

MISSION EXCLUSIVE DE LOCATION 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 :

- 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,
- 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 1 mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1.

Nom et prénom :

Domicile :

Etat civil :

Numéro national :

Numéro de carte d'identité :

Numéro de téléphone :

Adresse email :

Numéro de compte et titulaire du compte pour le versement du loyer :

Agissant en qualité de seuls propriétaires ou de mandataires, et, le cas échéant, se portant fort pour le propriétaire.

Ci-après dénommé « **le commettant** » :

2.

Forme juridique, dénomination et siège social : L'équipe immobilière SRL
427 A chaussée de Thuin 6150 Anderlues

N° d'entreprise : 0758.355.106

Représentée par :

Fonction :

Agent immobilier agréé IPI / stagiaire agent immobilier inscrit sous le numéro :

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

Assurée auprès de : AXA sous le numéro 730.390.160

Numéro de téléphone : 071/960.444

Adresse e-mail : info@lequipeimmobiliere.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 partie intégrante 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 louer 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 locataire pour l'immeuble décrit en annexe. L'agent fera la publicité, fera visiter l'immeuble, négociera le loyer, conformément à ce qui est précisé ci-après, avec tout candidat locataire.

Le loyer de présentation au public est fixé par le commettant à :

Le loyer minimum à obtenir est fixé par le commettant à : /

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

La provision périodique pour charges communes / le forfait pour charges communes (biffer la mention inutile) est fixé par le commettant à :

Les loyers et la provision indiqués ci-dessus sont exprimés en mois.

La durée minimum de location souhaitée par le commettant est de :

La publicité sera effectuée de la manière suivante : Internet

Le commettant autorise / n'autorise pas l'agent à procéder à un affichage sur le bien à louer.

Le commettant autorise / n'autorise pas l'agent à insérer des photographies du bien à louer dans la publicité.

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.

L'agent immobilier ne peut pas conclure le contrat de bail au nom et pour le compte du commettant.

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 locataire.

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 .

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie un mois avant cette échéance, 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 1 mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

4.2.

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 % 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.

Toutefois, si l'immeuble est loué endéans un délai de 6 mois prenant cours à dater de la résiliation de la convention, l'indemnité due par le commettant sera équivalente à 75 % de la rémunération de l'agent, sans préjudice de l'article 5.5.

Article 5 – Rémunération et frais

5.1.

Pour l'accomplissement de sa mission, l'agent percevra une rémunération équivalente à : 1 mois de loyer HTVA soit € TVAC.

La rémunération ne comprend pas le prix et le coût des attestations reprises dans la liste annexée aux présentes à demander par l'agent.

5.2.

Le commettant souhaite que l'agent débute l'exécution de sa mission durant le délai de rétractation :

oui ; dans ce cas, si le commettant exerce son droit de rétractation avant que la mission soit remplie, il dédommagera l'agent de ses frais raisonnables, moyennant justificatifs produits par ce dernier.

non

5.3.

La rémunération est définitivement due à la signature d'un contrat de bail valable ou si une offre de location valable est émise sur un support durable (article I.1.15° du code de droit économique)¹ par un candidat locataire, conformément aux conditions définies par le présent contrat. La rémunération sera payable à la signature du contrat de bail.

Si aucun candidat locataire, s'étant engagé fermement à louer, n'est trouvé par l'agent, le commettant ne sera redevable d'aucune rémunération. Si la location 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.

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 loué 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 locataires 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 loué 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 locataires de la manière suivante : Email.

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 : Email.

¹ Art. I.1., 15°, du Code de Droit économique : « support durable: tout instrument permettant à une personne physique ou morale de stocker des informations qui lui sont adressées personnellement d'une manière lui permettant de s'y reporter aisément à l'avenir pendant un laps de temps adapté aux fins auxquelles les informations sont destinées et qui permet la reproduction à l'identique des informations stockées. Peut constituer un support durable, lorsque ces fonctions sont préservées, le papier ou, dans l'environnement numérique, un courrier électronique reçu par le destinataire ou un document électronique enregistré sur un dispositif de stockage ou attaché à un courrier électronique reçu par le destinataire ».

Article 8 – Engagement du commettant envers l'agent

Le commettant s'engage à renvoyer vers l'agent tous les candidats locataires 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.

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

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 :
- L'immeuble est-il affecté de désordres pouvant avoir une incidence quant à la location ? :
- Si oui : quels sont ces désordres ? :

2. Informations à caractère civil données par le commettant :

- L'immeuble sera libre d'occupation à l'entrée en vigueur du bail ? :
- 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-propriété, droit d'usage, droit d'habitation, emphytéose,...) :
- L'immeuble est grevé de servitudes ? :
- 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 ?
- Des études et/ou analyses quant à la pollution du sol ont été ordonnées ?
- Des mesures d'assainissement du sol ont été ordonnées ?
- Le commettant déclare qu'à sa connaissance l'immeuble est conforme aux normes applicables en matière de prévention incendie.

4. Liste des attestations

Attestation	Demandeur	Prix de l'attestation	Rétribution pour l'obtention de l'attestation	A commander
PEB	L'agent	Le prix ne peut être déterminé à l'avance.	Non	Oui - Non
Contrôle électrique	L'agent	Le prix ne peut être déterminé à l'avance.	Non	Oui - Non
Contrôle cuve (mazout ou gaz)	L'agent	Le prix ne peut être déterminé à l'avance.	Non	Oui - Non
Etat des lieux d'entrée	L'agent	Le prix ne peut être déterminé à l'avance.	Non	Oui - Non
Etat des lieux de sortie	L'agent	Le prix ne peut être déterminé à l'avance.	Non	Oui - Non

Fait le

À

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 :

L'équipe immobilière SRL

427 A chaussée de Thuin à 6150 Anderlues

info@lequipeimmobiliere.be

Nous vous notifions par la présente notre rétractation du contrat portant sur la location du bien situé :

Contrat signé le :

Nom des consommateurs :

Adresse des consommateurs :

Signature des consommateurs :

Date :