

Dans les 7 jours ouvrables (mission signée en agence)/14 jours calendriers (mission signée hors agence ou à distance)*(*biffer la mention inutile*) 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 :

Pour les personnes physiques :

Nom(s) et prénom(s):

.....

Domicile :

Tél : Gsm : Email :

Lieu et date de naissance : Etat civil :

N° CI ou RN :

Pour les personnes morales :

La personne morale..... valablement représentée par.....agissant en qualité de....., dont le siège social est situé.....

N° de téléphone/gsm/E-mail.....

BCE n°

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 :

PIM.be (Propriétés Immobilières sprl) Compte tiers N° 370-1296131-07, Numéro d'entreprise : BE0425187424,

Assurance RC professionnelle et garantie financière: AXA 730.337.078,

Ici représenté par son gérant, Erik Deckers, Agent Immobilier agréé IPI inscrit sous le numéro 101.248,

Ci-après dénommé « l'agent immobilier »

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 (pour libre d'occupation, libre d'hypothèque et de tout empêchement quelconque à la date de l'acte) brièvement décrit ci-après :

L'agent immobilier est habilité, **en exclusivité totale**, 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 autre agent immobilier à la prise d'effet et ne réalisera aucune démarche personnelle pour rechercher un acquéreur.

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

Le commettant **souhaite** vendre son bien au prix de € (honoraires de l'agence inclus) étant entendu que le prix souhaité ne lie pas irrévocablement les parties et est donc, moyennant l'accord préalable de ces dernières, susceptible d'adaptations.

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 3 (trois) mois (maximum légal : 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 mois avant l'échéance, le présent contrat sera prolongé par tacite reconduction ;

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 équivalente à 30 % (trente) (maximum légal : 50%) 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 : Frais & Honoraires de l'agence

4.1 Pour l'accomplissement de sa mission, l'agence immobilière Pim.be percevra une rémunération équivalente à 3 % htva (3,63 % TVAC) calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le commettant.

4.2 Cette rémunération est payable intégralement au plus tard à la date de signature de l'acte authentique constatant la vente, par prélèvement sur les sommes versées.

4.3 droit de suite : 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, 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 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 5 : Engagements de l'agent immobilier envers le commettant

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). L'agent informera le commettant oralement ou par écrit 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.

Article 6 : Engagements du commettant envers l'agent

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.

Article 7 : arbitrage et médiation

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.

Article 8 : choix du Notaire et Divers

Le notaire choisi par le commettant est Maître de résidence à

Mentions particulières :

.....

Si la mission est réalisée endéans le délai de rétractation qui suit la signature des présentes et avant que le commettant n'ait fait valoir son droit de rétractation, 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 :

- LE FORMULAIRE STANDARD DE RÉTRACTATION
- Les informations précontractuelles visées par le Code de droit économique (Titre VI -pratiques du marché et protection des consommateurs)

A compléter manuscritement par le Commettant :

Fait, le....., à (adresse précise),

en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

Pour «xxxx»

Commettant(s) / Vendeur(s)