

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Dans les 14 jours calendriers à compter du lendemain de la signature du présent contrat, le consommateur a le droit de se rétracter de son engagement, sans frais, à la condition qu'il en informe l'agent immobilier. Toute clause par laquelle le consommateur renoncerait à ce droit est frappée de nullité. En ce qui concerne le respect du délai, il suffit que la notification soit envoyée avant l'expiration de ce dernier

Le consommateur (commettant) 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 ne puisse être supérieur à un mois. Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie au minimum un mois avant l'échéance prévue à l'article 3 (le... 10.../09.../2025...), le présent contrat sera prolongé tacitement pour une durée indéterminée et ce aux mêmes conditions. En ce cas, chacune des parties pourra mettre fin au contrat sans frais et à tout moment moyennant un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée à l'autre partie.

Entre les soussigné(e)s :

Pour les personnes physiques :

Nom(s) et prénom(s) : Sadettin TEKATLI

Domicile : Rue de l'athénée 17, 4630 Soumagne

Tél : Gsm : 04 88 57 56 06

Email : sadettin.tekali@gmail.com Lieu et date de naissance : Maroc, 18/04/88

Etat civil : Marié régime communautaire de biens

Nom(s) et prénom(s) : Dilek ULUSOY

Domicile : idem

Tél : Gsm :

Email : Lieu et date de naissance : Saint-Nicolas, le 18/10/88

Etat civil : idem

Nom(s) et prénom(s) : Berkan ELMAÇI

Domicile : Rue des Prairies 5, 4630 Soumagne

Tél : Gsm : 04 75 93 68 93

Email : berkanelmaci@live.be Lieu et date de naissance : Liege, le 19/06/86

Etat civil : Marié régime communautaire de biens

Nom(s) et prénom(s) : Christelle Dubois

Domicile : idem

Tél : Gsm :

Email : Lieu et date de naissance : Liege, le 29/06/90

Etat civil : idem

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Nom(s) et prénom(s):

Domicile :

Tél : Gsm :

Email : Lieu et date de naissance :

Etat civil :

Nom(s) et prénom(s):

Domicile :

Tél : Gsm :

Email : Lieu et date de naissance :

Etat civil :

Nom(s) et prénom(s):

Domicile :

Tél : Gsm :

Email : Lieu et date de naissance :

Etat civil :

Nom(s) et prénom(s):

Domicile :

Tél : Gsm :

Email : Lieu et date de naissance :

Etat civil :

Nom(s) et prénom(s):

Domicile :

Tél : Gsm :

Email : Lieu et date de naissance :

Etat civil :

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou de mandataire(s), et, le cas échéant, certifiant disposer des pouvoirs requis pour procéder à la vente, Ci-après dénommé(s) « le commettant » et s'engageant solidairement aux obligations des présentes.

Et :

La SRL Nigel Immo ayant son siège social à Hermée (4680), Rue de la Wallonie 2/A, sous le numéro d'entreprise BCE 0742.775.025, ici représenté par Nigel Dupont domicilié Rue Jules Destrée 48, 4680 Oupeye en sa qualité d'administrateur.

Agent immobilier agréé IPI sous le numéro 511.640, disposant d'une RC professionnelle et cautionnement AXA Belgium SA n° 730390160 et d'un compte tiers BNP Paribas BE42 0018 8058 3254.

Ci-après dénommé « l'agent immobilier »

Il est convenu :

Article 1 : objet de la convention : mission de l'agent immobilier

Le commettant charge l'agent immobilier, qui accepte, de rechercher un/des acquéreur(s) pour le bien immobilier:

- Nature du bien: 3 appartements
- Situation: Rue de Namur 156, 4030 Grivegnée
- Données cadastrales:
 - division: Piège 23 div / Grivegnée 2 div
 - section: N
 - numéro(s): 148 E 6
- Revenu cadastral:
 - de base:
 - indexé:
- Superficie:

L'agent immobilier est habilité, en exclusivité, à rechercher un acquéreur pour le bien décrit ci-dessus sans être mandaté pour signer et/ou conclure la vente au nom du propriétaire. Le propriétaire-vendeur déclare ne pas être engagé avec un tiers et/ou un autre agent immobilier à la prise d'effet et ne réalisera aucune démarche personnelle et par l'intermédiaire d'un tiers au présent contrat pour rechercher un acquéreur.

Article 2 : Prix de vente souhaité du bien

Le commettant souhaite vendre son bien au prix minimum de 185 000 € et 280.000 € (honoraires de l'agence inclus).

Le prix de présentation du bien au public est fixé à offre à partir de 169.000 € et 269.000 € (honoraires de l'agence inclus).

Le prix estimé par l'agent immobilier et donné à titre indicatif est de 170.000 € et 280.000 € (honoraires de l'agence inclus).

Le prix est une donnée variable et est donc, moyennant l'accord préalable des parties, susceptible de modifications.

Article 3 : Durée de la mission et clause de résiliation anticipée :

3.1 Les parties conviennent que le contrat est conclu pour une durée déterminée de 6 mois prenant cours à dater de la signature de la présente mission. A défaut de préavis adressé par l'une ou l'autre des parties 1 mois avant l'échéance, le présent contrat sera prolongé par tacite reconduction de mois en mois.

3.2 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 pendant les 3 premiers mois. Après les 3 premiers mois, l'indemnisation est limitée à 25% qui serait due à l'agent par application de l'article «Honoraires de l'agence» et calculée sur le prix de présentation public au moment de la résiliation.

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Article 4 : Frais & Honoraires de l'agence

☒ 4.1.a **Pack Eco** : pour l'accomplissement de sa mission, l'agent immobilier percevra une rémunération équivalente à 3 % htva (3,63 % TVAC) calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le commettant avec un minimum de 5.000 € htva (6.050 € TVAC).

☐ 4.1.b **Pack Premium** : pour l'accomplissement de sa mission, l'agent immobilier percevra une rémunération équivalente à 3,5 % htva (4,24 % TVAC) calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le commettant avec un minimum de 5.950 € htva (7.200 € TVAC).

☐ 4.1.c **Pack Succès** : pour l'accomplissement de sa mission, l'agent immobilier percevra une rémunération équivalente à 4 % htva (4,84 % TVAC) calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le commettant avec un minimum de 6.777 € htva (8.200 € TVAC).

☐ 4.1.d **Pack VIP** : pour l'accomplissement de sa mission, l'agent immobilier percevra une rémunération équivalente à 7.5 % htva (9 % TVAC) calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le commettant avec un minimum de 15.000 € htva (18.150 € TVAC).

Clauses de garantie sur les Conditions de Vente en cas de choix du Pack Succès:

Garantie sur le prix de vente : Si l'immeuble est vendu à un prix inférieur de plus de 10% par rapport au prix estimé par Nigel IMMO, notre agence s'engage à offrir une réduction correspondant au montant de la TVA de 21% sur les frais de vente.

Garantie sur le délai de vente : Si l'immeuble n'est pas vendu dans un délai de 60 jours après la première visite organisée par notre agence, nous nous engageons à appliquer une réduction correspondant au montant de la TVA de 21% sur les frais de vente.

Conditions d'Application des Garanties : Ces deux garanties sont applicables uniquement si le client opte pour notre Pack Succès, facturé à 4% hors TVA (4,84% TVAC) du prix de vente, avec un minimum de 6.777 € HTVA (8.200 € TVAC).

Modification du prix de vente : Si, pour une raison quelconque, le prix de vente de l'immeuble augmente d'au moins 5 % par rapport au prix d'expertise initial avec notre pack Succès, notre agence se réserve le droit de percevoir l'intégralité de sa rémunération, qui sont fixés à 4% HTVA (4,84% TVAC) du prix de vente, avec un forfait minimum de 6.777 € HTVA (8.200 € TVAC). En cas de résiliation du contrat et/ou de non-réalisation de la vente, le commettant s'engage à rembourser le PEB et PV de conformité électrique d'un montant de 500 € TVAC à Nigel IMMO dans les 14 jours suivant la date de fin de la convention.

4.2 Les honoraires sont dus dès que l'agent immobilier a rempli sa mission en ayant recueilli une offre d'achat écrite ferme, valable et irrévocable à un prix conforme au souhait du commettant et/ou à l'annonce de mise en vente (prix obtenu) et/ou la signature d'un compromis de vente (prix accepté). Ils sont exigibles, au plus tard, à la signature de l'acte authentique de vente. Pour chaque unité vendue, une commission distincte est due à l'agent.

L'agent immobilier est autorisé à percevoir ses honoraires sur l'acompte versé par l'acquéreur au plus tard le jour de la signature de l'acte, sans préjudice des droits de ce dernier. Si l'acompte fait défaut ou est insuffisant, le commettant autorise dès à présent et irrévocablement tout Notaire instrumentant à prélever sur le prix de vente le montant des honoraires + TVA encore dus à l'agent immobilier et à les lui verser.

4.3 l'intégralité des honoraires sont dus à l'agent si, dans les six mois suivant l'expiration du contrat, le bien est vendu à une personne avec laquelle l'agent a été en contact dans le cadre de l'exécution de sa mission. L'agent communiquera au commettant le nom des candidats acquéreurs avec lesquels il a été en contact et auxquels il a fourni des renseignements précis et individuels, endéans sept jours à dater de l'expiration du contrat. En cas de vente ultérieure à l'un de ces amateurs, le commettant sera tenu d'en aviser l'agence (par lettre recommandée) et de lui verser les honoraires convenus.

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

Article 5 : Engagements de l'agent immobilier envers le commettant et protection de la vie privée (RGPD)

L'agent immobilier s'engage à exécuter sa mission avec professionnalisme, dans le respect des dispositions réglementaires et déontologiques.

L'agent immobilier prendra en charge toutes les publicités, les visites de l'immeuble et les opérations marketing en vue d'annoncer la vente du bien d'une manière optimale (photos, panneaux, visite, site internet).

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Nigel IMMO utilise les canaux publicitaires suivants pour la promotion de ses biens immobiliers :

- Le site internet officiel de l'agence Nigel IMMO, accessible à l'adresse www.nigel-immo.be,
- Le réseau Property Partner,
- Les plateformes de réseaux sociaux, notamment Facebook et Instagram,
- Les supports médiatiques tels que Immoweb (option extra-large), Immovlan, Zimmo et Realo, etc.

L'agent informera le commettant oralement ou par écrit au moins une fois par mois de l'exécution de sa mission. Le commettant disposera également d'un accès personnalisé à tout moment sur le site internet de l'agence afin de consulter le suivi de l'exécution de notre mission sur la page d'accueil dans l'onglet propriétaire. (www.nigel-immo.be).

L'agent immobilier décline toute responsabilité pour tout acte de malveillance, d'effraction, de vol, d'incendie, de dégradations, des effets du gel, ... dans le bien mis en vente et n'est donc pas gardien de ce dernier.

De la même manière, la responsabilité de l'agent immobilier ne pourrait, en aucune façon, être engagée pour tout dommage qui serait la conséquence d'information(s) erronée(s) et/ou dissimulée(s) par le commettant quant au bien offert à la vente.

Les données à caractère personnel communiquées à l'agence immobilière sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (certificateurs, Notaire(s), acquéreurs...). Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas à notre agence à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. En nous confiant vos données, vous acceptez de bénéficier des services gratuits d'informations concernant notre portefeuille de biens, nos actions ponctuelles et les services de notre agence. Ces informations peuvent être personnalisées. La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle l'agent immobilier est soumis. Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : info@nigel-immo.be et/ou www.nigel-immo.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

Article 6 : Engagements du commettant envers l'agent

Le commettant s'engage à communiquer à l'agent toutes les informations et tous les documents utiles (copie du/des titre(s) de propriété, baux, certificats d'urbanisme,...) pour l'accomplissement de sa mission. Le commettant certifie également l'exactitude des informations fournies à l'agent immobilier et collaborera également au bon déroulement de la procédure de recherche et de vente. Le propriétaire autorise / ~~n'autorise pas~~ l'agent immobilier à placer un panneau de mise en vente sur l'immeuble.

Le commettant commande également et mandate l'agent immobilier pour :

<ul style="list-style-type: none"> La demande de la matrice cadastrale la demande de renseignements auprès du syndic énumérés à l'article 577-11 § 1 C. civ. (pour appartement) 	<input checked="" type="radio"/> OUI / <input type="radio"/> NON <input type="radio"/> OUI / <input checked="" type="radio"/> NON
<ul style="list-style-type: none"> la demande d'un certificat de performance énergétique (PEB): Personne de contact : 	<input type="radio"/> OUI / <input checked="" type="radio"/> NON
<ul style="list-style-type: none"> la réalisation de formalités en matière d'installation électrique (PV installation électrique) : Personne de contact : 	<input type="radio"/> OUI / <input checked="" type="radio"/> NON

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Article 7 : choix du Notaire et Divers

Le notaire choisi par le commettant est Maître Hervé RANDAXHE de résidence à Flérum

Le commettant charge et mandate l'agent pour faire la demande à son notaire des documents suivants :

la demande du titre de propriété	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON
la demande de renseignements urbanistiques:	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON
la demande d'une attestation du sol auprès de la B.D.E.S:	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON
la demande d'une certification CertiBEau	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON
la demande du certificat hypothécaire:	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON
la demande du registre et du plan cadastral:	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON
la demande de rédaction du compromis de vente	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON

Mentions particulières :

Article 8 : Litige

Les parties conviennent que tout désaccord ou différend relatif à la présente convention ou découlant de son interprétation ou de son application sera soumis à une médiation. À cet effet, les parties aux présentes s'engagent à participer à au moins une rencontre de médiation en y déléguant une personne ayant pouvoir de décision. Le médiateur sera choisi par les parties. A défaut d'accord amiable, tout différend relevant des présentes sera de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire du siège social de l'agent immobilier et seul le droit belge sera applicable.

Si la mission est réalisée endéans le délai de rétractation et avant que le commettant n'ait fait valoir son droit, les honoraires seront définitivement dus par le commettant s'il a expressément marqué son accord pour que l'agent immobilier débute sa mission à dater de la signature de la présente convention.

À ce titre (cocher la mention utile):

- ☒ a. Le commettant accepte que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes
☐ b. Le commettant n'accepte pas que l'agent immobilier débute sa mission à la signature des présentes

En signant la présente convention, le commettant reconnaît avoir reçu préalablement de l'agent immobilier (non applicable en cas de mission signée en agence) :



- LE FORMULAIRE STANDARD DE RÉTRACTATION
- Les informations précontractuelles visées par le Code de droit économique (Titre VI pratiques du marché et protection des consommateurs)

Fait, le 10/03/25, à (adresse précise) Rue de la Wallonie 2A, 4680 Oupeye, en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

Pour l'agent immobilier

Commettant(s) / Vendeur(s)



lu et approuvé

lu et approuvé


(*) Signature(s) à faire précéder de la mention « lu et approuvé »

04/264.38.04



info@nigel-immo.be
www.nigel-immo.be



Rue de la Wallonie 2A,
4680 Oupeye

SRL Nigel IMMO – BCE : 0742 775 025 – IPI : 511.640.

Cpte Tiers: BNP PARIBAS BE42 0018 8058 3254 - RC professionnelle et cautionnement AXA Belgium SA n° 730390160

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

FICHE D'INFORMATION		
Cocher ce qui s'applique	OUI	NON
Inscription(s) hypothécaire(s) et/ou saisies, droits réels ou privilèges : Détails :	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Libre d'occupation :	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Taxes de recouvrement : Objet et montant :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Patrimoine et zones spécifiques – Bien classé / inscrit sur une liste de sauvegarde / situé dans une zone de protection du patrimoine ou faisant l'objet d'une mesure de protection du patrimoine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Bien figurant sur une carte de zonage archéologique / repris dans l'inventaire de patrimoine archéologique ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Bien repris dans un des périmètres de sites à réaménager/ de réhabilitation paysagère et environnementale/ de remembrement urbain/ de rénovation urbaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Bien situé dans une réserve naturelle / forestière / un site Natura 2000 ou qui comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Le bien est-il équipé d'une station d'épuration des eaux usées ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Le bien dispose-t-il d'un accès à une voirie carrossable équipée des installations d'utilité publique ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Un permis de location est-il exigé pour le bien ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en cours ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Le bien est-il soumis à l'application d'un guide régional d'urbanisme ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le bien est-il repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les biens est-il situé dans une zone à risque d'inondation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Le bien est-il exposé à un risque d'accident majeur / un risque naturel / une contrainte géotechnique majeure ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Le bien est-il touché par une limite de parcelle ou un projet de limite de parcelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Un droit de préemption légal ou conventionnel trouve-t-il à s'appliquer ? Détails :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Un droit de rachat trouve-t-il à s'appliquer ? Détails :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Le bien est-il considéré comme un immeuble vide ou inoccupé au sens du Code wallon du logement ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
La vente se fait-elle sous le régime de la TVA ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Le bien fait-il l'objet: – d'un permis de bâtir ou d'urbanisme ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– d'un permis de lotissement ou d'urbanisation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– d'un permis d'urbanisme de constructions groupées ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

04/264.38.04

info@nigel-immo.be
www.nigel-immo.be

Rue de la Wallonie 2A,
4680 Oupeye

SRL Nigel IMMO – BCE : 0742 775 025 - IPI : 511.640.


Cpte Tiers: BNP PARIBAS BE42 0018 8058 3254 - RC professionnelle et cautionnement AXA Belgium SA n° 730390160


MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Des infractions ont-elles été commises et/ou constatées lors de la construction ? Détails :	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Y a-t-il eu sur le bien des dépôts de déchets ou une activité de nature à générer une pollution du sol ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
La réglementation sur les détecteurs de fumée a-t-elle été respectée?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Un dépôt de mazout est présent sur le bien: Si oui: - moins de 3 000 litres - plus de 3 000 litres, contenance :	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
..... (nombre).- aérienne(s)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
..... (nombre).- sous-terreine(s)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
..... (nombre).- attestation(s) de mise en service et/ou de contrôle périodique disponible(s)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Un certificat de performance énergétique portant le numéro élaboré lea été délivré pour le bien.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Le donneur d'ordre s'engage à demander un certificat de performance énergétique	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Le donneur d'ordre donne l'agent immobilier le pouvoir de demander un certificat de performance énergétique	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Le bien dispose-t-il d'une certification CertiBEau ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Une déclaration d'achèvement des travaux est-elle disponible (CoDT) ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Un dossier des interventions ultérieures est-il disponible (année de construction ou de rénovation après le 1/5/2001)?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
La mission de courtage a-t-elle déjà été confiée à un autre agent immobilier ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Des procédures judiciaires sont-elles en cours concernant le bien ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Existe-il une servitude d'utilité publique ? Y a-t-il par exemple des impétrants connus à proximité du bien immobilier (site CICC) ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Une attestation d'inspection électrique est-elle disponible (logement) ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Un dossier d'installation électrique non-domestique est-il disponible (immeuble commercial):	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Le commentant transmet une copie des clés à l'agent immobilier.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Le donneur d'ordre confirme que les déclarations qu'il a faites sont exactes et il décharge l'agent immobilier de toute responsabilité due à des circonstances défavorables qui ne lui ont pas été communiquées.

Signature donneur d'ordre¹

lu et approuvé


lu et approuvé


¹Veillez mentionner le nom et la qualité précédés de la mention manuscrite « lu et approuvé ».

04/264.38.04



info@nigel-immo.be
www.nigel-immo.be



Rue de la Wallonie 2A,
4680 Oupeye

SRL Nigel IMMO – BCE : 0742 775 025 - IPI : 511.640.

Cpte Tiers: BNP PARIBAS BE42 0018 8058 3254 - RC professionnelle et cautionnement AXA Belgium SA n° 730390160

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Notes

Mr. Elmasi propriétaire :

- appartement 1

Mr. Bebatli :

- appartement 3 et 5.

- Droit d'enregistrement et non TVA.

- appartement 1 ch : 2 panneaux photovoltaïques.

- appartement 3 ch : 4 panneaux photovoltaïques.

Checklist des documents

Identité du vendeur

- ☒ ☐ Titre de propriété - acte d'achat
- ☐ ☒ Copie carte d'identité
- ☐ ☐ Etat civil (marié, divorcé, célibataire, ...) si marié : sous quel régime ?
- ☐ ☐ Livret/contrat de mariage, acte de naissance, déclaration de cohabitation légale
- ☐ ☐ Si société : Statuts de la société + publication au moniteur belge des pouvoirs (nomination et/ou réélection) des personnes qui la représenteront à l'acte, modifications de statuts éventuelles, etc.

Cadastre/plan

- ☒ ☐ Plan cadastral récent
- ☒ ☐ Matrice cadastrale récente

Etat hypothécaire

- ☐ ☐ Etat hypothécaire du bien + certificat *pas de crédit*

Assurance

- ☐ ☐ Assurance incendie, autres assurances

Attestations/certificats

- ☒ ☐ Attestation contrôle installation électrique
- ☒ ☐ Certificat PEB (Performance énergétique des bâtiments)

Panneaux photovoltaïques

- ☐ ☒ Crédit de financement + certificat de conformité électrique des panneaux
- ☒ ☐ Contrat de vente des CV

Occupation du bien

- ☐ ☐ Coordonnées complètes des locataires/occupants
- ☐ ☐ Bail en cours (résidence principale, commercial, à ferme, etc.)
- ☒ ☐ Etat des lieux, garantie locative, assur., etc.

Urbanisme/environnement/ primes

- ☐ ☐ Permis d'urbanisation (plan, prescriptions, permis)
- ☐ ☐ Permis d'urbanisme (construction, transformation, affectation, etc.)
- ☐ ☐ Permis de location
- ☐ ☐ Attestation mazout (cuve de plus de 3.000 l)
- ☒ ☐ Attestation de sol (BDES)
- ☐ ☐ Vérification des annexes
- ☐ ☒ Coordonnées complètes du notaire du vendeur

Autres informations

- ☒ ☐ Dossier d'intervention ultérieure (DIU) *à l'act.*
- ☐ ☐ Horaires de visite : *tous les jours à toute heure*

Si copropriété

- ☐ ☐ Coordonnées complètes du syndic de l'immeuble
- ☐ ☐ Eventuellement, coordonnées du concierge/gestionnaire technique
- ☐ ☐ Statuts, acte de base et règlement de copropriété
- ☐ ☐ Décompte périodique des charges des deux dernières années
- ☐ ☐ 3 derniers rapports d'assemblée générale
- ☐ ☐ Une copie du dernier bilan approuvé par l'AG
- ☐ ☐ Situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'AG
- ☐ ☐ Le montant du fonds de roulement et fonds de réserve
- ☐ ☐ Le montant des arriérés éventuels dus par le vendeur

☐ A demander

☐ Reçu