

ACCORD D'ACCOMPAGNEMENT A L'ACHAT

Cet accord est conclu le _____ entre :

Nom, prénom :

Lieu, date de naissance et nationalité :

Adresse :

(**“Client”**)

ET

MI-DOMA Eleutheria d.o.o. agence immobilière, adresse: Poljana Zvonimira Dražića 2, 10000 Zagreb, Croatie; OIB : 14811092997, assurée par Allianz Zagreb d.d., (contrat num.1500-05-2004494), enregistrée au Tribunal de Commerce de Zagreb sous le numéro 080520570 enregistrée au Registre des agences immobilières de la Chambre de Commerce de Croatie sous le numéro 73/20015, représentée par Sania GERMA, agent immobilier (**“Agent”**).

1. Le client confère à l'Agent le droit de le représenter auprès de l'agence ou du particulier offrant le bien immobilier que le client souhaite acquérir.

La description du bien souhaité :

2. OBLIGATIONS DE L'AGENT. L'Agent accompagnera le client pendant le processus d'achat du bien souhaité.

L'accompagnement à l'achat inclus les services suivants :

- la vérification du titre de propriété et la révision de l'état juridique de la propriété (hypothèques, servitudes, 'etažiranje', procédure éventuelle de légalisation en cours)
- demande de différents types de certificats ('Uvjerenje o namjeni zemljišta', 'Uvjerenje o vremenu evidentiranja građevine izgrađene do 1968.)
- la vérification du cadastre
- la négociation du prix de vente
- l'accompagnement pour la création d'une société ou d'une filiale en Croatie si besoin
- l'examen et l'analyse des aspects juridiques des documents relatifs à l'achat (compromis de vente et/ou contrat de vente, déclaration de paiement)
- la traduction des documents relatifs à l'achat en langue française
- l'assistance dans le processus de demande d'approbation du Ministère de la justice pour l'achat d'un bien immobilier pour des citoyens de pays hors de l'UE
- l'enregistrement du titre de propriété au Registre des Propriétés
- le transfert des charges (eau, gaz, électricité, Internet...) au nom du client

3. OBLIGATIONS DU CLIENT. En cas d'acquisition d'un bien (par le client, par les membres de sa famille ou au travers de sociétés dont il détient des parts) qui

aura fait l'objet de l'exécution de l'un ou de plusieurs services cites ci-dessus, le client sera redevable des frais d'agence indiqués dans le Paragraphe 4.

4. FRAIS D'AGENCE: X du prix de vente + TVA (25%).

Les frais d'agence sont à régler pour moitié à la signature du compromis de vente, l'autre moitié à la signature de l'acte de vente final.

Fait en deux copies, le _____

Client:

Agent:
