

Mission exclusive de recherche d'acquéreur

Dans les 14 jours calendrier 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 au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté. 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 communiquée avant l'expiration de ce dernier.

Le consommateur 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 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 (soit au plus tard le), 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 un préavis d'un mois ou de deux mois notifié par lettre recommandée à l'autre partie.

Entre les soussigné(s) :

Pour les personnes physiques :

Nom(s) : **MA. M. YOUSSEF**
Prénom(s) :
Domicile : **RUE DU MONT ST ALBAN, 3 1020 LAEKEN**
Tél : **0485 42 15 76** Email : **ojane.louhso-liho@hotmail.com**
Lieu et date de naissance : **6/6/66** Etat civil : **MAR.É**

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 Maison Holistic Properties srl,
Dont le siège social est établi au 40 avenue du Tennis, 1150 Bruxelles.
Numéro de téléphone : 02 669 23 03
Adresse e-mail : brussels@lamaison.be
N° d'entreprise : BE1000974276

Représentée par : Barbara Ghysel Administratrice
Agent immobilier inscrit sous le numéro : 515.225
Soumis au code de déontologie de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers approuvé par AR du 29/06/2018.
Assurée auprès de : AXA Belgium SA – police n°730390160

Ci – après dénommé « l'agent immobilier »

Il est convenu

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

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

RUE MT ST ALBAN 3

L'agent immobilier est habilité, en totale 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 être engagé avec un tiers et/ou un autre agent immobilier à la date de signature des présentes. L'agent immobilier s'engage à exécuter sa mission avec professionnalisme, dans le respect des dispositions réglementaires et déontologiques.

L'agent immobilier n'est pas mandaté pour signer et/ou conclure la vente au nom du propriétaire.

L'agent immobilier prendra en charge toutes les publicités, les visites de l'immeuble et ainsi que les 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 : notre site personnel, les sites tels que Immoweb, Immovlan, Zimmo, les réseaux sociaux comme Facebook, Instagram et la presse papier.

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

Mission exclusive de recherche d'acquéreur

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 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

1.2. Prix de vente souhaité du bien

Le prix de présentation du bien au public est fixé à 800 000 €
Le prix estimé par l'agent immobilier et donné à titre indicatif est de 760 000 €

Le prix est une donnée variable et est donc susceptible de modifications moyennant l'accord préalable des parties (par mail, sms et/ou sur tout autre support durable).

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

Les parties conviennent que le contrat est conclu pour une durée déterminée de 3 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.

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

8,25 HTVA

- % htva (% TVAC) calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le commettant

Cette rémunération ne comprend pas, le prix et le coût des attestations reprises dans la liste annexée aux présentes. (peb, rapport électrique..)

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. Ils sont exigibles, à la signature de l'acte authentique de vente par le notaire

VAN DEN BOECKE

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 fermement engagé 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.

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.

Par mail à l'adresse suivante :

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,

Mission exclusive de recherche d'acquéreur

d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : brussels@laimaison.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

Article 5 : 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.

Article 6 : 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. À 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 7 : Choix du Notaire et Divers

Le notaire choisi par le commettant est Maître VANDENBULCKE de résidence à
Mentions particulières :

Si la mission est réalisée endéans le délai de rétractation et avant que le commettant n'ait fait valoir son droit, les honoraires seront définitivement dus par le commettant s'il a expressément marqué son accord pour que l'agent immobilier débute sa mission à dater de la signature de la présente convention.

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) :

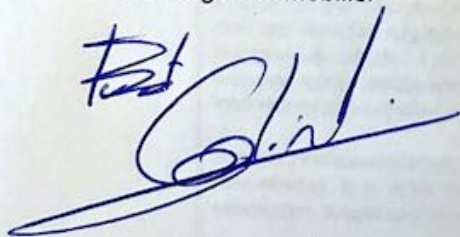
- LE FORMULAIRE STANDARD DE RÉTRACTATION
- Les informations précontractuelles visées par le Code de droit économique (Titre VI - pratiques du marché et protection des consommateurs)
- La liste des attestations et documents requis pour la mise en vente du bien et la signature du compromis de vente (annexe 1)

A compléter manuscritement :

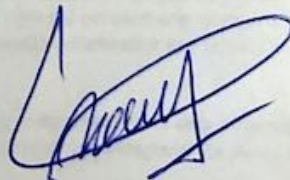
Fait, le 3.18.26, à (adresse précise) Mont ST ALBAN, 3, en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien.

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

Pour l'agent immobilier



Commettant(s) / Vendeur(s)



CHECKLIST INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES

CES INFORMATIONS FONT PARTIE INTÉGRANTE DU CONTRAT ET NE PEUVENT ÊTRE MODIFIÉES, À MOINS QUE LES PARTIES CONTRACTANTES N'EN DÉCIDENT AUTREMENT DE MANIÈRE EXPRESSE.

CES INFORMATIONS SONT FOURNIES AU COMMETTANT SUR PAPIER OU, MOYENNANT ACCORD DU CONSOMMATEUR, SUR UN AUTRE SUPPORT DURABLE.

1. IMMEUBLE CONCERNE :

2. INFORMATIONS RELATIVES AUX SERVICES PRESTÉS :

- Le contrat de courtage est exclusif
- La mission de courtage ne comporte pas de mandat (L'agent immobilier n'a en ce cas pas le pouvoir d'accepter une offre ni, de manière générale, de conclure la vente au nom et pour le compte du commettant, toute offre devant ainsi être soumise au commettant).
- L'agent se chargera de demander au nom et pour le compte du commettant les attestations, telles qu'elles seront définies de commun accord par les parties dans la liste des attestations à annexer à l'éventuelle convention qui sera signée et au coût fixé par attestation. L'agent rappelle au commettant qu'il peut fournir lui-même les attestations ou se les procurer.

3. IDENTITÉ DE L'AGENT IMMOBILIER ET/OU DE SA SOCIÉTÉ

- Nom de l'agent immobilier et/ou de la société : La Maison Properties Group
- Numéro d'entreprise : BE 1000974276
- Dénomination commerciale : La Maison
- Adresse : 40 Av. du Tennis, 1150 Bruxelles (siège social) - 258 Av. Edmond Parmentier (Adresse commerciale)
- Téléphone : 02 669 23 03
- E-mail : brussels@laison.be

4. PRIX / HONORAIRES

- Honoraires TVA incluse: ...% sur le prix de vente (24 % HTVA)
- La rémunération comprend / ne comprend pas (biffer la mention inutile) le prix et le coût des attestations à reprendre dans la liste à annexer à l'éventuelle convention qui sera signée.

Est assimilé à la réalisation de la mission visée au point ci-dessus, le contrat conclu par le commettant avec une personne à laquelle l'entreprise a donné des informations précises et individuelles. Il appartient à l'agent de fournir la preuve que des informations précises et individuelles ont été données à cette personne.

La rémunération est due à l'agent si, dans les six mois suivant l'expiration du contrat, l'immeuble est vendu à une personne à laquelle l'agent a fourni des informations précises et individuelles 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. La rémunération sera également due si l'immeuble est vendu à un tiers qui est dans une relation telle avec une personne reprise dans la liste dont question ci-dessus, qu'il est raisonnable, suite à cette relation, d'admettre que ce tiers disposait des informations précises et individuelles transmises par l'agent.

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 d'une condition suspensive ou résolutoire, indépendante de la volonté du commettant, aucune rémunération n'est due à l'agent.

- Les honoraires devront être payés par le commettant à la passation de l'acte notarié.

5. SERVICES CONVENUS

- ☒ Recherche de candidats
- ☒ Annonces publiées dans tous les réseaux : Immoweb, Immovlan, site de l'agence (liste non exhaustive)
- ☒ Organisation des visites
- ☒ Information mensuelle du commettant du suivi de l'exécution de sa mission sur un support durable
- ☒ Négociation avec les candidats
- ☒ suivi du bon déroulement du dossier avec les notaires

6. DURÉE DU CONTRAT

- Le contrat est conclu pour une durée déterminée de 3 mois (maximum 6 mois si exclusivité).
- 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 30 % de la rémunération de l'agent si le contrat est résilié pendant les 3 premiers mois.

7. RÉTRACTATION

- Dans les quatorze jours calendrier à dater du lendemain du jour de la signature du contrat, le commettant a le droit de se rétracter du contrat sans indication de motifs.
- S'il désire se rétracter du contrat, le commettant doit en informer l'agent immobilier. À cet effet, il peut, soit utiliser le modèle légal de formulaire de rétractation, soit faire une autre déclaration dénuée d'ambiguïté exposant sa décision de se rétracter du contrat.
- La décision de se rétracter du contrat sera adressée à l'agent, selon les coordonnées mentionnées ci-dessus.
- 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 raisonnables, moyennant justificatifs produits par ce dernier.
 - non
- Le commettant ne peut plus exercer son droit de rétractation après que l'agent immobilier ait exécuté pleinement sa mission si le commettant avait contractuellement donné son autorisation préalable à ce que l'agent débute sa mission durant le délai de rétractation et reconnu qu'en ce cas, il perdait son droit de rétractation.

8. DÉONTOLOGIE

- Les agents immobiliers sont soumis aux règles déontologiques énoncées par le code de déontologie de l'IPI et à ses deux directives annexes, approuvés par arrêté royal du 29 juin 2018 (Moniteur belge du 31 octobre 2018). Ce code et ces directives peuvent être consultés sur le site Internet de l'IPI : www.ipi.be.
- L'IPI a pour mission de statuer sur les plaintes disciplinaires. Les plaintes doivent être adressées à l'attention de l'assesseur juridique de la Chambre exécutive de l'IPI (rue du Luxembourg 16 B - 1000 Bruxelles, via le site internet de l'IPI (ipi.be) ou par e-mail : ce@ipi.be), mentionner le nom de l'agent immobilier concerné ainsi que les griefs qui lui sont faits et, dans la mesure du possible, être accompagnées des pièces probantes. Si, au terme de l'instruction, l'affaire est renvoyée devant la Chambre exécutive, celle-ci peut prendre quatre types de sanction : l'avertissement, le blâme, la suspension et la radiation.

Le consommateur reconnaît avoir reçu en date du/...../2026 ces informations précontractuelles ainsi que le modèle ci-joint de formulaire de rétractation.

Le présent document a été établi en deux exemplaires signés par le consommateur, l'un étant remis à ce dernier, l'autre à l'agent immobilier.

Pour réception:

NOM DU CONSOMMATEUR:

SIGNATURE DU CONSOMMATEUR: