

# Contrat d'apporteur d'affaires immobilier

Le présent contrat est conclu entre :

AGENCE IMMOBILIÈRE X, SAS, au capital de 30 000,00 euros, dont le siège social est à BREST (29200) 19 avenue Georges Clémenceau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le numéro 1 523 695 281,00 représentée par Monsieur Jacques LEGUENEC en sa qualité de PDG .

Dénommée ci-après l' « **Entreprise** », d'une part

ET

Monsieur Guy LAFLEUR dont le domicile est à BREST (29200) 23 Rue Algéciras né le 5 septembre 1985 à BREST et agissant à titre professionnel en tant qu'auto entrepreneur dont le numéro SIREN est le suivant : \_.

Dénommé ci-après l' « **Apporteur d'affaires** », d'autre part.

L'Entreprise et l'Apporteur d'affaires peuvent être désignés individuellement comme une « **Partie** » et collectivement comme les « **Parties** ».

Les Parties ont convenu ce qui suit :

## 1. Objet du contrat

Cette convention a pour objet de conclure un contrat d'Apporteur d'affaires.

Par ce contrat, l'Apporteur d'affaires est chargé de présenter à l'Entreprise des clients potentiels susceptibles d'acquérir les services suivants :

- Mise en relation avec Mme Y et l'agence immobilière X défini dans le contrat suivant pour la vente du bien immobilier situé au .... pour un montant de X euros.

Les clients potentiels en question ne devront pas appartenir à la clientèle existante de l'Entreprise.

Si l'Entreprise élabore de nouveaux services, l'Apporteur d'affaires en sera informé et également chargé de trouver des clients potentiels pour ceux-ci s'il l'accepte.

Cette prestation concernera le secteur géographique suivant : Brest.

Les segments de clientèle à prospecter sont les suivants : Caractère exceptionnelle de cette mise en relation sans carte professionnelles nécessaire..

Par cette convention, l'Apporteur d'affaires accepte de réaliser cette mission pour l'Entreprise, en échange du paiement du prix et aux conditions convenues par les parties et définies aux articles suivants.

## **2. Cadre de la mission**

L'Apporteur d'affaires est tenu de communiquer régulièrement à l'Entreprise la liste mise à jour des clients potentiels.

Cette liste devra comprendre leurs coordonnées complètes (adresse postale, adresse électronique, téléphone, site Internet).

Les démarches entreprises ou prévues auprès de ces clients potentiels seront également précisées.

L'Apporteur d'affaires n'est pas mandaté pour agir au nom et pour le compte de l'Entreprise. Il ne peut donc pas conclure de contrat au nom de l'Entreprise.

L'Apporteur d'affaires ne devra pas négocier les conditions de vente des services.

L'Entreprise pourra contacter les clients potentiels sans restriction, pendant le Contrat comme après son terme.

## **3. Nature de la relation contractuelle**

Les Parties sont des professionnels indépendants l'un de l'autre qui agiront toujours comme tels. Les présentes ne constituent en aucun cas un contrat de travail, toute relation de salariat étant expressément exclue par les Parties, à titre de condition essentielle sans laquelle les Parties n'auraient pas conclu le présent Contrat.

Les Parties déclarent que le Contrat ne saurait en aucun cas s'analyser en un mandat d'intérêt commun, ni en un contrat d'agent commercial notamment au sens des dispositions des articles L. 134-1 et suivants du code de commerce, ni en un contrat de voyageur, représentant ou placier (VRP) au sens de l'article L. 7311-3 du code du travail. En particulier, l'Apporteur d'Affaires déclare et garantit à l'Entreprise qu'il n'exerce pas d'une façon exclusive et constante une profession de représentant sans réaliser aucune opération commerciale pour son compte personnel, et qu'il en sera ainsi pendant toute la durée du Contrat. Si cette situation venait à changer pendant la durée du Contrat, celui-ci prendra automatiquement fin et l'Apporteur d'Affaires s'engage donc à en informer immédiatement l'Entreprise.

L'Apporteur d'Affaires n'aura droit à aucune indemnisation d'aucune sorte à l'expiration du Contrat.

## **4. Obligations des parties**

L'Entreprise garantit à l'Apporteur d'Affaires que les Services seront conformes aux normes en vigueur qui leur sont applicables ainsi qu'à ses propres déclarations à leur sujet.

L'Entreprise communiquera à l'Apporteur d'Affaires toutes les informations, les contenus et les supports utiles à la promotion de l'Entreprise et des Services.

L'Apporteur d'Affaires garantit à l'Entreprise qu'il est un professionnel disposant des compétences, de l'expérience, des relations et de tous les moyens nécessaires pour exécuter correctement les prestations visées au présent Contrat. Il s'engage à ce que ses pratiques de promotion et de démarchage, ainsi que sa communication relative à l'Entreprise et aux Services, respectent leur image de marque et leur positionnement et soient conformes aux standards de qualité et à la politique commerciale de l'Entreprise. L'Apporteur d'Affaires se conformera à toutes les obligations applicables à ses activités et veillera en particulier à ce que ses pratiques de promotion de l'Entreprise et des Services, de démarchage et de mise en relation, soient parfaitement licites et adaptées au but poursuivi, en préservant la réputation et l'image de marque de l'Entreprise et des Services.

## **5. Rémunération**

En rémunération des prestations décrites au présent Contrat, l'Apporteur d'Affaires percevra 8% du montant hors taxe de la vente du bien immobilier défini à l'article 1 du présent contrat.

Le paiement de la commission doit intervenir, au plus tard, le dernier jour du mois qui suit le trimestre au cours duquel elle a été acquise.

La commission sera versée même si la vente n'a pas lieu, si cela résulte d'une faute imputable à l'Entreprise.

Toutefois, aucune commission ne sera versée si la vente n'a pas lieu, notamment pour des raisons relatives à l'Apporteur d'affaires. Il en sera de même en cas d'insolvabilité du client présenté par l'Apporteur d'affaires ou d'impossibilité d'exécuter la commande pour cause de force majeure.

Après l'expiration du Contrat, l'Entreprise pourra poursuivre librement ses relations commerciales avec les clients présentés par l'Apporteur d'affaires sans qu'aucune rémunération ou indemnisation quelconque lui soit due.

A défaut de paiement des commissions dues à l'Apporteur d'affaires dans les délais et conditions ci-dessus stipulés, un intérêt de 3.13 % des sommes dues lui sera automatiquement versé par l'Entreprise.

Les frais, notamment de transport, engagés nécessairement et utilement par l'Apporteur d'affaires pour l'exécution de sa mission, seront remboursés à première demande de l'Apporteur d'affaires sous réserve de présentation de factures justificatives.

## **6. Durée du contrat**

Le contrat est valable à partir de la date de la signature et est conclu à durée indéterminée.

Les parties peuvent néanmoins le résilier dans les conditions prévues aux articles suivants.

## **7. Résiliation du contrat**

L'une et l'autre des parties peuvent mettre fin au contrat au moyen de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception exprimant explicitement l'intention de cesser la relation contractuelle établie par la présente convention.

Un préavis de 12 mois devra être respecté.

L'Apporteur d'affaires n'aura droit à aucune indemnisation d'aucune sorte à la résiliation du Contrat.

## **8. Obligations des parties**

L'Apporteur d'affaires s'engage à ce que ses pratiques de démarchage respectent l'image de marque et le positionnement de l'Entreprise ainsi que ses conditions générales de vente. Il est également tenu d'effectuer toutes les démarches raisonnablement utiles à la conclusion de la vente, et d'exercer conformément à toutes les obligations applicables à ses activités. Il garantit l'Entreprise contre tout recours exercé par une personne lésée du fait de l'exercice de sa mission.

L'Entreprise s'engage à payer le prix convenu et à respecter les délais de paiement du prix. Il garantit à l'Apporteur d'affaires que les services sont conformes aux normes en vigueur qui leur sont applicables ainsi qu'à ses propres déclarations à leur sujet. Il s'engage également à communiquer à l'Apporteur d'affaires toutes les informations, les contenus et les supports utiles à la commercialisation des services ainsi que leurs tarifs.

Si l'une des parties ne remplit pas ses obligations contractuelles, le contrat peut être résilié unilatéralement par l'autre après mise en demeure du cocontractant fautif.

## **9. Vie des dispositions contractuelles**

Si l'une ou plusieurs des stipulations de la présente convention étaient jugées comme nulles, ou devenaient inapplicables, les autres clauses continueraient de recevoir application. En outre, les parties sont tenues de convenir de nouvelles clauses afin de permettre la continuation du contrat.

## **10. Accord de confidentialité**

Les parties s'engagent à ne communiquer aucune des informations qui leur ont été transmises au titre de la conclusion ce contrat et de son exécution, ainsi qu'à ne pas utiliser ces informations pour leur compte ou celui de tiers.

Toutefois, cette clause ne s'applique pas aux informations qui étaient licitement en la possession d'une des parties avant de les recevoir de l'autre partie. Elle ne s'applique pas

non plus à celles qui étaient, à la date de signature de la présente convention ou ultérieurement, tombées dans le domaine public. De la même manière, les informations qui auraient été communiquées par un tiers de bonne foi sans que ce tiers ait exigé d'engagement de confidentialité à leur égard ne sont pas concernées.

## **11. Force majeure**

Les parties peuvent s'exonérer de leur responsabilité contractuelle en démontrant la survenance d'un événement de force majeure, rendant impossible l'exécution du contrat indépendamment de leur volonté. Elles doivent néanmoins informer l'autre partie de la survenance de cet événement par lettre recommandée avec accusé de réception.

A ce titre, sont considérés comme relevant de la force majeure les événements extérieurs, imprévisibles et irrésistibles.

Si le cas de force majeure, ou le retard engendré par lui le justifie car il rend l'exécution des obligations d'une partie impossible, la présente convention et les obligations des parties s'éteignent.

## **12. Clause attributive de compétence**

En cas de différend, les parties s'engagent à tenter de régler leurs désaccords à l'amiable avant de procéder à la saisine du juge judiciaire.

Néanmoins, si elles ne pouvaient y parvenir, elles s'accordent pour désigner les tribunaux compétents du ressort de la ville de Brest pour juger de tout litige relatif à l'interprétation ou l'exécution du contrat.

Fait le 27 octobre 2022, à Brest, en 2 exemplaires originaux, un exemplaire étant destiné à chacune des parties.

***L'Entreprise***

*signature*

***L'Apporteur d'affaires***

*signature*