

avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

CONVENTION DE LOUAGE DE SERVICES D'AGENTS IMMOBILIERS conclue hors agence

Dans les quatorze 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 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.

1. Description propriété/bien immobilier

Le(s) soussigné(s)*Paul F. de laet*...., *Willemslaan 93, 1100 Watermaal-Bosvoorde*
Domicilié(s)*Paul F. de laet*...., *Willemslaan 93, 1100 Watermaal-Bosvoorde*
Déclare(nt) être propriétaire du bien immobilier situé à:
....*Paul F. de laet*...., *Willemslaan 93, 1100 Watermaal-Bosvoorde*
et s'engagent solidairement et indivisiblement, ainsi que pour leurs héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit.
Eventuellement ces informations correspondantes peuvent être demandées par l'agent immobilier au syndic suivant.*Paul F. de laet*....

2. Description de la mission

Il(s) donne(nt) une mission exclusive à **CENTURY 21 Iris**, à l'exclusion de toute autre agence immobilière ou intervention d'un notaire, de trouver un acquéreur pour le bien immobilier référencé ci-dessus. Le propriétaire mettra l'agence **CENTURY 21 Iris** en contact avec tout candidat acquéreur. Le propriétaire déclare avoir/ne pas avoir confié préalablement une convention de louage de services et a/n'a pas reçu une liste de visiteurs de l'agent immobilier précédent.

Le prix de vente de présentation au public, à mentionner dans les publicités, s'élève à
....*120.000,00*..... euro.

L'agent immobilier respecte dans les publicités la réglementation applicable, y compris en matière d'aménagement du territoire.

CENTURY 21 Iris recherche un acquéreur mais ne conclut en aucun cas de convention pour le compte et au nom du propriétaire. **CENTURY 21 Iris** informera personnellement le propriétaire tous les mois quant aux actions entreprises et aux réactions des candidats acquéreurs et respectera, dans le cadre de cette mission, la Garantie de Qualité **CENTURY 21** annexée à la présente convention et en faisant partie intégrante.

Le propriétaire remet un Certificat de prestation énergétique à **CENTURY 21 Iris** / donne à **CENTURY 21 Iris** le mandat de faire rédiger un Certificat de prestation énergétique au nom et pour compte du propriétaire lors de la mise en vente¹. **CENTURY 21 Iris** reprendra le contenu du certificat de prestation énergétique dans toutes ses publicités conformément à la réglementation régionale applicable. Le propriétaire remet un procès-verbal de contrôle de l'installation électrique à **CENTURY 21 Iris** / donne à **CENTURY 21 Iris** le mandat de faire rédiger un procès-verbal de contrôle de l'installation électrique au nom et pour compte du propriétaire lors de la mise en vente². Les documents qui ont été obtenus par **CENTURY 21 Iris** peuvent être récupérés par le propriétaire à la fin de la présente convention moyennant remboursement des frais y relatifs à **CENTURY 21 Iris**.

Le Certificat de prestation énergétique sera délivré par l'agent immobilier au prix de euro, et le procès-verbal de contrôle de l'installation électrique au prix de euro. Le donneur d'ordre confirme expressément que ces frais sont dus par lui outre de la commission contractuellement convenue.

¹ Biffer la mention inutile

² Biffer la mention inutile

avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

CENTURY21 Iris est autorisé à prendre toutes les informations utiles en vue de la vente auprès des autorités compétentes, des administrations et des banques de données privées, pour autant que celles-ci lui soient accessibles.

3. Commission d'intermédiaire

Une commission de **3,63 % TTC ou 3% + 21% TVA sur le prix de vente et d'un montant minimum de 7562,50 euro TTC ou 6250 euro + 21% TVA** est due à CENTURY 21 Iris.

Cette commission comprend tous les frais d'agence et est due à **CENTURY 21 Iris** dès la conclusion de la vente sous seing privé ou la signature d'une promesse de vente et d'achat mutuelle, ou dès l'acceptation d'une offre écrite ou dès l'option soit levée par le propriétaire.

La commission est due à **CENTURY 21 Iris**, même en cas d'exécution d'un droit de préemption par son titulaire.

Elle est exigible dès le paiement de l'acompte, du prix d'option ou de la garantie, et elle est payable sur celle-ci. Le propriétaire s'acquittera du versement de la commission à l'agent immobilier à cette même date. En tout état de cause, le notaire a instruction de verser la commission due à **CENTURY 21 Iris** au plus tard à la signature de l'acte authentique. La commission est payable sur le compte **BE09 1431 0433 8557..**

CENTURY 21 Iris a droit à la totalité de sa commission dès lors que le propriétaire, dans une période de 6 mois à compter de la date d'expiration de la présente convention, vend le bien, objet de la présente convention, à une personne ayant obtenu personnellement des informations précises et individuelles concernant ce bien immobilier de la part de **CENTURY 21 Iris**, dont la preuve peut être fournie. Le nom de cette personne doit figurer sur la liste que **CENTURY Iris** a remis au propriétaire dans les 7 jours ouvrables après la date d'expiration de la présente convention.

Si aucun acquéreur n'est trouvé, ou si la vente ne peut être parfaite en raison d'une condition indépendante de la volonté du propriétaire, celui-ci n'est 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 de l'autre partie.

4. Durée

La présente convention est consentie pour la période de **six mois**, c'est-à-dire jusqu'au 25/01/2020

Sauf renonciation adressée par courrier recommandé ou fax 30 jours avant l'expiration de cette période, 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 indemnité et à tout moment moyennant un préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

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

6. Choix notaire

L'acte notarié, pour les propriétaires-vendeurs, sera dressé par Maître Van Rosendael

Le propriétaire habilite CENTURY21 Iris à demander auprès du notaire tous les renseignements qu'il souhaiterait obtenir en matière de propriété.

avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

7. Sort et protections des données personnelles

Les données à caractère personnel communiquées à l'agence immobilière sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (certificateur PEB, Notaire(s), acquéreurs...). Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas à notre agence à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. En nous confiant vos données, vous acceptez de bénéficier des services gratuits d'informations concernant notre portefeuille de biens, nos actions ponctuelles et les services de notre agence. Ces informations peuvent être personnalisées. La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle l'agent immobilier est soumis (prévention du blanchiment...). Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.century21.be/fr/declaration-confidentialite ou obtenues sur simple demande en format papier.

S'il a expressément marqué son accord pour que l'agent immobilier débute sa mission à dater de la signature de la présente convention et si cette dernière est réalisée endéans le délai de rétractation qui suit la signature des présentes et avant que le commettant n'ait fait valoir son droit de rétractation, les honoraires seront définitivement dus par le commettant. De même, si la mission n'est pas réalisée et que le commettant exerce son droit de rétractation, il dédommagera l'agent de ses frais raisonnables, moyennant justificatifs produits par ce dernier

À ce titre (Biffer la mention inutile) :

- a. Le commettant accepte que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes
- b. ~~Le commettant n'accepte pas que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes~~

En signant la présente convention, le commettant reconnaît avoir reçu préalablement de l'agent immobilier (non applicable en cas de mission signée en agence) :

- LE FORMULAIRE STANDARD DE RÉTRACTATION
- Les informations précontractuelles visées par le Code de droit économique (Titre VI - pratiques du marché et protection des consommateurs)

Faite en double exemplaire à VL VDORSE
le 26/07/2013

(commune et rue - lieu - et date de rédaction de la convention à mentionner de façon manuscrite par le propriétaire)
Chaque partie reconnaît en avoir reçu un exemplaire

La présente convention comporte 7 articles.

Le propriétaire



CENTURY 21 Iris



Annexes:

- 1) Instructions standards de rétractation
- 2) Modèle de formulaire de rétractation
- 3) Formulaire d'information préalable par rapport à la convention d'agent immobilier
- 4) Coordonnées Vendeur et liste des documents/renseignements indispensables

Jahanchiri Mahssa Agent Immobilier agréé auprès de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers n° 508625
Mahssa Invest spri - BE0699 515 894 - avenue Paul Deschanel 115/7 - 1030 Schaerbeek

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

Annexe 4. convention louage de services d'agents immobiliers

Données relatives au(x) vendeur(s)

	Vendeur 1	Vendeur 2
Téléphone		
GSM		
Email		

Autres documents et renseignements indispensables

	OK	A fournir	Non applicable
Certificat PEB			
Attestation électrique			
Relevé/plan cadastral			
Renseignements urbanistiques			
Acte de base/règlement copropriété (immeuble à appartements)			
PV dernière AG copropriétaires			
Copie relevés charges des 3 dernières années			
Nom et tél syndic			
Copie bail et n° tel locataire			
Clé			
Copie carte(s) identité(s)			
Titre de propriété			
Copie précompte immobilier			
N° EAN compteur gaz			
N° EAN compteur électrique			

Le propriétaire prend note du fait que les documents ci-dessus doivent être en possession de l'agence afin de rédiger un dossier de vente et font partie de la stratégie de vente.

Signature propriétaire :