



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

EI: { - Jean-Paul MIGNON, demeurant à Etterbeek, rue de la Montagne, 461B
- Thierry MIGNON, demeurant à 59870-Tilloy-les-Marchiennes, rue Joseph Breuher, n° 599
- Benoît MIGNON, demeurant à Woluwe-St-Pierre, Av. des Berniers, 6
- Jacques MIGNON, demeurant à 1093 La Convergence - Lutry (Suisse),
rue de l'Éclair, 148

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 :

- Schaerbeek, 5^e division, - un appartement situé avenue Emile Massé, n° 160-162, avec cave, garage et terrasse, au 3^e étage;

Le bien est décrit comme tel :

appartement comportant 2 chambres, 1 salle de bains avec baignoire, WC et coin douche, cuisine équipée, salon, salle à manger, hall d'entrée, hall vers cuisine, hall de nuit, dressing, le tout sur 105,55 m² habitables.

2. Prix

Le prix de vente s'élève à : 310.000 € pour l'appartement et 45.000 € pour le garage.

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

Dans le cas de la vente d'un appartement, le prix de vente comprend la quote-part du fond de réserve appartenant au vendeur.

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 1 sur 5

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

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



3. Rémunération-Indemnité.

La commission a été calculée sur base du barème suivant :

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 21DIAMANT** est le seul habilitée à trouver des acquéreurs.

La présente convention est consentie pour une durée de six mois, allant du ~~1^{er} mars~~ au ~~1^{er} septembre~~ 2017.

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 *Y-P MIGNON, Notaire associé à Itre*

8. Remarques éventuelles :

Fait à (agence ou adresse complète) : *Itre, pour Jean-Paul Mignon*
le *28/2* en 2 exemplaires. (Le lieu de signature doit être inscrit manuellement par le Vendeur).
2017

Le Vendeur

Paul Mignon

CENTURY21 Diamant

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

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 3 sur 5

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

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

[Signature]



Annexe 2

Données relatives au Vendeur et à son bien

(adresse de contact)

Vendeur 1 <i>J-P MIGNON</i>	Vendeur 2
Téléphone: <i>067/64.84.19 (étude)</i>	Téléphone:
GSM Mr: <i>0478/320.326</i>	GSM Mme:
Email Mr: <i>jeanpaul.mignon@skynet.be</i>	Email Mme:

Nom du Syndic : *Dimitri KASSOWICZ*

Tél : *021.318.1567*

"HabitatSquare Real Estate"
chée Bara 285
1170 Wobervlaar

Fax :

e-mail : ~~*dh@vianity.be*~~
dh@habitat-square.be

Autres documents/renseignements indispensables

1. Titre de propriété : *remise le 25/2/2017*
2. Acte de base : *envoyé par mail le 28/2/2017*
3. Certificat de performance énergétique (PEB) : *à détenir par l'agence et à facturer aux Mignons*
4. Certificat électrique : *idem*
5. Précompte immobilier (montant) : *revenu cadastral de base : 1721 €*
6. Copie de la carte d'identité : *envoyée par mail 28/2/2017*
7. Renseignement urbanistique : *idé par J-P Mignon à la commune de Schaerbeek, le 27/2/2017*

Si le bien est loué : Copie des baux

Modalités de visite : Clefs : *remise le 25/2/2017*

[+ clef garage / cave = envoi à recevoir]

Panneau sur le bien : OUI/NON

Divers :

Photos

[Signature]



renseignements
sont demandés
le 1/3/2017 au
syndic
[Signature]

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

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

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