



MISSION NON EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

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 prévue à l'article 2 (le.././..), 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 soussigné(e)s :

Pour les personnes physiques :

Nom(s) et prénom(s):

.....

..... Domicile :

.....

..... Tél : Gsm :

Email : Lieu et date de naissance

: État 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 :

Green Key (agence immobilière), valablement représentée par Dominique Dagonnier agent Immobilier agréé IPI 506.969 Ci-après dénommé « l'agent immobilier »

Il est convenu :

Article 1 : objet de la convention : mission de l'agent immobilier

1.1. MISSION DE L'AGENT IMMOBILIER ET LIMITES

Le commettant charge l'agent immobilier, qui accepte, de rechercher un acquéreur pour le bien immobilier (brièvement décrit ci-après) :

.....
.....
.....
.....

Pour l'exécution de sa mission, l'agent ne bénéficie pas d'une exclusivité. Le commettant est donc autorisé à vendre le bien directement et/ou de faire appel aux services d'un tiers. En cas de vente, par le propriétaire ou par un autre intermédiaire à une personne (morale ou physique) à laquelle l'agent immobilier n'aura fourni aucune information, aucun honoraire, ni indemnité quelconque ne sera due à l'agent. Le propriétaire s'engage à avertir le courtier dès la signature d'une option ou d'un compromis de vente, par fax, mail ou courrier normal L'agent immobilier n'est pas mandaté pour signer et/ou conclure la vente au nom du propriétaire.

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 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.

1.2. Prix de vente souhaité du bien (honoraires de l'agence inclus)

Le commettant souhaite vendre son bien au prix minimum de € (honoraires de l'agence inclus). Le prix de présentation du bien au public est fixé à€ (honoraires de l'agence inclus). Le prix estimé par l'agent immobilier et donné à titre indicatif est de€ (honoraires de l'agence inclus).

Le prix est une donnée variable et est donc, moyennant l'accord préalable des parties, susceptible de modifications

Article 2 : Durée de la mission et clause de résiliation anticipée :

2.1 Les parties conviennent que le contrat est conclu pour une durée déterminée de ... mois (maximum 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 (1) mois avant l'échéance, le présent contrat sera prolongé par tacite reconduction de mois en

mois;

2.2 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 % (maximum 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

Dans l'hypothèse où l'agent ne pourrait faire visiter le bien pour des raisons propres au commettant, à l'occupant du bien (par exemple : accès à l'immeuble, absence du client, absence du locataire, congés, etc.) ou en cas de force majeure, pendant une période ininterrompue de 8 jours au moins, la durée de la présente convention sera prolongée pour une période égale à la période de la suspension

Article 3: Frais & Honoraires de l'agence

3.1 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 € htva)

3.2 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 de mise en vente (prix obtenu) et/ou la signature d'un compromis de vente (prix accepté). 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.

3.3 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 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 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, totalemant indépendante de la volonté du commettant, aucune rémunération n'est due à l'agent.

Article 4 : Engagements de l'agent immobilier envers le commettant et protection de la vie privée (RGPD)

L'agent informera le commettant oralement ou par écrit au moins une fois par mois de l'exécution de sa mission.

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 : www.greenkey.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

Article 5 : 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. Le propriétaire autorise / n'autorise pas (*) l'agent immobilier à placer un panneau de mise en vente sur l'immeuble.

Article 6 : 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 7 : choix du Notaire et Divers

Le notaire choisi par le commettant est Maître de résidence à

En cas de survenance d'une situation de Force majeure, la Partie la plus diligente notifie promptement à l'autre la situation, la nature du ou des événements visés et leur impact sur sa capacité à remplir ses obligations telles que prévues dans la mission.

En ce cas, l'exécution de la mission est suspendue pour un délai équivalent à la durée de l'évènement constitutif de la force majeure. Toute suspension d'exécution sera strictement limitée aux engagements dont les circonstances de Force majeure auront empêché l'exécution et à la période durant laquelle les circonstances de force majeure auront agi.

Passé le délai de suspension des obligations, le contrat est prolongé à due concurrence du temps de la suspension.

Mentions particulières :

.....
.....

Si la mission est réalisée endéans le délai de rétractation et avant que le commettant n'ait fait valoir son droit, 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 (non applicable en cas de mission signée en agence) :

- 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 l'agent immobilier

Commettant(s) / Vendeur(s)

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