



**MISSION EXCLUSIVE DE VENTE
(avec prolongation tacite)**

Dans les quatorze jours calendrier à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur a le droit de se rétracter de la présente mission, à condition d'en prévenir l'agent immobilier. 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.

A la condition qu'il demande expressément à l'agent immobilier de commencer à exécuter sa mission pendant le délai de rétractation visé ci-dessus, le commettant reconnaît qu'il perdra ce droit de rétractation si la présente mission est remplie avant qu'il n'ait exercé ce droit.

Le commettant déclare (biffer la mention inutile) :

- qu'il demande expressément à l'agent immobilier de commencer à exécuter sa mission pendant le délai de rétractation visé ci-dessus et qu'il reconnaît qu'il perdra ce droit de rétractation dans les conditions précisées ci-dessus.
- qu'il ne formule pas pareille demande.

(signature du commettant)

Pour exercer son droit de rétractation, le commettant peut soit : 1) utiliser le modèle de formulaire de rétractation joint au présent contrat, ou 2) faire une autre déclaration dénuée d'ambiguïté exposant sa décision de se rétracter du contrat.

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 , 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 de mois¹ notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

¹ Le délai de préavis est de maximum 1 mois pour les contrats avec une durée déterminée initiale inférieure ou égale à 3 mois et de maximum 2 mois pour les contrats avec une durée déterminée initiale supérieure à 3 mois.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1.

Nom et prénom :

Domicile :

Etat civil :

Téléphone :

Adresse email :

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.

Forme juridique, dénomination et siège social : MS-IMMO SRL - Rue de Branchon, 94 à 5380 Fernelmont Siège d'exploitation (agence) : Rue d'Eghezée, 11A à 5380 Fernelmont

N° d'entreprise : TVA BE 0662 641 048

Représentée par (+ fonction) : Maxime Somville - Gérant

Agent immobilier intermédiaire agréé en Belgique inscrit sous le numéro IPI 507.370

Soumis au code de déontologie de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers approuvé par AR du 29/06/2018.

Assurée auprès de : AXA BELGIUM SA – Numéro de police 730.390.160

Numéro de téléphone : 0472/866640

Adresse e-mail : info@ms-immo.be

Ci-après dénommé « **l'agent** ».

IL A ETE CONVENU

Pour les contrats conclus hors établissement ou à distance – 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. 45 ou 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 parties intégrantes de la présente convention et ne sont pas modifiées, sous réserve des éventuels points suivants :

Article 1

Le commettant déclare qu'il est habilité à vendre l'immeuble décrit en annexe, et certifie l'exactitude des informations mentionnées dans les annexes 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 en annexe. 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 :

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

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

La publicité sera effectuée de la manière suivante :

L'agent se chargera de demander au nom et pour le compte du commettant les attestations, telles que définies de commun accord par les parties dans la liste annexée aux présentes et au coût fixé par attestation. L'agent rappelle au commettant qu'il peut fournir lui-même les attestations ou se les procurer.

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

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

L'agent immobilier (biffer la mention inutile) :

Soit : - ne peut pas conclure la vente au nom et pour le compte du commettant.

Soit : - Est autorisé à conclure la vente au nom et pour le compte du commettant, aux conditions préalablement approuvées par ce dernier.

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.

En cas de non-respect de ce principe par le commettant, ce dernier sera redevable envers l'agent d'une indemnité équivalente à 75% de la rémunération fixée à l'article 5.

Article 4 – Durée du contrat

4.1.

Le contrat est conclu pour une durée déterminée de _____ mois (6 mois maximum) prenant cours à dater du _____ et expirant le _____

5.4.

Est assimilé à la réalisation de la mission visée au point 5.3., le contrat conclu par le commettant avec une personne à laquelle l'entreprise a donné des informations précises et individuelles. Il appartient à l'agent de fournir la preuve que des informations précises et individuelles ont été données à cette personne.

5.5.

La rémunération est due à l'agent si, dans les six mois suivant l'expiration du contrat, l'immeuble est vendu à une personne à laquelle l'agent a fourni des informations précises et individuelles 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.

La rémunération sera également due si l'immeuble est vendu à un tiers qui est dans une relation telle avec une personne reprise dans la liste dont question ci-dessus, qu'il est raisonnable, suite à cette relation, d'admettre que ce tiers disposait des informations précises et individuelles transmises par l'agent.

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

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

L'agent informera périodiquement et au moins une fois par mois le commettant du suivi de l'exécution de sa mission sur le support durable suivant : 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 : PEB, contrôle électrique, titre de propriété, permis de bâtir, contrôle cuve à mazout, revenu cadastral net non indexé, dossier d'intervention ultérieure, ...

Article 9 – Litige

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

Article 10 – Traitement des données personnelles

L'agent traite les données à caractère personnel que le commettant a transmises dans ce document dans le cadre du présent contrat. L'agent traite toujours les données en conformité avec les dispositions du Règlement général sur la protection des données (RGPD) et avec les dispositions

de la réglementation fédérale sur la protection des personnes physiques lors du traitement de données à caractère personnel.

Les données sont conservées aussi longtemps que ce contrat est en vigueur, y compris pour le délai défini à l'article 4.2. Le commettant a le droit de demander de consulter les données traitées ou de faire adapter celles-ci. Le commettant peut le faire en prenant contact avec l'agent. Il en va de même pour des questions relatives à la manière dont les données sont traitées et protégées. Si le commettant n'est pas d'accord avec la manière dont l'agent traite ses données, il peut déposer plainte auprès de l'Autorité de protection des données.

Outre le traitement indispensable pour l'exécution de cette convention, l'agent peut aussi utiliser les données de contact du commettant à des fins de communication sur la base de l'intérêt légitime de l'agent. Le commettant a le droit de s'opposer à ce traitement complémentaire. Cela peut se faire par un simple avis adressé à l'agent, par courriel ou via la plate-forme de communication utilisée. En cas d'objection, l'agent cessera cette utilisation et effacera sans délai les données à caractère personnel qui s'y rapportent.

Les données sont traitées par des collaborateurs et tiers auxquels l'agent fait appel pour certains services spécifiques (tels que sites Internet, services de mailing, comptabilité ...). L'agent exerce à tout moment un contrôle sur ce traitement ultérieur. Le commettant peut demander de consulter la liste et les activités de traitement des sous-traitants externes de l'agent.

Fait le / /

À

Localité :

Code postal :

Rue :

Numéro :

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 :
- Situation :
- 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 ? :

2. Informations à caractère civil données par le commettant :

- L'immeuble sera libre d'occupation à la signature de l'acte ? :
- Si non : l'immeuble est occupé par un tiers ? :
- Si oui : à quel titre ? :
- Des tiers, héritiers ou ayants-droit bénéficient de droits réels sur l'immeuble ? (superficie, renonciation à accession, indivision, usufruit, nue-propiété, droit d'usage, droit d'habitation, emphytéose, ...):
- L'immeuble est grevé de servitudes ? :
- L'immeuble est grevé d'une inscription hypothécaire, d'un commandement ou d'une saisie ? :
- 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 ? :
- L'immeuble est repris dans le périmètre d'un plan d'alignement ? :

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

- Le commettant déclare que l'immeuble est affecté à usage de _____, 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 ?
- 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 1 mai 2001 ?
- Si oui, le propriétaire dispose-t-il d'un dossier d'intervention ultérieure ?

4. Liste des attestations

Attestation	Demandeur Le commettant ou l'agent au nom et pour le compte du commettant	Prix de l'attestation (TTC)	Rétribution (TVAC) pour l'obtention de l'attestation
1.	<input type="checkbox"/> le commettant <input type="checkbox"/> l'agent	<input type="checkbox"/> le prix total peut être fixé à l'avance à : € <input type="checkbox"/> le prix total n'est pas connu à l'avance, le mode de calcul est le suivant : € <input type="checkbox"/> le prix total et la méthode de calcul ne peuvent être déterminés à l'avance.	<input type="checkbox"/> oui, de : € <input type="checkbox"/> Non
2.			
3.			

Fait le / /

À

Localité :

Code postal :

Rue :

Numéro :

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

Le commettant,

L'agent,

MODÈLE DE FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

Formulaire obligatoire à remettre au commettant pour tout contrat conclu hors établissement ou à distance.

Obligatoire pour 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, ou à l'aide d'une technique de communication à distance.

Pour information : l'agent immobilier doit indiquer lui-même sur ce document son nom, son adresse géographique et son adresse électronique. Si un commettant décide ensuite d'exercer son droit de rétractation, il complètera ce formulaire. Le commettant n'est toutefois pas obligé d'utiliser ce formulaire mais peut également faire une autre déclaration dénuée d'ambiguïté exposant sa décision de se rétracter du contrat.

Modèle de formulaire de rétractation

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

A l'attention de :

[MS-IMMO SRL – Rue de Branchon, 94 à 5380 Fernelmont – info@ms-immo.be]

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

Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de service (*) ci-dessous (*)

Commandé le (*) /reçu le (*)

.....

Nom du (des) consommateur(s)

.....

Adresse du (des) consommateur(s)

.....
.....

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)

.....
.....

Date :

.....

(*) Biffez la mention inutile.