discrimination est constatée, l'agent pourra se retourner contre le commettant responsable pour obtenir le remboursement du dommage encouru.

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. 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 8 : 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, locataires...). 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 correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.treviliege.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.

Article 9 : Modalités de visite du bien

Article 10 : Mentions particulières

S'il a expressément marqué son accord pour que l'agent immobilier débute sa mission à dater de la signature de la présente mission 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.

A ce titre (Biffer la mention inutile) :

- Le commettant accepte que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes
- 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 et la politique d'acceptation du client contre le blanchiment d'argent

Fait, le.....22/02/2024....., à (adresse précise)Rue Charles Moyette 24 à Liège....., en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

Pour TREVI LIEGE (IMMOBILIÈRE DRB)

Commettant(s) / Vendeur(s)

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

Annexe 1

INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES FOURNIES PREALABLEMENT A LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVICES AVEC L'IMMOBILIERE DRB

Immeuble concerné :

Identité de l'agence : agence immobilière TREVI LIEGE (IMMOBILIÈRE DRB), dont le siège est sis rue Charles Magnette 24/40 – 4000 Liège, inscrite à la BCE sous le numéro 0714.978.684, téléphone : 04 336 35 82, mail : info@treviliege.be, représentée par Mr DELLOYE Quentin, agent immobilier agréé IPI sous le numéro 509247.

Informations quant à nos services :

Contenu de la mission : Notre **mission de recherche de locataire** est consentie à **titre exclusif** et ne nous autorise pas à signer et/ou conclure la location au nom du propriétaire (**pas de mandat**).

Nous prenons en charge toutes les publicités et opérations marketing en vue d'annoncer la location de manière optimale, réalisons les visites de l'immeuble et informons mensuellement le propriétaire du suivi.

Durée de la mission, résiliation anticipée et prolongation tacite :

La convention est conclue **pour 4 mois**. Le propriétaire a toutefois 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 % des honoraires calculés sur le prix de présentation au public au moment de la résiliation si le contrat est résilié pendant les 3 premiers mois du contrat et à 25% de la rémunération par la suite. À défaut de préavis adressé par l'une ou l'autre des parties un mois avant son échéance, le contrat sera prolongé tacitement pour une durée indéterminée. En ce cas, chacune des parties peut mettre fin au contrat sans frais et à tout moment moyennant préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

Droit de rétractation :

Dans les 14 jours calendriers 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 aux coordonnées reprises ci-dessus. En ce qui concerne le respect du délai, il suffit que la notification soit envoyée avant l'expiration de ce dernier.

Si la mission est réalisée endéans le délai de rétractation qui suit la signature de la convention et avant que le commettant n'ait fait valoir son droit de rétractation, les honoraires seront définitivement dus par le propriétaire s'il a expressément marqué son accord pour que l'agent immobilier débute sa mission à dater de la signature de la future convention.

Honoraires :

Pour l'accomplissement de sa mission, l'agence IMMOBILIÈRE DRB percevra une rémunération équivalente à un mois de loyer HTVA, avec un minimum de 750€ HTVA (907,50 € TVAC).

Si aucun candidat locataire, s'étant engagé fermement à louer, n'est trouvé par l'agent, le propriétaire ne sera redevable d'aucune rémunération. Si la location n'est pas finalisée en raison de la réalisation d'une condition, indépendante de la volonté du propriétaire, aucune rémunération n'est due à l'agent.

Déontologie :

Les agents immobiliers sont soumis aux règles déontologiques énoncées par le code de déontologie de l'IPI et à ses deux directives annexes, approuvés par arrêté royal du 29.06.2018. Ce code et ces directives peuvent être consultés sur le site Internet de l'IPI : www.ipi.be.

L'IPI a pour mission de statuer sur les plaintes disciplinaires. Les plaintes doivent être adressées à l'attention de l'assesseur juridique de la Chambre exécutive de l'IPI (rue du Luxembourg 16 B – 1000 Bruxelles ou par e-mail : ce@ipi.be), mentionner le nom de l'agent immobilier concerné ainsi que les griefs qui lui sont faits et, dans la mesure du possible, être accompagnées des pièces probantes. Si, au terme de l'instruction, l'affaire est renvoyée devant la Chambre exécutive, celle-ci peut prendre quatre types de sanction : l'avertissement, le blâme, la suspension et la radiation.

Le consommateur reconnaît avoir reçu en date du29/12/2024..... ces informations précontractuelles ainsi que le modèle ci-joint de formulaire de rétractation.

Le présent document a été établi en deux exemplaires signés par le consommateur, l'un étant remis à ce dernier, l'autre à l'agent immobilier.

Pour réception : NOM DU CONSOMMATEUR + SIGNATURE DU CONSOMMATEUR

Amallah
Amallah