

Nîmes, le 15-11-2010

Contrat de Partenariat

Entre les soussignés :

1. Monsieur

Domicilié(e) :

POUR INFORMATION

ci-après désigné(e) "Le collaborateur" d'une part,

ET

2. La Société D-Habitat "l'agence immobilière"

Domiciliée Les portes d'Uzès
1 rue Vincent Faïta
30 000 Nîmes
France

SARL au capital de 7500 euros inscrite au RCS de Nîmes sous le n°510 061 906,
représentée par Monsieur Tanguy d'Amécourt,
titulaire de la carte professionnelle "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" délivrée sous le no 1102T09
par la Préfecture du Gard et garantie par les AGF pour un montant de 30 000 euros,
Ci-après dénommé D-Habitat "l'agence immobilière" d'autre part.

IL A ETE EXPOSÉ PUIS CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

D-Habitat "l'agence immobilière" a recours, pour exécuter ses missions, à des collaborateurs de haut niveau disposant d'une expérience dans l'immobilier.

Ce contrat est conclu dans l'intérêt commun des parties, et les rapports entre D-Habitat "l'agence immobilière" et le partenaire sont régis par une obligation de loyauté et un devoir réciproque d'information.

ENGAGEMENT

Le présent contrat est conclu en application des articles 1984 et suivant du Code civil et constitue un mandat d'intérêt commun entre les parties.

Le présent contrat ne peut être considéré comme un contrat de travail alors que le partenaire accomplira sa mission en toute indépendance et sous sa seule responsabilité.

Le partenaire certifie remplir toutes les conditions requises et n'être frappé d'aucune incapacité.

Il s'engage vis-à-vis de D-Habitat "l'agence immobilière" à rapporter la preuve lors de la conclusion du présent contrat, de son inscription aux différentes caisses sociales (allocations familiales, retraite vieillesse, assurance maladie travailleurs non salariés), assurance-responsabilité civile professionnelle dans l'éventualité où, celle obligatoire pour D-Habitat "l'agence immobilière", ne couvrirait pas celle du partenaire ainsi que la fourniture annuelle d'une attestation de versement des cotisations fournie par L'URSSAF.

En cas de non-respect de son engagement, dans le délai sus indiqué, ce contrat sera automatiquement rompu, devenant sans objet, les parties reconnaissant que cette situation est un élément substantiel de leur accord réciproque. Le partenaire supporte toutes les charges sociales et fiscales lui incombant (TVA, taxe professionnelle, BNC, etc.). D-Habitat "l'agence immobilière" remettra au partenaire l'attestation préfectorale (carte grise) conformément à l'article 4 de la loi du 2 janvier 1970 et l'article 9 du décret du 20 juillet 1972.

S'il emploie du personnel, s'il utilise un bureau ou une voiture pour l'exécution de ce contrat, ou s'il effectue des opérations pour son propre compte ou prend de nouvelles représentations non-concurrentes, il le fait à ses frais, risques et périls, la responsabilité D-Habitat "l'agence immobilière" n'étant nullement engagée, il appartient au partenaire de souscrire les assurances, de prendre les garanties nécessaires à cet égard.

D'une manière générale, le partenaire supporte personnellement et exclusivement tous les frais occasionnés par l'exercice de son activité et par l'accomplissement du présent contrat.

OBJET ET CONDITIONS D'EXERCICE DU CONTRAT :

D-Habitat "l'agence immobilière" confie au partenaire, qui accepte, mandat de rechercher au nom et pour le compte de D-Habitat "l'agence immobilière", à titre de profession habituelle et indépendante, un certain nombre d'opérations relatives à sa profession d'agent immobilier, à savoir les opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce telles que définies par l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970.

Le partenaire agit pour cette recherche au nom et pour le compte de D-Habitat "l'agence immobilière". Il s'engage à faire figurer sur ses documents commerciaux notamment sa qualité de partenaire et les références professionnelles du titulaire de la carte professionnelle.

Le partenaire procède à la recherche de vendeurs, d'acheteurs, de propriétaires et de locataires pour le compte de D-Habitat "l'agence immobilière"; il s'efforce d'obtenir la signature des mandats au nom de D-Habitat "l'agence immobilière" et participe aux négociations des parties afin de permettre à D-Habitat "l'agence immobilière" de recueillir leur accord. Il organise son activité comme il l'entend, il n'a pas à informer D-Habitat "l'agence immobilière" de ses absences et n'est pas tenu à une obligation de présence, ni d'horaires.

Le partenaire s'engage à utiliser le site www.l-agence-immobiliere.fr mis à disposition par D-Habitat "l'agence immobilière" ainsi que le logiciel de transaction adaptimmo. Il devra impérativement compléter les fiches propriétaires, acquéreurs, biens (info, photos) et mandats .

L'original des mandats devra être envoyé chaque semaine à D-Habitat "l'agence immobilière".

Le logiciel fourni par la société Adaptimmo représente un coût impondérable dans le développement de notre collaboration.

Il permet de fonctionner comme une agence:

- Gestion de vos propres biens
 - Possibilité de personnaliser la communication (papier entête, mandat ...)
 - Possibilité d'avoir son propre site.
 - possibilité de passerelles spécifiques pour la publicité (ex se loger, ...)
- Le coût annuel est de 717,60 euros TTC et sera réglé directement à Adaptimmo.

INFORMATION - RAPPORTS - DOCUMENTS

Le collaborateur tiendra D-Habitat "l'agence immobilière" au courant du résultat de ses opérations. Les modalités de cette information sont laissées entièrement à son initiative, mais celle-ci devra être suffisamment abondante pour que D-Habitat "l'agence immobilière" puisse l'utiliser dans sa gestion et lui remettra tous les documents nécessaires pour une éventuelle négociation avec les clients qu'il a découverts.

DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter du 15-11-2010 et deviendra définitivement valide qu'à partir de l'obtention de l'attestation préfectorale (carte grise).

Il pourra être dénoncé à tout moment par l'une ou l'autre des parties avec préavis de trois mois au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, il pourra être rompu à tout moment, sans préavis ni indemnité, en cas de dépassement de mandat (liste non limitative) ou de non respect du règlement intérieur.

La résiliation du contrat par D-Habitat "l'agence immobilière" ou le collaborateur n'ouvre pas droit à une indemnité compensatrice du préjudice subi, la clientèle d'une agence immobilière n'étant pas renouvelable à courts délais et disparaissant suite à la transaction réalisée.

Il pourra être dénoncé à tout moment par l'une ou l'autre des parties avec préavis de trois mois au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, il pourra être rompu à tout moment, sans préavis ni indemnité, en cas de défaut d'inscription, de non-règlement de charges ou de dépassement de mandat (liste non limitative).

La résiliation du contrat par D-Habitat "l'agence immobilière" ou le partenaire n'ouvre pas droit à une indemnité compensatrice du préjudice subi, la clientèle d'une agence immobilière n'étant pas renouvelable à courts délais et disparaissant suite à la transaction réalisée.

POUR INFORMATION

COMMISSION

Sur toutes les affaires réalisées par ses soins, le partenaire facturera un pourcentage à D-Habitat "l'agence immobilière", ci-après défini de la commission T.V.A incluse,

Base: 90 % du montant de la commission. (frais de gestion D habitat : 10 % du CA facturé et encaissé) jusqu'à 50 000 euros HT
Base: 92 % du montant de la commission. (frais de gestion D-Habitat : 8 % du CA facturé et encaissé) à partir de 50 001 euros HT

Déclenchement de la commission : A la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire

La commission sera due au partenaire dès que la commission aura été effectivement encaissée sur présentation d'une facture mentionnant la TVA, hormis pour les prescriptions bancaires pour lesquelles il n'y a pas de TVA.

Modalité de règlement : Chèque ou virement bancaire.

Délai de règlement : A réception facture

En cas d'action auprès d'un mauvais payeur ou d'assignation en justice, les frais seront répartis, dans les mêmes proportions que les frais de gestion (ex 10% D Habitat / 90 % pour le collaborateur).

Par ailleurs, D habitat jugera de l'opportunité d'une action en fonction des éléments apportés par le collaborateur (mandats, attestations, bon de visites...)

A la cessation du contrat, pour quelque raison que ce soit , seules les affaires qui auront été menées à bonne fin avant l'expiration du présent contrat mais qui auront abouti après sa rupture donneront droit au paiement de la commission.

Toutes conséquences financières sur les compromis de vente auxquels le partenaire aura participé jusqu'à la signature de l'acte authentique et le bon encaissement des commissions par l'agence pendant, au plus, six mois après la cessation de cette convention, donnera lieu à une commission correspondante.

La loi du présent contrat est la loi française. Les litiges relatifs à la formation, l'interprétation et l'exécution des commandes, même en cas d'appel en garantie, de pluralité de défendeurs ou de connexité, sont soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce de Nîmes, lieu du siège social de D-Habitat "l'agence immobilière".

Le présent contrat et ses annexes contiennent tous les engagements des parties ; les correspondances, offres ou propositions antérieures au présent contrat sont considérées comme non-avenues et ne peuvent être utilisées pour l'interprétation du contrat.

Fait à Nîmes, le 15-11-2010

Le partenaire

Monsieur Tanguy D'Amécourt

POUR INFORMATION

D-Habitat "l'agence immobilière"

Tanguy d'Amécourt