

CONVENTION DE LOUAGE DE SERVICES D'AGENTS IMMOBILIERS

CONCLUE A L'AGENCE

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 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) *LE POU DRE* Domicilié(s) *LIEFKENSTRAAAT 17 1030 Schaerbeek*

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

..... *BOISARTS 104 1010 Schaerbeek*

et s'engagent solidairement et indivisiblement, ainsi que pour leurs héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit.

Éventuellement Les 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 *550.000,00* euro.

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

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 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

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 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.

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

3% 2,48%.



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 21 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 **6 mois**, c'est-à-dire jusqu'au **FIN FÉVRIER 2016**

Sauf renonciation adressée par courrier recommandé ou fax 30 jours avant l'expiration de cette période, elle sera reconduite par tacite reconduction pour une durée identique, et il pourra en ce cas y être mis fin sans frais et à tout moment moyennant un préavis d'un mois.

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.

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

7. Choix notaire

L'acte notarié, pour les propriétaires-vendeurs, sera dressé par Maître *Jan Benoît M.*

NOTALEX

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 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

Faite en double exemplaire à *Schaerbeek* le *20 Août 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

J. LEPORDE D.

CENTURY 21 Iris

Jahanchiri Mahssa

Annexe : Coordonnées Vendeur et liste des documents/renseignements indispensables

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

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

LOCATAIRE

RE2 :	MUTESCU	675,00
	0489 62 21 90	
1 ^{er} étg :	DYLEWSKA	525,00
	0484 18 66 09	
2 ^e et 3 ^e étg :	MANDOUX Lucie	750,00
	0486 57 09 80	
ARR. MAISON :	avec bail	300,00



Service Public

Fédéral

FINANCES

Exp.: BUREAU DE RECETTE SCHAERBEEK 2
BD DU JARDIN BOTANIQUE 50 BTE 3119 1000 BRUXELLESAdministration générale
de la FiscalitéLEPOUDRE DOMINIQUE ALINE
LIEFKENSSTRAAT 17
3090 OVERIJSEAvertissement-extrait de rôle
Précompte immobilier

Madame, Monsieur,

Page : 1/6

Vous possédez un ou plusieurs bien(s) immobilier(s) dans la division cadastrale 21.904 - SCHAERBEEK 4 - matrice cadastrale n° 157. Pour ces biens, vous devez payer un précompte immobilier.

Exercice d'imposition	Article	NN :
2015	155624760	53.01.19-042-23
Rôle rendu exécutoire le 12/08/2015 Date d'envoi : 14/08/2015	Précompte immobilier brut : Total des réductions :	1.331,28 0,00

Veuillez verser au plus tard le 14/10/2015 le montant total de 1.331,28 euros
au numéro de compte IBAN : BE52 6792 0023 8009 (BIC : PCHQBEBB)
avec la communication structurée : +++015/5624/76094+++

Catégorie	Revenu cadastral net	Index	Revenu cadastral indexé
Biens ordinaires	1.531,00	1,7057	2.611,00
<i>Taux d'imposition (%)</i>	<i>Quote-part dans le montant à payer</i>		<i>Réductions</i>
Région	1,2500	32,64	Néant
Agglo	7,3625	192,23	
Commune	42,3750	1.106,41	
TOTAL	50,9875	1.331,28	

Attention ! Nous vous invitons à lire l'information importante au verso.

Signature(s)

ORDRE DE VIREME

03

Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Date d'exécution souhaitée dans le futur



Compte donneur d'ordre (IBAN)



Nom et adresse donneur d'ordre

LEPOUDRE DOMINIQUE ALINE
LIEFKENSSTRAAT 17
3090 OVERIJSE

Compte bénéficiaire (IBAN)

B E 5 2 6 7 9 2 0 0 2 3 8 0 0 9

BIC bénéficiaire

P C H Q B E B B

Nom et adresse bénéficiaire

BUREAU DE RECETTE SCHAERBEEK 2
BD DU JARDIN BOTANIQUE 50 BTE 3119
1000 BRUXELLES

Communication

+ + + 0 1 5 / 5 6 2 4 / 7 6 0 9 4 + + +

