



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 : DECLERQ Jeannine  
Domicilié à : 41 rue de Namur bte 13  
1435 Mont St Guibert  
N° registre : 30.03.10. 092.65

Tel : 010 60 44 63

E-mail : jeannine.declercq@gmail.com

Etat civil (régime) : veuve

SPRUMONT Jean-Paul  
3 rue de la Résistance  
1340 Ottignies  
53.03.25.089.04  
010. 41.32.58

j.p.sprumont@gmail.com  
célibataire

VERSO  
SPRUMONT Hyram  
124 rue de la Station  
1200 Bruxelles  
61.05.27.070.48  
0995 933.809

myriamrozenwajg@gmail.com  
Divorcée

#### **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 : **Etterbeek – Rue du clocher 13**

Le bien est décrit comme tel : **Maison unifamiliale avec jardin et caves.**

#### 2. Prix

Le prix de vente s'élève à : **465.000 €**

- Page 1 sur 6 -

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

Dans le cas où le bien est vendu à ce prix, le vendeur disposera en main d'une somme nette de : **451.050 euros**

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 :

**2.37% HTVA (3 % TVAC) ( geste commercial au lieu de 3% HTVA )**

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 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 4 mois, allant du 6/11/2018 au 6/03/2018

Sauf renonciation notifiée par ~~courrier recommandé~~ (mail) 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~~ (mail) à l'autre partie.

**5. Vie privée**

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir été informé(s) du fait que ses/leurs données à caractère personnel, confiées à l'agence immobilière dans le cadre de l'exécution de la présente convention, seront transmises par cette dernière au franchiseur CENTURY 21 Benelux SA, dont le siège social est situé à 1410 Waterloo, Drève Richelle 161B, bte 10 (numéro d'entreprise 0451.724.941), dans le cadre de l'exécution du contrat de franchise conclu entre ce dernier et l'agence immobilière, ainsi qu'aux tiers qui devront disposer desdites données dans le cadre de la/des convention(s) et/ou acte(s) à intervenir (notaires, acquéreurs, locataires,...). En signant la présente convention, le(s) soussigné(s) autorise(nt) en outre expressément la communication de ses/leurs données à caractère personnel aux partenaires commerciaux de CENTURY 21 BENELUX à des fins commerciales, tel que par exemple des actions publicitaires. Le(s) soussigné(s) dispose(nt) à tout moment d'un droit de regard sur ces données et est/sont à tout moment en droit d'obtenir

- Page 2 sur 6 -

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

la correction de données incorrectes et/ou incomplètes, ainsi que de s'opposer gratuitement à l'utilisation de ces données à des fins de direct marketing.

**Sort & protection des données personnelles**

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 (certificateur PEB, Notaire(s), acquéreurs...). 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 (prévention du blanchiment...). 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 obtenues sur simple demande en format papier.

**6. 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.

**7. 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 3 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.

**8. Choix du notaire :**

L'acte notarié, pour le(s) Vendeur(s), sera dressé par Maître WATHLET à Wavre  
(sous réserve d'acceptation de ce dernier)

**9. Remarques éventuelles :**

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

- Page 3 sur 6 -

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

le 26/11/18 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

512.473 / Vanderperre Sébastien

Mont-Saint-Guibert, 22/11/18

Mont-St Guibert, 22/11/18

pour Charles Giannoni par procuration Mont-St Guibert 22/11/18

Yves

Mont-St Guibert 22/11/18

Century 21 Molière  
Chaussée de Vleurgat 290  
1050 Ixelles  
02 319 47 21

**Annexe 2**

Données relatives au Vendeur et à son bien

Vendeur 1 DECLERCQ JEANNINE	Vendeur 2 SPRUMONT MYRIAM GIANNONI CHANTAL
Téléphone: 010 60 44 63	Téléphone: 010. 41. 32. 58 Hme Ch. GIANNONI 0033 984 164 925
GSM Mr:	GSM Mme: Hme M. SPRUMONT 0495 933 809
Email Mr: Hme jeannine.declercq@gmail.com	Email Mme: HJPSPRUMONT j.p.sprumont@gmail.com Hme CH GIANNONI: giannoni.34@gmail.com Hme M. SPRUMONT myriam.rozenwajg@gmail.com

Nom du Syndic :

Tél : ..... Fax : .....

**Autres documents/renseignements indispensables**

1. Titre de propriété - copie / original chez le notaire

2. Acte de base

3. Certificat de performance énergétique (PEB) on fait la demande pour vous

- Page 4 sur 6 -

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

4. Certificat électrique *on fait la demande pour vous*

5. Précompte immobilier (montant) *1.341,70 € (mille trois cent quarante et un euros et septante centimes)*

6. Copie de la carte d'identité *à transmettre par mail* (*refeu cadastral 1482 € - mille quatre cent quatre-vingt deux euros*)

7. Renseignements urbanistiques *on fait la demande*

Si le bien est loué : *Copie des baux*

Modalités de visite :

Jours : *-*

Clefs : *remise lors de la signature du contrat*

Panneau sur le bien : OUI/NON

Divers : .....

#### 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 :

- Page 5 sur 6 -

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



6  
Gold Service

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 6 sur 6 -

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