



« Chez nous, vous êtes déjà chez vous »

**CONVENTION DE LOUAGE
DE SERVICES D'AGENTS IMMOBILIERS**

*** VENTE MAISONS - APPARTEMENTS - TERRAINS ***



CHAUSSÉE DE LOUVAIN 482 RDC À 5004 BOUGE

Tél : (081) 84 21 21

Fax : (081) 84 21 22

@ : info@century21lacle.be

www.century21.be/lacle

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

SPRL PERFORMANCE CONSULT – Siège social : Chaussée de Louvain 482 RDC à 5004 BOUGE

N° entreprise et TVA : BE0808.836.676

Num. Agrégation IPI : 100.725 (D. CLERMONT) et 509.285 (O. ANTHONE)

Cpte courant AXA : BE33 7512 0747 3946 * Cpte de tiers AXA : BE50 7503 8850 0118 * RC Pro AG n° 99.574.615

Dans les sept (7) jours ouvrables - dans les quatorze (14) jours calendrier (1), 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.

Le consommateur déclare (biffer la mention inutile) :

- ~~qu'il ne renonce pas à son droit de rétraction dans le cas où l'agence réaliserait sa mission durant ce délai.~~
- qu'il donne son consentement préalable et explicite à l'agence pour réaliser sa mission durant le délai de droit de rétractation et reconnaît que son droit de rétractation sera caduque si l'agent immobilier remplit sa mission durant ce délai.

PARAPHE DU CONSOMMATEUR

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

- A : Instructions standard de rétractation.
- B : Modèle de formulaire de rétractation.
- C : Formulaire d'information préalable par rapport à la convention de louage de services.
- D : Garantie de qualité CENTURY 21.

PARAPHE DU CONSOMMATEUR

(1) Biffer la mention inutile en fonction du lieu de signature de la convention : hors agence (14 jours) – dans l'agence (7 jours).

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie un mois avant l'échéance visée à l'article 3 de la présente convention, soit au plus tard 18/11/2016 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.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'une part :

Nom :	Bricout		
Prénom :	Florence.		
N° national :	79.11.24-080.63		
Etat civil :	Célibataire		
Domicile :	Mairie Chaussée de Dinant n° 1129/A03.		
Tél. :			
Gsm :	0471 365254.		
Fax :			
E-mail :			
TVA			

ci-après dénommé(s) « le(s) propriétaire(s) » agissant en tant que propriétaire ou de mandataire et se portant fort pour tout autre copropriétaire.

et d'autre part :

CENTURY 21 La Clé, SPRL PERFORMANCE CONSULT, dont le siège social est établi à 5004 BOUGE, Chaussée de Louvain 482 RDC (en cours de transfert), n° d'entreprise 0808.836.676, représentée par Monsieur Didier Clermont (IPI 100.725) ou Monsieur Olivier ANTHONE (n° IPI 509.285), gérants, et aux présentes par M. O. Anthone.

ci-après dénommé « CENTURY 21 La Clé ».

Il a été convenu ce qui suit :

1. DESCRIPTION DU BIEN :

Le propriétaire déclare être propriétaire du bien suivant et s'engage solidairement et indivisiblement, ainsi que pour ses héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit (adresse et brève description : superficie approximative, données cadastrales, ...) :

1 Studio à Schoerbeek Av. Félix Aeschel n° 2 - 3^{ème} ét.

Le propriétaire déclare qu'il est habilité à vendre l'immeuble et certifie l'exactitude des informations mentionnées dans l'annexe à la présente convention, laquelle annexe en fait partie intégrante.

2. OBJET DE LA CONVENTION :

Le propriétaire-vendeur charge CENTURY 21 La Clé de rechercher acquéreur pour le bien immobilier décrit ci-avant.

CENTURY 21 La Clé informera personnellement le propriétaire par écrit 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.

CENTURY 21 La Clé n'est pas autorisé à conclure de convention de vente pour le compte et au nom du propriétaire vendeur.

CENTURY 21 La Clé 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 celle-ci lui soient accessibles.

Le propriétaire-vendeur habilite CENTURY 21 La Clé à demander auprès du notaire de son choix, à savoir Maître Hébert & Lamur (Bouff) tous les renseignements qu'il souhaiterait obtenir en matière de propriété. Le notaire les communiquera à CENTURY 21 La Clé à première demande.

3. DUREE DE CONVENTION :

La présente convention est consentie pour une durée de six mois à compter du 18/8/2015 jusqu'au 18/2/2016

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie un mois avant l'échéance visée à l'article 3 de la présente convention, soit au plus tard 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.

4. EXCLUSIVITE ET COLLABORATION AVEC LES AGENCES DU RESEAU CENTURY 21 :

Pendant toute la durée de la convention, CENTURY 21 La Clé 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 La Clé 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.

Le propriétaire vendeur autorise l'agence à communiquer un descriptif détaillé de son bien aux autres agences du réseau CENTURY 21 afin d'accroître les chances de vendre le bien. Les autres agences CENTURY 21, sont autorisées à présenter le bien à leurs candidats acquéreurs dans le respect des modalités prévues dans la présente convention.

5. COMMISSION - PRIX

Les honoraires de CENTURY 21 La Clé sont calculés de manière cumulative comme suit :

- Forfait de 7500 € htva sur la tranche de 0 € à 125000€ ;
- 3% htva sur la tranche supérieure à 125001€.

Le prix de vente de présentation au public est fixé par le propriétaire, à (en chiffres et en lettres) : SEPTANTE-CINQ MILLE EUROS (75000 €)

En cas de vente à ce prix, les honoraires de CENTURY 21 La Clé, s'élèveront à un montant de 6198,35 euros htva (7500 euros tvac), soit un montant net en mains du propriétaire-vendeur de 67500 €

Ces honoraires couvrent tous les frais quelconques engagés par CENTURY 21 La Clé 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 La Clé au plus tard à la signature de l'acte authentique. La commission est payable sur le compte-tiers de l'agence AXA BE50 7503 8850 0118.

Les honoraires sont dus à CENTURY 21 La Clé, 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) propriétaire(s) sous déduction des honoraires de l'agence,

lesquels lui seraient attribués à concurrence de cinquante pour cent (50%) + tva du montant prévu ci-dessus.

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-vendeur, 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.

CENTURY 21 La Clé 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 ledit bien de la part de CENTURY 21 La Clé, dont la preuve peut être fournie. Le nom de cette personne doit figurer sur la liste que CENTURY 21 La Clé remettra au propriétaire dans les 7 jours ouvrables après la date d'expiration de la présente convention.

6. RESILIATION ANTICIPEE :

Le propriétaire vendeur a la faculté de mettre fin unilatéralement et immédiatement à la présente convention avant son terme et sans motivation (en vue de retirer purement et simplement le bien de la vente) à condition qu'il s'acquitte auprès de CENTURY 21 La Clé d'une indemnité de résiliation équivalente à cinquante pour cent (50%) du montant convenu pour la commission de l'agence.

Toutefois, si l'immeuble est vendu endéans un délai de 6 mois prenant cours à dater de la résiliation anticipée de la convention, l'indemnité due par le propriétaire-vendeur sera équivalente à 75 % de la rémunération de l'agence.

7. DIVERS :

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

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

- Le(s) propriétaire(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 également transmises par cette dernière au franchiseur CENTURY 21 Benelux S.A., 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) propriétaire(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.

**Le(s) propriétaire(s) marque(nt) expressément son (leur) accord à ce sujet ou
Le(s) propriétaire(s) ne marque(nt) pas son (leur) accord à ce sujet (biffer la mention inutile) –
dans ce dernier cas, prévenir CENTURY 21 Benelux.**

Fait en double exemplaire, chacune des parties se reconnaissant en possession d'un exemplaire original.

(A remplir par le(s) propriétaire(s))

Rue :

Commune : Bouge chaussée de Louvain 482

Date : 18/08/2015

Le propriétaire vendeur

CENTURY 21 La Clé

ANNEXE A LA CONVENTION DE LOUAGE DE SERVICES :

1. **CENTURY 21 La Clé** remet ce jour au propriétaire vendeur la **Garantie de Qualité CENTURY 21**.

2. Le propriétaire vendeur déclare :

- Que l'agent immobilier est déchargé de toute responsabilité en ce qui concerne des faits, défauts ou manquements dont le propriétaire ne l'aurait pas informé.
- Que le bien n'a pas fait l'objet d'une vente publique au cours des six derniers mois.
- Que le bien n'est affecté d'aucun désordre ou décision judiciaire qui pourrait avoir une incidence sur la vente.
- Qu'il n'a connaissance d'aucun vice caché.
- Que l'immeuble n'est pas concerné par un souci de mэрule ou d'humidité.
- Que le bien n'est grevé d'aucune servitude. *Non.*
Si servitude --) brève description :
- Que le bien est libre d'occupation.
Si bien occupé --) brève description et coordonnées locataires :
occupé Mr. Victor 0466 216662
- Que le bien n'est grevé d'aucun droit de préférence ou de préemption. *Non.*
- Que le bien n'est pas concerné par une mesure d'expropriation. *Non.*
- Qu'il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique affectant l'immeuble. *Non*
- Qu'aucuns travaux n'ont été réalisés dans le bien après le 25 janvier 2001 et que l'immeuble n'a pas été construit après le 1 juin 2001.
Si travaux --) brève description :
- Que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout de plus de 3000 litres.
- **Que les éléments suivant restent dans la cuisine :**
- **Que le solde du crédit hypothécaire relatif au bien objet des présentes s'élève environ à**

3. Le propriétaire vendeur s'engage à faire parvenir à l'agence dans les huit jours (*biffer les documents non nécessaires*) :

- OK* Une copie du titre de propriété de l'immeuble objet des présentes.
- Une copie du tableau d'amortissement relatif au crédit hypothécaire se rapportant au bien objet des présentes.
- Si le bien est situé dans un lotissement : copie de l'acte de division et de lotissement ainsi que des prescriptions urbanistiques y annexées.
- OK* Une copie du dernier avertissement extrait de rôle en matière de précompte immobilier.
- OK* Une copie recto-verso des cartes d'identité des propriétaires ou une copie des statuts (si société).
- La preuve de la conformité de la citerne à mazout (le cas échéant : citerne + 3000 litres).

no vin Avocat Ne Steiner 08143221
Rue des Faucons - Bourg
→ voir syndic

- Une copie du (des) éventuel(s) contrat(s) de bail relatif(s) à l'immeuble objet des présentes.
- Une copie du (des) permis de bâtir relatif(s) à l'immeuble.
- Une copie du dossier d'intervention ultérieure (en cas de travaux effectués après le 25/01/2001 ayant nécessité la constitution d'un tel dossier).
- Une copie des plans de l'immeuble.
- Le certificat de contrôle de la conformité de l'installation électrique de l'immeuble.
- Le certificat de performance énergétique du bâtiment.
- Pour les appartements : copie des 3 derniers procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires, des 3 derniers décomptes de charges, ainsi que de l'acte de base et du règlement de copropriété.

4. MODALITES DIVERSES :

- Le propriétaire s'engage à libérer le bien le Acte meublé voir (condition) bail.
A l'entrée en jouissance du bien par les acheteurs, le bien sera propre et vide.
- Le propriétaire REMET / NE REMET PAS les clefs du bien objet des présentes.
- Le propriétaire AUTORISE / N'AUTORISE PAS l'affichage du bien objet des présentes.
- Le propriétaire DEMANDE / NE DEMANDE PAS à l'agence de se charger du rendez-vous relatif au contrôle de l'installation électrique ET au contrôle énergétique de l'immeuble objet des présentes, ce contrôle et sa facturation (qui sera effectuée directement par la société émettant le certificat) restant à charge du propriétaire. A titre indicatif, le coût de ce double contrôle négocié par l'agence au profit de ses clients auprès de la société CERTINERGIE s'élève à 235€ tva pour un appartement ; 335€ tva pour une maison ; 410€ tva pour une villa de + de 350m².
- Le propriétaire DEMANDE / NE DEMANDE PAS à l'agence de se charger du rendez-vous relatif au contrôle de l'installation électrique de l'immeuble objet des présentes, ce contrôle et sa facturation (qui sera effectuée directement par la société émettant le certificat) restant à charge du propriétaire. A titre indicatif, le coût de ce contrôle négocié par l'agence au profit de ses clients auprès de la société CERTINERGIE s'élève à 125€ tva.
- Le propriétaire DEMANDE / NE DEMANDE PAS à l'agence de se charger du rendez-vous relatif au contrôle énergétique de l'immeuble objet des présentes, ce contrôle et sa facturation (qui sera effectuée directement par le certificateur agréé) restant à charge du propriétaire. A titre indicatif, le coût de ce double contrôle négocié par l'agence au profit de ses clients auprès de la société CERTINERGIE s'élève à 150€ tva pour un studio ; 175€ tva pour un appartement ; 250€ tva pour une maison ; 325€ tva pour une villa de + de 350m².

5. NOTES OU REMARQUES :

Fait en double exemplaire, chacune des parties se reconnaissant en possession d'un exemplaire original, à Bourg le 18/8/2015

Le propriétaire vendeur

CENTURY 21 La Clé

GARANTIE DE QUALITÉ CENTURY 21 La Clé

Afin d'offrir le meilleur service possible à sa clientèle
et conformément à la mission qui lui a été confiée, CENTURY 21 La Clé
s'engage à entreprendre les actions suivantes :

- Informer le propriétaire honnêtement et en confiance quant aux services proposés par **CENTURY 21 La Clé**,
- Proposer une analyse de marché quant à la valeur marchande du bien, basée sur l'ensemble des informations disponibles relatives au marché immobilier local,
- Informer les propriétaires quant à l'ensemble des possibilités existantes pour rendre son bien immobilier encore plus attrayant,
- Placer sur le bien une affiche ou un panneau,
- Faire photographier le bien dans un but promotionnel,
- Faire de la publicité pour la vente,
- Présélectionner les candidats-acquéreurs et s'informer au préalable des moyens financiers et des souhaits des candidats désireux de visiter le bien afin de limiter les désagréments que pourraient occasionner les visites intempestives,
- Accompagner les candidats lors de la visite du bien,
- Effectuer un suivi de la vente jusqu'à la passation de l'acte chez le notaire,
- Informer le propriétaire toutes les 4 à 5 semaines quant aux actions entreprises et aux réactions des candidats,
- Informer par la présente le propriétaire des coordonnées du responsable de l'agence, **Olivier ANTHONE qui se tient à votre disposition au (081) 84 21 21 ou au (0477) 48 73 65.**
- Informer par la présente le propriétaire du numéro gratuit du Service de Qualité de century21Benelux, **0800.135.29.**
- Dans le cas où le propriétaire vendeur constaterait que l'une des actions ci-dessus mentionnées ne serait pas entreprise, il lui sera possible de mettre un terme à la convention sans que l'une quelconque des parties ne soit redevable d'un quelconque dédommagement à l'autre. Il sera procédé à cette résiliation au moyen d'un courrier recommandé faisant mention du motif fondé de la résiliation. Cette résiliation prendra effet 10 jours après la date de réception du courrier recommandé.

Le(s) propriétaire(s)

CENTURY 21 La Clé