

## CHECKLIST INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES VENTE

**CES INFORMATIONS DOIVENT ÊTRE FOURNIES AU COMMETTANT SOUS UNE FORME CLAIRE ET COMPRÉHENSIBLE PRÉALABLEMENT À LA CONCLUSION D'UN CONTRAT CONCLU DANS UN LIEU QUI N'EST PAS L'ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL DE L'ENTREPRISE OU A DISTANCE.**

**CES INFORMATIONS FONT PARTIE INTÉGRANTE DU CONTRAT ET NE PEUVENT ÊTRE MODIFIÉES, À MOINS QUE LES PARTIES CONTRACTANTES N'EN DÉCIDENT AUTREMENT DE MANIÈRE EXPRESSE.**

**CES INFORMATIONS SONT FOURNIES AU COMMETTANT SUR PAPIER OU, MOYENNANT ACCORD DU CONSOMMATEUR, SUR UN AUTRE SUPPORT DURABLE.**

### 1. IMMEUBLE CONCERNE :

### 2. INFORMATIONS RELATIVES AUX SERVICES PRESTÉS :

- Le contrat de courtage est exclusif.
- La mission de courtage ne comporte pas de mandat (L'agent immobilier n'a en ce cas pas le pouvoir d'accepter une offre ni, de manière générale, de conclure la vente au nom et pour le compte du commettant, toute offre devant ainsi être soumise au commettant).
- L'agent se chargera de demander au nom et pour le compte du commettant les attestations, telles qu'elles seront définies de commun accord par les parties dans la liste des attestations à annexer à l'éventuelle convention qui sera signée et au coût fixé par attestation. L'agent rappelle au commettant qu'il peut fournir lui-même les attestations ou se les procurer.

### 3. IDENTITÉ DE L'AGENT IMMOBILIER ET/OU DE SA SOCIÉTÉ

- Nom de l'agence immobilière : L'équipe immobilière SRL
- Numéro d'entreprise :
- Dénomination commerciale : L'équipe immobilière
- Adresse : 427 A chaussée de Thuin 6150 Anderlues
- Téléphone : 071/960.444
- E-mail : [info@lequipeimmobiliere.be](mailto:info@lequipeimmobiliere.be)

#### 4. PRIX / HONORAIRES

- Honoraires TVA incluse :     % sur le prix de vente avec un minimum de 6000 euros (TVA incluse)
- La rémunération ne comprend pas le prix et le coût des attestations à reprendre dans la liste à annexer à l'éventuelle convention qui sera signée.
- Les honoraires sont dus à la signature d'un compromis de vente sous seing privé valable par l'acquéreur

Est assimilé à la réalisation de la mission visée au point ci-dessus, 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.

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.

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 d'une condition suspensive ou résolutoire, indépendante de la volonté du commettant, aucune rémunération n'est due à l'agent.

- Les honoraires devront être payés par le commettant à la passation de l'acte notarié

#### 5. SERVICES CONVENUS

- Recherche de candidats
- Annonces publiées sur internet (Immoweb, Vlan, réseaux sociaux de l'agence)
- Organisation des visites
- Information mensuelle du commettant du suivi de l'exécution de sa mission sur un support durable : Email
- Négociation avec les candidats
- Etablissement du compromis de vente

## 6. DURÉE DU CONTRAT

- Le contrat est conclu pour une durée déterminée de        mois (maximum 6 mois si exclusivité).
- 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 si le contrat est résilié pendant les 3 premiers mois et 25 % de cette rémunération si le contrat est résilié après les 3 premiers mois.

### Prolongation tacite

- Le contrat ne se prolonge pas tacitement.
- Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie un mois avant cette échéance, le 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 1 mois, notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

## 7. RÉTRACTATION

- Dans les quatorze jours calendrier à dater du lendemain du jour de la signature du contrat, le commettant a le droit de se rétracter du contrat sans indication de motifs. En ce qui concerne le respect du délai, il suffit que la notification soit expédiée avant l'expiration de celui-ci.
- S'il désire se rétracter du contrat, le commettant doit en informer l'agent immobilier. À cet effet, il peut, soit utiliser le modèle légal de formulaire de rétractation, soit faire une autre déclaration dénuée d'ambiguïté exposant sa décision de se rétracter du contrat.
- La décision de se rétracter du contrat sera adressée à l'agent, selon les coordonnées mentionnées ci-dessus (voir point 3. Identité).
- Le commettant souhaite que l'agent débute l'exécution de sa mission durant le délai de rétractation, dans ce cas, si le commettant exerce son droit de rétractation, il dédommagera l'agent de ses frais raisonnables, moyennant justificatifs produits par ce dernier.
- Le commettant ne peut plus exercer son droit de rétractation après que l'agent immobilier a exécuté pleinement sa mission si le commettant avait contractuellement donné son autorisation préalable à ce que l'agent débute sa mission durant le délai de rétractation et reconnu qu'en ce cas, il perdait son droit de rétractation.

## 8. DÉONTOLOGIE

- Les agents immobiliers sont soumis aux règles déontologiques énoncées par le code de déontologie de l'IPI et à ses deux directives annexes, approuvés par arrêté royal du 29 juin 2018 (Moniteur belge du 31 octobre 2018). Ce code et ces directives peuvent être consultés sur le site Internet de l'IPI : [www.ipi.be](http://www.ipi.be).
- L'IPI a pour mission de statuer sur les plaintes disciplinaires. Les plaintes doivent être adressées à l'attention de l'assesseur juridique de la Chambre exécutive de l'IPI (rue du Luxembourg 16 B - 1000 Bruxelles, via le site internet de l'IPI ([ipi.be](http://ipi.be)) ou par e-mail : [ce@ipi.be](mailto:ce@ipi.be)), mentionner le nom de l'agent immobilier concerné ainsi que les griefs qui lui sont faits et, dans la mesure du possible, être accompagnées des pièces probantes. Si, au terme de l'instruction, l'affaire est renvoyée devant la Chambre exécutive, celle-ci peut prendre quatre types de sanction : l'avertissement, le blâme, la suspension et la radiation.

Le consommateur reconnaît avoir reçu en date du ..... ces informations précontractuelles.

Le présent document a été établi en deux exemplaires signés par le consommateur, l'un étant remis à ce dernier, l'autre à l'agent immobilier.

Pour réception :

NOM DU CONSOMMATEUR :

SIGNATURE DU CONSOMMATEUR :