

LECOBEL VANEAU

R e a l E s t a t e B r u s s e l s

NON-EXCLUSIVE

MISSION EXCLUSIVE DE RECHERCHE DE LOCATAIRE

Mission signée au dehors de l'agence

Dans les quatorze jours calendriers à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le consommateur a le droit de se rétracter sans frais de son achat, à condition d'en prévenir l'entreprise 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.

Prolongation tacite

Sauf renonciation notifiée par courrier recommandé à l'autre partie un mois avant l'échéance visée à l'article 5, soit au plus tard le 26/5/2018, 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 un préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

LE COMMETTANT

Monsieur/Madame : DINAMIS OVERSEAS INTERNATIONAL INC No E 0456 670 357

Société : A/S DINAMIS bvba, Quinten Matsyslei 42,

Domicilié(e)s / siège social : B-2018 ANTWERPEN

Tél : 0475 804809 E-mail : constantinoscatsoulis@gmail.com

solidairement et indivisiblement tenu(e)s, ici représenté (e)(s) par Monsieur/Madame :

Constantinos Catsoulis (B.180829824)

Koningin Elisabethlei 6, B-2018 ANTWERPEN

déclarant agir en qualité de (co-)propriétaire/usufructier/locataire principal et certifiant, tout comme leur éventuel représentant, disposer des pouvoirs requis et se portant fort pour autant que de besoin,

et

LE COURTIER

Lecobel SA établie 11 place Georges Brugmann à 1050 Bruxelles N° d'entreprise 0436 334 803, représentée par **Gary Cohen** agent immobilier inscrit auprès de l'IFI sous le N° 510799. Assurée auprès de AXA BELGIUM, boulevard du souverain, 25 à 1170 Bruxelles.

Cette mission est donnée aux conditions suivantes :

ARTICLE 1 : LE BAILLEUR

Le commettant déclare qu'il est habilité à louer l'immeuble, et certifie l'exactitude des informations mentionnées dans le descriptif annexé ou en possession de l'agence, et faisant partie intégrante de la présente convention.



LECOBEL VANEAU

R e a l E s t a t e B r u s s e l s

ARTICLE 2 : BIEN

Le courtier est chargé à titre ~~EXCLUSIF~~ ^{non exclusif} de rechercher un locataire pour le bien situé :

Rue Belle Vne N°3, 4ème étage, BRUXELLES 1000, 2 CH, Sdb, Living, cave

ARTICLE 3 : PRIX

Le loyer souhaité par le commettant est de 1.175. — euro / mois

Les charges (provisions ~~ou forfait~~) sont de 200 — euro / mois
(Détail :))

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

ARTICLE 4 : PUBLICITÉ

Le Courtier nouera les contacts utiles entre les prospects et le commettant, ainsi qu'avec tous les 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. Le Courtier informera le Commettant oralement ou par écrit du suivi de sa mission. Le Courtier intervient en tant que courtier et ne peut donc conclure le contrat de bail au nom et pour le compte du commettant.

ARTICLE 5 : DURÉE

Cette mission est confiée pour une durée de 3 mois prenant cours le 26/3/2018 pour se terminer le 26/6/2018. Sauf renonciation adressée par courrier recommandé, 30 jours avant l'expiration de cette période, la mission confiée le sera pour une durée indéterminée, chacune des parties pouvant y mettre fin moyennant un préavis d'un mois.

ARTICLE 6 : CERTIFICAT PEB

Depuis le 1er novembre 2011 tout bailleur est obligé de disposer d'un certificat relatif à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments «certificat PEB». Concrètement, cela signifie que toute mise en location, de même que la publicité qui l'accompagne, doit être impérativement accompagnée d'un certificat PEB. Le non-respect de cette réglementation est sanctionné par de sévères amendes administratives et peut entraîner la nullité des actes. Le certificat de performance énergétique du bâtiment (PEB) étant une obligation légale, le propriétaire doit le fournir dans les quinze jours à dater de la signature de ce contrat. A défaut de PEB, le propriétaire s'engage à prendre en charge toute amende résultant de ce manquement.

~~(*) Le bailleur déclare disposer d'un certificat PEB et le transmet à l'agence.~~

~~(*) Le bailleur s'engage à demander un certificat PEB à un certificateur agréé et transmettra celui-ci à l'agence dès l'obtention.~~

(*) Le bailleur autorise Lecobel Vaneau à contacter un certificateur agréé pour le compte et aux frais du bailleur.

Biffer les mentions inutiles.

LECOBEL VANEAU

R e a l E s t a t e B r u s s e l s

ARTICLE 7 : REMUNERATION - INDEMNISATION

La mission est accomplie dès la signature du bail.

Pour l'accomplissement de sa mission, le courtier percevra une rémunération équivalente à :

- Pour un loyer mensuel supérieur à 1000 € : un mois de loyer + TVA 21%
- Pour un loyer mensuel inférieur à 1000€ : 10% du loyer annuel + TVA 21% (avec un maximum de 1.000 € htva)

La rémunération sera payable à la signature du contrat de bail. Le propriétaire accepte par la présente que le premier mois de loyer + charges soit versé sur le compte de Lecobél Vaneau à titre d'avance sur les honoraires dus. Une facture de régularisation lui sera ensuite envoyée. La rémunération est également due à l'agent si, dans les 3 mois suivant l'expiration du contrat, l'immeuble est loué 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 par courrier (fax ou e-mail) le nom des candidats locataires auxquels il a fourni des renseignements précis et individuels. En cas de résiliation de la location après la signature du bail par l'une ou l'autre partie, les honoraires de Lecobél Vaneau restent acquis.

Par contre si aucun candidat locataire, s'étant engagé fermement à louer n'est trouvé par l'agence, aucune rémunération n'est due.

ARTICLE 8 : DOMMAGES ET INTERETS POUR INEXECUTION DU CONTRAT

Chacune des parties sera redevable envers l'autre d'une indemnité équivalente à 50% de la rémunération fixée à l'article 7, dans l'hypothèse où elle commettrait une faute justifiant la résolution du contrat à ses torts.

ARTICLE 9 : LITIGES

Tout différend relatif à la présente convention et toutes ses suites seront soumis au droit belge.

Au choix de celui qui introduira la procédure, celle-ci sera portée :

- Soit devant les tribunaux de Bruxelles siégeant en français.
- Soit devant la chambre d'arbitrage et de médiation (info@arbitrage-mediation.be - www.arbitrage-mediation.be), conformément à son règlement.

ARTICLE 10 : DIVERS

.....
.....
.....
.....

Fait de bonne foi à **BRUXELLES**, le **26/3/2018**
(à remplir manuscritement par le commettant)

LE COMMETTANT

LE COURTIER

BELGIË

E+ Kaart

BELGIQUE

Carte E+

BELGIEN

E+ Karte

BELGIUM

E+ Card

Naam / Name
Voomamen / Given names

Catsoullis
Constantinos

Kaarttype / Type of card

Document ter staving van duurzaam verblijf

Geslacht / Sex M

Kaartnr. / Card No

B 1808298 24



Geldig van - tot / Valid from - until

18.03.2014 - 18.03.2019

Handtekening van de houder
Holder's signature

