



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

1. Identités et mission

La présente convention est conclue entre:

La société de "personnes" à responsabilité limitée, dénommée « DVCV EVER'ONE », ayant son siège social à 1030 Schaerbeek, Square Eugène Plasky 97 inscrit au registre des Personnes morales sous le numéro 02/245.21.21 et comme dénomination Century21 Diamond/Ever'One - Agent Immobilier agréé IPI : 100.253.

CI-après dénommé l'agent immobilier

Et:

Mme Vanek, 304 a' Schenkel

Mme Verdin, Hélène / Mme Nagelkerke Dorothé

LES 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 Diamond/Ever'One de trouver un acheteur pour le bien immobilier situé à :

Le bien est décrit comme tel :

2. Prix

Le prix de vente s'élève à : 329.000,00 €

Dans le cas où le bien est vendu à ce prix, le vendeur disposera à main d'une somme nette de : 314.057,3 €

Dans le cas de la vente d'un appartement, le prix de vente comprend la quote-part du fond de réserve appartenant au vendeur.

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 1 sur 6

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Ltd CIB - IPI n°100253 T.A.V. - B.T.W.: BE 823.622.644 KBC - BE76-7310-2151-2551



2

3. Rémunération-Indemnité.

La commission a été calculée sur base du barème suivant forfait de 2.500€ (soit 3.025 TVA comprise) auxquels s'ajoute 3% (soit 3,63 % TVA compris) du prix de vente.

de

Pour les biens vendus à un prix inférieur à 125.000 forfait de 6.250€ (soit 7.562,50€ TVA Comprise).

La commission sera due à un prix inférieur à 125.000 forfait de 6.250€ (soit 7.562,50€ TVA Comprise).

Ces honoraires sont dus à Century21 Diamant/Ever'One 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. VENDEUR autorise CENTURY 21 Diamant/Ever'One 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 Diamant/Ever'One. L'acompte de +/- 10% du prix de vente du bien, versée par l'acquéreur, à la signature du compromis de vente, restera rubriquée en l'agence, CENTURY 21 Diamant/Ever'One sur le compte tiers de DVCV Ever'One sprl.

4. Durée

Durant toute la durée de cette convention, CENTURY 21 DIAMANT est le seul habilité à trouver des acquéreurs.

La présente convention est conseillée pour une durée de six mois, allant du 11/03/05 au 14/09/05

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie au minimum un mois avant celle 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.

✓ En mon exclusivité seulement avec mon siège
Brynaert de Audimmo.

✓ les publicités sur les sites immoweb, immowlan
et century 21 seront effectuées uniquement par
Century 21 Diamant.

AB

JP

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 2 sur 5

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre UG CIB - IPI n°100253 T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**KBC - BE75-7310-2151-2551



3
Gold Service

Dans les sept jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur (le Vendeur) (bénéficiant du service à des fins privées) a le droit de renoncer sans frais au présent contrat à condition 'en prévenir CENTURY21 EverOne 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. (Loi du 14 juillet 1991 & Arrêté Royal du 12 janvier 2002)

5. Résiliation

Le propriétaire a la faculté de mettre fin unilatéralement et immédiatement à la présente convention avant son terme et sans motif à condition qu'il s'acquitte auprès de CENTURY 21 Diamant/ Ever'One d'une indemnité de résiliation équivalente à 50% du montant convenu pour la commission de l'agence CENTURY 21 Diamant/Ever'One.

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 CENTURY21 Diamant 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.
- Century21 Diamant s'engage à informer au minimum une fois tout 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.
- A l'expiration de la présente mission, le Vendeur sera redevable à CENTURY21 Diamant des mêmes honoraires calculés sur le prix de vente final 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 Vendeur, sera dressé par Maître *W. Dijxhout* à *Bruxelles*

8. Remarques éventuelles :

Siège à l'agence ou adresse complète).....au.....*Luxembourg*.....
le *11/01/01* en *2* exemplaires. (Le lieu de signature doit être inscrit manuellement par le Vendeur).

Le Vendeur

W. Dijxhout
Deip

CENTURY21 Diamant
Agence Immobilière inscrit auprès de
L'IPI sous le numéro : 100.253

IPI
503887

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 3 sur 4

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL

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

Membre d' la CIB - IPI n°100253 T.A.V.-B.T.W. BE 823.622.644 KBC BE75-7310-2151-2551



4
Gold Service

Annexe 2

Données relatives au Vendeur et à son bien

Vendeur 1	<u>Hané Hélène</u>	Vendeur 2	<u>Hané Daniel</u>
Téléphone:		Téléphone:	
GSM Mme:	<u>0035 26 91 99 94 45</u>	GSM Mme:	<u>+352 66 11 43 20 4</u>
Email Mme:	<u>hanesensiliti@gmail.com</u>	Email Mme:	

Nom du Syndic : Fox :
Tél :

Autres documents/renseignements indispensables

1. Titre de propriété : OK
2. Acte de base : /
3. Certificat de performance énergétique (PEB) : OK
4. Certificat électrique : en attente
5. Précompte immobilier (montant) :
6. Copie de la carte d'identité : OK
7. Renseignement urbanistique : OK

Si le bien est loué : Copie des baux

Modalités de visite : Clés :

Panneau sur le bien : OUI / NON

Exclusivement Century 21 Diamond

Divers :

en attente de réception

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 4 sur 4

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACUEL

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre fid CIB - IPI n°100253 T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644/KBC BE75-7310-2151-2551

CENTURY 21

KWALITEITS GARANTIE

KOPIE

Teneinde aan haar klanten een goede service te bieden, overeenkomstig de opdracht die aan haar werd toevertrouwd, verbindt de maatschappij CENTURY 21 Diamant zich er toe volgende acties uit te voeren:

1. Het vriendelijk, eerlijk en in vertrouwen informeren van de eigenaar in verband met de diensten van CENTURY 21 Diamant.
2. Het bieden van een marktanalyse van de verkoopwaarde van het eigendom, gebaseerd op de beschikbare gegevens van de plaatselijke vastgoedmarkt.
3. Het informeren van de eigenaar over alle mogelijkheden die hij heeft om zijn onroerend goed zo aanrekkelijk mogelijk te maken.
4. Het aanbrengen van een affiche of bord aan het eigendom met vermelding van het CENTURY 21 logo, de naam en het telefoonnummer van het agentschap.
5. Het laten nemen van foto's van het eigendom voor promotiedoelstinden.
6. Het aanbrengen van een informatieve betreffende het eigendom, in het uitslaaarm van het kantoor.
7. Het voeren van publiciteit voor de verkoop.
8. Het voorselecteren van kandidaten en het vooraf informeren hiervan over de financiële mogelijkheden en wensen van kandidaten die het goed wensen te bezichtigen teneinde ongemak door ongepaste bezoeken te beperken.
9. Het begeleiden van de kandidaten bij de bezichting van het eigendom.
10. Het opvolgen van de eventuele verkoop tot bij het verrijden der akte bij de notaris.
11. Elke 4 à 5 weken verslag uitbrengen aan de eigenaars betreffende de ondernomen acties en de reacties van kandidaten.
12. Het hiermede bezorgen aan de eigenaar van de naam en telefoonnummer van de verantwoordelijke CENTURY 21 makelaar bij CENTURY 21 Diamant: Denis Van Damme te bereiken op 02 245 21 21.
13. Het hiermede bezorgen aan de eigenaar van het gratis nummer van de kwaliteitsdienst van CENTURY 21 Benelux: 0800 135 29. De eigenaar kan hier gebruik van maken mocht hij een suggestie of opmerking hebben die niet door CENTURY 21 Diamant behandeld kan worden.
14. Het hiermede bezorgen aan de eigenaar van het formulier "CENTURY 21 Kwaliteitsevaluatie" dat, gedurende of na afloop van deze overeenkomst, door de eigenaar ingevuld kan worden en gratis verzonden naar: CENTURY 21 Benelux Kwaliteitsdienst, Handelslei 308, 2980 Zoersel.

In geval de opdrachtgever zou vaststellen dat een van de hierboven vermelde acties niet wordt nagekomen, dan heeft de opdrachtgever het recht om de overeenkomst te beëindigen zonder dat er door een der partijen enige schadevergoeding gevorderd kan worden. Deze beëindiging dient te gebeuren door middel van een aangekend schrijven met vermelding van de gegronde reden. De beëindiging zal dan ingaan tien dagen na de ontvangst van het aangekend schrijven.



Square Eugène Plasky 97
1030 Schaerbeek
02 245 21 21 - BIV/PI 505 350
Info@century21diamant.be



Bijlage bij de makelaarsovereenkomst van de heer en mevrouw

van CENTURY 21 Diamant,

In dubbel opgemaakt te

op datum van

De eigenaar,

CENTURY 21 Diamant,

N.B. ce document est également disponible en langue française

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk