



MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Dans les 14 jours calendriers 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 pour un contrat initialement signé pour 3 mois maximum et à deux mois pour un contrat dont la durée initiale est supérieure à 3 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 le préavis d'un mois ou deux 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 :

Email :

Lieu et date de naissance :

N° de registre national :

Etat civil :

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 :

SRL INFIMMO, Absil Immobilière, dont l'agence est située à Andenne, Rue Rogier 2.

Absil Maxime, agent immobilier agréé I.P.I sous le numéro 508.332. Représentée par :

Contact : **Tél : 085/30.36.22** maxime@absil-immobiliere.com **N° d'entreprise : BE 0704753795**

Assurée auprès de : **AXA BELGIUM à 1170 Bruxelles Boulevard du Souverain 25 (Police n° 730.390.160)**

Ci-après désignée **l'Immobilière,**

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Il est convenu :

Article 1 : objet de la convention : mission de l'agent immobilier & prix de vente souhaité

1.1 Mission de l'agent immobilier

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

.....
.....

L'agent immobilier est habilité, **en exclusivité**, 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 tiers et/ou un autre agent immobilier à la prise d'effet des présentes et **ne réalisera aucune démarche personnelle ni par l'intermédiaire d'un tiers au présent contrat pour rechercher un acquéreur**.

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, les visites de l'immeuble et les opérations marketing en vue d'annoncer la vente du bien d'une manière optimale (photos, panneaux, visite, site internet)

La publicité du bien sera, notamment et sans que cette liste ne soit exhaustive, réalisée via : Immoweb, site agence, réseaux sociaux, etc...

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 le 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.

Le commettant autorise à l'agent à prendre, à son nom et pour son compte, 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

1.2 : Prix de vente souhaité du bien

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 constaté par mail, sms et/ou tout autre support durable, susceptible de modifications.

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

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 aux mêmes conditions pour une durée indéterminée. En ce cas, chacune des parties pourra y mettre fin sans frais et à tout moment moyennant :

- un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée à l'autre partie si la durée initiale de la mission est de maximum 3 mois.
- un préavis de deux mois notifiés par lettre recommandée à l'autre partie si la durée initiale de la mission est supérieure à 3 mois.

2.2 Avant que le contrat ne soit reconduit tacitement, 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 basée sur 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. Cette indemnité est équivalente à 50 % (maximum 50 %) si la résiliation anticipée intervient pendant les 3 premiers mois de la signature et à 25 % (maximum 25 %) si la résiliation anticipée intervient après les 3 premiers mois de la signature. Si l'immeuble est vendu endéans un délai de 6 mois prenant cours à dater de la résiliation anticipée de la convention, l'indemnité due par le commettant sera équivalente à 75 % (maximum 75%) de la rémunération de l'agent, sans préjudice de l'article 3.3.

Dans l'hypothèse avérée 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.), en cas de force majeure ou de circonstances imprévisibles (article 5.74 du code civil), pendant une période ininterrompue de 10 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 non réductible équivalente à 3% htva (3.63% TVAC) calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le commettant (avec un minimum de 5.500 € htva soit 6.655 € tvac) Cette rémunération inclut / n'inclut pas * (biffer la mention inutile), le coût des attestations et documents requis pour la mise en vente du bien et la signature du compromis (annexe 1).

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 ouvrables 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.

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

3.4 Toute somme versée à titre d'indemnité, d'option non exercée ou autre reviendra au propriétaire sous déduction de 35% pour l'agent, aucune taxe ni TVA n'étant d'application sur les indemnités.

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. Dans les deux cas, le commettant restera néanmoins redevable à l'agent immobilier du coût global des attestations et documents repris à l'annexe 1 des présentes

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

L'agent informera le commettant au moins une fois par mois de l'exécution de sa mission.
Par mail à l'adresse suivante :

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 : <https://www.absil-immobiliere.com/> ou obtenues sur simple demande en format papier.

Article 5 : Engagements du commettant envers l'agent

Le commettant certifie 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 : dommages et intérêts pour inexécution du contrat et Litige

Dommages et intérêts pour inexécution du contrat

En cas de rupture de la présente convention aux torts et griefs de l'une des parties en raison d'un manquement contractuel grave qui n'aura pu être résolu dans les 5 jours ouvrables qui suivent la réception du recommandé le signalant et/ou d'une faute préalablement signalée par courrier recommandé et d'une gravité telle qu'elle rend immédiatement et définitivement impossible la poursuite de la collaboration entre parties, une indemnité équivalente à 75 % (maximum 75 %) du montant htva de la rémunération prévue à l'article « Honoraires de l'agence » sera due par la partie défaillante

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.

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Article 7 : 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 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.
Si le commettant exerce son droit de rétractation, il dédommagera du coût des attestations et documents repris à l'annexe 1 ainsi que les frais raisonnables consentis par l'agent et dûment justifiés.**

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)
- La liste des attestations et documents requis pour la mise en vente du bien et la signature du compromis de vente (annexe 1)

A compléter manuscritement :

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 »