

AGENT IMMOBILIER INTERMÉDIAIRE : JONKERS Virginie N° IPI: 505.144
BUREAU : ACCORD IMMOBILIERE SRL
ADRESSE D'EXPLOITATION : Grand Route 63/00A à 4367 Crisnée
RC ET CAUTIONNEMENT : Axa Belgium (NUMERO DE POLICE: 730.390.160)

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUÉREUR(S)

Dans les 14 jours calendriers à compter du lendemain de la signature du présent contrat, le consommateur a le droit de se rétracter de son engagement, sans frais, à la condition qu'il en informe l'agent immobilier. Toute clause par laquelle le consommateur renoncerait à ce droit est frappée de nullité. En ce qui concerne le respect du délai, il suffit que la notification soit envoyée avant l'expiration de ce dernier

Le consommateur (commettant) peut, après la reconduction tacite d'un contrat de service à durée déterminée, résilier le contrat à tout moment, sans indemnité, au terme d'un délai de préavis déterminé dans le contrat, sans que ce délai ne puisse être supérieur à un mois pour un contrat initialement signé pour 3 mois maximum et à deux mois pour un contrat dont la durée initiale est supérieure à 3 mois. Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie au minimum un mois avant l'échéance prévue à l'article 2 (le 28/07/20), le présent contrat sera prolongé tacitement pour une durée indéterminée et ce aux mêmes conditions. En ce cas, chacune des parties pourra mettre fin au contrat sans frais et à tout moment moyennant le préavis d'un mois ou deux mois notifié par lettre recommandée à l'autre partie.

Pour l'exercice de son droit de rétractation, le donneur d'ordre doit émettre une déclaration non ambiguë par laquelle il déclare rétracter la convention.

Le donneur d'ordre reconnaît qu'il ne pourra pas exercer son droit de rétractation si l'exécution de la mission a commencé avec son accord préalable exprès et si l'agent immobilier accomplit sa mission dans le délai de rétraction, avant que le donneur d'ordre n'exerce son droit de rétractation.

- oui
 non



Entre :

Nom(s) et prénom(s): Monsieur MOUSSAOUI Mimoun
 Date et lieu de naissance : Kebdana (Maroc) le 12/03/1975
 N° CI ou passeport : 595-3843225-06
 Gsm : 0475/24.61.83 - Email : m-mimoun@hotmail.com

Et

Nom(s) et prénom(s): Madame GORDALLA Laureen
 Date et lieu de naissance : Huy le 19/08/1980
 N° CI ou passeport : 592-7197220-95 – N.N. 80.08.19-158.38
 Gsm : 0496/47.96.77 - Email : l_gordalla@hotmail.com

Tous deux mariés sous le régime de la communauté, domiciliés Rue de Liège 81 à 4347 Voroux-Goreux et tenus solidairement et indivisiblement, déclarant acquérir chacun pour moitié indivise le bien décrit ci-après.

Monsieur MOUSSAOUI déclare agir également au nom et pour compte de son épouse, Madame GORDALLA, actuellement dans l'incapacité de signer la présente convention pour raisons de santé. Monsieur MOUSSAOUI se porte fort pour cette dernière conformément à l'article 5.98 du Code civil belge et garantit la ratification des présentes par son épouse dès que son état le permettra. Il s'engage personnellement et solidairement à l'exécution de l'ensemble des obligations découlant de la présente convention.

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou de mandataire(s), et, le cas échéant, certifiant disposer des pouvoirs requis pour procéder à la vente, ci-après dénommé(s) « le commettant » et s'engageant solidairement aux obligations des présentes.

Et :

La sprl Accord Immobilière, ayant son siège à 4367 Crisnée, Grand Route 63A/006, numéro d'entreprise BE1023.210.438 ici valablement représentée par Madame Virginie JONKERS, en sa qualité de gérante et agent immobilier agréé IPI, sous le numéro IPI 505.144. Organisme de cautionnement des tiers AXA BELGIUM.

Ci-après dénommé « l'agent immobilier »

Il est convenu :

Article 1 : objet de la convention : mission de l'agent immobilier

1.1. Objet de la mission de l'agent immobilier

Le commettant charge l'agent immobilier, qui accepte, de rechercher un acquéreur pour le bien immobilier (brièvement décrit ci-après) :

Maison d'habitation située rue de Liège 81 à Voroux.
 Références cadastrales : Fexhe-le-Haut-Clocher 3^e DIV n°040 D 004

L'agent immobilier est habilité, en exclusivité, à rechercher un acquéreur pour le bien décrit ci-dessus sans être mandaté pour signer et/ou conclure la vente au nom du propriétaire. Le propriétaire-vendeur déclare ne pas

Grand Route 63a/006, 4367 CRISNÉE - G : +32 (0)484 384 200 - info@accordimmo.be - www.accordimmo.be

être engagé avec un tiers et/ou un autre agent immobilier à la prise d'effet des présentes et ne réalisera aucune démarche personnelle ni par l'intermédiaire d'un tiers au présent contrat pour rechercher un acquéreur.

L'agent immobilier s'engage à exécuter sa mission avec professionnalisme, dans le respect des dispositions réglementaires et déontologiques.

L'agent immobilier prendra en charge toutes les publicités, de visite de l'immeuble et d'opérations marketing en vue d'annoncer la vente du bien d'une manière optimale (photos, panneaux, visite, site internet). La publicité du bien sera, notamment et sans que cette liste ne soit exhaustive, réalisée via le portail immobilier Immoweb, le site internet www.accordimmo.be, l'affichage sur le bien, ...

1.2. Prix de vente souhaité du bien

Le commettant souhaite vendre son bien au prix minimum de 230.000 € (honoraires de l'agence inclus).

Le prix estimé par l'agent immobilier et donné à titre indicatif se situe entre 215.000 et 235.000 € (honoraires de l'agence inclus)

Le commettant souhaite que l'agent immobilier exécute la mission qui lui est confiée en utilisant, dans le respect des dispositions réglementaires, la méthode de « faire offre à partir de... » 215.000 € (honoraires de l'agence inclus).

Le prix est une donnée variable et est donc, moyennant l'accord préalable des parties, susceptible de modifications.

L'agent immobilier décline toute responsabilité pour tout acte de malveillance, d'effraction, de vol, d'incendie, de dégradations, des effets du gel, ... dans le bien mis en vente et n'est donc pas le gardien de ce dernier.

De la même manière, la responsabilité de l'agent immobilier ne pourrait, en aucune façon, être engagée pour tout dommage qui serait la conséquence d'information(s) erronée(s) et/ou dissimulée(s) par le commettant quant au bien offert à la vente. ✓

Le commettant autorise à l'agent à prendre, à son nom et pour son compte, 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.

Article 2 : Durée de la mission et clause de résiliation anticipée :

2.1 Les parties conviennent que le contrat est conclu pour une durée déterminée de 6 mois prenant cours à dater de la signature de la présente mission. A défaut de préavis adressé par l'une ou l'autre des parties un (1) mois avant l'échéance, le présent contrat sera prolongé par tacite reconduction aux mêmes conditions pour une durée indéterminée. En ce cas, chacune des parties pourra y mettre fin sans frais et à tout moment moyennant :

- un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée à l'autre partie si la durée initiale de la mission est de maximum 3 mois.

- un préavis de deux mois notifié par lettre recommandée à l'autre partie si la durée initiale de la mission est supérieure à 3 mois.

2.2 Avant que le contrat ne soit reconduit tacitement, 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 basée sur

Grand Route 63a/006, 4367 CRISNÉE - G : +32 (0)484 384 200 - info@accordimmo.be - www.accordimmo.be

la rémunération qui serait due à l'agent par application de l'article «Honoraires de l'agence» et calculée sur le prix de présentation public au moment de la résiliation. Cette indemnité est équivalente à 50% si la résiliation anticipée intervient pendant les 3 premiers mois de la signature et à 25% si la résiliation anticipée intervient après les 3 premiers mois de la signature.

Dans l'hypothèse avérée où l'agent ne pourrait faire visiter le bien pour des raisons propres au commettant, à l'occupant du bien (par exemple : accès à l'immeuble, absence du client, absence du locataire, congés, etc.) ou en cas de force majeure, pendant une période ininterrompue de 10 jours au moins, la durée de la présente convention sera prolongée pour une période égale à la période de la suspension.

Article 3 : Frais & Honoraires de l'agence

3.1 Pour l'accomplissement de sa mission, l'agent immobilier percevra une rémunération non réductible équivalente à 4 % HTVA (4,84% TVAC) calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le commettant (avec un minimum de 7.000€ HTVA, soit 8.470€ TVAC). Cette rémunération n'inclut pas, le coût des démarches réalisées par l'agent pour l'obtention des attestations et documents requis pour la mise en vente du bien et la signature du compromis (annexe 1).

3.2 Les honoraires sont dus dès que l'agent immobilier a rempli sa mission en ayant recueilli une offre d'achat écrite ferme, valable et irrévocable à un prix conforme au souhait du commettant et/ou à l'annonce de mise en vente (prix obtenu) et/ou la signature d'un compromis de vente (prix accepté). Ils sont exigibles, au plus tard, à la signature de l'acte authentique de vente.

L'agent immobilier est autorisé à percevoir ses honoraires sur l'acompte versé par l'acquéreur au plus tard le jour de la signature de l'acte, sans préjudice des droits de ce dernier. Si l'acompte fait défaut ou est insuffisant, le commettant autorise dès à présent et irrévocablement tout Notaire instrumentant à prélever sur le prix de vente le montant des honoraires + TVA encore dus à l'agent immobilier et à les lui verser.

3.3 l'intégralité des honoraires sont dus à l'agent si, dans les six mois suivant l'expiration du contrat, le bien 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 avec lesquels il a été en contact et auxquels il a fourni des renseignements précis et individuels, endéans sept jours ouvrables à dater de l'expiration du contrat. En cas de vente ultérieure à l'un de ces amateurs, le commettant sera tenu d'en aviser l'agence (par lettre recommandée) et de lui verser les honoraires convenus

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. . Dans les deux cas, le commettant restera néanmoins redevable à l'agent immobilier du coût pris en charge par l'agent immobilier pour l'obtention des attestations et documents repris à l'annexe 1 des présentes

Article 4 : obligation d'information de l'agent immobilier envers le commettant et protection de la vie privée (RGPD)

L'agent informera le commettant au moins une fois par mois de l'exécution de sa mission. (*choisir une formule*)

Soit par mail à l'adresse suivante : m-mimoun@hotmail.com

Soit par sms ou par message whatsapp au numéro suivant : 0475/24.61.83

Grand Route 63a/006, 4367 CRISNÉE - G : +32 (0)484 384 200 - info@accordimmo.be - www.accordimmo.be

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 (certificateurs, 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. 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 : info@accordimmo.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

Article 5 : Obligations relatives à la prévention du blanchiment de capitaux

Le commettant reconnaît que l'agent immobilier est soumis aux obligations légales prévues par la **loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme**. À ce titre, l'agent immobilier est tenu de procéder à l'identification de son client et, le cas échéant, de vérifier certaines informations relatives à l'origine des fonds ou à l'identité du bénéficiaire effectif. Le commettant s'engage à **fournir spontanément et sans délai toute information ou document utile** permettant à l'agent immobilier de satisfaire à ses obligations légales. Le commettant est informé que l'agent immobilier peut être amené, dans certains cas prévus par la loi, à **refuser d'exécuter une opération ou à mettre fin à sa mission** si les informations nécessaires ne sont pas fournies ou si des soupçons de blanchiment de capitaux apparaissent.

Article 6 : Personne Politiquement Exposée (PPE)

Déclaration relative aux Personnes Politiquement Exposées (PPE)

Dans le cadre des obligations imposées à l'agent immobilier par la législation relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme (loi du 18 septembre 2017), l'agent immobilier est tenu de vérifier si son client est une **Personne Politiquement Exposée (PPE)**.

En signant la présente convention, le commettant déclare :

- Ne pas être une Personne Politiquement Exposée (PPE)**
 Être une Personne Politiquement Exposée (PPE)

Si la seconde case est cochée, le commettant s'engage à fournir à l'agent immobilier toute information complémentaire nécessaire afin de permettre le respect des obligations légales en matière de prévention du blanchiment de capitaux.

Définition

Est considérée comme **Personne Politiquement Exposée (PPE)** toute personne physique qui occupe ou a occupé, au cours des douze derniers mois, une fonction publique importante, notamment (liste non exhaustive) :

- chef d'État ou de gouvernement, ministre ou secrétaire d'État ;
- membre d'un parlement national ou européen ;
- membre d'une juridiction suprême ou constitutionnelle ;
- membre d'une cour des comptes ;

- membre d'un organe dirigeant d'une banque centrale ;
- ambassadeur, chargé d'affaires ou officier supérieur des forces armées ;
- membre de l'organe de direction d'une entreprise publique.

Sont également considérés comme **PPE** :

- les membres proches de la famille de ces personnes (conjoint, partenaire assimilé, enfants et leurs conjoints, parents) ;
- les personnes connues pour être étroitement associées à une telle personne.

Le commettant s'engage à **informer sans délai l'agent immobilier de toute modification de sa situation** au regard de cette définition.

Article 7 : Engagements du commettant envers l'agent

Le commettant certifie l'exactitude des informations fournies à l'agent immobilier et collaborera également au bon déroulement de la procédure de recherche et de vente.

Le propriétaire autorise l'agent immobilier à placer un panneau de mise en vente sur l'immeuble.

Article 8 : Litige

Les parties conviennent que tout désaccord ou différend relatif à la présente convention ou découlant de son interprétation ou de son application sera soumis à une médiation. À cet effet, les parties aux présentes s'engagent à participer à au moins une rencontre de médiation en y déléguant une personne ayant pouvoir de décision. Le médiateur sera choisi par les parties. A défaut d'accord amiable, tout différend relevant des présentes sera de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire du siège social de l'agent immobilier et seul le droit belge sera applicable.

Article 9 : choix du Notaire et Divers

Le notaire choisi par le commettant est Maître BOURGUIGNON de résidence à Waremme.

Mentions particulières :

Clause relative au droit de rétractation et au démarrage de la mission

Conformément au Code de droit économique, le Client dispose d'un délai de quatorze (14) jours calendrier pour se rétracter du présent contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter d'autres frais que ceux prévus ci-après.

À ce titre (biffer la mention inutile et paraphé) :

- Le Client accepte que l'Agent immobilier débute directement sa mission à la signature de la présente convention. Dans l'hypothèse où le Client exerce son droit de rétractation alors qu'il a expressément demandé à l'Agent de commencer sa mission immédiatement (par exemple : prise de rendez-vous et/ou réalisation de photographies, vidéos, visites virtuelles, publicités, etc.), le Client s'engage à verser à

l'Agence, dans les huit (8) jours de la notification de sa rétractation, une indemnité forfaitaire et non réductible de cinq cents euros (500 €) TVAC, destinée à couvrir les frais engagés par l'Agence.

- o Le Client n'accepte pas que l'Agent immobilier débute sa mission à la signature de la présente convention. Dans ce cas, l'Agence ne pourra entamer aucune prestation avant l'expiration du délai légal de rétractation.

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)
- La liste des attestations et documents requis pour la mise en vente du bien et la signature du compromis de vente (annexe 1)

A compléter manuscritement :

Fait, le 27/05/2025, à (adresse précise) CRISNÉE, en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

(*) Signature(s) à faire précéder de la mention « lu et approuvé »

Virginie JONKERS
Administrateur

Lu et approuvé

Lu et Approuvé



Monsieur Moussaoui agissant en son nom personnel et se portant fort pour son épouse Madame GORDALLA

(*) Signature(s) à faire précéder de la mention « lu et approuvé »

Lu et Approuvé


Bon pour porte-fort de mon épouse Madame GORDALLA



pour Laetitia Gordalla


Ce formulaire n'est à compléter et renvoyer que si vous voulez rétracter la convention

MODELE DE FORMULAIRE DE RETRACTATION

À ACCORD IMMOBILIERE srl dont le siège social est situé Grand Route 63A/006 à 4367 Crisnée (N. Entreprise : BE1023.210.438) représentée par Madame Virginie Jonkers, gérante et agent Immobilier Agréé IPI n°505.144. Coordonnées : TEL : 04/380.13.89 - GSM : 0484/384.200 - EMAIL : info@accordimmo.be

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

Commandé le (*) / reçu le (*)

Nom(s) du (des) consommateur(s)

Adresse du (des) consommateur(s)

.....
.....

Signature du (des) consommateur(s) [*uniquement en cas de notification de ce formulaire sur papier*]

..... [date]

(*) *Biffer les mentions inutiles*

ANNEXE AU MANDAT DE VENTE

Participation au tirage au sort

1. Identification

- Numéro de dossier : 2026/02/08 ID 4708 119
- Adresse du bien : Rue de l'Église 81 à Fexhe-le-Mc-Clocher (Vervors)
- Nom du commettant : M. MARIKOU et M^{me} GARDALLA
- Agent immobilier : Virginie Janssens

2. Objet

La présente annexe formalise la participation du commettant au tirage au sort organisé par Accord Immo, permettant de remporter un bon d'achat de 7.000 €.

3. Conditions

Le commettant reconnaît que :

- sa participation est liée à la signature d'un mandat de vente
- le bien doit être réellement mis en vente
- le prix doit être cohérent avec le marché
- l'agence peut refuser un bien non conforme

4. Maintien du mandat

Pour rester éligible :

- le mandat doit rester actif jusqu'au 12 juin 2026
- le bien doit rester en commercialisation

Toute résiliation anticipée du mandat, même prévue contractuellement, entraîne : l'exclusion automatique du tirage au sort

5. Engagement du commettant

Le commettant s'engage à :

- collaborer activement avec l'agence
- permettre les visites
- ne pas entraver la vente

6. Règlement

Le commettant reconnaît avoir pris connaissance du règlement du concours et l'accepter intégralement.

7. Indépendance


La présente annexe :

ne modifie en rien les conditions du mandat principal signé entre les parties.

Signatures : Fait à : Wishui Date : 24/05/2026

Le vendeur :

L'agence :


Bon pour poste fait de mon époux



Grand Route 63a/006, 4367 CRISNÉE - 04/380.13.89 - info@accordimmo.be - www.accordimmo.be