



MISSION EXCLUSIVE DE VENTE CONCLUE EN DEHORS DE L'ENTREPRISE (avec prolongation tacite)

'Contrat hors établissement' : tout contrat entre l'agent immobilier et le commettant (consommateur) conclu en la présence physique simultanée de l'agent immobilier et du commettant, dans un lieu qui n'est pas l'établissement commercial de l'entreprise, et ce, indépendamment du fait que le commettant ait préalablement invité ou non l'agent immobilier.

Dans les quatorze jours calendrier 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 par courrier recommandé. 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.

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 quatorze jours calendrier et avant que le commettant n'exerce son droit de rétractation.

Le commettant déclare (biffer la mention inutile) :

- 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, 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 :

Etat civil : célibataire, marié(e), divorcé(e), veuf(ve)

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

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

2.

Forme juridique, dénomination et siège social : SEPI sprl (boulevard Audent, 45 à 6000 Charleroi)

N° d'entreprise : 425 584 233

Représentée par : Axel HENRY, gérant

Agent immobilier agréé IPI inscrit sous le numéro : 508243

Assurée auprès de : AXA Belgium 730.390.160

Ci-après dénommé « **l'agent** ».

IL A ETE CONVENU :

Préambule : devoir d'informations précontractuelles

Préalablement à la conclusion de la présente convention, l'agent immobilier a fourni au commettant les informations précontractuelles requises par l'article VI.64 du Code de droit économique. Le commettant reconnaît avoir reçu ces informations ainsi que le modèle légal de formulaire de rétractation. Ces informations précontractuelles font partie intégrante de la présente convention et ne sont pas modifiées, sous réserve des éventuels points suivants : néant

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 décrit ci-avant. 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 : €

La publicité sera effectuée de la manière suivante : affichage sur l'immeuble, affichage sur la vitrine de l'agence immobilière, sites internet, ...

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 Maître à,
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.

L'agent immobilier ne peut pas conclure la vente au nom et pour le compte du commettant.

Article 3.

Caractère exclusif de la mission

Pour l'exécution de sa mission, l'agent bénéficie d'une exclusivité et sera seul autorisé à rechercher un acquéreur.

Article 4.

Durée du contrat

4.1.

Le contrat est conclu pour une durée déterminée de cinq mois prenant cours à dater de la signature de cette convention.

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie 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 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 40 % (maximum 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 70 % (maximum 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 3,5 % TVAC sur le prix de vente avec un montant minimum de 6000 € TVAC.

Le commettant remboursera à l'agent, moyennant justificatifs, les frais de dossiers exposés par lui, à savoir : certificat de performance énergétique, attestation de contrôle électrique et certificat de conformité urbanistique.

5.2.

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

- oui; dans ce cas, si le commettant exerce son droit de rétractation, il dédommagera l'agent de ses frais par le paiement de la somme forfaitaire de 600 € TVAC.
- non

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 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 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 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. L'agent communiquera le nom de ces candidats acquéreurs à l'expiration du contrat.

Article 6.

Dommages et intérêts pour inexécution du contrat

Chacune des parties sera redevable envers l'autre d'une indemnité équivalente à 20 % 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 e-mail ou par courrier.

Article 8.

Engagement du commettant envers l'agent

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. Le commettant s'engage à communiquer à l'agent toutes les informations et tous les documents utiles pour l'accomplissement de sa mission.

Article 9.

Litige

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

Art 10.

Traitement de 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.

Fait le (à compléter par le commettant)

A (à compléter par le commettant - mentionner l'adresse complète, c'est-à-dire le code postal, la commune, la rue, le numéro)

.....
.....

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

Le commettant,

L'agent,

1. Description du bien par le commettant :

- Nature : studio, appartement, maison, commerce, garage, entrepôt
- 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 ? : bail de résidence principale – bail de résidence secondaire – convention d'occupation précaire – bail commercial – bail sous seing privé
- 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, ...) : oui - non
- 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 :

- L'immeuble fait l'objet de mesures d'expropriation ? : 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 logement/commerce/garage/entrepôt, 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

- 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

4. Documents à remettre par le commettant (dans les dix jours suivants la signature de cette convention):

- copie de la carte d'identité du commettant
- titre de propriété
- certificat de performance énergétique
- attestation de contrôle de l'installation électrique
- permis de location
- clés

Fait le (à compléter par le commettant)

A (à compléter par le commettant - mentionner l'adresse complète, c'est-à-dire le code postal, la commune, la rue, le numéro)

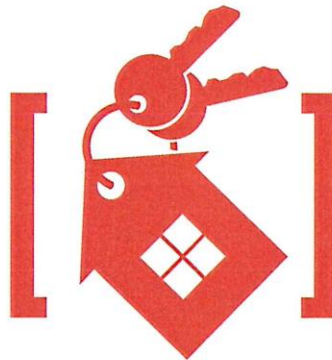
.....
.....

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

Le commettant,





L'agent,

**Vendre, acheter, louer ou mettre
en gestion un bien immobilier ?
La réglementation concernant les agents
immobiliers agréés vous protège !**



Les agents immobiliers doivent être agréés par l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI).

L'agent immobilier agréé par l'IPI est un professionnel en qui vous pouvez placer votre confiance grâce à

-  une déontologie stricte,
-  l'utilisation d'un compte de tiers protégé,
-  une assurance responsabilité professionnelle et
-  une obligation de formation permanente.

Consultez les infos et la liste des agents immobiliers sur
<https://economie.fgov.be/les-agents-immobiliers>