



MISSION DE VENTE CONCLUE AU SEIN DE L'ENTREPRISE

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 de la présente mission, à condition d'en prévenir l'agent immobilier à temps. 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.

Pour exercer son droit de rétractation, le commettant peut soit :

- 1) Utiliser le modèle de formulaire de rétractation qui lui aura été remis en même temps que les informations précontractuelles, OU
- 2) Faire une autre déclaration dénuée d'ambiguïté exposant sa décision de se rétracter du contrat.

A la condition qu'il y donne son consentement préalable et exprès, le commettant peut toutefois renoncer à ce droit de rétractation en cas de réalisation de sa mission par l'agent immobilier dans les sept jours calendrier et avant que le commettant n'exerce son droit de rétractation.

Le commettant déclare :

- Qu'il donne son consentement préalable et exprès pour renoncer à son droit de rétractation dans les conditions précisées ci-dessus
- Qu'il ne renonce pas à ce droit

(Signature du commettant)

Prolongation tacite

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie un mois avant l'échéance visée à l'article 4.1., alinéa 1er, soit au plus tard le/...../....., 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 préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1.

Nom et prénom :

Domicile :

Tel :

Email :

Etat civil :

Agissant en qualité de seul(s) propriétaire(s) ou de mandataire(s), et, le cas échéant, se portant fort pour le propriétaire.

Ci-après dénommé « **le commettant** » :

2.

Nom et prénom – dénomination sociale : **SOYEZ Vincent – ASSISTAS IMMO**

Dont les bureaux sont établis à : **Rue John Waterloo Wilson 11 à 1000 Bruxelles**

Agent immobilier agréé IPI n° **509796**

N° TVA : **BE0893.580.232**

Assuré en RC professionnelle chez AXA BELGIUM S.A. par le contrat n° **730.390.160**

Compte ING : **BE82 3770 5830 0168**

Compte de Tiers ING : **BE64 3300 6666 7952**

Ci-après dénommé « **l'agent** ».

IL A ÉTÉ CONVENU :

Article 1

Le commettant déclare qu'il est habilité à vendre l'immeuble, et certifie l'exactitude des informations mentionnées dans l'annexe à la présente convention, et en faisant partie intégrante.

Article 2 : La mission de l'agent

Le commettant charge l'agent de rechercher un acquéreur pour l'immeuble suivant :

Une maison – un appartement – un garage – un immeuble de rapport – un commerce –

Adresse du bien :

L'agent fera la publicité, fera visiter l'immeuble, négociera le prix, conformément à ce qui est précisé ci-après, avec tout candidat acquéreur.

Le prix de vente de présentation au public est fixé par le commettant à :

Le prix de vente minimum à obtenir est fixé par le commettant à :

A titre indicatif, le prix de vente estimé par l'agent est de :

L'agent 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.

Le commettant habilite l'agent à demander auprès du notaire de son choix, à savoir M. tous les renseignements qu'il souhaiterait obtenir en matière de propriété. Le notaire les communiquera à l'agent à première demande. A la fin du contrat, le dossier sera transmis au commettant.

Le commettant :

- Charge expressément l'agent Vincent SOYEZ de faire procéder à l'établissement des contrôles obligatoires (Certificat PEB, Contrôle électrique) dans le cadre de la mise en vente du bien pré-décrit via l'intermédiaire de la société CERTINERGIE (ou autre si plus intéressant) et s'engage à en assumer le coût.
- Est en possession ou s'occupe personnellement de faire procéder à l'établissement des contrôles obligatoires (Certificat PEB, Contrôle électrique) dans le cadre de la mise en vente du bien pré-décrit.

L'agent immobilier :

- Ne peut pas conclure la vente au nom et pour le compte du commettant.
- Est autorisé à conclure la vente au nom et pour le compte du commettant, aux conditions préalablement approuvées par ce dernier.

Article 3 - Caractère de la mission

- Pour l'exécution de sa mission, l'agent bénéficie d'une **exclusivité** et sera seul autorisé à rechercher un acquéreur.
- La mission confiée à l'agent n'est pas exclusive.

- Le commettant déclare en outre qu'il n'a conclu aucune autre mission de vente avec une autre agence.
- Le commettant déclare qu'il a conclu autre mission de vente avec une autre agence :

Article 4 - Durée du contrat

4.1.

Le contrat est conclu pour une durée déterminée de mois prenant cours à dater du/...../..... et expirant le/...../.....

Le contrat sera :

- Automatiquement résilié au terme du délai.
- Résilié par courrier recommandé à l'autre partie un mois avant l'échéance. Si le présent contrat n'est pas résilié, il 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 préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

4.2.

Le commettant a le droit de mettre fin immédiatement au contrat à tout moment, et sans motif, moyennant le paiement à l'agent d'une indemnité de résiliation équivalente à 50 % de la rémunération de l'agent.

Toutefois, si l'immeuble est vendu endéans un délai de 6 mois prenant cours à dater de la résiliation de la convention, l'indemnité due par le commettant sera équivalente à 75 % de la rémunération de l'agent, sans préjudice de l'article 5.4.

Article 5 - Rémunération et frais

5.1.

Pour l'accomplissement de sa mission, l'agent percevra une rémunération équivalente à :

- 3,63 % TVAC sur le prix de vente avec un minimum de 3.630 EUR TVAC
- % TVAC sur le prix de vente avec un minimum de 3.630 EUR TVAC
- Un forfait de EUR TVAC
- Le commettant remboursera à l'agent, moyennant justificatifs, les frais de dossiers exposés par lui, à savoir (mentionner les documents et attestations et leur coût respectif) :

5.2.

Le commettant souhaite que l'agent débute l'exécution de sa mission durant le délai de rétractation : **oui / non**

Si **oui**, dans ce cas, si le commettant exerce son droit de rétractation, il dédommagera l'agent de ses frais raisonnables, moyennant justificatifs produits par ce dernier.

5.3.

La rémunération est définitivement due à la signature d'un compromis de vente sous seing privé valable ou si une offre d'achat écrite et valable est émise par un candidat acquéreur, conformément aux conditions définies par le présent contrat.

La rémunération sera payable :

- Soit à la signature du compromis de vente ou, en cas de condition(s) suspensive(s), à la levée de celle(s)-ci ;
- Soit à la passation de l'acte notarié

Si aucun candidat acquéreur, s'étant engagé fermement à acquérir, n'est trouvé par l'agent, le commettant ne sera redevable d'aucune rémunération. Si la vente n'est pas finalisée en raison de la réalisation d'une condition, indépendante de la volonté du commettant, aucune rémunération n'est due à l'agent.

5.4.

La rémunération est due à 100% à l'agent si, dans les six mois suivant l'expiration du contrat, l'immeuble est vendu à une personne avec laquelle l'agent a été en contact dans le cadre de l'exécution de sa mission. L'agent communiquera au commettant, par écrit ou par email, le nom des candidats acquéreurs auxquels il a fourni des renseignements précis et individuels, endéans sept jours ouvrables à dater de l'expiration du contrat.

5.5.

En cas de non-exclusivité, si l'immeuble est vendu par un tiers ou par le commettant, aucune rémunération n'est due à l'agent.

Article 6 - Dommages et intérêts pour inexécution du contrat

Chacune des parties sera redevable envers l'autre d'une indemnité équivalente à 50 % de la rémunération fixée à l'article 5, pour l'hypothèse où elle commettrait une faute justifiant la résolution du contrat à ses torts.

Article 7 - Obligation d'information dans le chef de l'agent

L'agent informera périodiquement et au moins une fois par mois le commettant du suivi de l'exécution de sa mission, par l'envoi d'un rapport d'activités par Courriel ou par téléphone/courriel après chaque journée de visite.

Article 8 - Engagement du commettant envers l'agent

En cas d'exclusivité, le commettant s'engage à renvoyer vers l'agent tous les candidats acquéreurs qui s'adresseraient directement à lui.

Le commettant collaborera pleinement avec l'agent et s'engage à communiquer à l'agent toutes les informations et tous les documents utiles pour l'accomplissement de sa mission à savoir : la matrice cadastrale, les renseignements urbanistiques, le PEB, le rapport électrique, l'attestation citerne à mazout, les renseignements de copropriété, les derniers rapports d'AG, etc.

Article 9 - Litige

En cas de litige, les tribunaux du lieu où se trouve l'immeuble seront compétents.

Article 10 – Traitement des données personnelles

L'agent traite les données à caractère personnel que le commettant a transmises dans ce document dans le cadre du présent contrat. L'agent traite toujours les données en conformité avec les dispositions du Règlement général sur la protection des données (RGPD) et avec les dispositions de la réglementation fédérale sur la protection des personnes physiques lors du traitement de données à caractère personnel.

Les données sont conservées aussi longtemps que ce contrat est en vigueur, y compris pour le délai défini à l'article 4.2. Le commettant a le droit de demander de consulter les données traitées ou de faire adapter celles-ci. Le commettant peut le faire en prenant contact avec l'agent. Il en va de même pour des questions relatives à la manière dont les données sont traitées et protégées. Si le commettant n'est pas d'accord avec la manière dont l'agent traite ses données, il peut déposer plainte auprès de l'Autorité de protection des données.

Outre le traitement indispensable pour l'exécution de cette convention, l'agent peut aussi utiliser les données de contact du commettant à des fins de communication sur la base de l'intérêt légitime de l'agent. Le commettant a le droit de s'opposer à ce traitement complémentaire. Cela peut se faire par un simple avis adressé à l'agent, par courriel ou via la plate-forme de communication utilisée. En cas d'objection, l'agent cessera cette utilisation et effacera sans délai les données à caractère personnel qui s'y rapportent.

Les données sont traitées par des collaborateurs et tiers auxquels l'agent fait appel pour certains services spécifiques (tels que sites Internet, services de mailing, comptabilité ...). L'agent exerce à tout moment un contrôle sur ce traitement ultérieur. Le commettant peut demander de consulter la liste et les activités de traitement des sous-traitants externes de l'agent.

ANNEXE :

1. Description du bien par le commettant :

- Nature :
- Situation :
- Superficie approximative :
- Données cadastrales disponibles suivant titre :
- Données cadastrales disponibles suivant extrait récent :
- L'immeuble est-il affecté de désordres pouvant avoir une incidence quant à la vente ? : oui / non
- Si oui : quels sont ces désordres ? :

2. Informations à caractère civil données par le commettant :

- L'immeuble sera libre d'occupation à la signature de l'acte ? : oui / non
- Si non : l'immeuble est occupé par un tiers ? : oui / non
- Si oui : à quel titre ? :
- Des tiers, héritiers ou ayants-droit bénéficient de droits réels sur l'immeuble ? (Superficie, renonciation à accession, indivision, usufruit, nue-propriété, droit d'usage, droit d'habitation, emphytéose, ...) :
.....
.....
- L'immeuble est grevé de servitudes ? : oui / non
- L'immeuble est grevé d'une inscription hypothécaire, d'un commandement ou d'une saisie ? : oui / non
- Un droit de préférence, de préemption ou une option a été concédé sur l'immeuble ? : oui / non
- L'immeuble a été mis en vente publique au cours des 6 mois précédents ? : oui / non
- L'immeuble fait l'objet d'une procédure judiciaire ? : oui / non
- Si le bien immobilier fait l'objet d'une décision judiciaire, veuillez le mentionner : oui / non
- L'immeuble fait l'objet de mesures d'expropriation ? : oui / non
- L'immeuble est repris dans le périmètre d'un plan d'alignement ? : oui / non

3. Informations à caractère administratif, urbanistique et environnemental données par le commettant :

- Le commettant déclare que l'immeuble est affecté à usage de, et que cette affectation est conforme aux prescriptions urbanistiques applicables.
- Le commettant déclare qu'il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique ou environnementale affectant l'immeuble ou son exploitation, en tout ou partie ? oui / non
- Si non, préciser l'infraction visée :
- L'immeuble a été déclaré inhabitable ou insalubre ? oui / non
- L'immeuble a été déclaré inoccupé ou abandonné et fait l'objet d'une taxe à cet égard ? oui / non
- L'immeuble est pourvu d'une cuve à mazout ? oui / non – en surface/enterrée – capacité :litres
- Si oui : existe-t-il une attestation de conformité ? oui / non
- Des études et/ou analyses quant à la pollution du sol ont été ordonnées ? oui / non
- Des mesures d'assainissement du sol ont été ordonnées ? oui / non
- Des travaux ont été réalisés dans l'immeuble ou l'immeuble a été construit après le 1er mai 2001 ? oui / non
- Si oui, le propriétaire dispose-t-il d'un dossier d'intervention ultérieure ? oui / non

(A compléter par le commettant)

Fait le/...../....., à

En deux exemplaires originaux, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Le commettant,

Vincent **SOYEZ**
L'agent,

MODÈLE DE FORMULAIRE DE RÉTRACTATION :

Si le commettant décide d'exercer son droit de rétractation, il complètera ce formulaire. Le commettant n'est toutefois pas obligé d'utiliser ce formulaire mais peut également faire une autre déclaration dénuée d'ambiguïté exposant sa décision de se rétracter du contrat.

A l'attention de :

SOYEZ Vincent (ASSISTAS IMMO) - N° IPI : **509796** - N° TVA : **BE0893.580.232** – Rue John Waterloo Wilson 11 à 1000 Bruxelles

Tel : 0473/733.732 - Email : info@assistasimmo.be

Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de service (*) ci-dessous (*)

.....
.....

Commandé le (*) /reçu le (*)

Nom du (des) consommateur(s)

Adresse du (des) consommateur(s)

.....
.....

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)

Date :/...../.....

(*) Biffez la mention inutile.