

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUÉREUR

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. Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie au minimum un mois avant l'échéance, 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 notifié par lettre recommandée à l'autre partie.

Entre les soussignés :

Pour les personnes physiques :

Nom(s) et prénom(s) : KRIER Yohan Ghislain
 Domicile : rue Félix Martin 1 boîte 21
 Tél : +32 495 92 12 41
 Email : krier.belliere@outlook.com
 Lieu et date de naissance : Dinant le 30 Octobre 1983
 Etat civil : Cohab. légers N° Registre National : 93.10.30-227.23

et

Nom(s) et prénom(s) : BELLIERE Camille Marie Bernadette Lucie Denis
 Domicile : rue Félix Martin 1 boîte 21
 Tél : +32 478 55 75 37
 Email : "
 Lieu et date de naissance : Chimay le 08 avril 1998
 Etat civil : " N° Registre National : 98.04.08-367.28

(Si plus de deux propriétaires, merci de compléter et annexer à la présente convention, la liste des propriétaires supplémentaires)

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 :

L'agence EMLA Immobilière SRL, Compte tiers N° BE09 7320 7656 2757, Numéro d'entreprise : BE09 7320 7656 2757, Assurée auprès de la SA AXA BELGIUM sous le numéro 730.390.160 (assurance obligatoire IPI), valablement représentée par Emeline Lous, Agent Immobilier agréé IPI inscrit sous le numéro 515.001, Ci-après dénommée « l'agent immobilier ».

1

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Il est convenu :

Article 1 : objet de la convention : 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) :

*un appartement duplex situé rue Felix Nautin A
boite 21 (appartement A3) + lot c (jardin) + lot E
(parking) →*

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

Article 2 : Prix de vente souhaité du bien (honoraires de l'agence inclus)

Le prix de présentation du bien au public est fixé à *269.000* €

Le prix estimé par l'agent immobilier et donné à titre indicatif est de *entre 250.000 et 270.000* €

Note : Le prix de présentation au public est une **donnée variable**, établi à la signature du contrat mais pouvant également, selon les réactions du marché, les stratégies à établir en cours de dossier et moyennant l'accord préalable des parties, être susceptible de modifications. En ce, la déontologie de l'agent immobilier envers le commettant et la plus-value de la présente mission de recherche d'acquéreur comprend principalement l'atteinte de l'objectif de trouver acquéreur et ce, via la proposition d'un prix cohérent et atteignable. Ainsi, des éléments nouveaux ou indéterminés au moment de la conclusion du contrat malgré l'estimation professionnelle tels que : la loi naturelle de l'offre et la demande à un moment T, l'état du bien en début et en cours de vente, éléments nouveaux et épinglés par les candidats acquéreurs ou l'agent immobilier pendant les visites etc. peuvent amener à revoir ce prix d'un commun accord en cours de mission.

Le commettant déclare reconnaître ce fait comme étant lié à l'obligation de moyen de l'agent immobilier et sa capacité à lui fournir un service professionnel en vue de remplir la mission fournie par le commettant.

Article 3 : Durée de la mission et clause de résiliation anticipée :

3.1 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 et se terminant le *5/04/2027*
à 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 de mois en mois ;

3.2 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. Si la résiliation intervient au cours des 3 premiers mois, l'indemnité de résiliation sera équivalente à 50 % (maximum 50%) de la rémunération

YRS

[Signature]

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. Au-delà du délai de 3 mois, l'indemnité de résiliation sera équivalente à 25% (maximum 25%) de 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.

Article 4. Droit de rétractation

4.1. Le client peut se rétracter avant l'expiration du délai légal de rétractation (quatorze jours calendrier à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat) en informant l'agent ; soit au moyen du formulaire de rétractation disponible en annexe, complété, signé et envoyé par recommandé ; soit au moyen d'une déclaration de rétractation rédigée sur papier libre, signée et envoyée par recommandé.

4.2. **Par la signature du présent contrat, le client déclare marquer son accord sur le commencement de l'exécution de sa mission par l'agent avant l'expiration du délai de rétractation.** En cas de pleine exécution de sa mission par l'agent dans ce délai et avant que le client n'ait exercé son droit de rétractation, le client reconnaît expressément qu'il perd son droit de rétractation et sera alors redevable envers l'agent immobilier de sa rémunération (voir Article 5 pour le mode de calcul).

4.3. Si le client exerce son droit de rétractation avant la pleine exécution de la mission, il dédommagera l'agent de ses frais raisonnables, moyennant justificatifs produits par ce dernier. Le remboursement intégral des sommes versées sera effectué dans les 14 jours ouvrables qui suivent la date à laquelle l'agent prend connaissance de l'exercice du droit de rétractation. Au-delà du délai en vigueur, les sommes dues par le client porteront intérêt au taux légal.

Article 5 : Frais & Honoraires de l'agence

5.1 Pour l'accomplissement de sa mission, l'agent immobilier percevra une rémunération équivalente à **3% htva (3,63% TVAC)** calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le commettant (avec un minimum de 5.000 € htva).

5.2 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 (cf. article 2 - prix obtenu conformément à l'accord préalable du commettant) et/ou la signature d'un compromis de vente (prix accepté par une convention sous seing privé). 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.

5.3 Les honoraires sont dus à l'agent à concurrence de 75% 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 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 acheter le bien, 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 non réalisation d'une condition ou d'une circonstance, totalement indépendante de la volonté du commettant et de l'agent immobilier, aucune rémunération n'est due à l'agent. Dans ce cas, l'agent se réserve le droit de continuer sa mission dans le respect du présent contrat hormis la durée (article 3) qui sera alors majorée du « temps perdu » (délai entre le début d'une condition suspensive et sa non réalisation, délai entre acceptation d'une offre et la reprise effective de la mission, etc.).

Article 6 : Engagements de l'agent immobilier envers le commettant et protection de la vie privée (RGPD)

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, visites, site internet). L'agent informera le commettant oralement régulièrement de l'exécution de sa mission et par écrit (mail ou message textuel type sms etc.) au moins une fois par mois de l'exécution de sa mission.

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 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.

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 : emeline@emla-immo.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

Article 7 : Engagements du commettant envers l'agent

Informations :

Le commettant s'engage à communiquer à l'agent toutes les informations et tous les documents utiles (copie du/des titre(s) de propriété, baux, certificats d'urbanisme,...) pour l'accomplissement de sa mission. Le commettant certifie également l'exactitude des informations fournies à l'agent immobilier et collaborera également au bon déroulement de la procédure de recherche et de vente. A cet effet, le commettant certifie que les déclarations reprises en annexe sont complètes, sincères et véritables. L'agent immobilier est déchargé de toute responsabilité en ce qui concerne l'exactitude des informations transmises par le commettant ainsi que des faits, défauts ou manquements dont il n'aurait pas été informés par le client.

Panneaux :

Le commettant autorise par la signature du présent contrat à l'agent immobilier à placer un panneau de mise en vente sur l'immeuble au plus tard dans les 4 semaines à dater de la signature de la présente mission, celui-ci faisant partie de l'étendue des moyens possible à mettre en œuvre pour remplir son obligation de moyens. Il s'engage, en cas de vente, à laisser le panneau immobilier apposé avec la mention « vendu » ou « envolé », jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente.

Article 8 : Propriété intellectuelle

L'ensemble des documents, photos, logos, réalisations graphiques, marques et modèles figurant sur les documents et sur le site web de l'agence ainsi que les droits d'auteur sont la propriété de l'agent immobilier ou de ses prestataires exclusivement.

Toute publication ou reproduction partielle ou complète des éléments précités à des fins de commercialisation par le commettant ou des tiers (ex : (re)mise en location, vente, état des lieux, etc.) est interdite sans le consentement écrit et préalable de l'agent immobilier.

A défaut d'avoir obtenu un tel consentement écrit et préalable, une indemnité équivalente à 25% des honoraires calculée sur le prix de présentation au public sera facturé au commettant et ce, sans préjudice de temps ou de contexte.

Article 9 : Proposition d'engagement social

9.1 A la suite de l'accomplissement de sa mission et après la passation de l'acte authentique, l'agent se propose de reverser un don caritatif d'une valeur de 100€ aux associations qui suivent au cours de l'année comptable en cours :



9.2 Le commettant reconnaît que la proposition d'engagement social ne constitue en aucun cas pour les parties une condition essentielle de la présente mission. Sa non réalisation pour des raisons justifiées, exceptionnelles ou indépendantes de la volonté de l'agent, ne pourra donner lieu à aucun recours contre lui, ni aucun dédommagement envers le commettant.

9.3 La proposition d'engagement social est soumise à la condition que les honoraires réellement perçus par l'agent s'élèvent à un minimum de 5.000 € htva (tva 21%).

Article 10 : 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 11 : Compromis de vente et garantie

Le propriétaire a été informé que dans le cadre de sa mission, l'agent immobilier collabore directement avec le notaire du commettant pour la rédaction et la consolidation du compromis de vente en concertation avec le notaire du candidat acquéreur.

Il a été informé par l'agent immobilier que ce mode opératoire a pour objectif de :

- rassurer le candidat acquéreur sur le versement de la garantie sur le compte de tiers de son propre notaire ;
- garantir un service irréprochable en matière juridique au commettant et ;
- permettre à l'acquéreur (et donc au commettant) de bénéficier s'il le souhaite d'une assurance le couvrant en cas de décès entre le compromis et l'acte. Les conditions de cette assurance sont notamment que :
 - o le compromis de vente soit rédigé / consolidé par le notaire et signé en la présence d'un notaire ou son collaborateur.
 - o que le versement de la garantie (min. 5%) soit effectuée sur le compte de tiers désigné par le notaire de l'acquéreur pour cette signature.

Le commettant a été informé que l'agent immobilier ne dispose pas d'une assurance de ce type et que ce mode de fonctionnement est celle qui le dessert mieux et fait donc partie intégrante de sa mission dans le cadre de son devoir de conseil au client.

Article 12 : Choix du notaire

Le notaire choisi par le commettant est :

Maître A. Hebraant de résidence à Bouge (collab. Luc Vancost.)

Article 13 : Attestations et documents

13.1 Documents administratifs :

En signant la présente convention, le commettant autorise expressément l'agent immobilier à prendre contact avec le notaire ayant été désigné à l'article 11 « Choix du Notaire » et à demander à ce dernier la commande des documents suivants, utiles à la réalisation de sa mission et à la rédaction du compromis de vente en collaboration ou totalement par ce dernier, au nom et pour compte du propriétaire (**petit mandat**)

(cocher d'une croix chacun des documents pour lesquels le petit mandat est octroyé à l'agent OU d'un V ceux fournis par le commettant) :

- ☒ Documents cadastraux (extrait de matrice et extrait du plan), si nécessaire avec confirmation en vue de l'obtention de la réduction des droits d'enregistrement
- ☒ Renseignements urbanistiques dans le cadre du CODT
- ☒ Copie du/des titres de propriété, attestations d'hérédité, ainsi que le cas échéant, les actes de division ou actes de base liés et leurs modifications éventuelles, etc.
- ☒ Extrait conforme de la BDES (pollution du sol)
- ☐ ~~Certification des immeubles bâtis pour l'eau (CERTIBEAU)~~
- ☐ ~~Attestation amiante~~
- ☐ ~~Tous autres documents utiles~~

Des frais supplémentaires équivalents au coût de la commande de ces documents seront facturés directement par le notaire instrumentant au commettant. En moyenne et à titre indicatif ces coûts supplémentaires sont estimés entre 100€ et 300€ (hors recherches spécifiques par le notaire ; le montant peut alors s'élever à +/- 900€).

Le commettant se déclare informé qu'il peut demander à son notaire un estimatif plus précis des coûts liés à la commande desdits documents et attestations en fonction de la région et la commune où il se trouve.

L'agent ne réclamera au commettant aucun frais supplémentaires autres que ceux prévus dans l'article « Honoraires » pour la réalisation du petit mandat.

13.2 Certificats et contrôles :

Le commettant doit également remettre à l'agent les documents/attestations payant(e)s suivant(e)s, utiles à la mise en vente et à la rédaction du compromis de vente (**cocher d'une croix chacun des documents pour lesquels l'agent doit en faire la demande OU d'un V ceux fournis par le commettant**) :

- ☒ Certificat de performance énergétique du bâtiment (PEB) (coût moyen estimé entre 300€ et 600€)
- ☒ Contrôle de conformité aux normes du RGIE de l'installation électrique domestique (coût moyen estimé entre 125€ et 250€)
- ☐ ~~Contrôle de conformité de l'étanchéité de la citerne à mazout (> 3000L) (coût moyen estimé entre 150€ et 400€)~~

Dans le cas où le commettant se chargerait de recueillir personnellement ces documents, ce dernier s'engage à les fournir en même temps que la signature de la présente mission à l'agent immobilier afin qu'il puisse débiter sa mission sans contraintes et de manière professionnelle.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

13.3 Documents de copropriété :

En signant la présente convention, le commettant autorise expressément l'agent immobilier à prendre contact avec le syndic d'immeuble désigné par la copropriété et à demander à ce dernier la commande des documents suivants, utiles à la vente et à la rédaction du compromis, au nom et pour compte du propriétaire (petit mandat)

(cocher d'une croix chacun des documents pour lesquels le petit mandat est octroyé à l'agent OU d'un V ceux fournis par le commettant):

- ☐ Acte de base et règlement d'ordre intérieur
- ☐ 3 derniers décomptes de charges
- ☐ PV d'assemblée générale ordinaires et extraordinaires des 3 dernières années
- ☐ PEB partiel des installations de chauffage communes
- ☐ Dernier bilan approuvé de la copropriété et état des fonds de réserve et de roulement
- ☐ le montant des arriérés éventuels dus par le vendeur.
- ☐ Tous autres documents utiles

Tout sur la plateforme mais faire moult au propriétaire

Dans le cas où le commettant se chargerait de recueillir personnellement ces documents, ce dernier s'engage à les fournir en même temps que la signature de la présente mission à l'agent immobilier afin qu'il puisse débiter sa mission sans contraintes et de manière professionnelle.

L'agence informe le(s) commettant(s) que les frais du syndic pour ces recherches seront facturés lors du décompte au propriétaire par le syndic. Le montant de ces frais est difficilement estimable (de 50€ à 200€). Le commettant se déclare informé qu'il peut demander à son syndic un estimatif plus précis des coûts liés à la recherche desdits documents et attestations.

L'agent ne réclamera au commettant aucun frais supplémentaires autres que ceux prévus dans l'article « Honoraires » pour la réalisation du petit mandat.

13.4 Autres documents à remettre par le commettant à l'agent au plus tard avant l'exécution des visites.

- D.I.U (dossier d'intervention ultérieure)
- Contrôles périodiques pour chauffage central → ramonage fait eux-même
- ~~Le contrat de Bail en cours et ses accessoires~~
- ~~Courrier recommandé au locataire l'avertissant de la vente et offre de vente~~
- Autre(s) :

13.5 Estimation et paiement des frais

Le commettant déclare avoir été parfaitement informé par l'agent immobilier que les coûts des documents et/ou attestations reprises dans la présente liste (article 12) seront à sa charge exclusive et que lesdits documents/attestations seront facturé(e)s au coût réel.

Dans le cas où l'agent immobilier en réaliserait la demande sur accord exprès/écrit du commettant, la facture est à adresser au nom propre du commettant et est payable selon les conditions indiquées sur la facture ou à défaut, à payer au comptant dans les 30 jours de réception.

Par ailleurs, l'agent immobilier ne pourra en aucun cas être tenu responsable ni redevable d'un(e) quelconque dédommagement ou indemnité envers le commettant si les frais réellement payés par ce

Handwritten signatures and initials in blue ink.

dernier ne correspondaient pas aux coûts estimés et transmis à titre indicatif dans la présente convention: ces coûts étant variables selon le type de bien vendu, ses installations, les administrations, les éventuels organismes agréés désignés, etc.

Article 14. Mentions particulières :

Clés : recevoir un jeu: clé porte rez + Appent (Pas de clé pour ABU)
 • Point d'assurance & expertise locataire / infiltration Verim 1.1. (code: 1709)
Occupation:
 • Litige p/ la copro et voisin n° 1.1 et 1.11. (même propriétaire) Torture.
 • (et) les propriétaires et " " " (servitude passage)
 (déclure d'un point de vue administratif) → voisin permet pas de passer (pas de clé)
 • Bâti: abus de jardin (commune). C + Pas de droit d'édifier
 • Occupation précaire: 1 mois port. acts.
 • Pour le Bois: passent par chez le voisin de gauche.
 • Visite: Vendredi PM après 16h00.
 (syndic + permis + homologation). Lundi matinée
 • Honoraires de 2,8% HTVA en cas de vente de 255.000€
 moins de plus

En signant la présente convention, le commettant reconnaît avoir :

- reçu préalablement de l'agent immobilier le formulaire standard de rétractation
- reçu préalablement de l'agent les informations précontractuelles visées par le Code de droit économique (Titre VI - pratiques du marché et protection des consommateurs - seulement pour les contrats conclus hors de l'unité d'établissement de l'entreprise)
- dûment rempli les annexes situées aux pages 10 à 13 du présent contrat.

Fait, le 5 octobre 2026 à Saint-Servais (Rue de Gembloux n° 89) (adresse précise) en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

lu et approuvé


Pour l'agent immobilier

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

lu et approuvé

 lu et approuvé


Commettant(s) / Vendeur(s)

Annexe 1 - Déclarations et informations

Déclarations préalables - Capacité du/des contractant au contrat ? - Médiation de dette ou dettes envers un tiers ? - Procédure judiciaire en cours liée au bien ? - Droit de préemption ?	OUI - NON OUI - NON En cas de dettes ou de procédure judiciaire, le propriétaire/commettant autorise expressément l'agent immobilier à demander au notaire et/ou aux médiateurs de devenir créancier prioritaire et de s'assurer le paiement de ses honoraires. Coordonnées : Prix de vente minimum fixé afin d'atteindre le montant souhaité (créances et honoraires de l'agence inclus) : <u>185.000 €</u> OUI - NON → voir notes. OUI - NON si oui, envers qui ?
Déclarations diverses et prévention ANTI BLANCHIMENT <u>Personnes physiques :</u> - Identité du propriétaire / mandaté / administrateur(s) (Carte identité, passeport) - Mandat de vente, document d'administration ou autorisation (si concerné) - Pour les personnes morales : Statuts coordonnés et administrateurs publiés au moniteur Belge (+ compétences) - Existe-t'il des bénéficiaires effectifs demandée oralement ? - Titre de propriété à disposition ?	OUI - NON Documents dispos (entourer) : CI - PASSEPORT OUI - NON OUI - NON Documents dispos (entourer) : statuts coordonnés avec administrateurs - CI - PASSEPORT OUI - NON Documents dispos (entourer) : CI - PASSEPORT OUI - NON

414

Analyse individuelle du risque effectuée	Entourer : <u>A DEMANDER</u> au NOTAIRE – PROPRIETAIRE - Clients physiquement présents : OUI/NON - Personnes politiquement exposées : OUI/NON - Personne ou société en territoire non coopératif : OUI/NON - Valeur de la transaction douteuse : OUI/NON - Refus du vendeur/client d'identifier le Notaire : OUI/NON - Disproportion entre l'opération et la situation socio-économique : OUI/NON - Clients non-résident : OUI/NON - Société en formation impliquée dans la transaction : OUI/NON - Structure complexe impliquée dans la transaction : OUI/NON - Vente et/ou acquisition au nom d'un tiers : OUI/NON Si, à l'issue de cette première analyse, un risque apparaît, l'agent immobilier gestionnaire du dossier averti son responsable prévention du blanchiment d'argent (politique d'acceptation du client) afin qu'il soit décidé de mesures de vigilance renforcées (prévues dans le manuel anti-blanchiment de l'IPI) quant aux suites éventuelles de l'opération.
Destination du / des biens à la mise en vente	<i>Habitation .</i>
RC net non indexé	<i>1076 €.</i>
Servitudes	OUI - NON Type : <i>en votre faveur .</i>
Situation urbanistique :	- Le bien est-il situé dans un lotissement : Oui - <u>Non</u> - Permis d'urbanisme obtenu : Oui - Non - Date du permis : <i>/</i> - Objet du permis : <i>/</i>

4A

	- Permis de lotir : Oui - Non - Acte de lotissement + plans : Oui - Non - Prescription urbanistiques connues : Oui - Non
Présence d'un PEB :	OUI (à disposition) - NON (à commander par l'agence - frais à charge du propriétaire) Résultat du certificat (lettre) :
Présence d'un rapport de contrôle électrique :	OUI (à disposition) - NON (à commander par l'agence - frais à charge du propriétaire) Résultat du rapport : Conforme - Non conforme
Présence d'une citerne :	OUI - NON Type de citerne ; gaz - mazout Enterrée - Aérienne Si Mazout : < 3000 L ou > 3000 L Si gaz : Propriété ou location ? Contrat ou non ? Contrôle citerne : OUI - NON - A RÉALISER Résultat du contrôle :
Détecteurs incendies	Nombre : 1 ch ↓ 1 Hall WC 1 Hall A Emplacement : 1 pied cheminée ch (ch enfant)
DIU	Travaux après 2001 OUI - NON Si oui, lesquels ? voir DIU. Documents à disposition : Factures ? Plans ? Primes à la rénovation reçues (5ans) ? OUI - NON

Panneaux photovoltaïques	- Nombre : - Certificats verts : OUI - NON Si oui : - Montant annuel perçu : - Nombres d'années restantes : - Contrat en cours ? / Propriétaire des panneaux ? PV électrique des panneaux ? OUI - NON
---------------------------------	--

Conditions particulières ?	OUI - NON Choses spécifiques à mettre en avant dans le compromis ou lors de la vente ? → voir différentes notes.
Le bien à vendre est-il loué ? Type de bail ? Début de bail ? Bail à disposition ? Date certaine ? Garantie locative (document de constitution) à dispo ?	OUI - NON /
Le bien se situe-t-il en copropriété ? Si oui, le contractant autorise l'Agence à prendre contact avec le syndic pour la récolte des documents essentiels.	OUI - NON L'agence informe le(s) commettant(s) que les frais du syndic pour ces recherches seront facturés lors du décompte au propriétaire par le syndic.
Infraction urbanistique connue : - du propriétaire ? - de l'urbanisme ? - travaux récents ? - prescriptions urbanistiques à disposition ?	OUI - NON OUI - NON OUI - NON OUI - NON → sans "abus"
Points d'attention :	- Points d'humidité ? - Fissures ? - Problème de stabilité ? - Autres :

401