



**TREVI
LIÈGE**

MISSION DE LOCATION

**IMMOBILIÈRE DRB SPRL
RUE CHARLES MAGNETTE, 24/40 - 4000 LIÈGE**

TEL. : +32 4 336 35 82

**WWW.TREVILIEGE.BE
INFO@TREVILIEGE.BE**

TVA/BTW BE 0714.978.684

**COMPTE TIERS: BE81 0689 3365 3824 - GKCCBEBB
COMPTE D'EXPLOITATION: BE36 0689 3246 6481 - BIC GKCCBEBB**

Dans les 7 jours ouvrables (mission signée en agence)/**14 jours calendriers** (mission signée hors agence ou à distance)*(biffer la mention inutile) 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...../...../.....), 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 :

Nom(s) et prénom(s): RASKIN Michele
Domicile : Rue Comtais n° 20 31 4000 Liege
Tél / GSM : 0473 843778 Email : michela.raskin@outlook.be
Lieu et date de naissance : Etat civil :
N° CI ou RN :

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

Et :

TREVI LIEGE (agence immobilière), compte tiers n° BE81 0689 3365 3824, numéro d'entreprise : 0714.978.684, assuré auprès de Axa Belgium S.A. police collective RC professionnelle n° 730.390.160, valablement représentée par l'agent immobilier Charlotte DISPA agréé IPI sous le numéro S16 924, Ci-après dénommé « l'agent immobilier »

IL EST CONVENU :

Article 1 :

Le commettant déclare qu'il est habilité à louer l'immeuble, et certifie l'exactitude des informations mentionnées dans l'annexe à la présente convention, et en faisant partie intégrante.

Article 2 : mission de l'agent immobilier

2.1. Le commettant charge l'agent immobilier, qui accepte, de rechercher un locataire pour le bien immobilier (brièvement décrit ci-après) :

Nature du bien : Maison
Adresse du bien : Rue des grosses pierres

L'agent immobilier est habilité, **en exclusivité totale**, à rechercher un acquéreur pour le bien décrit ci-dessus **sans être mandaté pour signer et/ou conclure la location au nom du propriétaire.**

2.2. Le commettant souhaite louer son bien au prix de 1200 €.

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

Ces charges comprennent les éléments suivants :

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

2.3. 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, de visite de l'immeuble et d'opérations marketing en vue d'annoncer la vente du bien d'une manière optimale (photos, panneaux, visite, site internet). L'agent informera le commettant oralement ou par écrit au moins une fois par mois de l'exécution de sa mission.

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 location.

Article 3 : Durée de la mission :

3.1 Les parties conviennent que le contrat est conclu pour une durée **déterminée de 4 mois** prenant cours à dater de la signature de la présente mission, soit du 01/04/2023 au 01/08/2023.

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 frais et à tout moment moyennant préavis d'un mois notifié par courrier recommandé à l'autre partie.

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 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**. De même, le commettant sera indemnisé de 50% en cas de résiliation anticipée du chef de l'agent immobilier.

Article 4 : Frais & Honoraires de l'agence

4.1 En rémunération de ces frais, peines et soins, le propriétaire s'engage et reconnaît payer des honoraires équivalents à un mois de loyer, soit 1200 € hors TVA et de 1452 € TVAC avec un minimum forfaitaire de 600 € hors TVA 21%, soit 726 € TVAC, honoraires qui seront définitivement acquis, qu'il s'oblige à payer, sans contestation, à l'immobilière Trevi Liège, le jour de la signature du bail.

4.2 L'intégralité des honoraires sont dus à l'agent si, **dans les six mois suivant l'expiration du contrat**, le bien 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 recommandé le nom des candidats locataires 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 location 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

4.3 En cas de location par le propriétaire à un tiers, non client de l'immobilière Trevi Liège, cette dernière percevra une indemnité égale à 75% des honoraires calculés sur le prix de location obtenu. Cette indemnité sera portée à 100% des honoraires si le propriétaire-bailleur loue à un client de l'immobilière Trevi Liège.

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

Article 5 : 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 location. **Le propriétaire autorise / n'autorise pas** (biffer la mention inutile) l'agent immobilier à placer un panneau de mise en vente sur l'immeuble.

Article 6 : 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.

Article 7 : Sort & protection des données personnelles

1. Le traitement de vos données personnelles et vos droits :

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 : www.trevirasquain.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

2. Vos obligations concernant la liste des candidats-locataires :

Dans le cas où le mandat est résilié et se termine sans la location du bien, nous vous enverrons la liste des candidats-locataires par courrier recommandé. Vous deviendrez alors le responsable du traitement de cette liste. Vous pourrez la consulter, mais il vous est interdit de : 1. Contacter les candidats-locataires sur la base de cette liste. 2. Communiquer les informations des personnes figurant sur cette liste. 3. Transmettre cette liste à un tiers (sauf à un autre agent immobilier à qui vous confiez la location du bien, et ceci aux conditions reprises ci-dessus). Vous pourrez copier, numériser ou photographier cette liste, mais six mois après sa réception, aurez l'obligation de supprimer la liste originale ainsi que toute copie ou numérisation en votre possession.

Article 8 : Modalités de visite du bien

clés à l'agence (2 clés)

Articles 9 : Mentions particulières

S'il a expressément marqué son accord pour que l'agent immobilier débute sa mission à dater de la signature de la présente convention et si cette dernière est réalisée endéans le délai de rétractation qui suit la signature des présentes et avant que le commettant n'ait fait valoir son droit de rétractation, les honoraires seront définitivement dus par le commettant. De même, si la mission n'est pas réalisée et que le commettant exerce son droit de rétractation, il dédommagera l'agent de ses frais raisonnables, moyennant justificatifs produits par ce dernier.

À ce titre (Biffer la mention inutile) :

- 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)

A compléter manuscritement par le Commettant :

Fait, le 01/04/2023, à (adresse précise) 24/40 rue Charles Rogier, Liège
en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

Pour TREVI LIEGE

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

Commettant(s) / Propriétaire-bailleur(s)

1/4/2023

lu et approuvé