

MISSION EXCLUSIVE DE VENTE CONCLUE EN DEHORS DE L'ENTREPRISE

"Contrat hors établissement" : tout contrat entre l'agent immobilier et le commettant (consommateur) conclu en la présence physique simultanée de l'agent immobilier et du commettant, dans un lieu qui n'est pas l'établissement commercial de l'entreprise, et ce, indépendamment du fait que le commettant ait préalablement invité ou non l'agent immobilier.

Dans les quatorze jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur a le droit de se rétracter sans frais de son achat, à condition d'en prévenir l'entreprise 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.

Pour exercer son droit de rétractation, le commettant peut soit 1) utiliser le modèle de formulaire de rétractation qui lui aura été remis en même temps que les informations précontractuelles, ou 2) faire une autre déclaration dénuée d'ambiguïté exposant sa décision de se rétracter du contrat.

A la condition qu'il y donne son consentement préalable et exprès, le commettant peut toutefois renoncer à ce droit de rétractation en cas de réalisation de sa mission par l'agent immobilier dans les sept jours ouvrables et avant que le commettant n'exerce son droit de rétractation.

Le commettant déclare (biffer la mention inutile) :

- qu'il donne son consentement préalable et exprès pour renoncer à son droit de rétractation dans les conditions précisées ci-dessus
- qu'il ne renonce pas à ce droit

(Signature du commettant)

Prolongation tacite

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie un mois avant l'échéance visée à l'article 4. 1., alinéa 1er, soit au plus tard le 26.04.27, le présent contrat sera prolongé tacitement pour une durée indéterminée, et ce aux mêmes conditions, chacune des parties pouvant en ce cas mettre fin au contrat sans indemnité et à tout moment moyennant préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

ENTRE LES SOUSSIGNES

1.

Nom et prénom : FONCOUX Jérôme

Domicile : Fosse la ville.

AU Albert n° 52 5070 Fosse la ville

Mission exclusive de vente — avec clause de prolongation tacite

Adresse mail : jeurometomedon@hotmail.com

Numéro de téléphone : 0477 106 1734

Etat civil + numéro national : 88 09 09 27 06

Agissant en qualité de seul propriétaire(s) ou de mandataire(s), et, le cas échéant, se portant fort pour le propriétaire.

Ci-après dénommé « le commettant » :

2.

Nom et Prénom : **TERNOEY MICHAEL**

Dénomination : **SRL L'OPPORTUNITE**

Dont les bureaux sont établis à : **Rue De Gozée, 631 6110 Montigny -Le -Tilleul**

Agent immobilier agréé IPI inscrit sous le numéro : **508 604**

N° d'entreprise : **BE 821 726 590**

Assuré auprès de : **RC PROFESSIONNELLE ET CAUTIONNEMENT VIA AXA BELGIUM (NUMÉRO DE POLICE 730 390 160).**

Téléphone fixe : **071/799 549**

Téléphone mobile : **0478/720 699**

E-mail : **info@lopportunite.be**

IL A ÉTÉ CONVENU

Préambule : devoir d'informations précontractuelles

Préalablement à la conclusion de la présente convention, l'agent immobilier a fourni au commettant les informations précontractuelles requises par l'article VI.64 du Code de droit économique. Le commettant reconnaît avoir reçu ces informations ainsi que le modèle légal de formulaire de rétractation. Ces informations précontractuelles font partie intégrantes de la présente convention et ne pas modifiées, sous réserve des éventuels points suivants :.....

Article 1.

Le commettant déclare qu'il est habilité à vendre l'immeuble, et certifie l'exactitude des informations mentionnées dans l'annexe à la présente convention, et en faisant partie intégrante.

Article 2.

La mission de l'agent

Le commettant charge l'agent de rechercher un acquéreur pour l'immeuble décrit ci-avant. L'agent fera la publicité, fera visiter l'immeuble, négociera le prix, conformément à ce qui est précisé ci-après., avec tout candidat acquéreur.

Le prix de vente de présentation au public est fixé par le commettant à : *Foto partin de 115.000 euros*

Le prix de vente minimum à obtenir est fixé par le commettant à : *115.000*

A titre indicatif, le prix de vente estimé par l'agent est de : *120.000 euros*

La publicité sera effectuée de la manière suivante : Internet.

L'agent est autorisé à prendre 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.

Le commettant habilite l'agent à demander auprès du notaire de son choix, à savoir Me *HANM. gaut*, tous les renseignements qu'il souhaiterait obtenir en matière de propriété. Le notaire les communiquera à l'agent à première demande.

A la fin du contrat, le dossier sera transmis au commettant.

L'agent immobilier ne peut pas conclure la vente au nom et pour le compte du commettant.

Article 3.

Caractère exclusif de la mission

Pour l'exécution de sa mission, l'agent bénéficie d'une exclusivité et sera seul autorisé à rechercher un acquéreur.

Article 4.

Durée du contrat

4.1.

Le contrat est conclu pour une durée déterminée de *6* mois (6 mois maximum) prenant cours à dater du *25/02/19* et expirant le *25/02/19*.

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie un mois avant cette échéance, le présent contrat sera prolongé tacitement pour une durée indéterminée, et ce aux mêmes conditions,

chacune des parties pouvant en ce cas mettre fin au contrat sans frais et à tout moment moyennant préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

4.2.

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 50% de la rémunération de l'agent. Toutefois, si l'immeuble est vendu endéans un délai de 6 mois prenant cours à dater de la résiliation de la convention, l'indemnité due par le commettant sera équivalente à 75% de la rémunération de l'agent.

Article 5.

Rémunération et frais

5.1.

Pour l'accomplissement de sa mission, l'agent percevra une rémunération équivalente à.....
TVAC sur le prix de vente.

Gouvenus HTVA + 2% TVA =
4840 euros
TVA

5.2.

La rémunération est définitivement due à la passation de l'acte notarié.

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.

5.3.

La rémunération est due à l'agent si, dans les six mois suivant l'expiration du contrat, l'immeuble 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 auxquels il a fourni des renseignements précis et individuels, endéans sept jours ouvrables à dater de l'expiration du contrat.

L'agent communiquera le nom de ces candidats acquéreurs de la manière suivante : mail, courrier.

Article 6.

Dommages et intérêts pour inexécution du contrat

Chacune des parties sera redevable envers l'autre d'une indemnité équivalente à 75% de la rémunération fixée à l'article 5, pour l'hypothèse où elle commettrait une faute justifiant la résolution du contrat à ses torts.

Article 7.

Obligation d'information dans le chef de l'agent

Mission exclusive de vente — avec clause de prolongation tacite

L'agent informera le commettant du suivi de l'exécution de sa mission, de la manière suivante :
téléphone, e-mail.

Article 8.

Engagement du commettant envers l'agent

Le commettant s'engage à renvoyer vers l'agent tous les candidats acquéreurs qui s'adresseraient directement à lui. Le commettant collaborera pleinement avec l'agent. Le commettant s'engage à communiquer à l'agent toutes les informations et tous les documents utiles pour l'accomplissement de sa mission à savoir: certificat énergétique (PEB), contrôle électrique, titre de propriété, rappel de plan, ...

Lorsque le commettant est constitué de plusieurs personnes physique(s) et/ou morale(s), celles-ci sont tenues solidairement de toutes les obligations résultant du présent contrat.

Article 9.

Litige

En cas de litige, les tribunaux du lieu où se trouve l'immeuble seront compétents.

Fait le (à compléter par le commettant)

26-08-2016

A (à compléter par le commettant - mentionner l'adresse complète, c'est-à-dire le code postal, la commune, la rue, le numéro)

RUE VIGNERON N°1 5060 FALISOLLE

En deux exemplaires originaux, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Le commettant,

L'agent,

ANNEXE

1. Description du bien par le commettant :

- Nature : *maison d'habitation*
- Situation : *Rue Visneux 1 5060 Keltrolo*
- Superficie approximative :
- Données cadastrales disponibles suivant titre :
- Données cadastrales disponibles suivant extrait récent :
- L'immeuble est-il affecté de désordres pouvant avoir une incidence quant à la vente ? :
- Si oui : quels sont ces désordres ? :

voir titres

2. Informations à caractère civil données par le commettant :

- L'immeuble sera libre d'occupation à la signature de l'acte ? : *oui*
- Si non : l'immeuble est occupé par un tiers ? : */*
- Des tiers, héritiers ou ayants-droit bénéficient de droits réels sur l'immeuble ? (superficie, renonciation à accession, indivision, usufruit, nue-propriété, droit d'usage, droit d'habitation, emphytéose,...) :
- L'immeuble est grevé de servitudes ? : *oui*
- L'immeuble est grevé d'une inscription hypothécaire, d'un commandement ou d'une saisie ? : *oui*
- Un droit de préférence, de préemption ou une option a été concédé sur l'immeuble ? : */*
- L'immeuble a été mis en vente publique au cours des 6 mois précédents ? : */*
- L'immeuble fait l'objet d'une procédure judiciaire ? : */*
- Si le bien immobilier fait l'objet d'une décision judiciaire, veuillez le mentionner : */*
- L'immeuble fait l'objet de mesures d'expropriation ? : */*

3. Informations à caractère administratif, urbanistique et environnemental données par le commettant :

- Le commettant déclare que l'immeuble est affecté à usage de *habitation*, et que cette affectation est conforme aux prescriptions urbanistiques applicables.
- Le commettant déclare qu'il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique ou environnementale affectant l'immeuble ou son exploitation, en tout ou partie ? */*
- Si non, préciser l'infraction visée : */*
- L'immeuble a été déclaré inhabitable ou insalubre ? */*

Mission exclusive de vente — avec clause de prolongation tacite

- L'immeuble a été déclaré inoccupé ou abandonné et fait l'objet d'une taxe à cet égard ? ✓
- L'immeuble est pourvu d'une cuve à mazout ? ✓
- Si oui : existe-t-il une attestation de conformité ? ✓
- Des études et/ou analyses quant à la pollution du sol ont été ordonnées ? ✓
- Des mesures d'assainissement du sol ont été ordonnées ? ✓
- Des travaux ont été réalisés dans l'immeuble ou l'immeuble a été construit après le 1er mai 2001 ?
- Si oui, le propriétaire dispose-t-il d'un dossier d'intervention ultérieure ?

Fait le (à compléter par le commettant)

FAIT LE 26.08.2026

A (à compléter par le commettant)

FALISOLLE

En deux exemplaires originaux, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Le commettant,



L'agent,



TERRASSE: 6,239 x 3,605
CVR

SALON: 9,46 x 3,57

CUISINE: 4,51 x 3,72

HALL NUT: (3,66 x 1,02)

SDB: douche baignoire (3,46 x 1,66)

1ch 3,53 x 1,74

HALL NUT: 1,445 x 1,214

2ch (3,31 x 3,7)

2^e

HALL NUT: (1,02 x 0,74)

2ch (3,66 x 3,849) - (4,63 x 3,92)

Cave

TV ALU

SV ALU

Poele aux pellets.

Tiles.