



MISSION CO-EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUÉREUR

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 6 (le 10/07/2021), 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.

AGENCE DE ROCHEFORT

Rue de la Libération 59 – 5580 ROCHEFORT
Tél. 084 22 24 22 - info.rockefort@lesviviers.be

MISSION CO-EXCLUSIVE DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

PARTIES CONCERNEES

Entre les soussignés,

Pour les personnes physiques :

Nom(s) et prénom(s) :
Domicile :
Gsm : Email : Etat civil :
Lieu et date de naissance : N° CI ou RN :

Nom(s) et prénom(s) :
Domicile :
Gsm : Email : Etat civil :
Lieu et date de naissance : N° CI ou RN :

Nom(s) et prénom(s) :
Domicile :
Gsm : Email : Etat civil :
Lieu et date de naissance : N° CI ou RN :

Pour les personnes morales :

La personne morale MD Eco Invest valablement représentée par Nausica De Cock
agissant en qualité de GERANT / DIRECTEUR, dont le siège social est situé
Boutenweg 10 B-8210 Zedelgem
N° de téléphone/gsm/E-mail 0473 1513 773 nausica.decock@MDECO-INVEST.BE
BCE n° 0.831.491.522

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.

Donne mission co-exclusive pour la mise en vente à :

Les Viviers Properties SA dont les bureaux sont établis au Rockpark
agent immobilier agréé, et représenté par Pierre-Henri Polond
Ci-après dénommé « l'agent immobilier ».

ET
HESTRO BV dont les bureaux sont établis au Steengassestraat 1A B-8210 Zedelgem
agent immobilier agréé, et représenté par Robine De Cock
Ci-après dénommé « l'agent immobilier ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - NATURE ET OBJET DU CONTRAT

La présente mission est un contrat de prestation de services ayant pour objet la mise en vente et la **recherche d'un acquéreur en vue de la vente**, par son propriétaire, du bien immeuble visé à l'article 3 de la présente mission. Le commettant déclare qu'il est habilité à vendre l'immeuble et certifie l'exactitude des informations mentionnées dans l'annexe à la présente convention, et en faisant partie intégrante. Le propriétaire confie une **mission de vente co-exclusive** aux agents sus indiqués qui, seuls, seront autorisés à commercialiser le bien objet des présentes.

ARTICLE 2- MISSION DE L'AGENT IMMOBILIER

L'agent immobilier s'engage à mettre en œuvre toute sa compétence professionnelle afin de **trouver un acquéreur**, de faire visiter le bien et de négocier la vente, et ce aux conditions fixées dans la présente mission et dans ses éventuels futurs avenants. L'agent immobilier n'est pas autorisé à conclure la vente au nom et pour le compte du commettant.

ARTICLE 3 - DESCRIPTION DE L'OBJET DE LA VENTE

Type de bien : *Maison*

Adresse : *Rue de Tellin 8 - BURE*

Superficie du terrain :

Revenu cadastral :

Données cadastrales disponible suivant titre :

Données cadastrales disponible selon matrice cadastrale récente :

ARTICLE 4 - PRIX DE LA MISE EN VENTE

Le prix de présentation du bien au public est fixé à *10 650 000* €

Le prix estimé par l'agent immobilier (Les Viviers) et donné à titre indicatif est de *600 - 650 000* €

Le prix estimé par l'agent immobilier (*Hobbe 80*) et donné à titre indicatif est de *630 - 685 000* €

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

ARTICLE 5 - HONORAIRES DE L'AGENT IMMOBILIER

Les honoraires de l'agent immobilier, dus par le propriétaire, sont fixés à *3% HTVA* **4,84%** (TVA de 21% incluse) du prix de vente accepté et/ou obtenu avec un minimum forfaitaire de 7500,00 euros (TVA de 21% incluse).

Les agents conviennent, pour la réalisation de la mission, de la répartition suivante des honoraires : *60* % pour l'agent qui a trouvé l'acquéreur et *40* % pour l'autre agent.

Les honoraires sont définitivement dus lorsque 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). Le commettant autorise son notaire à prélever sur le prix de vente le montant des honoraires encore dus à l'agent immobilier.

Si aucun candidat acquéreur, s'étant engagé fermement à acquérir, n'est trouvé par l'agent immobilier, le commettant ne sera redevable d'aucune rémunération. Si la vente n'est pas finalisée en raison de la réalisation d'une condition, indépendant de la volonté du commettant, aucune rémunération n'est due à l'agent immobilier.

ARTICLE 6 - DURÉE DE LA MISSION – DROIT DE RÉSILIATION – RECONDUCTION TACITE

1. La présente mission est confiée pour une durée de **6 mois** à compter de ce jour. Le commettant a le droit de mettre fin immédiatement au contrat à tout moment, avec ou sans motif, moyennant le paiement d'une indemnité de résiliation équivalente à 50% des honoraires prévus à l'article 5 sur base du prix de présentation au public au moment de la rupture si le contrat est résilié pendant les trois premiers mois et de 25% des honoraires prévus à l'article 5 sur base du prix de présentation au public au moment de la rupture si le contrat est résilié après les trois premiers mois.
2. A défaut de renonciation notifiée par lettre recommandée à l'autre partie un (1) mois avant l'échéance, la mission sera prolongée 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 un préavis d'un mois, notifié par lettre recommandée à l'autre partie.

ARTICLE 7 - INDEMNITÉS OU PÉNALITÉS POUR INEXÉCUTION DU CONTRAT

Chacune des parties sera redevable envers l'autre d'une indemnité équivalente à 75% de l'honoraire fixé à l'article 5 dans l'hypothèse où elle commettrait une faute justifiant la résolution du contrat à ses torts.

Les honoraires sont dus à l'agent immobilier si, dans les six mois suivant l'expiration du contrat, l'immeuble est vendu à une personne avec laquelle l'agent a été en contact dans le cadre de l'exécution de sa mission. L'agent immobilier communiquera au commettant la liste des personnes à qui elle a donné des renseignements précis et individuels, endéans les sept jours ouvrables 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.

ARTICLE 8 - CHOIX DU NOTAIRE

Le commettant déclare faire choix du notaire Bossuyt Walter
de résidence à STATIONS-PLEIN 10/0101 3-8000 Reuge

Le commettant habilite l'agent immobilier à demander auprès de son notaire tous les renseignements qu'il souhaiterait obtenir en matière de propriété, que le notaire communiquera.

ARTICLE 9 - VISITE – RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Procédure de visite : Prévenir 98h à l'avance



Est-ce que l'immeuble est donné en location ?

☐ oui ☒ non :

Est-ce que le bien est libre et disponible ?

☒ oui ☐ non :

ARTICLE 10 - INFORMATIONS À CARACTÈRE CIVIL, ADMINISTRATIF, URBANISTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- Est-ce que la propriété est grevée de mesures (projetées) conformément à la loi sur la protection des monuments, vue de ville et de villages ?
O oui ☒ non O je ne sais pas
- La propriété est-elle accablée d'un droit de préemption/droit de rachat ?
O oui ☒ non O je ne sais pas
- Dossier d'intervention ultérieure ? (Transformation ou année de construction après le 01/05/2001)
☒ oui (copie sera transmise) O non : aux frais du commettant
- Ce bien est-il grevé de servitude ?
O oui ☒ non O je ne sais pas
- Y a-t-il des procédures en cours en rapport avec le bien immobilier ?
O oui ☒ non

ARTICLE 11 – REMARQUES OU CLAUSES PARTICULIÈRES

*Si candidats dans la fidejussio politique dans un mois avec
une offre qui vous accablent le loyer au de 8% HTVA. (50% loyers -
50% Netto).*



ARTICLE 12 – PROTECTION VIE PRIVÉE

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

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 et avant que le commettant n'ait fait valoir son droit, les honoraires seront définitivement dus par le commettant.

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 mandat document administratif
- La check-list – document requis
- Le formulaire standard de rétractation
- Les informations précontractuelles visées par le Code de droit économique (Titre VI -pratiques du marché et protection des consommateurs)

La présente Convention est soumise à la loi belge.

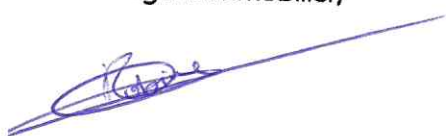
Tous litiges ou différends relatifs à la conclusion, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation/résolution de la présente Convention sont de la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement judiciaire dans lequel se situe l'agence immobilière LES VIVIERS concernée.

A compléter par le Commettant :

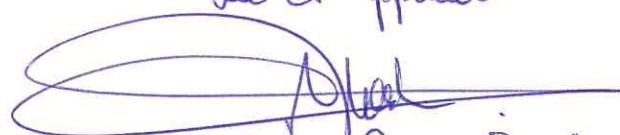
Fait le 12/08/20, à Steengebriek 1A, B-8210 Zedelgem (adresse précise),
en autant d'exemplaires que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

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

L'agent immobilier,



Commettant(s) / Vendeur(s),

Lu et approuvé

Janine De Cock
par Del Inet bv.

Plusieurs agences en Belgique

ANNEXE

Mandat document administratif

Je / Nous soussigné(s) MD Eric Incont, le(s) propriétaire(s)
 vendeur du bien situé à Rue de Telling 8 B-6927 Bure
 donne / donnons mandat à l'agence immobilière LES VIVIERS PROPERTIES SA, dont les bureaux sont établis
Rue de la Libération 59 B-5580 Rochefort
 ainsi que l'agence NESTRO BV, dont les bureaux sont établis De Buge Street 1A B-8210 afin
 de prendre contact en mon / notre nom et pour mon / notre compte avec toutes administrations en vue d'établir les
 documents utiles et obligatoires dans le cadre de la vente initiée par mes / nos soin(s).

Fait à B-8210 Zedelgen, le 12/08/2026

Signature du propriétaire,


 Maurice De Goch
 pour MD Eric Incont BV.

Signature de l'agent immobilier,



INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES FOURNIES PREALABLEMENT A LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION
DE SERVICES AVEC L'IMMOBILIERE LES VIVIERS

Immeuble concerné : Rue de Tellin 8 - 6987 Tellin (Burm)

Identité des agences : Les Viviers - rue de la Liberté 59 - 5570 Rodgaf

A. Agence immobilière Les Viviers, dont le siège est sis à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Boulevard Saint-michel 9, inscrite à la BCE sous le numéro 0478-721-229, téléphone : 02/742 01 42 fax : 02/742 01 41, mail : info.brussels@lesviviers.be, représentée par Mr Houtart Jean, agent immobilier agréé IPI sous le numéro 503 706.

B. Agence immobilière Hestia NV Oudeburgstraat 1A, B-8210 Zedelgem

Informations quant à nos services :

Contenu de la mission : Notre mission de recherche d'acquéreur est consentie à titre co-exclusif et ne nous autorise pas à signer et/ou conclure la vente au nom du propriétaire (pas de mandat). Nous sommes autorisés à solliciter, auprès des instances compétentes, tous les documents utiles à la négociation de la vente.

Nous prenons en charge toutes les publicités et opérations marketing en vue d'annoncer la vente de manière optimale, réalisons les visites de l'immeuble et informons mensuellement le propriétaire du suivi.

Durée de la mission, résiliation anticipée et prolongation tacite :

La convention est conclue pour 6 mois. Le commettant a le droit de mettre fin immédiatement au contrat à tout moment, avec ou sans motif, moyennant le paiement d'une indemnité de résiliation équivalente à 50% des honoraires prévus à l'article 5 sur base du prix de présentation au public au moment de la rupture si le contrat est résilié pendant les trois premiers mois et de 25% des honoraires prévus à l'article 5 sur base du prix de présentation au public au moment de la rupture si le contrat est résilié après les trois premiers mois.

Droit de rétractation :

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 aux coordonnées reprises ci-dessus. En ce qui concerne le respect du délai, il suffit que la notification soit envoyée avant l'expiration de ce dernier.

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

Honoraires :

Pour l'accomplissement de sa mission, l'agence Les Viviers percevra une rémunération équivalente à 4% HTVA (4.84% TVAC – taux de TVA appliqué de 21%) calculée sur le prix de vente obtenu et/ou accepté par le propriétaire.

3% HTVA

Si aucun candidat acquéreur, s'étant engagé fermement à acquérir, n'est trouvé par l'agent, le propriétaire ne sera redevable d'aucune rémunération. Si la vente n'est pas finalisée en raison de la réalisation d'une condition, indépendante de la volonté du propriétaire, aucune rémunération n'est due à l'agent.

Déontologie :

Les agents immobiliers sont soumis aux règles déontologiques énoncées par le code de déontologie de l'IPI et à ses deux directives annexes, approuvés par arrêté royal du 27 septembre 2006 (Moniteur belge du 18 octobre 2006). Ce code et ces directives peuvent être consultés sur le site Internet de l'IPI : www.ipi.be.

L'IPI a pour mission de statuer sur les plaintes disciplinaires. Les plaintes doivent être adressées à l'attention de l'assesseur juridique de la Chambre exécutive de l'IPI (rue du Luxembourg 16 B – 1000 Bruxelles ou par e-mail : ce@ipi.be), mentionner le nom de l'agent immobilier concerné ainsi que les griefs qui lui sont faits et, dans la mesure du possible, être accompagnées des pièces probantes. Si, au terme de l'instruction, l'affaire est renvoyée devant la Chambre exécutive, celle-ci peut prendre quatre types de sanction : l'avertissement, le blâme, la suspension et la radiation.

Le consommateur reconnaît avoir reçu en date du 12/08/2026 ces informations précontractuelles ainsi que le modèle ci-joint de formulaire de rétractation.

Le présent document a été établi en deux exemplaires signés par le consommateur, l'un étant remis à ce dernier, l'autre à l'agent immobilier.

Pour réception : NOM DU CONSOMMATEUR + SIGNATURE DU CONSOMMATEUR

Jeanne de laet pour
De laet Ines
[Signature]

[Signature]

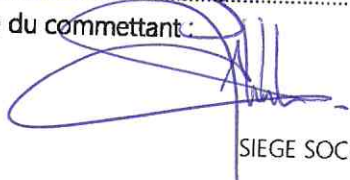
ANNEXE

Checklist

Oui	Non	Aux frais du commettant	Document requis
☒	☐	☐	Titre de propriété : acte d'achat, acte d'hérédité, origine de propriété
☒	☐	☐	Copie de la carte d'identité
☐	☐	☐	Procès-verbal de mesurage / plans
☒	☐	☐	Plan cadastral récent
☐	☐	☐	Matrice cadastrale récente
☒	☐	☐	Attestation contrôle installation électrique
☒	☐	☐	Certificat PEB (Performance énergétique des bâtiments)
☐	☐	☐	CertIBEau (si raccordement après le 01.06.2021)
☐	☐	☐	Attestation garantie décennale (si travaux soumis à permis après le 01.07.2018)
☐	☐	☐	Attestation de conformité des panneaux photovoltaïques
☐	☐	☐	Coordonnées complètes des locataires / occupants
☐	☐	☐	Bail en cours (résidence principale, commercial, à ferme, etc.)
☐	☐	☐	État des lieux, garantie locative, assurance incendie, etc.
☐	☐	☐	Mentions d'enregistrement
☐	☐	☐	Autre convention éventuelle (panneaux publicitaires)
☐	☐	☐	Permis d'urbanisation (plan, prescriptions, permis)
☐	☐	☐	Permis d'urbanisme (construction, transformation, affectation, etc.)
☐	☐	☐	Permis de location
☐	☐	☐	Renseignements urbanistiques
☐	☐	☐	Attestation mazout (cuve de plus de 3.000 l)
☒	☐	☐	Attestation de citerne à gaz
☐	☐	☐	Attestation de sol (pollution, dépollution)
☐	☐	☐	Prime à la rénovation, isolation, etc.
☐	☐	☐	Attestation station d'épuration (Déclaration classe 3)
☒	☐	☐	Dossier d'intervention ultérieure (DIU)
☐	☐	☐	Coordonnées complètes du syndic / gérant
☐	☐	☐	Statuts, acte de base et règlement de copropriété
☐	☐	☐	Décompte périodique des charges des deux dernières années
☐	☐	☐	3 derniers rapports d'assemblée générale
☐	☐	☐	Copie du dernier bilan approuvé par l'AG
☐	☐	☐	Situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve
☐	☐	☐	Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve
☐	☐	☐	Montant des arriérés éventuels dus par le vendeur
☐	☐	☐	Si litige : relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété

Estimation du coût des attestations requises :

Fait à 5-820 Federsan, le 12/08/26

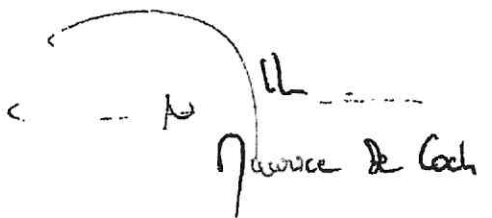
Signature du commettant : 

Annexe

Liste de contacts mentionnés sous article 12, "classe particulières".

Il s'agit des personnes mentionnées ci-dessous, de leur proches ou des sociétés qui leur sont liées :

M. Patrick Reytjes	+32 475 81 93 51
M. Yves Vayhame	+32 477 48 72 19
M. Jan Nere	+32 477 60 90 80
M. Sylvain Nutxhy	+32 474 50 59 34
M. Wim Dupulthys	+32 498 93 69 79
M. Jean-Marc Leloy	+32 477 40 35 56
M. Thomas Noerny	+32 496 10 40 40
M. Stéphan Mawisse	+32 475 69 59 01


Maurice de Coch





Identification et droits du propriétaire(s)

Propriétaire	Rue	Commune	Droit
MDECO INVEST (831491522)	Beukenweg 10	8210 Zedelgem - BE	- PP 1/1 - Pleine propriété

Informations cadastrales / patrimoniales

Division cadastrale:

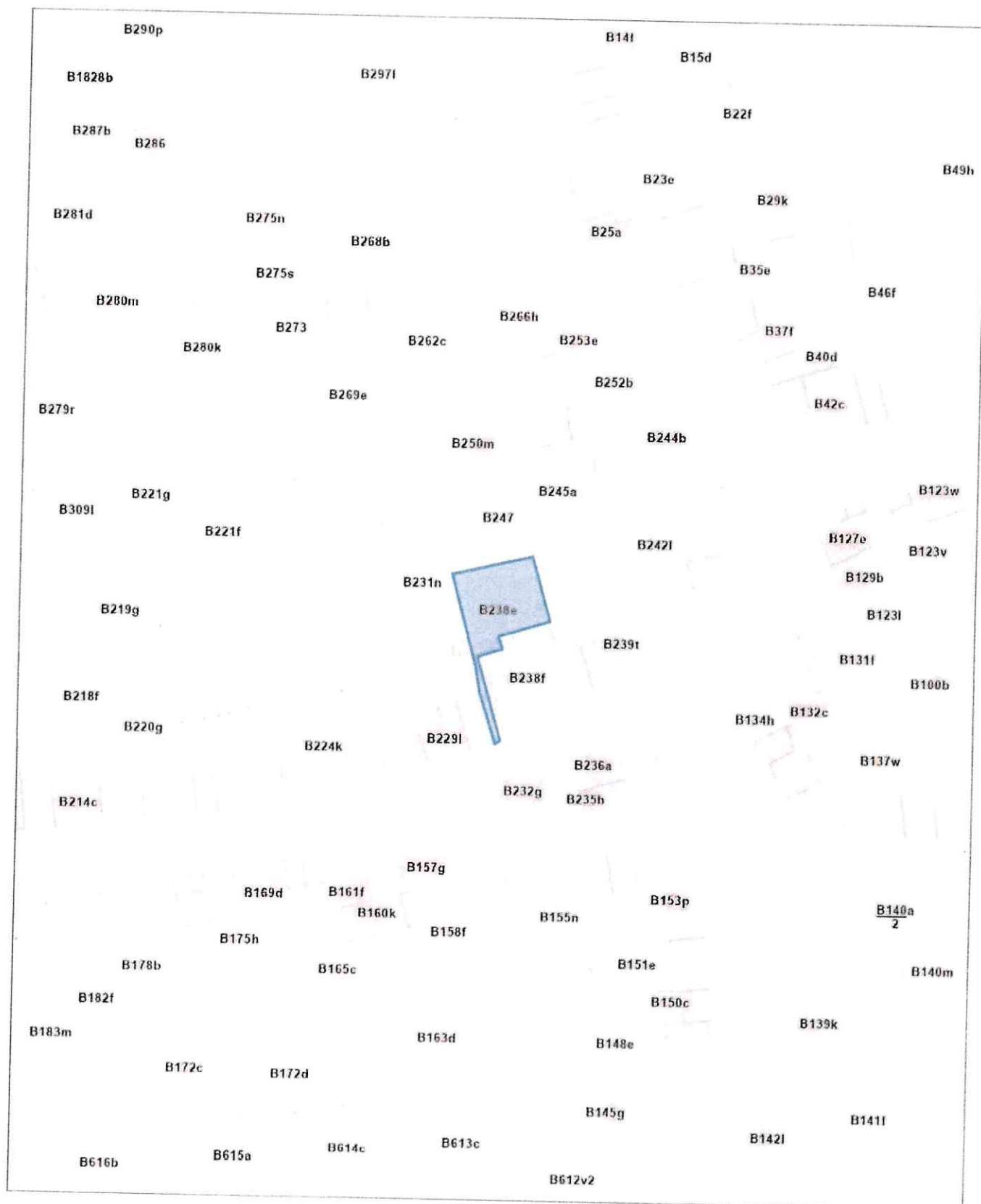
84662 TELLIN 2 DIV/BURE/ (VILLAGE DE BURE)
Cadastré

État:

Année de l'achèvement de la construction:

Section numéro de la parcelle	Partition	Nature détails	Situation	Surface taxable	P/W	Classification RC/HA	Code RC	RC	Fin dispense
B238/00E	P0000	JARDIN	VILLAGE DE BURE	6a 11ca		52€	1F	3€	

Échelle: 1:1000





Identification et droits du propriétaire(s)

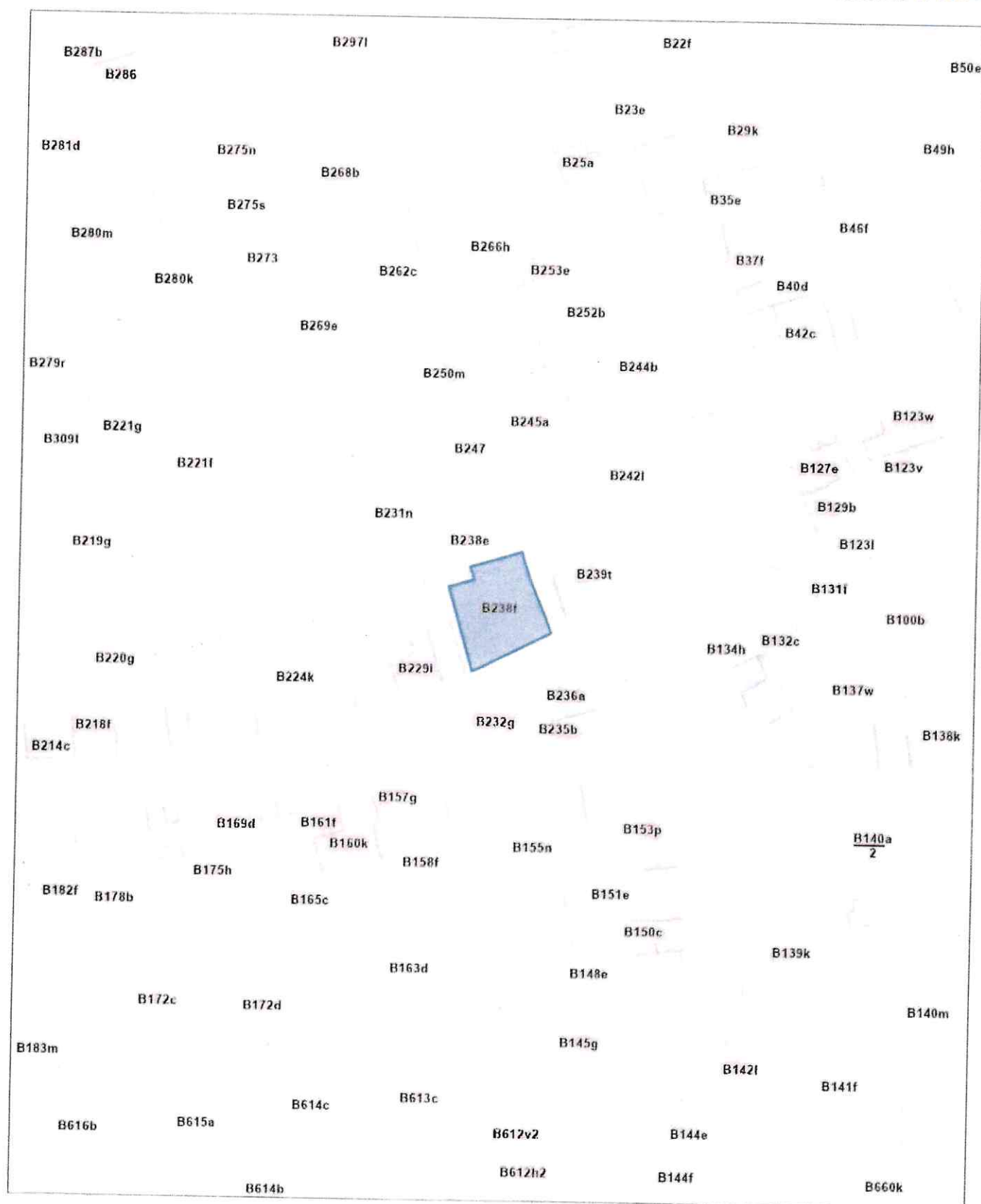
Propriétaire	Rue	Commune	Droit
MDECO INVEST (831491522)	Beukenweg 10	8210 Zedelgem - BE	- PP 1/1 - Pleine propriété

Informations cadastrales / patrimoniales

Division cadastrale:	84662 TELLIN 2 DIV/BURE/ (Rue de Tellin)
État:	Cadastré
Année de l'achèvement de la construction:	de 1900 jusqu'à 1918

Section numéro de la parcelle	Partition	Nature détails	Situation	Surface taxable	P/W	Classification RC/HA	Code RC	RC	Fin dispense
B238/00F	P0000	MAISON	Rue de Tellin	6a 27ca			2F	1013€	

Échelle: 1:1000



ANNEXE

Modèle de rétractation

Veuillez renvoyer ce formulaire uniquement si vous désirez vous rétracter du présent contrat.

A l'attention de **LES VIVIERS PROPERTIES SA**, dont le siège social est établi Boulevard Saint-Michel, 9 à 1150 Woluwe-Saint-Pierre et de Hestia BV, dont le siège social est établi Oudebergstraat 1A, 3-820 Geel

Je/Nous(*) vous notifie/notifions(*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien situé à

Commandé le/reçu le(*)

Nom du (des) consommateur(s)

Adresses du (des) consommateur(s)

Fait à, le

Signature(s) du (des) consommateurs,

(*) Biffez la mention inutile