

CONVENTION DE LOUAGE DE SERVICES D'AGENTS IMMOBILIERS conclue hors agence

Dans les quatorze 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 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.

1. Description propriété/bien immobilier

Le(s) soussigné(s) *Nicolas Ghaly*
Domicilié(s) *36 rue de Kenain, 11. 954 50, France*

Déclare(nt) être propriétaire du bien immobilier situé à:

.... *36 rue de la mairie*
et s'engagent solidairement et indivisiblement, ainsi que pour leurs héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit.

Éventuellement ces informations correspondantes peuvent être demandées par l'agent immobilier au syndic suivant.....

2. Description de la mission

Il(s) donne(nt) une mission exclusive à **CENTURY 21 Iris**, 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 Iris 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 *380.000* euro.

L'agent immobilier respecte dans les publicités la réglementation applicable, y compris en matière d'aménagement du territoire. *→ toutes les deux semaines*

CENTURY 21 Iris recherche un acquéreur mais ne conclut en aucun cas de convention pour le compte et au nom du propriétaire. **CENTURY 21 Iris** 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.

~~Le propriétaire remet un Certificat de prestation énergétique à **CENTURY 21 Iris** / donne à **CENTURY 21 Iris** le mandat de faire rédiger un Certificat de prestation énergétique au nom et pour compte du propriétaire lors de la mise en vente¹. **CENTURY 21 Iris** reprendra le contenu du certificat de prestation énergétique dans toutes ses publicités conformément à la réglementation régionale applicable. Le propriétaire remet un procès-verbal de contrôle de l'installation électrique à **CENTURY 21 Iris** / donne à **CENTURY 21 Iris** le mandat de faire rédiger un procès-verbal de contrôle de l'installation électrique au nom et pour compte du propriétaire lors de la mise en vente². Les documents qui ont été obtenus par **CENTURY 21 Iris** peuvent être récupérés par le propriétaire à la fin de la présente convention moyennant remboursement des frais y relatifs à **CENTURY 21 Iris**.~~

~~Le Certificat de prestation énergétique sera délivré par l'agent immobilier au prix de *350* euro, et le procès-verbal de contrôle de l'installation électrique au prix de euro. Le donneur d'ordre confirme expressément que ces frais sont dus par lui outre de la commission contractuellement convenue.~~

¹ Biffer la mention inutile

² Biffer la mention inutile



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

CENTURY21 Iris est autorisé à prendre toutes les informations utiles en vue de la vente auprès des autorités compétentes, des administrations et des banques de données privées, pour autant que celles-ci lui soient accessibles.

3. Commission d'intermédiaire

La commission a été calculée sur base du barème suivant forfait de 3.025,00 euro TTC ou 2.500,00 euro + 21% TVA auxquels s'ajoute 3,63 % TTC ou 3 % + 21% TVA sur le prix de vente.

OU

Pour les biens vendus à un prix inférieur à 125.000,00 €, un forfait de 7.562,50 euro TTC ou 6.250,00 euro + 21% TVA est due à **CENTURY 21 Iris**

Cette commission comprend tous les frais d'agence et est due à **CENTURY 21 Iris** dès la conclusion de la vente sous seing privé ou la signature d'une promesse de vente et d'achat mutuelle, ou dès l'acceptation d'une offre écrite ou dès l'option soit levée par le propriétaire.

La commission est due à **CENTURY 21 Iris**, même en cas d'exécution d'un droit de préemption par son titulaire.

~~Elle est exigible dès le paiement de l'acompte, du prix d'option ou de la garantie, et elle est payable sur celle-ci. Le propriétaire s'acquittera du versement de la commission à l'agent immobilier à cette même date. En tout état de cause, le notaire a instruction de verser la commission due à **CENTURY 21 Iris** au plus tard à la signature de l'acte authentique. La commission est payable sur le compte BE53 1030 3506 4053.~~

CENTURY 21 Iris 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 Iris**, dont la preuve peut être fournie. Le nom de cette personne doit figurer sur la liste que **CENTURY Iris** a remis au propriétaire dans les 7 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. Durée

La présente convention est consentie pour la période de ~~six mois~~ cinq, c'est-à-dire jusqu'au 30 décembre.

Sauf renonciation adressée par courrier recommandé ou fax 30 jours avant l'expiration de cette période, 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 un préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

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 Iris d'une indemnité de résiliation équivalente à 50% du montant convenu pour la commission de l'agence **CENTURY 21 Iris**.

6. Choix notaire

L'acte notarié, pour les propriétaires-vendeurs, sera dressé par Maître David Tindehev

Le propriétaire habilite **CENTURY21 Iris** à demander auprès du notaire tous les renseignements qu'il souhaiterait obtenir en matière de propriété.

Jahanchiri Mahssa Agent Immobilier agréé auprès de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers n° 508625
Assurance professionnelle AXA 730.354.467

BE0533896215 - rue Paul Hymans 13/12 - 1030 Schaerbeek

7. 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 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.

S'il a expressément marqué son accord pour que l'agent immobilier débute sa mission à dater de la signature de la présente convention et si cette dernière est réalisée endéans le délai de rétractation qui suit la signature des présentes et avant que le commettant n'ait fait valoir son droit de rétractation, les honoraires seront définitivement dus par le commettant. De même, si la mission n'est pas réalisée et que le commettant exerce son droit de rétractation, il dédommagera l'agent de ses frais raisonnables, moyennant justificatifs produits par ce dernier

À ce titre (Biffer la mention inutile) :

- a. **Le commettant accepte que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes**
b. **Le commettant n'accepte pas que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes**

En signant la présente convention, le commettant reconnaît avoir reçu préalablement de l'agent immobilier (non applicable en cas de mission signée en agence) :

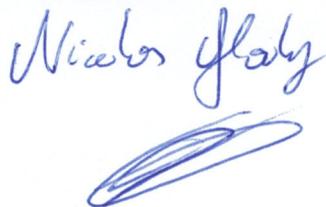
- LE FORMULAIRE STANDARD DE RÉTRACTATION
- Les informations précontractuelles visées par le Code de droit économique (Titre VI - pratiques du marché et protection des consommateurs)

Faite en double exemplaire à36 me de la route 1030 Bruxelles.....
le ...31.07.2011.....

(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

La présente convention comporte 7 articles.

Le propriétaire



CENTURY 21 Iris

Annexes:

- 1) Instructions standards de rétractation
- 2) Modèle de formulaire de rétractation
- 3) Formulaire d'information préalable par rapport à la convention d'agent immobilier
- 4) Coordonnées Vendeur et liste des documents/renseignements indispensables



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

Annexe 4

Données relatives au Vendeur et à son bien

	Vendeur 1	Vendeur 2
Téléphone		
GSM		
email		

Autres documents/renseignements indispensables

1. Titre de propriété
2. Copie de la carte d'identité de tous les propriétaires
3. Acte de base (immeuble à appartements)
4. Précompte immobilier :
5. Certificat de performance énergétique AG
6. Certificat électrique
7. Renseignements urbanistiques AG
8. Copie des baux si le bien est loué
9. Modalités de visites : clés
10. Panneau sur le bien, OUI/NON O
11. Divers :