



EASY Estate SRL
Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
IPI 514 239

BE 0794.263.219 - 04/250.04.88 - kevin@easy-estate.be

CONDITIONS GÉNÉRALES

EASY ESTATE

Valablement représenté par Desira Kevin agent immobilier IPI 514 239, dont le siège social est situé à rue chaussée 58, 4342 Hognoul.

EASY ESTATE

TVA : 0794.263.219

IBAN: BE69 0689 4704 5278

IBAN TIERS: BE09 0689 1076 5157

Tél : 04/250.04.88

Gsm : 0479/59.49.68

Mail : kevin@easy-estate.be

RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium N° police 730.390.160
, Ci-après dénommé « l'agent immobilier » ou « l'Agence ».

Article 1 : généralités

La réception par le Client des lettres et documents au *verso* desquels ou en annexe figurent les présentes conditions (4 pages), emporte acceptation du Client et renonciation à ses propres conditions générales. Aucune dérogation aux présentes conditions n'est recevable si elle n'est pas acceptée par un écrit de l'Agence.

Si une nouvelle mission suit la mission par laquelle nos relations commerciales ont débuté, cette nouvelle mission sera censée être convenue aux mêmes conditions. Il pourra alors être mis fin au contrat sans frais et à tout moment moyennant un préavis d'un mois.

Article 2 : preuve

En raison des contraintes pratiques de notre profession, et pour nous permettre de traiter nos missions avec rapidité et souplesse, il est convenu que les droits respectifs des parties pourront être établis par toutes voies de droit, et notamment par les documents de travail, liste de candidats approchés, fiches de visite, notes de réunion, télécopies et e-mail.

Article 3 : exclusivité

Lorsque notre mission est confiée avec exclusivité, la durée de celle-ci ne peut être supérieure à 6 mois et la commission est due à l'Agence si le candidat acquéreur ou locataire est présenté par un tiers ou par le Client directement.

RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium N° police 730.390.160

www.easy-estate.be



Article 4 : rapport mensuel

l'Agence communique, tous les mois, au Client par écrit, courriel ou par un entretien, toutes les informations relatives à l'exécution de la mission.

Article 5 : commission

La commission comprend les taxes et le coût des services obligatoires supplémentaires. Elle correspond à 3 % du prix obtenu ou à un mois de loyer et elle est majorée de la TVA, sans qu'une réduction de prix consentie par le Client soit opposable à l'Agence. Si la vente ou la location contient des charges, celles-ci seront valorisées pour déterminer la commission.

Si le bien est vendu ou loué à une personne ou une société liée au candidat apporté par l'Agence, la commission sera pareillement due.

Article 6 : paiement

Nos factures sont payables comptant au compte indiqué.

Facture impayée – client « entreprise »

Toute facture impayée à l'échéance sera majorée de plein droit et sans mise en demeure, d'un intérêt de 15% l'an et d'une clause pénale de 10% du montant impayé avec un minimum de 75 €. En cas de contestation entre parties ou de poursuites en paiement, les tribunaux de Liège sont seuls compétents.

Facture impayée – client « particulier »

Toute facture impayée à l'échéance sera majorée, après l'envoi d'une mise en demeure prenant la forme d'un premier rappel et l'écoulement d'un délai de 14 jours après celle-ci, d'un intérêt de 10,5% l'an et d'une clause pénale fixée par l'article XIX.4 du Code de Droit Economique.

Le client particulier - non professionnel - peut invoquer le bénéfice de la présente clause à son profit en cas de manquement avéré et prouvé objectivement de l'entreprise, et ce, dans le cadre de la réciprocité des obligations. En cas de contestation entre parties ou de poursuites en paiement, les tribunaux de Liège sont seuls compétents.

Article 7 : liste des candidats

Dans les 7 jours ouvrables après la fin de sa mission, l'Agence transmet au Client la liste des personnes à qui elle a donné une information précise et individuelle sur le bien. L'Agence a droit à sa commission pour les opérations conclues par le Client dans les six mois qui suivent la fin de la mission, avec une personne figurant dans cette liste.

Article 8 : offre

Toute offre recueillie par l'Agence sera exprimée dans un écrit ou d'une autre manière qui donne au Client une preuve certaine. Le Client accepte les offres émises par télécopie ou courriel.

Article 9 : droit applicable et compétence

Pour tout litige, le tribunal appliquera le droit belge et sera déterminé par l'article 624 du Code judiciaire. En cas de silence de la loi ou de la convention, les usages de la profession d'agent immobilier seront également applicables, et notamment quant à la détermination de notre commission.

Article 10 : durée

Lorsqu'une mission est donnée à durée indéterminée, le Client s'engage à ne pas révoquer cette mission sans respecter un délai de trois mois pour permettre à l'Agence d'amortir les frais de gestion de la mission, les publicités et encarts de presse déjà parus. Lorsque la mission est donnée à durée déterminée, le contrat sera automatiquement reconduit sauf résiliation par le Client un mois avant la fin de la mission.

Article 11 : aide de tiers

Lorsque l'Agence fait appel à un partenaire, même de sa propre initiative, chacun assume seul la responsabilité de ses tâches propres de manière divise et sans solidarité.

Article 12 : expertise

L'Agence n'assume pas de responsabilité dans la fixation du prix demandé par le Client si elle effectue une expertise préalable. Le prix demandé est une base de négociation et non un résultat imposé à l'Agence.

Article 13 : informations

Le Client garantit l'Agence en cas de plainte de tiers concernant des informations manquantes ou erronées communiquées par le Client et transmises par l'Agence sur les biens mis en vente ou en location. L'Agence n'est pas chargée de vérifier le statut urbanistique du bien objet de la mission.

Article 14 : données

L'Agence agira avec discrétion. Le Client autorise l'Agence à utiliser les données personnelles nécessaires pour exécuter sa mission. Le Client autorise l'Agence à reproduire l'image de son bien sur des supports papier, digitaux ou Internet.

Article 15 : renonciation

La mission de l'Agence est de rechercher un acquéreur ou un locataire. Si le Client renonce à vendre ou louer après que l'Agence ait trouvé amateur à des conditions raisonnables, la commission sera due. Si le Client renonce avant que l'Agence ait trouvé amateur, une indemnité de dédit sera due à raison de la moitié de la commission.

Article 16 : annonce

L'Agence est chargée de recueillir des offres d'achat ou de prise en location et non de formuler offre de vente ou de location. Toutefois, par application de l'article 1716 du Code civil, le Client accepte que la communication effectuée par l'Agence mentionne le loyer demandé et des charges communes.

Article 17 : mandat

Sauf disposition contraire dans le contrat, l'Agence n'est pas le mandataire du Client.

Mentions manuscrites obligatoires :

Contrat conclu le : ...

Contrat conclu à l'adresse : ...

Renonciation :

Dans les sept jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat, le Client à titre non professionnel a le droit de renoncer sans frais aux services de l'Agence à condition de prévenir l'Agence par lettre recommandée à la poste. Toute clause par laquelle le consommateur renoncerait à ce droit est nulle. Il suffit que la notification soit expédiée avant l'expiration du délai. Cette disposition ne s'applique pas en cas de réalisation de la mission de l'Agence dans les sept jours ouvrables, et avant que le Client n'exerce son droit de renonciation, à condition que le Client y accorde son consentement préalable et exprès.



EASY Estate SRL
Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
IPI 514 239

BE 0794.263.219 - 04/250.04.88 - kevin@easy-estate.be

RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium N° police 730.390.160

www.easy-estate.be

