

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Au cas où la mission de recherche d'un acquéreur est signée au sein de l'agence, le délai de rétraction du commettant est de sept jours ouvrables à dater du lendemain de la signature de la mission. Si la mission est signée en dehors de l'agence, le délai de rétraction du commettant est de quatorze jours calendrier à dater du lendemain de la signature de la mission. Le commettant a le droit de renoncer sans frais à la présente mission à condition d'en prévenir le courtier par lettre recommandée à la poste.

Signature du Commettant

ENTRE :

M **Atuko Dlubwini** IN° **65100349376** Register National :

et Mde **Mary Obalade** IN° **70101050655** Register National :

la société / l'association

Etat Civil : **celebataire**

domicilié(s) :

TEL : **02/4203647** GSM : **0487614851** FAX :

E-MAIL : **Mary Obalade@yahoo.com**

Siège social/adresse :

N° d'entreprise :

solidairement et indivisiblement tenu (e)(s), ici représenté(s) par M

domicilié(s) : **Avenue Jean DUBRUCQ 84 bte 83 1080 Molenbeek.**

Ci-après dénommé(e)(s) le **Commettant**, certifiant, tout comme leur éventuel représentant, disposer des pouvoirs requis et se portant fort pour autant que de besoin.

ET

SMART real estate sprl - T.V.A. BE0456831594 - Chaussée de Vleurgat 293 - 1050 Bruxelles - 02/726 26 78 -

Agréation : 104049 - 501042 - e-mail : info@smartrealestate.be - www.smartrealestate.be

représentée par M^{re} **Miloud SAMAD**

agent immobilier n° I.P.I. : **810820**

stagiaire I.P.I./ E.F.P.M.E n° :

Ci-après dénommée le **Courtier**,

Le Courtier déclare être couvert par une police d'assurance « responsabilité professionnelle » auprès de

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Art. 1 Objet - Etendue - Prix

Le Commettant charge le Courtier, à titre exclusif, qui accepte, de rechercher à ses frais, par tous moyens, voie d'affiches ou de panneaux, annonces, sites Internet et photos, un acquéreur pour un(e) **Appartement** avec l'affectation résidentielle et/ou bureau /et ou commerciale, étage : **8 (G8)**
y compris cave(s) n° , emplacement(s) voiture(s) ou garage(s) n°

sis(e) à **Avenue Jean DUBRUCQ 84 bte 83 1080 Molenbeek.**

Le Commettant déclare qu'il n'a conclu aucune mission de recherche d'acquéreur avec un tiers et s'interdit de le faire pendant toute la durée de la mission. Le Courtier sera seul autorisé à rechercher un acquéreur et le Commettant adressera tout candidat acquéreur au Courtier.

Le Commettant aura accès en ligne, directement et à tout moment, au rapport d'activités de son bien en utilisant un mot de passe « » et un login qui lui sera communiqué.

Le prix de vente souhaité par le Commettant est de : **138,000** € que le Courtier est autorisé confidentiellement à diminuer à : €

Toute offre écrite inférieure, devra être soumise à l'accord du Commettant.

Le Commettant s'engage à communiquer endéans les 48 heures par écrit (fax ou e-mail) sa décision de diminuer le prix de vente souhaité.

Art. 2 Durée

Cette mission est conclue pour une durée de 4 mois (le maximum légal étant de 6 mois) prenant cours le **20/04/2016**

Le Commettant peut, après la reconduction tacite d'un contrat de service à durée déterminée, résilier le contrat à tout moment, sans indemnité, au terme d'un délai de préavis déterminé dans le contrat, sans que ce délai puisse être supérieur à un mois. En l'espèce, sauf renonciation adressée par écrit (fax ou e-mail) 30 jours avant l'expiration de la période visée à l'article 2, la présente mission sera reconduite par tacite reconduction pour une période d'une durée identique à celle stipulée audit article, et il pourra en ce cas y être mis fin sans frais à tout moment moyennant un préavis d'un mois.

Art. 3 Rémunération

Pour l'accomplissement de sa mission, le courtier percevra une rémunération équivalente à **3,63** % TVAC du prix de vente obtenu, avec un minimum de 3.500,00 € HTVA soit 4.235,00 € TVAC. La rémunération sera payable à la passation de l'acte notarié. Elle est cependant due dès que la vente est parfaite soit dès la levée des clauses suspensives. La rémunération est définitivement due à la signature d'un compromis de vente ou si une offre d'achat écrite et valable est émise par un candidat acquéreur grâce à l'intervention du Courtier conformément aux conditions définies par le présent contrat. Aucun honoraire ou commission n'est dû si la vente n'a pas lieu suite à la réalisation d'une condition (suspensive ou résolutoire).

Art.4 Vente postérieure à l'expiration de la présente convention

Les honoraires sont dus au Courtier en cas de vente dans les six mois de l'expiration de la présente mission à l'une des personnes à qui il peut établir qu'il a donné des renseignements précis et individuels au cours de sa mission ou à une personne qui est dans une telle relation avec ce dernier qu'il est raisonnable d'admettre qu'elle a directement bénéficié de ces informations.

Art. 5 Clauses diverses – Situation et régime juridiques du bien

Le bien est/n'est pas grevé d'une inscription hypothécaire/ d'un droit réel dont les caractéristiques sont :

(bien servant de logement principal de la famille) Le commettant produit l'autorisation de son époux/épouse/cohabitant légal de vendre le bien ; à défaut, il s'en porte fort.

Le Commettant garantit l'exactitude des informations transmises au Courtier 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 juridique de ce dernier.

Afin de mener à bien la mission du courtier, le commettant s'engage à fournir endéans les huit jours de la signature de la présente mission :

- copie du titre de propriété
- acte de base
- renseignements urbanistiques **obligation légale pour la mise en vente à nous fournir au plus vite** revenu cadastral et précompte immobilier
- certificat PEB **obligation d'informer le consommateur dans la publicité sous peine d'amendes** (s'il n'a pas encore été établi notre certificateur prendra contact avec vous)
- certificat électrique (idem) **obligation légale pour la signature de l'acte authentique de vente**
- montant des dernières charges payées
- une copie du bail en cours
- réponse du syndic concernant la copropriété (si cela n'a pas encore demandé, nous vous transmettrons la lettre type)

Art. 6 Arbitrage

Tout différend relatif à la présente mission et toutes ses suites sera arbitré par la Chambre d'Arbitrage et de Médiation asbl (tél : 02.511.39.90 - fax : 02.513.63.29 - e-mail : info@arbitrage-mediation.be – www.arbitrage-mediation.be, conformément à son règlement.

La présente mission ne confère pas au Courtier le droit d'accomplir des actes juridiques ni de s'engager en nom et place du commettant.

Le Notaire du (des) Commettant(s) est : Maître

Fait à (adresse précise et manuscrite)

Bruxelles

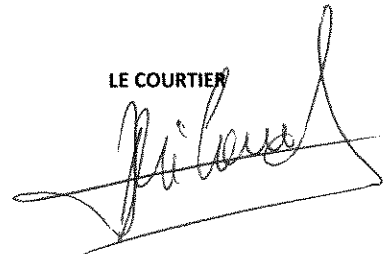
, le *20/04/2016*

En autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.



LE COMMETTANT

LE COURTIER



SMART real estate sprl - N°entreprise : BE0456831594
Chaussée de Vleurgat 293 Vleurgatsesteenweg
Bruxelles 1050 Brussel

www.smartrealestate.be - info@smartrealestate.be
BNP PARIBAS FORTIS : BE52 0016 5176 5409 – BIC : GEBABEBB