



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 - Agent Immobilier agréé IPI : 509.897.

Ci-après dénommer l'agent immobilier

Et:

Mme Meertens Ariane et Mr Rymen Nicolas
domiciliés au 18 bld Auguste Reyers, 1030 bxl
bte 6.

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 de trouver un acheteur pour le bien immobilier situé à : 18 bld Auguste Reyers, 1030 BXL

Le bien est décrit comme tel :

Appartement au 6^{ème} étage + jouissance exclusive
du toit, 2 chambres + bureau Cave commune
dont 3^{ème} utilisable

2. Prix

Le prix de vente s'élève à : 295.000 €

Dans le cas où le bien est vendu à ce prix, le vendeur disposera e main d'une somme nette de : 284.291,50 €

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°509.897* T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**KBC- BE75-7310-2151-2551



Dans les quatorze 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** d'une indemnité de résiliation équivalente à 50% du montant convenu pour la commission de l'agence **CENTURY 21 Diamant**.

L'indemnité sera équivalente à 50% également si le candidat serait présenté par les propriétaires. Cependant l'agence s'engage à aller au bout de sa mission.

6. Clauses Diverses

- Libre d'occupation. *à définir*
- 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 tous 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 CENTURY 21 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 *Dechamps* à *1030 BXL*

8. Remarques éventuelles :

Fait à (agence ou adresse complète)..... *C21 Diamant*
le *3/08/17* en *2* exemplaires. (Le lieu de signature doit être inscrit manuellement par le Vendeur).

Le Vendeur

CENTURY21 Diamant

Agence immobilière inscrite auprès de
L'IPI sous le numéro : 509.897

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°509.897* T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**KBC- BE75-7310-2151-2551



4

Gold Service

Annexe 2

Données relatives au Vendeur et à son bien

Vendeur 1	Vendeur 2
Téléphone:	Téléphone:
GSM Mr: 0486 89 57 45	GSM Mme: 0477 89 76 49.
Email Mr: NICOLASRYMENS@hotmail.com	Email Mme: ARIANEMEERTENS@hotmail.com

Nom du Syndic : BEGIA.
Tél : Fax :

Autres documents/renseignements indispensables

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

Si le bien est loué : Copie des baux

Modalités de visite : Clefs :

Panneau sur le bien : OUI/NON

Divers : PEB, R.V., Dossier de location, CE,
pris en charge par l'agence en conclusion des
honoraires de vente lors de la signature de l'acte
avec l'agence

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 4 sur 5

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

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