

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 « Mahssa Invest sprl », ayant son siège social à 1030 Schaerbeek, Square Eugène P. inscrite au registre des Personnes morales sous le numéro 02/880.20 25 et comme dénomination Century 21Iris - Agent Immobilier agréé IPI : 501.042

Ci-après dénommée l'agent immobilier

Et:

ZANDHY RIBEIRO BRUNSTEIN - RUE Colonel BOURG 150
STEPHANIE LEONARD - " "

LES SOUSSIGNÉ(ES) de seconde part:

En agissant en tant que Vendeurs et dénommés « 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 **CENTURY 21 Iris** de trouver un acheteur pour le bien immobilier situé à : RUE Colonel BOURG 150

Le bien est décrit comme tel : PENTHOUSE , 2 CHAMBRES

2. Prix

Le prix de vente s'élève à : 325K + 20K (GARAGE) €

Dans le cas où le bien est vendu à ce prix, le vendeur disposera en main d'une somme nette de : 332.476,5 €

3. Rémunération-Indemnité.

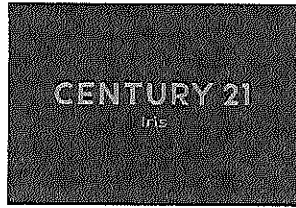
Les honoraires ont été calculés sur base du barème suivant de 3% (soit 3,63% TVA comprise) du prix de vente, avec un minimum de 6.250€ HTVA (7.562.50€ TVAC) Ces honoraires sont dus à Century21 Iris dès la conclusion de la vente. Si la vente est conclue sous condition suspensive (obtention d'un crédit, OVAM, ...), les honoraires sont exigibles dès la réalisation de ces conditions suspensives. Le VENDEUR autorise **CENTURY 21 Iris** ou le notaire à prélever les honoraires 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 Iris. L'acompte de +/- 10% du prix de vente du bien, versé par l'acquéreur, à la signature du compromis de vente, restera rubriqué en l'agence, **CENTURY 21 Iris** sur le compte tiers de MAHSSA INVEST SPRL.

Chaque agence est 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°501.042* T.A.V.-B.T.W.: BE 0699.515.894**KBC- BE87 1431 0058 8394

PR SL



4. Durée

Durant toute la durée de cette convention, **CENTURY 21 Iris** est le seul habilité à trouver des acquéreurs. La présente convention est consentie pour une durée de six mois, allant du 31/11/20 au 3/05/21

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.

5. Vie privée

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir été informé(s) du fait que ses/leurs données à caractère personnel, confiées à l'agence immobilière dans le cadre de l'exécution de la présente convention, seront transmises par cette dernière au franchiseur CENTURY 21 Benelux SA, dont le siège social est situé à 1410 Waterloo, Drève Richelle 161B, bte 10 (numéro d'entreprise 0451.724.941), dans le cadre de l'exécution du contrat de franchise conclu entre ce dernier et l'agence immobilière, ainsi qu'aux tiers qui devront disposer desdites données dans le cadre de la/des convention(s) et/ou acte(s) à intervenir (notaires, acquéreurs, locataires,...). En signant la présente convention, le(s) soussigné(s) autorise(nt) en outre expressément la communication de ses/leurs données à caractère personnel aux partenaires commerciaux de CENTURY 21 BENELUX à des fins commerciales, tel que par exemple des actions publicitaires. Le(s) soussigné(s) dispose(nt) à tout moment d'un droit de regard sur ces données et est/sont à tout moment en droit d'obtenir la correction de données incorrectes et/ou incomplètes, ainsi que de s'opposer gratuitement à l'utilisation de ces données à des fins de direct marketing.

Sort & protection des données personnelles

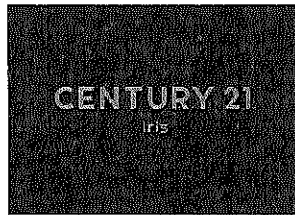
Les données à caractère personnel communiquées à l'agence immobilière sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (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 obtenues sur simple demande en format papier.

Chaque agence est 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°501.042* T.A.V.-B.T.W.: BE 0699.515.894**KBC- BE87 1431 0058 8394

RS
SL



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 Diamant 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)

6. 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 les honoraires de l'agence **CENTURY 21 Iris**.

7. Clauses Diverses

- Libre d'occupation.
- Le Vendeur garantit l'exactitude des informations transmises à CENTURY 21 Iris 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.
- Century 21 Iris s'engage à informer au minimum une fois toutes 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 Iris 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.

8. Choix du notaire :

L'acte notarié, pour le Vendeurs, sera dressé par Maître LUC POSSOZ à 1000 BRUXELLES

9. Remarques éventuelles :

Fait à (agence ou adresse complète) RUE COLONEL BOURG 150
le 03/11/20 en 2 exemplaires. (Le lieu de signature doit être inscrit manuellement par le Vendeur).

Le Vendeur

[Signature]
Lu et approuvé

CENTURY 21 Iris

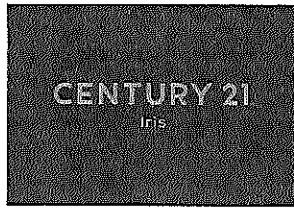
Agence immobilière inscrit auprès de
L'IPI sous le numéro : 501.042

Chaque agence est 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°501.042* T.A.V.-B.T.W.: BE 0699.515.894**KBC- BE87 1431 0058 8394

RR 50



Gold Service

Annexe 2

Données relatives au Vendeur et à son bien

Vendeur 1	Vendeur 2
Téléphone:	Téléphone:
GSM Mr: +32 468 151 856	GSM Mme: +32 495 935 453
Email Mr: RRAUDHY@GMAIL.COM	Email Mme: stephanieleonard08@gmail.com

Nom du Syndic : TREVI (LAURENT BERKOVIC) - LBERKOVIC@TREVI.BE
Tél : +32 2 543 65 78 Fax :

Autres documents/renseignements indispensables

1. Titre de propriété ✓
2. Acte de base ✓
3. Certificat de performance énergétique (PEB) ✓
4. Certificat électrique ✓
5. Précompte immobilier (montant) : ~~1518,84 €~~ 1618,07 €
6. Copie de la carte d'identité ✓
7. Renseignements urbanistiques (à demander par century 21)

Si le bien est loué : Copie des baux

Modalités de visite : Clefs : NON - PREFERENCE À PARTIR DE 18:00

Panneau sur le bien : OUI NON

Divers :

Gold Service

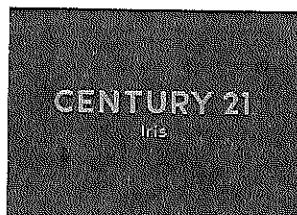
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante - Page 4 sur 5

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°501.042* T.A.V.-B.T.W.: BE 0699.515.894**KBC- BE87 1431 0058 8394

PR SL



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 fond de roulement et du fond 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 fond 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 gré 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 trais 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 est 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°501.042* T.A.V.-B.T.W.: BE 0699.515.894**KBC- BE87 1431 0058 8394

RR SL

