

## **MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE DE LOCATAIRE**

Dans les sept jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur (le Commettant) (bénéficiant du service à des fins privées) a le droit de renoncer sans frais à son achat (au présent contrat) à condition d'en prévenir le vendeur (le Courtier) par lettre recommandée à la poste. 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. (loi du 14 juillet 1991 & Arrêté Royal du 12 janvier 2007)

### **ENTRE:**

M ..... (et) M ..... /la société/l'association  
....., domicilié(e)/siège  
social ....., solidairement et indivisiblement  
tenu(e)s, (ici représenté(e)s) par M ....., ci-après dénommé(e)s  
le Commettant, déclarant agir en qualité de (co-)propriétaire/ usufruitier / locataire principal  
/..... et certifiant, tout comme leur éventuel représentant, disposer des pouvoirs requis et se  
portant fort pour autant que de besoin,

### **ET**

L'agence **ROSACE IMMOBILIER (ROSACE SPRL)** établie à B-1180 Bruxelles, avenue De Fré 229, BCE n° BE 443.511.714 représentée par **Mr Philippe JAKOUT** agent immobilier inscrit auprès de l'IPI sous le n° 503 292, ci-après dénommée le Courtier,

### **Il a été accepté et convenu ce qui suit:**

#### **Art. 1 Objet – Etendue - Loyer - Charges**

Le Courtier est chargé à titre exclusif de rechercher locataire pour le bien situé  
..... et comprenant  
.....  
en destination résidentielle et/ou bureau et/ou commerciale .....

Le Courtier nouera les contacts utiles entre les prospects et le Commettant, ainsi qu'avec tous éventuels intervenants concernés. Il suivra les instructions émanant du Commettant à l'occasion de ces contacts et de l'élaboration du contrat.

Il utilisera les moyens promotionnels qu'il jugera, en tant que professionnel, appropriés à l'exercice de cette mission, et, le cas échéant, les suivants : .....

(clause facultative) Le Courtier est, par ailleurs, chargé d'effectuer les prestations complémentaires suivantes : .....

Le Courtier informera le Commettant oralement ou par écrit au moins une fois par mois de l'exécution de sa mission.

Le Courtier s'engage, si nécessaire, à collaborer avec un ou plusieurs confrères, sans surcoût pour le Commettant.

Le Courtier est/n'est pas habilité à négocier une durée de bail de plus de neuf années sans accord préalable. (Commettant lié à son conjoint par un régime de communauté : dans l'affirmative, le Commettant produit l'accord de son conjoint de louer le bien pour cette durée, et à défaut, se porte fort du dit accord).

Le Courtier ne conclura de contrat au nom et pour le compte du Commettant qu'en vertu d'un mandat particulier et exclusif.

**Le loyer / charges** souhaité(s) par le Commettant sont de ...../ mois - trimestre.

Ils sont négociables par le Courtier avec un amateur sérieux sans qu'ils ne puissent être inférieurs à .....  
....., sauf avis ultérieur.

#### **Art. 2 Durée**

Cette mission est confiée pour une durée de ..... mois (le maximum légal étant de 6 mois) prenant cours à dater des présentes / à partir du ....., et est résiliable à tout moment et sans motif par le Commettant.

Le consommateur 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 puisse être supérieur à un mois. En l'espèce, sauf renonciation adressée par courrier recommandé ou fax 30 jours avant l'expiration de la période visée à l'article 2, la présente mission sera reconduite par tacite reconduction pour une période d'une durée identique à celle stipulée audit article, et il pourra en ce cas y être mis fin sans frais et à tout moment moyennant un préavis d'un mois.

**Art. 3 Rémunération - Indemnisation**

En cas de location effective du bien, ou d'émission d'une offre valable, ferme et conforme à l'objectif poursuivi, émanant de manière probante d'un amateur mais non suivie de location, pendant la présente mission, le Commettant sera redevable au Courtier, en date de la conclusion du bail ou de tout engagement analogue, ou après réalisation des éventuelles conditions suspensives y contenues, ou encore dans les 15 jours de la notification de l'offre susmentionnée, d'une somme correspondant à **121 %, toutes taxes comprises du loyer mensuel obtenu (soit 1 mois de loyer + TVA de 21 %)**, le cas échéant prélevable par le Courtier sur les sommes versées. Cette rémunération comprend celle des éventuelles prestations complémentaires du Courtier visées à l'article 1.

En cas de résiliation par le Commettant en application de l'article 2, ce dernier indemniserà l'intégralité du préjudice en résultant pour le Courtier.

En cas de location du bien par une autre personne que le Courtier pendant la durée de la présente mission nonobstant l'exclusivité consentie, en vertu de laquelle tous les contacts avec des amateurs sont censés être centralisés chez le Courtier, le Commettant indemniserà le préjudice en résultant pour le Courtier conformément à la loi.

En cas de conclusion, par le Courtier, d'un contrat en l'absence d'un mandat, il sera redevable, envers le Commettant, d'une indemnisation équivalente.

**Art. 4 Location postérieure à l'expiration de la présente mission**

Le Commettant sera redevable au Courtier de la rémunération visée à l'article 3 en cas de contrat conclu dans les six mois de l'expiration de la présente mission avec une personne à laquelle une information précise et individuelle aura été fournie pendant la durée de la mission, ou avec une personne en relation avec cette dernière, et dont il est raisonnable d'admettre qu'elle disposait de l'information donnée suite à cette relation.

Le Courtier transmettra à cette fin au Commettant, dans les 7 jours ouvrables suivant l'échéance de la présente convention, la liste des personnes auxquelles il a donné une telle information.

**Art. 5 Clauses diverses – Situation et régime juridiques du bien**

- La clause de renonciation figurant en début de convention n'est pas d'application si la mission du Courtier aboutit dans le délai de sept jours ouvrables sans que le Commettant n'ait exercé son droit de renonciation, et pour autant que le présent contrat n'ait pas été conclu chez le Commettant.
- Le bien est disponible/occupé personnellement/en vertu d'un bail devant en principe prendre fin le .....
- (Bail commercial et Commettant lié à son conjoint par un régime de communauté) Le Commettant produit l'accord de son conjoint de donner à bail commercial le bien précité, et à défaut, se porte fort du dit accord.
- Le Commettant garantit l'exactitude des informations transmises au Courtier quant à ses coordonnées, sa qualité, celles de celui ou ceux qu'il représente ou pour lesquels il se porte fort, la description du bien, ainsi que la conformité à la loi de la situation et du régime juridiques de ce dernier.

**Art. 6 Litige**

Tout différend ou litige relatif à la présente convention sera porté devant les tribunaux de Bruxelles.

*A compléter manuscritement par le Commettant :*

Fait à (adresse précise) ....., le ....., en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

LE COMMETTANT

LE COURTIER