



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:

M. Oliveira Gomes Emanuel, Mme Ferreira Do Nascimento,
conjointes, au 22 Blvd Lambermont 1030 Schaerbeek.

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 : IDEN.

Le bien est décrit comme tel : Appartement 3 chambres, au 5ème étage.

2. Prix

Le prix de vente s'élève à : 21.500 €

Dans le cas où le bien est vendu à ce prix, le **vendeur** disposera e main d'une somme nette de : 207195,50.

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



3. Rémunération-Indemnité.

La commission a été calculée sur base du barème suivant de 3% (soit 3,63% TVA compris) du prix de vente, avec un minimum de 6.250€ HTVA (7.562.50€ TVAC) Ces honoraires sont dus à Century21 Diamant 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** 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 ce 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. L'acompte de +/- 10% du prix de vente du bien, versé par l'acquéreur, à la signature du compromis de vente, restera rubriquée en l'agence, **CENTURY 21 DIAMANT** sur le compte tiers de DVCV EVERONE 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 8/06/17 au 08/12/17

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.

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 2 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



3
Gold Service

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

6. Clauses Diverses

- Libre d'occupation.
- 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 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 *Sinne Guey* à *1130 BXL*

8. Remarques éventuelles :

Fait à (agence ou adresse complète) *C21 Diamant*
le *08/06/17* en *2* exemplaires. (Le lieu de signature doit être inscrit manuellement par le Vendeur).

Le Vendeur

Elisabetta Pasciunento
Emmanuel Ozian

CENTURY21 Diamant

Agence immobilière inscrit 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: 0471 343 193	GSM Mme: 0471 342 167
Email Mr:	Email Mme: EEMINGATES@hotmail.com

Nom du Syndic : Le Syndic de (Court OP)
Tél : Fax :

Autres documents/renseignements indispensables

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

Contactez Maître Sainne
pour les demandes déjà
effectuées

Si le bien est loué : Copie des baux

Modalités de visite : Clefs : 24h et d'urgence

Panneau sur le bien : OUI/NON

Divers :

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

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