

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

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)(s)/siège
social, solidairement et indivisiblement
tenu(e)s, (ici représenté(e)s par M), ci-après dénommé(e)s
le Commettant, 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 0443.511.714 représentée par **Mr Philippe JAKOUT** agent immobilier inscrit auprès de l'IPPI sous le n° 503 292, ci-après dénommée le Courtier,

Il a été accepté et convenu ce qui suit:

Art. 1 Objet – Etendue – Prix

Le Courtier est chargé à titre exclusif de rechercher acquéreur 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 ou autorités 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, sauf convention contraire.

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

Le prix de vente souhaité par le Commettant est de

Il est négociable par le Courtier avec un amateur sérieux, sans qu'il ne puisse être inférieur 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 vente 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 vente, pendant la durée de la présente mission, le Commettant sera redevable au Courtier, au jour de la conclusion de l'acte, 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 fixée à **2,90 % (soit ne commission réduite à 2,40 % + TVA 21%)**, toutes taxes comprises, du prix de vente obtenu ou offert, 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 sera redevable des indemnités dues en application de la loi aux fins de réparer le préjudice en résultant pour le Courtier.

En cas de vente du bien pendant la durée de la présente mission par une autre personne que le Courtier 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 Vente 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 inoccupé/occupé personnellement/objet d'une concession de jouissance ayant la caractéristique suivante :
....., devant prendre fin le
- Le bien est/n'est pas grevé d'une inscription hypothécaire/d'un droit réel dont les caractéristiques sont :
.....
- (bien servant de logement principal de la famille) Le Commettant produit l'autorisation de son époux/cohabitant légal de vendre le bien ; à défaut, il s'en porte fort.
- 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