



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

NON-EXCLUSIVITE

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 : *A. O. Egir*
Domicilié à : *4, Ensordreef - 3090 OVERIJSE*
N° registre : *TVA- 430.088.201*
Tel : *0475-900275*
E-mail : *egir@telenet.be*
Etat civil (régime) :

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 non-exclusive

à **CENTURY21 Molière** de trouver un acheteur pour le bien immobilier situé à : *Rue au Bois, 374*
Etage 4

Le bien est décrit comme tel : *voir IMMOWEB*

- Page 1 sur 5 -

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n° 501042 * T.V.A.-B.T.W.: BE 0669.644.349 ** KBC- IBAN: BE93-7390-1491-5567 BIC: KREDBEBB



2
Gold Service

2. Prix

Le prix de vente s'élève à : 430.000 € + 20 000€ (en option) soit **450.000 €** garage compris.

Dans le cas où le bien est vendu à ce prix, le **vendeur** disposera en main d'une somme nette de : **434.000 €**

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 : **voir ci-dessus**

3% HTVA (3,63% TVAC) avec un minimum de 6.250€ HTVA (7.562,50€ TVAC).

Ces honoraires sont dus à Century 21 Molière lors du passage de l'acte authentique. 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 chez le notaire de l'acheteur jusqu'à la vente définitive.

4. Durée

La présente convention est consentie pour une durée de **3** mois, allant du **18/07/2017** au **18/10/2017**

La présente convention ne sera pas reconduite passé ce délai.

5. Clauses Diverses

- Le bien est libre d'occupation.
- 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 6 semaines LE VENDEUR des actions et résultats obtenus, par mail, fax ou lors d'un entretien individuel avec le vendeur ou son représentant.

- Page 2 sur 5 -

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n° 501042 * T.V.A.-B.T.W.: BE 0669.644.349 ** KBC- IBAN: BE93-7390-1491-5567 BIC: KREDBEBB



3

Gold Service

- 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.

vous devez me communiquer le nom du visiteur et ce
6. Choix du notaire : *après chaque visite*

L'acte notarié, pour le(s) Vendeur(s), sera dressé par Mme C.Parmentier et Monsieur P.Hugard à Tamines.

7. Remarques éventuelles :

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

le *18/07/2017* en *2* exemplaires. (Le lieu de signature doit être inscrit manuellement par le Vendeur).

Le Vendeur

[Signature]
F. Romain

L.A. Egrir

S.A. Egrir
Ensordreef 4
3090 Overijse

CENTURY 21 Molière

Agence immobilière inscrit auprès de

L'IPI sous le numéro : 501 042

- Page 3 sur 5 -

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n° 501042 * T.V.A.-B.T.W.: BE 0669.644.349 ** KBC- IBAN: BE93-7390-1491-5567 BIC: KREDBEBB

[Signature]



4
Gold Service

Annexe 2

Données relatives au Vendeur et à son bien

Vendeur 1	Vendeur 2
Téléphone:	Téléphone:
GSM Mr: 0475-90 02 75	GSM Mme:
Email Mr: egir@telenet.be	Email Mme:

Nom du Syndic : Trevi Services
Tél : 02/675.85.85 Fax :

Autres documents/renseignements indispensables

1. Titre de propriété . OK
2. Acte de base voir TREVI
3. Certificat de performance énergétique (PEB) OK
4. Certificat électrique OK
5. Précompte immobilier (montant) 2.207,33 en date du 27/09/2016
6. Copie de la carte d'identité /
7. Renseignements urbanistiques voir la commune

Si le bien est loué : Copie des baux

Modalités de visite : me contacter

Jours :

Clefs :

Panneau sur le bien : OUI/NON

Divers :

- Page 4 sur 5 -

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n° 501042 * T.V.A.-B.T.W.: BE 0669.644.349 ** KBC - IBAN: BE93-7390-1491-5567 BIC: KREDBEBB



5

Gold Service

DANS LE CAS D'UNE VENTE DANS UNE COPROPRIETE

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 ; *VOIR TREVI*
- 2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant, *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 TREVI*
- 4° le cas échéant le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété. *VOIR TREVI*
- 5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des *3* dernières années. *en annexe VOIR TREVI*
- 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires. *VOIR TREVI*

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 trains 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.

- Page 5 sur 5 -

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n° 501042 * T.V.A.-B.T.W.: BE 0669.644.349 ** KBC- IBAN: BE93-7390-1491-5567 BIC: KREDBEBB