



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 Diamant/Ever'One - Agent Immobilier agréé IPI : 100.253.

Ci-après dénommé l'agent immobilier

Et:

Mr THOMAS ROBERT Louis Guillaume représenté par,
procuration en copie annexée par Mr DAB DAVID.

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 Diamant/Ever'One** de trouver un acheteur pour le bien immobilier situé à : Avenue Eugène Plasky
N° 133-135 au 6^{ème} étage, 1030 Schaerbeek.

Le bien est décrit comme tel : Studio avec balcon + cave
↳ balcon osieré en gauche
1^{ère} porte à gauche

2. Prix

Le prix de vente s'élève à : 112.000,00 €

Dans le cas où le bien est vendu à ce prix, le vendeur disposera en main d'une somme nette de : 104.437,50 €

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 1 sur 5

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°100253*509.897* T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**KBC- BE75-7310-2151-2551

24 E



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.

Pour les biens vendus à un prix inférieur à 125.000 forfait de 6.250€ (soit 7.562,50€ TVA Comprise). *forfait fixe.*
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 se soit à l'égard de l'une ou l'autre partie. Les frais de publicité et de recherche de clientèle sont entièrement supportés par CENURY 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 habilitée à trouver des acquéreurs.

La présente convention est consentie pour une durée de ~~six~~ *4 mois* mois, allant du ~~21/10/15~~ *21/10/15* au ~~21/02/16~~ *21/02/16*.

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



3

Gold Service

Dans les sept jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur (**le Vendeur**) (**bénéficiaire 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 motivation 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 finalement 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 Vendeurs, sera dressé par Maître **MARCHANT** à **1180 BXL**
02 374 3574

8. Remarques éventuelles :

Fait à (agence ou adresse complète) **CENTURY21 Diamant, Schaerbeek**,
le **21/11/15** en **2** exemplaires. (Le lieu de signature doit être inscrit manuellement par le Vendeur).

Annexe charte de qualité.

Le Vendeur

Par le vendeur
DAVID DAB

CENTURY21 Diamant

Agence immobilière inscrit auprès de
L'IPI sous le numéro : **100.253**

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 3 sur 5

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°100253*509.897* T.A.V. - B.T.W.: BE 823.622.644**KBC- BE75-7310-2151-2551

EV



4

Gold Service

Annexe 2

Données relatives au Vendeur et à son bien

Vendeur 1	Vendeur 2
Téléphone: DAB DAVID	Téléphone:
GSM Mr: 0471 840 378	GSM Mme:
Email Mr: DAVID@FAMILLE-DAB.NET	Email Mme:

Nom du Syndic : chotelain belcan
Tél : Fax :

Autres documents/renseignements indispensables

- ✓ 1. Titre de propriété
- ✓ 2. Acte de base
- ✓ 3. Certificat de performance énergétique (PEB)
- 4. Certificat électrique → Demande via l'agence.
- ✓ 5. Précompte immobilier (montant) :
- ✓ 6. Copie de la carte d'identité
- 7. Renseignement urbanistique → Demande via l'agence

Si le bien est loué : Copie des baux

Modalités de visite : Clefs : reçues.

Panneau sur le bien : OUI/NON

Divers :

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 4 sur 5

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°100253*509.897* T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**KBC- BE75-7310-2151-2551

M



5

Gold Service

Suivant la loi du 2 juin 2010 modifiant le Code Civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant, demande au syndic de lui faire parvenir conformément à l'article 577-11 § 1, du Code civil, les informations et documents suivants dans un délai de quinze jours.

- 1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3 ;
- 2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant,
- 3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété,
- 4° le cas échéant le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété.
- 5 ° les procès- verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années.
- 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Nous vous saurions grés de nous transmettre ces informations dans le délai légal de quinze jours à compter des présentes.

Panneau sur le bien OUI/NON

Divers :

.....
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 énoncerait 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.

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 5 sur 5

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB – IPI n°100253*509.897* T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**KBC- BE75-7310-2151-2551



Garantie de Qualité

CENTURY 21 Diamant

Square Plaskyplein 97
1030 Schaerbeek/Schaarbeek
Tél.: 02 245 21 21

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

1. Informer le propriétaire amicalement, honnêtement et en confiance quant aux services proposés par **CENTURY 21 Diamant**.
2. Proposer une analyse de marché quant à la valeur marchande du bien, basée sur l'ensemble des informations disponibles relatives au marché immobilier local.
3. Informer le propriétaire quant à l'ensemble des possibilités existantes pour rendre son bien immobilier encore plus attrayant.
4. Placer sur le bien une affiche ou un panneau faisant mention du logo **CENTURY 21**, du nom et du numéro de téléphone de l'agence.
5. Faire photographier le bien dans un but promotionnel.
6. Placer dans la vitrine de l'agence une fiche informative concernant le bien.
7. Faire de la publicité pour la vente.
8. 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 des visites intempestives.
9. Accompagner les candidats lors de la visite du bien.
10. Effectuer un suivi de la vente éventuelle jusqu'à la passation de l'acte chez le notaire.
11. Informer le propriétaire toutes les 4 à 5 semaines quant aux actions entreprises et aux réactions des candidats.
12. Informer par la présente le propriétaire du nom et du numéro de téléphone de l'agent immobilier **CENTURY 21** responsable au sein de l'agence **CENTURY 21 Diamant** :
Monsieur/Madame **Denis Van Damme** qui se tient à votre disposition au numéro de téléphone suivant : **02 245 21 21**.
13. Informer par la présente le propriétaire du numéro de téléphone gratuit mis à sa disposition par le Service Qualité de **CENTURY 21 Benelux**: **0800 135 29**.
Le propriétaire pourra s'adresser à ce numéro pour toute suggestion ou remarque qui ne saurait être traitée par **CENTURY 21 Diamant**.
14. Remettre au propriétaire le formulaire « Evaluation de Qualité **CENTURY 21** » ci-joint, qui pourra être complété par le propriétaire en cours d'exécution ou à l'échéance de la présente convention et retourné gratuitement à **CENTURY 21 Benelux**, Service Qualité, Handelslei 308, 2980 Zoersel

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.

Annexe à la convention de louage de service confiée par Monsieur et Madame J. HONNARD
en date du 21/10/2015 à l'agence **CENTURY 21 Diamant**, représentée par Mr DAB DAVID.

Fait en double exemplaire à Schaerbeek, le 21/10/2015.

L'agent immobilier,

Le propriétaire vendeur,

N.B.: dit document is ook verkrijgbaar in het Nederlands

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

juin 2008