

Dans les sept jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur (le Commettant) (bénéficiant du service à des fins privées) **a le droit de renoncer sans frais à son achat** (au présent contrat) **à condition d'en prévenir le vendeur** (le Courtier) **par lettre recommandée à la poste. 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.** (loi du 14 juillet 1991 & Arrêté Royal du 12 janvier 2007)

ENTRE:

M
(et) M /la société/l'association
.....
.., domicilié(e)(s)/siège
social....., solidairement et
indivisiblement tenu(e)s,
(ici représenté(e)(s) par M), ci-après
dénommé(e)(s) **le Commettant**, certifiant, tout comme leur éventuel représentant, disposer des
pouvoirs requis et se portant fort pour autant que de besoin,

ET

La s.a. PROPRIETES IMMOBILIERES (en abrégé : www.pim.be s.a.) établie à 1180 Bruxelles, avenue Jacques Pastur 15, BCE n° BE0423.016.010, représentée par M. Erik Deckers agent immobilier inscrit auprès de l'IPI sous le n° 101.248, ci-après dénommée **le Courtier**,

Il a été accepté et convenu ce qui suit:

Art. 1 Objet – Etendue – Prix

Le Courtier est chargé à titre exclusif de rechercher acquéreur pour le bien situé

.....
et comprenant

.....
en destination résidentielle et/ou

Le Courtier nouera les contacts utiles entre les prospects et le Commettant, ainsi qu'avec tous éventuels intervenants ou autorités concernés. Il suivra les instructions émanant du Commettant à l'occasion de ces contacts et de l'élaboration du contrat.

Il utilisera les moyens promotionnels qu'il jugera, en tant que professionnel, appropriés à l'exercice de cette mission. Il est autorisé à publier des photos notamment sur www.pim.be.

Le Courtier informera le Commettant oralement ou par écrit au moins une fois par mois de l'exécution de sa mission.

Le Courtier s'engage, si nécessaire, à collaborer avec un ou plusieurs confrères, sans surcoût pour le Commettant, sauf convention contraire.

Le Courtier ne conclura de contrat au nom et pour le compte du Commettant qu'en vertu d'un mandat particulier et exclusif. La présente convention ne constitue pas mandat.

Le prix de vente souhaité par le Commettant et à annoncer est de euros
Il est négociable par le Courtier avec un amateur sérieux, sans qu'il ne puisse être inférieur àeuros, sauf avis ultérieur.

Art. 2 Durée

Cette mission est confiée pour une durée de trois mois prenant cours à dater des présentes / à partir du, et est résiliable à tout moment et sans motif par le Commettant.

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 puisse être supérieur à un mois. En l'espèce, sauf renonciation adressée par courrier recommandé ou fax 30 jours avant l'expiration de la période visée à l'article 2, la présente mission sera reconduite par tacite reconduction pour une période d'une durée identique à celle stipulée audit article, et il pourra en ce cas y être mis fin sans frais et à tout moment moyennant un préavis d'un mois.

Art. 3 Rémunération - Indemnisation

En cas de vente effective du bien, le Commettant sera redevable au Courtier, au jour de la conclusion de l'acte, ou après réalisation des éventuelles conditions suspensives y contenues, d'une somme fixée à 3,63 %, toutes taxes comprises, (soit 3 % + tva), du prix de vente obtenu.

En cas de résiliation par le Commettant en application de l'article 2, ce dernier sera redevable des indemnités dues en application de la loi aux fins de réparer le préjudice en résultant pour le Courtier.

En cas de vente du bien pendant la durée de la présente mission par une autre personne que le Courtier nonobstant l'exclusivité consentie, en vertu de laquelle tous les contacts avec des amateurs sont censés être centralisés chez le Courtier, le Commettant indemniserà le préjudice en résultant pour le Courtier conformément à la loi.

En cas de conclusion, par le Courtier, d'un contrat en l'absence d'un mandat, il sera redevable, envers le Commettant, d'une indemnisation équivalente.

Art. 4 Vente postérieure à l'expiration de la présente mission

Le Commettant sera redevable au Courtier de la rémunération visée à l'article 3 en cas de contrat conclu dans les six mois de l'expiration de la présente mission avec une personne à laquelle une information précise et individuelle aura été fournie pendant la durée de la mission, ou avec une personne en relation avec cette dernière, et dont il est raisonnable d'admettre qu'elle disposait de l'information donnée suite à cette relation.

Le Courtier transmettra à cette fin au Commettant, dans les 7 jours ouvrables suivant l'échéance de la présente convention, la liste des personnes auxquelles il a donné une telle information.

Art. 5 Clauses diverses – Situation et régime juridiques du bien

- La clause de renonciation figurant en début de convention n'est pas d'application si la mission du Courtier aboutit dans le délai de sept jours ouvrables sans que le Commettant n'ait exercé son droit de renonciation, et pour autant que le présent contrat n'ait pas été conclu chez le Commettant.
- (bien servant de logement principal de la famille) Le Commettant produit l'autorisation de son époux/cohabitant légal de vendre le bien ; à défaut, il s'en porte fort.
- Le Commettant garantit l'exactitude des informations transmises au Courtier quant à ses coordonnées, sa qualité, celles de celui ou ceux qu'il représente ou pour lesquels il se porte fort, la description du bien, ainsi que la conformité à la loi de la situation et du régime juridiques de ce dernier.

Art. 6 Arbitrage

Tout différend relatif à la présente convention et toutes ses suites sera arbitré par la Chambre d'Arbitrage et de Médiation asbl (tél. : 02.511.39.90 – fax : 02.513.63.29 – e-mail: info@arbitrage-mediation.be - www.arbitrage-mediation.be), conformément à son règlement.

A compléter manuscritement par le Commettant :

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

LE COMMETTANT

LE COURTIER