



1  
Gold Service

CONVENTION DE LOUAGE DE SERVICES D'AGENT IMMOBILIER

1. Identités et mission

La présente convention est conclue entre:

La société de "personnes" à responsabilité limité, dénommée « SEPHI INVEST », ayant son siège social à 1050 Ixelles, Chaussée de Vleurgat 293 inscrit au registre des Personnes morales sous le numéro 0669 644 349 et comme dénomination **Century 21 Molière** - Agent Immobilier agréé IPI : 501042.

Ci-après dénommé l'agent immobilier

**Et:**

Nom et Prénom : *HERNANDEZ MARTIN, Gabriela /*

Domicilié à : *Chée de Vleurgat 242*

N° registre :

Tel : *04 76 81 58 99*

E-mail : *g.hernaga@gmail.com*

Etat civil (régime) : *Cohabitant*

**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

à **CENTURY21 Molière** de trouver un acheteur pour le bien immobilier situé à :

*Chée de Vleurgat 242, Grand 3, 1050 Ixelles*

Le bien est décrit comme tel :

- 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 : 950.000 €

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

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 :

**3% HTVA (3,63% TVAC)**

Les 10% d'acompte au compromis de vente seront versés sur le compte du notaire

La Commission est seulement entièrement acquise par Century 21 Molière lors de la passation de l'acte et sera transférée par le propre notaire. En cas de non vente par faute de l'acquéreur trouvé par Century 21 Molière, l'agence aura seulement droit à 3% de la somme versés lors du compromis de vente ou de la somme réellement perçue par le vendeur et non pas à la totalité de la commission sur le prix de vente. (si la vente n'a pas eu lieu par faute de l'acquéreur et que le vendeur a seulement perçu 10% du total).

## 4. Durée / Exclusivité

*avec le propriétaire*  
Durant toute la durée de cette convention, **CENTURY 21 Molière** est le seul habilité à trouver des acquéreurs.

La présente convention est consentie pour une durée de ..... mois, allant du 23-1-18 au 1-4-18

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.

- 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

#### 5. Résiliation

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**.

#### 6. Clauses Diverses

- Y*
- 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.
  - Rapport d'activité : 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 los 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.

#### 7. Choix du notaire :

L'acte notarié, pour le(s) Vendeur(s), sera dressé par Maître Jean-Didier Gyselinck à Ixelles

#### 8. Remarques éventuelles :

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

le *22-1-18* 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

Century 21 Molière  
Chaussée de Vleurgat 293  
1050 Ixelles  
02 319 47 21

- 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



4  
Gold Service

Annexe 2

Données relatives au Vendeur et à son bien

Vendeur 1	Vendeur 2
Téléphone:	Téléphone:
GSM Mr:	GSM Mme:
Email Mr:	Email Mme:

Nom du Syndic : .....

Tél : ..... 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) .....
6. Copie de la carte d'identité
7. Renseignements urbanistiques

**Si le bien est loué** : Copie des baux

**Modalités de visite** :

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 ;

**2°** le montant des arriérés éventuels dus par le cédant,

**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,

**4°** le cas échéant le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété.

**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.

**6°** une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

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.

- 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**

