



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 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: Enyeribe Rose et Mme Abzie Adaku.

Domicilié à: 4 Auguste Rodin 1050 Ix.

N° registre: 62.06.0168728 / 69.05.00.54629.

Tel: 0496 42 5585

E-mail:

Etat civil (régime): Mariés

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: IDEN.

Le bien est décrit comme tel: Appartement 1 chambre + 2eue sans fenêtre.
extérieure, séjour, cuisine, SDB
2 eme étage. garage.

- 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 : 229.000 €

Dans le cas où le bien est vendu à ce prix, **le vendeur** disposera en main d'une somme nette de : 270.687,30€

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

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 suspensive. 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 1% du prix de vente du bien, versée par l'acquéreur, à la signature du compromis de vente, restera rubriquée

Sur le compte du notaire

ou

Sur le compte tiers de la société de l'agence (SEPHI INVEST SPRL) BE23-7390-1491-7991.

4. Durée / Exclusivité

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 6 mois, allant du 7/10/17 au 7/04/18.

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

- 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 Boekel est à Gencharen.

8. Remarques éventuelles :

Fait à (agence ou adresse complète) AV: Auguste Rodin 4, 1050 Ixelles
le 07/10/2017 en 2 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

- 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 : ...gestimmo. 1160 BXL
Tél : Fax :

Autres documents/renseignements indispensables

- OK 1. Titre de propriété
2. Acte de base → faire recherche
3. Certificat de performance énergétique (PEB) → demander via agence
4. Certificat électrique
- OK 5. Précompte immobilier (montant)
- OK 6. Copie de la carte d'identité
7. Renseignements urbanistiques → demander via agence.

Si le bien est loué : Copie des baux

Modalités de visite :

Jours : Mercredi et Samedi 17 à 18.

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 sous traits 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