



1
Gold Service

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours. Le délai de rétractation expire 14 jours après le jour de la conclusion du contrat (signature de la convention de louage de services d'agents immobiliers).

CONVENTION DE LOUAGE DE SERVICES D'AGENT IMMOBILIER

1. Identités et mission

La présente convention est conclue entre:

La société de "personnes" à responsabilité limitée, dénommée « SEPHI INVEST », ayant son siège social à 1050 Ixelles, Chaussée de Vleurgat 293 inscrit au registre des Personnes morales sous le numéro 02/726.26.78 et comme dénomination **Century 21 Molière** - Agent Immobilier agréé IPI : 501042.

Ci-après dénommé l'agent immobilier

Et:

Nom et Prénom : *Castellano nicola & Amiana Bistricu*

Domicilié à : *5060 Anvelais, rue des 2 Puissances 103*

N° registre : *580227-42792* & *610925-116-90*

Tel : *071/775382* E-mail : *nicola.castellano@yahoo.com*

Etat civil (régime) : *Marié - Communauté*

LE(S) SOUSSIGNÉ(ES) de seconde part:

En agissant en tant que Vendeurs et dénommé « LE VENDEUR », certifiant, tout comme leur éventuel représentant disposer des pouvoirs requis et se portant fort pour autant que de besoin, donne(nt) mission ~~exclusive~~

en co-exclusivité avec le vendeur
à **CENTURY21 Molière** de trouver un acheteur pour le bien immobilier situé à : *Woluwe Saint Pierre*

Le bien est décrit comme tel :

*Rue des Palmiers 76
(rez de chaussée)*

5. Résiliation

sans aucun frais

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 Molière d'une indemnité de résiliation équivalente à 50% du montant convenu pour la commission de l'agence CENTURY 21 Molière.~~

si il signe un compromis de vente avec un acquéreur qu'il aura lui même trouvé.

Dans les sept jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur (**le Vendeur**) (**bénéficiaire du service à des fins privées**) a le droit de renoncer sans frais au présent contrat à condition en prévenir CENTURY 21 Molière 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. (Loi du 14 juillet 1991 & Arrêté Royal du 12 janvier 2002)

6. Clauses Diverses

- Le bien est occupé par le vendeur / ~~libre d'occupation~~ / loué suivant bail dont copie est remise ce jour.
- Le Vendeur garantit l'exactitude des informations transmises à CENTURY 21 Molière 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 juridiques de ce dernier, de sa conformité aux prescriptions urbanistiques.
- Century 21 Molière s'engage à informer au minimum une fois toutes les ⁴ semaines LE VENDEUR des actions et résultats obtenus, par mail, fax ou lors d'un entretien individuel avec le vendeur ou son représentant.
- A l'expiration de la présente mission, **le Vendeur** sera redevable à CENTURY 21 Molière des mêmes honoraires calculés sur le prix de vente finalement obtenu pour toute vente qui serait effectuée dans un délai de 6 mois à un client avec lequel des négociations auront été engagées pendant la durée prévue ci-dessus.

présenté et bien identifié au préalable par Century 21 Molière.

7. Choix du notaire :

L'acte notarié, pour le(s) Vendeur(s), sera dressé par Maître

Bellotto à Châtelet

8. Remarques éventuelles :

Fait à (agence ou adresse complète).....

le en exemplaires. (Le lieu de signature doit être inscrit manuellement par le Vendeur).

Le Vendeur

CENTURY 21 Molière

Agence immobilière inscrit auprès de

L'IPI sous le numéro : 501 042


Castellano Nicola

Annexe 2

Données relatives au Vendeur et à son bien

Vendeur 1	Vendeur 2
Téléphone: 071/77.53.82	Téléphone: 071/77.53.82
GSM Mr: 0475/785538	GSM Mme: 0474/464.911
Email Mr: nicola.castellano@yahoo.com	Email Mme: anciauxbea@hotmail.com

Nom du Syndic : Baltimo
Tél : 02/346.59.39 Fax :

Autres documents/renseignements indispensables

- ✓ 1. Titre de propriété
- ✓ 2. Acte de base
- ✓ 3. Certificat de performance énergétique (PEB)
- ✓ 4. Certificat électrique
- ✓ 5. Précompte immobilier (montant) 681,00 €
- ✓ 6. Copie de la carte d'identité
- ✓ 7. Renseignements urbanistiques

Si le bien est loué : Copie des baux

Modalités de visite :

Jours : suivant planning Century 21 Nohère
Clefs : 4 clefs confiées le 7 août 2017 à M^r Sébastien Vanderperre.

Panneau sur le bien : OUI/NON

Divers : Vente en Co-exclusivité avec les vendeurs.

DANS LE CAS D'UNE VENTE DANS UNE COPROPRIÉTÉ

Suivant la loi du 2 juin 2010 modifiant le Code Civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant, demande au syndic de lui faire parvenir conformément à l'article 577-11 § 1, du Code civil, les informations et documents suivants dans un délai de quinze jours.

- 1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3 ; → 2000 € (AV 30/6/2017)
- 2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant, → 1203.22 € (AV 30/6/2017)
0 €
- 3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, voir PV de AG du 9 JAN 2017
- 4° le cas échéant le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété. Neant
- 5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années. A suivre...
- 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires. (voir PV de AG du 9 JAN 2017)

Nous vous saurions grés de nous transmettre ces informations dans le délai légal de quinze jours à compter des présentes.

Panneau sur le bien OUI/NON

Divers :

.....
Dans les sept 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 énoncerait 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.

2. Prix

Le prix de vente s'élève à :^{225.000}€

Dans le cas où le bien est vendu à ce prix, le vendeur disposera en main d'une somme nette de : ^{219.555 €}

Dans le cas de la vente d'un appartement, le prix de vente comprend la quote-part du fond de réserve appartenant au vendeur.

3. Rémunération-Indemnité.

La commission en cas de vente a été calculée sur base du barème suivant :

^{2%} ^{2,42%}

~~HTVA (3,75% TVAC) avec un minimum de 6.250€ HTVA (7.562,50€ TVAC).~~

*du prix final de vente.
c-à-d à la signature de l'acte*

Ces honoraires sont dus à Century 21 Molière dès la conclusion de la vente. ~~Si la vente est conclue sous condition suspensive (obtention d'un crédit, OVAM, ...), les honoraires sont exigibles dès la réalisation de ces conditions suspensives. Si la vente est conclue sans condition suspensive, le vendeur autorise CENTURY 21 Molière ou le notaire à prélever la commission sur toute somme versée. Si aucun acquéreur n'est trouvé, le vendeur ne sera 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 l'autre partie. Les frais de publicité et de recherche de clientèle sont entièrement supportés par CENTURY 21 Molière. L'acompte de +/- 10% du prix de vente du bien, versée par l'acquéreur, à la signature du compromis de vente, restera rubriquée en l'agence CENTURY 21 Molière sur le compte Tiers de la société de l'agence (SEPHI INVEST SPRL) BE23-7390-1491-7991. Si l'acquéreur renonce à l'achat, l'acompte sera reverse au vendeur comme dédommagement et Century 21 Molière sera autorisé à prélever 2% HTVA pour couvrir ces frais administratifs.~~

4. Durée

Durant toute la durée de cette convention, ~~CENTURY 21 Molière est le seul~~ ^{La seule agence immobilière} habilité à trouver des acquéreurs, ~~et cela en~~ ^{co-exclusivité avec le vendeur.}

La présente convention est consentie pour une durée de ³ mois, allant du ^{10/08/2017} au ^{09/11/2017}

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie 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 un préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.