

CONVENTION DE MISE EN LOCATION

Entre les soussignés :

Pour les personnes physiques :

Nom(s) et prénom(s) :

Domicile :

Tél : Email :

Lieu et date de naissance :

Etat civil : N°CI ou RN

Nom(s) et prénom(s) :

Domicile :

Tél : Email :

Lieu et date de naissance :

Etat civil : N°CI ou RN

[] voir liste des autres propriétaires ci-annexée

Pour les personnes morales :

Dénomination :

représentée par

agissant en qualité de

siège social :

Tél : BCE n°

agissant en qualité de propriétaire(s) ou de mandataire(s) et se portant fort pour le ou les autres **propriétaires**, ci-après dénommé(s) « **le Propriétaire** » ;

PEPIT'IMMO, représentée par, ci-après dénommée « **l'Agence** », il est convenu ce qui suit :

+32 0474/23.75.52 – Jordan@pepit-immo.be

TVA : BE0720.777.801

Compte de tiers : BE74 7504 7350 0107 – Compte courant : BE52 7512 1102 0409

Rue des écoles 84 – 6800 Bras

RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium SA – Police n° : 730.390.160

1. Le Bailleur charge l'Agence, qui accepte, de rechercher un locataire pour l'immeuble :

Situé à :

Adresse :

Consistant en

Libération :

2. Le Bailleur déclare qu'il n'a confié aucun autre mandat relatif au bien repris ci-dessus à un autre agent immobilier et qu'il n'a consenti sur ce bien aucune option en vigueur à ce jour.

3. Le montant de location à proposer est de euros

4. Charges locatives euros

5. Nombre de pièces :

6. PEB

- A disposition
- A commander via l'agence (**frais à charge du propriétaire**)

7. La présente mission est consentie pour une durée de trois mois, avec tacite reconduction. Le Propriétaire a le droit de mettre fin immédiatement au contrat à tout moment, et sans motif, moyennant le paiement à l'Agence d'une indemnité de résiliation équivalente à 50 % de la rémunération qui serait due à l'Agence par application de l'article 8 (Frais et Honoraires de l'Agence) et calculé sur le prix de présentation public au moment de la résiliation.

De plus, dans le cas où le client résilie le contrat anticipativement et paye l'indemnité de maximum 50%, il reconnaît avoir été informé dans le cas où il loue son bien dans un délai de 3 mois suivant la fin de la collaboration, l'intégralité des honoraires seront dus à l'agence, au plus tard pour le jour de la signature du contrat de bail.

8. Les honoraires de **l'Agence**, y compris tous les frais engagés pour la présente mission, sont fixés d'un commun accord comme suit : un mois de loyer + TVA.

En cas de non location aucun frais de quelque nature que ce soit ne seront dus.

Loi du 14/07/91 sur les pratiques du commerce, art. 88 : « Dans les sept jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur (Propriétaire) a le droit de renoncer sans frais à son achat (contrat) à condition d'en prévenir le vendeur (l'Agence) 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. »

9. **L'Agence** aura seule, pendant la durée de la présente mission, le droit de rechercher, présenter, faire visiter, donner option et discuter le montant de la location avec les amateurs.

10. En cas de litige, la juridiction compétente est celle du siège de **l'Agence**.

11. Sort et protection des données personnelles :

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 (certificateur PEB, 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 (prévention du blanchiment...).

Remarques :

.....

.....

.....

Fait le à, en 2 exemplaires, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour le Propriétaire :

1 (lu et approuvé).....

2 (lu et approuvé).....

Nom

Nom

Signature

Signature

Pour l'Agence :

1 (lu et approuvé).....

Nom

Signature

PRÉPARATION - REPORTAGE PHOTOS

Une préparation minutieuse avant l'arrivée du photographe et des premiers visiteurs est cruciale pour mettre en valeur votre propriété. En suivant ces étapes, vous créerez une atmosphère accueillante et mettrez en lumière les points forts de votre Pepit', augmentant ainsi vos chances de réussir la vente.

Voici une liste générale de chose à faire :

EXTÉRIEUR DE LA MAISON

1. Jardin et pelouse :

- Tondre la pelouse ;
- Elaguer les haies et arbustes ;
- Ramasser les feuilles et débris ;
- Ranger les jouets, vélos, et autres objets encombrants.

2. Allée de l'entrée :

- Balayer l'allée et les escaliers.

3. Terrasse et balcon :

- Nettoyer les meubles d'extérieur ;
- Ranger les accessoires de jardinage ;
- Enlever les coussins usés ou délavés ;
- Nettoyer la terrasse.

INTÉRIEUR DE LA MAISON

1. Entrée :

- Enlever les manteaux , chaussures et parapluies.

2. Salon :

- Dépoussiérer les surfaces et les meubles ;
- Ranger les magazines, livres et télécommandes ;
- Retirer les objets personnels comme les photos de famille ;
- Disposer les coussins et plaids de manière ordonnée ;
- Ranger les jouets d'enfants ;
- Retirer les objets encombrants et volumineux.

3. Cuisine :

- Nettoyer les plans de travail ;
- Ranger les petits appareils électroménagers ;
- Nettoyer l'évier et enlever la vaisselle ;
- Enlever les aimants, photos et notes du réfrigérateur.

4. Salle à manger :

- Ranger les chaises et la table ;
- Disposer un centre de table simple et attrayant.

5. Chambres :

- Faire les lits avec des draps propres et bien tirés ;
- Ranger les vêtements et objets personnels ;
- Organiser les placards et armoires ;
- Déplacer les meubles inutiles pour donner une impression d'espace.

6. Salle de bains :

- Nettoyer les miroirs, lavabos et douches ;
- Ranger les produits de toilettes et les serviettes ;
- Enlever les objets personnels comme les brosses à dents et rasoirs ;
- Fermer la cuvette du WC.

7. Bureau :

- Organiser les papiers et les fournitures de bureau ;
- Dépoussiérer les surfaces ;
- Dépersonnaliser l'espace (enlever les diplômes, photos, etc.) ;
- Eliminer les câbles visibles.

8. Dépendances :

- Ranger le garage, la cave et le grenier ;
- Organiser les outils et équipements.

9. Placards et rangements :

- Organiser les étagères visibles pour une apparence ordonnée.

GÉNÉRAL

1. Lumière et ambiance :

- Ouvrir les rideaux pour laisser entrer la lumière naturelle ;
- Allumer les lumières dans les pièces sombres ;
- Vérifier que toutes les ampoules fonctionnent.

2. Nettoyage :

- Passer l'aspirateur et laver les sols ;
- Nettoyer les vitres et les miroirs ;
- Éliminer les mauvaises odeurs (animaux, cuisine, etc.)

3. Décoration :

- Simplifier la décoration pour éviter l'encombrement visuel.

4. Odeur et ambiance :

- Utiliser des diffuseurs de parfum ou des bougies parfumées pour créer une atmosphère agréable.

5. Animaux et domestiques :

- Ranger les accessoires pour animaux (litières, gamelles, jouets, etc.) ;
- Si possible éviter que les animaux ne soient présents lors du reportage photo et des visites.

6. Climatisation et chauffage :

- Assurer que la température est agréable dans la maison.