

Voir S: Notaire avait encore l'acte de base



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 limité, 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 OKALLA AHANDA Jean-Pierre et Mme E.BONJE
N.GOLE ESSON Cecile

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 : *Bld Auguste Reyers 67
1030 Schaerbeek*

Le bien est décrit comme tel : *Appartement 3 chambres au 8^e étage
+ cave 16*

2. Prix

Le prix de vente s'élève à : *390.000* €

Dans le cas où le bien est vendu à ce prix, le vendeur disposera à main d'une somme nette de : *375 843* €

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*

2fb



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).

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 mois, allant du ~~17/04/16~~ au ~~17/04/17~~.

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.

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

26



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 motivation à condition qu'il s'acquitte auprès de **CENTURY 21 Diamant/ EverOne** d'une indemnité de résiliation équivalente à 50% du montant convenu pour la commission de l'agence **CENTURY 21 Diamant/EverOne**.

6. Clauses Diverses

Société de l'EKKLA

- ~~Le bien est occupé par le vendeur / libre d'occupation/ touté 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 los 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 De Doncker à 1000 BXL

8. Remarques éventuelles :

Fait à (agence ou adresse complète) ... 67... Bld A. Reyens 1050 Bruxelles ...
le 15/01/06 en 2 exemplaires. (Le lieu de signature doit être inscrit manuellement par le Vendeur).

Le Vendeur**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

26



Gold Service

Annexe 2

Données relatives au Vendeur et à son bien

Vendeur 1 OKALLA	Vendeur 2
Téléphone:	Téléphone:
GSM Mr: 237 6 77 76 36 01. CAMEROUN Email Mr: JP.OKALLA@yahoo.fr.	GSM Mme: 237 6 99 87 90 21. Email Mme: CECILEOKALLA@yahoo.fr

Nom du Syndic :

Tél : Fax :

Autres documents/renseignements indispensables

- 1. Titre de propriété
- 2. Acte de base → soit si le Notaire aurait l'acte de Base
l'autre temps départ
- 3. Certificat de performance énergétique (PEB) → demande via l'agence
d'assurer en certificat via l'agence
- 4. Certificat électrique
- 5. Précompte immobilier (montant) :
- 6. Copie de la carte d'identité de l'acheteur
- 7. Renseignement urbanistique demande via l'agence
- Si le bien est loué : Copie des baux locatifs à la société de l're OKALLA

Modalités de visite : Clefs :Panneau sur le bien : OUI/NONDivers :

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



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

26