



MANDAT EXCLUSIF DE LOCATION DE BIEN IMMOBILIER

Dans les sept jours ouvrables à dater du lendemain de la signature du présent contrat, le consommateur a le droit de renoncer sans frais à son achat à condition d'en prévenir le vendeur 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 sur les pratiques commerciales du 14 juillet 1991 – Art.88

Entre:

1.

d'une part, ci-après dénommé « le commettant », déclarant agir en qualité de (co-)propriétaire / usufruitier / locataire principal /¹

et certifiant, tout comme leur éventuel représentant, disposer des pouvoirs requis et se portant fort pour autant que de besoin,

Et:

2. *L'immobilière R. POISSE et fils S.A.*, R.P.M. Bruxelles, TVA BE 0403.461.897, Assurance Responsabilité Civile Professionnelle AXA Royale Belge n° 100.700.583.642 et Garantie Financière fonds de tiers AXA Royale Belge n° 7300135250, représentée par Monsieur Pierre POISSE, Administrateur délégué, Agent immobilier agréé de l'Institut Professionnel Immobilier (I.P.I.) sous le n° 103756, rue Vanderlinden 22 à 1030 Bruxelles – Tél. 02.215.42.29 – Fax 02.215.16.54 - E-mail : info@immorp.com
ci-après dénommé « le courtier »,

Il est convenu ce qui suit:

Art.1. Objet de la mission. Le commettant charge à titre exclusif l'agent immobilier de rechercher un locataire pour un(e)

_____ ,

sis _____ ,

au loyer mensuel de _____ €, augmenté de : _____ .

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.

Le courtier est par ailleurs, chargé d'effectuer les prestations complémentaires suivantes :

¹ Barrer les mentions inutiles



- Le courtier est mandaté pour rédiger et conclure un bail avec l'amateur éventuel¹.
- Le courtier est habilité à recevoir des acomptes sous réserve de les transférer au bailleur sous déduction de ses honoraires. Il est habilité à délivrer quittance à concurrence des acomptes reçus¹.
- Le courtier est mandaté par le commettant pour établir l'état des lieux d'entrée¹.
- Le courtier est mandaté par le commettant pour effectuer les formalités d'enregistrement du bail¹.

Le courtier informera le commettant oralement ou par écrit, au moins une fois par mois de l'évolution de l'exécution de sa mission.

Le courtier, s'il l'estime nécessaire, pourra collaborer avec un ou plusieurs confrères, sans surcoût pour le commettant.

Art.2. Durée. Le présent contrat est conclu pour une période de trois mois prenant cours à la date de la signature des présentes, et est résiliable à tout moment et sans motif par le commettant.

Au cas où le courtier ne pourrait faire visiter entièrement et librement le bien immobilier pour des raisons propres au commettant ou aux occupants du bien (Accès à l'immeuble, absence des locataires etc.), pendant une période ininterrompue de 8 jours au moins, le durée de la présente convention sera prolongée pour une période égale à la période de suspension.

Sauf renonciation adressée par courrier recommandé, fax ou e-mail dont il aura été accusé réception 15 jours avant l'expiration de cette période, le contrat pour une durée indéterminée et aux mêmes conditions, sans préjudice du droit de chacune des parties de mettre alors fin au contrat, à tout moment, moyennant un préavis de 15 jours notifié à l'autre partie par courrier recommandé, fax ou e-mail dont il aura été accusé réception

Art.3. Honoraires. En cas de location en cours de contrat, le courtier percevra du commettant au titre d'honoraires, un montant équivalent à 12,10 % du loyer annuel, payable dès conclusion du contrat, avec un minimum de 605,00 €. Les honoraires du courtier s'entendent toutes taxes comprises, et calculés sur la base d'une TVA de 21%. Cette rémunération comprend celles des éventuelles prestations complémentaires du courtier visées à l'article 1, à l'exception des taxes éventuelles sur les panneaux d'affichage qui restent à charge du commettant et des éventuels droits d'enregistrement du bail. Le courtier a droit à la totalité des honoraires prévus au cas où, lors de la présentation d'un candidat locataire aux prix et conditions convenus, le commettant refuse la location sans motifs valables.

Art.4. Vente du bien. Si le commettant vend le bien à un candidat à qui le bien aura été présenté par l'agent immobilier, celui-ci prométera des honoraires de 3,63 % du prix de vente obtenu.

Art.5. Indemnisation. Si le commettant souhaite résilier anticipativement le présent contrat, il s'engage à dédommager l'agent immobilier et à lui payer 50 % des honoraires prévus à l'article 3 ci-dessus.

En cas de location du bien par une autre personne que le courtier pendant la durée de la présente convention, nonobstant l'exclusivité consentie, en vertu de laquelle tous les contacts avec des amateurs sont censés être centralisés chez le courtier, le commettant indemniser le préjudice en résultant par le courtier conformément à la loi, et le courtier aura droit à 50 % des honoraires décrits à l'article 3 ci-dessus, applicable sur le loyer dont

¹ Barrer les mentions inutiles



question à l'article 1, à titre d'indemnité forfaitaire et irréductible, conformément à l'article 1794 du Code Civil, et ce pour autant qu'il ne puisse pas lui être valablement reproché de ne pas avoir respecté ses engagements.

De même, le commettant aura droit à une indemnité forfaitaire de 50% des honoraires fixés en vertu de l'article 3 de la présente convention, appliqué sur la même valeur, s'il est valablement reproché au courtier de ne pas avoir respecté ses engagements.

Les indemnités dont question dans le présent article devront être payées dans les 15 jours de la demande.

Art.6. Location postérieure à l'expiration du présent contrat. Le courtier pourra prétendre aux mêmes honoraires tels que prévus à l'article 3 et 4 ci-dessus, en cas de location ou de vente ultérieure à l'une des personnes signalées, ou à la personne pour compte de laquelle elle agissait, et ce dans un délai maximum de six mois.

Le courtier transmettra à cette fin au commettant, dans les 7 jours ouvrables suivant l'échéance de la présente convention, la liste des personnes avec qui il aura été en contact pour l'exécution de sa mission.

Art.7. Publicité. Les frais de publicité engagés par le courtier dans le but d'accomplir sa mission seront exclusivement à charge de celui-ci, à l'exception des taxes éventuelles sur les panneaux d'affichage qui restent à charge du commettant.

Art.8. Divers. Le commettant déclare agir en son nom personnel comme bailleur du bien ou de mandataire de ce bailleur et dans ce cas, il se porte fort pour le bailleur. Il s'engage personnellement et assumera les engagements pris vis-à-vis du courtier.

Le commettant produit si nécessaire l'accord de son conjoint de donner le bien à bail, et à défaut, se porte fort du dit accord.

Le commettant déclare que le bien faisant l'objet des présentes est

- Disponible.¹
- Occupé personnellement¹.
- Occupé en vertu d'un bail prenant fin le _____¹

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.9. Litiges. En cas de litiges concernant l'exécution de la présente convention, les tribunaux de la juridiction de Bruxelles sont seuls compétents.

Fait à _____ en double exemplaire, chaque partie reconnaissant avoir retiré le sien, le _____

Le commettant :

Le courtier :

¹ Complétez et barrez les mentions inutiles.