



« Chez nous, vous êtes déjà chez vous »

**CONVENTION DE LOUAGE DE SERVICES D'AGENTS
IMMOBILIERS CONCLUE A L'AGENCE**

* VENTE MAISONS - APPARTEMENTS - TERRAINS

Béatrice DEMEUSE

25 ans d'expérience à votre service

BUREAU DE CINEY

Rue du Commerce, 1

5590 CINEY

Tél : (083) 21 21 61

Fax : (083) 21 21 62

E-mail : info@century21immodemeuse.be

www.century21.be

BUREAU DE DINANT

Rue Grande, 2

5500 DINANT

Tél : (082) 22.40.92

Fax : (082) 22.78.50

E-mail : dinant@century21immodemeuse.be

www.century21.be

SPRL Immo Demeuse – Rue du Commerce, 1 à 5590 CINEY * N° entreprise et TVA :
BE0875.888.224

Num. Agrégation IPI : 501.475 * Belfius : BE23 0682 4781 2391 * Assurance RC
professionnelle AXA sous le num. 730206754

**CENTURY 21 Benelux est la 1^{ère} organisation immobilière certifiée ISO 9001-2008 en
Belgique !**

**CENTURY 21 Immo Demeuse est depuis le 16/11/2010 une des premières agences
immobilières en Belgique certifiée ISO 9001-2008.**

Dans les 7 jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur a le droit de renoncer sans frais à son achat à condition d'en prévenir le vendeur 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.

Dans les 14 jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur a le droit de renoncer sans frais à son achat à condition d'en prévenir le vendeur 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.

Biffer le paragraphe inutile ci-dessus

Le commettant renonce à ce droit de rétractation en cas de réalisation de sa mission par l'agent immobilier dans les sept jours ouvrables et avant que le commettant n'exerce son droit de rétractation. Le commettant déclare qu'il donne son consentement préalable et exprès pour renoncer à son droit de rétractation dans les conditions précisées ci-dessus.

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie un mois avant l'échéance visée à l'article 5, soit au plus tard le (voir fin durée période de mise en vente), 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 indemnité et à tout moment moyennant préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

Paragraphe du consommateur

ANNEXES REMISES AU(X) PROPRIETAIRE(S) (en cas de signature hors de l'agence)

A : instruction standard de rétractation

B : Modèle de formulaire de rétractation

C : Formulaire d'information préalable par rapport à la convention de louage de service

D : Garantie de qualité CENTURY 21

NOM : CUVELLIER Gisèle
Prénom :
Lieu et date de naissance : représentée par Eric Lepape
Numéro national : dûment mandaté
Etat civil :
Domicile :
Tél et E-mail :

ericlepape@skynet.be

NOM :
Prénom :
Lieu et date de naissance :
Numéro national :
Etat civil :
Domicile :
Tél et E-mail :

NOM : LEPAPE
Prénom : ERIC
Lieu et date de naissance : 24/07/1962 à NANTERRE
Numéro national : 62.07.24-003-96
Etat civil : MARIÉ
Domicile : Rue d'Estimie 20 5520 Ciney
Tél et E-mail : ERICLEPAP@SKYNET.BE

NOM : CUVELLIER GISELE
Prénom :
Lieu et date de naissance : Ciney le 02/04/1938
Numéro national : 38040300467
Etat civil : VEUVE
Domicile : 20 Torreblanca PISA UB à 03183 TORREVIEJA
Tél et E-mail : CUVELLIERGISE@OUTLOOK.COM

Dénommé(s) ci-après **LE(S) VENDEUR(S)**, s'engagent solidairement et indivisiblement, ainsi que pour leurs héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit, confie(nt) à **Century 21 Immo Demeuse**, représenté par Dameuse Béatrice

1. DESCRIPTION DU BIEN

1) Appartement nch 2) Immeuble sur ares 3) Terrain de ares

Sis Bruxelles Evens 57 rue de Bom Porten
appartement F12 au 12^e étage

2. DESCRIPTION DE LA MISSION

Il(s) donne(nt) une mission exclusive à **CENTURY 21 Immo Demeuse**, à l'exclusion de toute autre agence immobilière ou intervention d'un notaire, de trouver un acquéreur pour le bien immobilier référencé ci-dessus. Le propriétaire mettra l'agence CENTURY 21 Agence en contact avec tout candidat acquéreur. Le propriétaire déclare avoir/ne pas avoir confié préalablement une convention de louage de services et a/n'a pas reçu une liste de visiteurs de l'agent immobilier précédent.

Le prix de vente de présentation au public, à mentionner dans les publicités, s'élève à

Cent Vente Mille Euros (130.000 €) euros.

CENTURY 21 Immo Demeuse recherche un acquéreur mais ne conclut en aucun cas de convention pour le compte et au nom du propriétaire. **CENTURY 21 Immo Demeuse** informera personnellement le propriétaire tous les mois quant aux actions entreprises et aux réactions des candidats acquéreurs et respectera, dans le cadre de cette mission, la Garantie de Qualité CENTURY 21 annexée à la présente convention et en faisant partie intégrante.

3. COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les honoraires de CENTURY21 Immo Demeuse sont calculés de manière cumulative comme suit :

- Forfait de 7000 € htva sur la tranche de 0 € à 125000€ ;
- 3% htva sur la tranche supérieure à 125001€.

En cas de vente au prix mentionné au point 2 ci-avant, les honoraires de CENTURY 21 Immo DEMEUSE, s'élèveront à un montant de 7000 euros htva (8470 euros tvac), soit un montant net en mains du propriétaire-vendeur de

121.530 Euros

Ces honoraires couvrent tous les frais quelconques engagés par **CENTURY 21 Immo Demeuse** et seront dus dès la conclusion de la vente (soit dès l'acceptation d'une offre écrite par le(s) propriétaire(s) soit dès la signature d'une vente sous seing privé), et exigibles dès le paiement de l'acompte ou de la garantie et payables sur celle-ci. Le propriétaire s'acquittera du versement de la commission à l'agence à cette même date. En tout état de cause, le notaire instrumentant a instruction de verser les honoraires dus à **CENTURY 21 Immo Demeuse** au plus tard à la signature de l'acte authentique. La commission est payable sur le compte **BE23 0682 4781 2391**

Les honoraires sont dus à CENTURY 21 Immo Demeuse, même en cas d'exécution d'un droit de préemption par son titulaire.

En cas d'acceptation par le(s) propriétaire(s) d'une offre et si l'acquéreur venait à se désister de son acquisition (hormis le cas d'une clause suspensive), celui-ci serait redevable d'une indemnité de résiliation égale à dix pour cent du montant offert. Cette somme reviendrait de plein droit au(x) vendeur(s) sous déduction de 50% + TVA des honoraires dus à l'agence.

Eventuellement si vous souhaitez faire usage de cette possibilité :

CENTURY 21 Immo Demeuse a droit à la totalité de sa commission dès lors que le propriétaire, dans une période de 6 mois à compter de la date d'expiration de la présente convention, vend le bien, objet de la présente convention, à une personne ayant obtenu personnellement des informations précises et individuelles concernant ce bien immobilier de la part de **CENTURY 21 Immo Demeuse**, dont la preuve peut être fournie. Le nom de cette personne doit figurer sur la

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
CENTURY 21 Immo Demeuse – PM020 C&D –

Convention louage services vte Ciney –Dinant (maisons-apparts-terrains)
conclue à l'agence – Version 2 – Révision 19/06/2014

liste que **CENTURY 21 Immo Demeuse** a remise au propriétaire dans les 15 jours ouvrables après la date d'expiration de la présente convention.

Si aucun acquéreur n'est trouvé, ou si la vente ne peut être parfaite en raison d'une condition indépendante de la volonté du propriétaire, celui-ci n'est 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 de l'autre partie.

4. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour la période de SIX MOIS (6 mois), c'est-à-dire jusqu'au

12.05.2016

5. EXCLUSIVITE ET COLLABORATION AVEC LES AGENCES DU RESEAU CENTURY 21

Pendant toute la durée de la convention, CENTURY 21 Immo Demeuse sera seule autorisée à rechercher des acquéreurs, la commission lui étant due lorsqu'un acquéreur a été trouvé pendant cette durée.

Le propriétaire vendeur déclare qu'il n'a conclu aucune convention équivalente à la présente et s'interdit donc de faire appel aux services d'un tiers durant toute la durée du présent contrat. Il mettra CENTURY 21 Immo Demeuse en contact avec tout candidat acquéreur, collaborera pleinement avec l'agence et communiquera toutes les informations et tous les documents utiles pour l'accomplissement de la mission.

L'agence CENTURY 21 Immo Demeuse s'engage à collaborer avec d'autres agence CENTURY 21 du réseau, dans le respect des modalités prévues dans la présente convention.

6. RESILIATION ANTICIPEE

Le propriétaire vendeur a le droit de mettre fin immédiatement au contrat à tout moment, et sans motif, moyennant le paiement à l'agent d'une indemnité de résiliation équivalente à 50% de la rémunération de l'agent.

Toutefois, si l'immeuble est vendu endéans un délais de six mois prenant cours à dater de la résiliation de la convention, l'indemnité due par le propriétaire-vendeur sera équivalente à 75% de la rémunération de l'agence.

7. RESOLUTION

Si l'une des parties commet une infraction contractuelle ou une faute justifiant la résolution de la présente convention à ses torts, elle sera redevable d'une indemnité d'un montant de 75% du montant de la commission.

8. CHOIX DU NOTAIRE

L'acte notarié, pour les propriétaires-vendeurs, sera dressé par Maître COMPERE MATHALIE à ROCHFORT

8. 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 sis 2980 Zoersel, Handelslei 308 (numéro d'entreprise 0451.724.941) dans le cadre de l'exécution du contrat de franchise conclu entre ce dernier et l'agence immobilière. Ces données ne seront pas utilisées dans un but commercial. Ces données ne seront pas

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

CENTURY 21 Immo Demeuse – PM020 C&D –

Convention louage services vte Ciney –Dinant (maisons-apparts-terrains)

conclue à l'agence – Version 2 – Révision 19/06/2014

communiquées à des tiers autres que ceux auxquels ces informations sont directement destinées (notaires, acquéreurs, locataires....) Le(s) soussigné(s) dispose(nt) à tout moment d'un droit de regard sur ces données. Il(s) est/sont à tout moment en droit d'obtenir la correction de données incorrectes et/ou incomplètes, ainsi que de s'opposer gratuitement à l'utilisation de ces données dans un but de marketing direct, tel que par exemple des actions publicitaires.

9. DIVERS

En cas de litige ou de recouvrement par voie judiciaire, les tribunaux de Dinant seront seuls compétents.

Toute réclamation éventuelle devra être adressée à l'adresse du siège social de l'entreprise mentionnée en entête.


Faite en double exemplaire à ...Ciney... le 22/11/2015...
(commune et rue - lieu - et date de rédaction de la convention à mentionner de façon manuscrite par le propriétaire)

Chaque partie reconnaît en avoir reçu un exemplaire

Le propriétaire


Eric LCPAPE

CENTURY 21 Immo Demeuse


Demeuse B

Ces deux documents sont obligatoires

Suivant le décret wallon du 28/11/2013 et son arrêté d'exécution du 15/05/2014, toute publicité de vente ou de location d'un bien en Wallonie doit mentionner les principaux Indicateurs de performance énergétique issus du certificat PEB depuis ce 1er janvier 2015.

Le vendeur s'engage à délivrer à l'agence, dans les plus bref délais, un certificat des Performances Energétiques du Bâtiment (PEB) ainsi qu'à fournir pour la passation des actes, le rapport électrique (CE), tous deux réalisés à ses frais par un organisme agréé.

A titre informatif, voici le certificateur avec lequel nous travaillons habituellement.

P.E.B. (Performance Energétique du Bâtiment) OUI - NON (300 €)

C.E. (Contrôle Electrique) à demander via agence: OUI - NON (150 €)

P.E.B. (Perf. Energétique Bâtiment) & C.E. (Contrôle Electrique): OUI - NON (450 €) CENTURY 21 Immo Demeuse Rue du Commerce, 1 à 5590 CINEY - TVA: BE 0875.888.224 - Tél : 083/21.21.61 - Fax : 083/21.21.62
Internet : www.century21.be Email: info@century21immodemeuse.be N° I.P.I. : 501.475 (Béatrice DEMEUSE)
numéro de compte Belfius : BE23 0682 4781 2391

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

☐ CADASTRE ET SUPERFICIE TOTALE

- ☐ Revenu Cadastral non indexé :
- ☐ Précompte immobilier :
- ☐ Division :
- ☐ Section :
- ☐ Numéro(s) :
- ☐ Superficie approximative :
- ☐ L'immeuble est-il affecté de désordres pouvant avoir une incidence quant à la vente ? /
- ☐ Si oui : quels sont ces désordres ?
- ☐ Vendu sous le régime de la T.V.A. : OUI ~~NON~~
- ☐ Hypothèque : OUI ~~NON~~
- ☐ Caisse de crédit hypothèque : Montant hypothèque :

CONDITIONS D'OCCUPATION

- ☐ Le bien n'est pas occupé :
- ☐ Le bien est occupé par le(s) propriétaire(s) :
- ☐ Le bien est occupé en vertu d'une convention écrite verbale
- ☐ Le bien est occupé par : M. Summen 0485/523099
- ☐ Le bien sera libre :
- ☐ Les clés :

INFORMATIONS A CARACTERE CIVIL DONNEES PAR LE COMMETTANT

- ☐ Des tiers, héritiers ou ayants-droit bénéficient de droits réels sur l'immeuble ? (superficie, renonciation à accession, indivision, usufruit, nue-propriété, droit d'usage, droit d'habitation, emphytéose, etc.).
.....
- ☐ L'immeuble est grevé de servitudes ? /
- ☐ Un droit de préférence, de préemption ou une option a été concédé sur l'immeuble ? OUI mais
NEGATIF
- ☐ L'immeuble a été mis en vente publique au cours des 6 mois précédents ? /
- ☐ L'immeuble fait l'objet d'une procédure judiciaire ? /
- ☐ L'immeuble fait l'objet de mesure d'expropriation ? /
- ☐ L'immeuble est repris dans le périmètre d'un plan d'alignement ? 1

**INFORMATIONS A CARACTERE ADMINISTRATIF, URBANISTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL
DONNEES PAR LE COMMETTANT**

☐ Le commettant déclare que l'immeuble est affecté à usage *privé* et que cette affectation est conforme aux prescriptions urbanistiques applicables.

☐ Le commettant déclare qu'il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique ou environnementale affectant l'immeuble ou son exploitant, en tout ou partie ? *oui*

Si oui, précisez l'infraction visée :

☐ L'immeuble a été déclaré inhabitable ou insalubre ? *non*

☐ L'immeuble a été déclaré inoccupé ou abandonné et fait l'objet d'une taxe à cet égard ? *non*

☐ L'immeuble est pourvu d'une cuve à mazout ? *?*

Si oui, existe-t-il une attestation de conformité ? *?*

☐ Des études et/ou analyses quant à la pollution du sol ont été ordonnées ?

☐ Des travaux ont été réalisés dans l'immeuble ou l'immeuble a été construit après le 1er mai 2001 ? *oui*
des chemin

Si oui, le propriétaire dispose-t-il d'un dossier d'intervention ultérieur ?

MODALITE DE VISITE

NOTAIRE(S) DU COMMETTANT

Nom

Adresse

Nom

Adresse

Fait à *Ciney* le *18/11/2015* Rue
..... n° , en autant d'exemplaires que de parties
concernées, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien. Ce contrat comprenant 8 pages,
chaque page devant être paraphée par le vendeur.

(Signature)

21 RAISONS DE CHOISIR UNE AGENCE CENTURY 21

1. La puissance d'un réseau de plus de 9000 agences.
2. Nous donnons le meilleur de nous-même.
3. Nous assistons et soutenons nos clients.
4. Nous assurons une formation continue et des cours de perfectionnement à tous nos collaborateurs.
5. Les agents immobiliers Century 21 bénéficient des outils marketing et du soutien logistique du plus grand réseau immobilier au monde.
6. Chacun de nos clients est informé des possibilités que nous lui proposons au cours d'un entretien personnalisé.
7. Déterminer le juste prix rapproche acquéreurs et vendeurs.
8. Cette approche professionnelle inspire confiance au propriétaire comme à l'acquéreur.
9. Un vaste choix de biens, de nombreux acquéreurs à la recherche d'un bien à vendre.
10. Notre magazine immobilier.
11. Négocier c'est notre métier.
12. L'honnêteté est un must.
13. Nous nous aidons à trancher.
14. Nous nous chargeons des démarches administratives jusqu'à la passation de l'acte notarié.
15. Différentes possibilités de financements.
16. Le client est régulièrement informé de l'évolution de son dossier.
17. Nous sommes présents lors de la passation des actes.
18. Plusieurs agences travaillent en collaboration pour votre dossier.
19. Vous êtes toujours le(la) bienvenu(e).
20. Nous accordons une grande importance à la gentillesse et à l'amabilité.
21. Une relation de confiance qui dure.



