

**CONTRAT DE SERVICES ET DE PRESTATIONS AUX AGENCES
IMMOBILIERES**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société ALMA, Société par actions simplifiée au capital de 2 000 euros, dont le siège social est situé 5 rue Pasteur 94700 Maisons Alfort, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le 851 087 809 R.C.S Créteil et représentée par Monsieur Mathieu MORAND en sa qualité de Président.

Ci-après « **La Société** »,

D'une part,

ET

La Société au capital de euros,
dont le siège social est situé
immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le
et représentée par en sa qualité de

Ci-après « **L'Agence** »

D'autre part,

Après avoir exposé que :

La Société a pour objet principal d'offrir des services et prestations aux agences immobilières, essentiellement en France où elle commercialise les produits et services décrits à l'Annexe « DESCRIPTION DES PRODUITS ET SERVICES DE LA SOCIETE » des présentes.

L'Agence immobilière est une société œuvrant dans le domaine de la transaction immobilière, chargée soit de trouver un acquéreur pour un bien immobilier en vente, soit de trouver un preneur pour un immeuble mis en location.

Le site internet de La Société, « interagents.fr », met en relation des agences immobilières entre elles au moyen de « *matches* », portant sur des biens immobiliers appartenant à des particuliers qui se trouvent dans la double position d'« *acheteurs-vendeurs* ».

La Société a proposé à L'Agence, ce service d'intermédiation et a souhaité percevoir, à ce titre, une rémunération, ce qui a été accepté par L'Agence.

Les parties se sont donc rapprochées, afin d'arrêter et de formaliser aux termes de la présente convention de prestations et de services, les conditions et modalités de leurs accords.

Les Parties déclarent et reconnaissent que la négociation commerciale ayant précédé la conclusion de la présente convention ont été conduites de bonne foi et avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1- Présentation et modalités de fonctionnement du « match »

Chaque Agence qui s'engage aux termes de la présente remplit un formulaire qui renseigne sur la description du bien pour lequel il détient un mandat de vente et la description du bien qu'il recherche à l'acquisition ainsi que le montant de la commission perçue par L'Agence.

La Société s'engage à faire ses meilleurs efforts et à déployer toutes les diligences nécessaires à l'effet de permettre l'intermédiation entre les deux agences aboutissant au match selon les modalités décrites dans l'annexe « DESCRIPTION DES PRODUITS ET SERVICES DE LA SOCIETE » à la rubrique « MATCHS ».

A la réalisation d'un match, La Société communique les informations portant sur le bien objet du match à chacune des deux agences et leur propose une mise en relation.

Si L'Agence accepte le match, elle devra signifier son accord par retour de courriel de confirmation comportant le numéro de référence du match obtenu.

A réception du courriel de confirmation de l'Agence, les coordonnées de l'Agence partenaire lui sont communiquées par courriel « de match ».

Dès réception du courriel de match, L'Agence s'engage et s'oblige à communiquer par le même moyen, tous les éléments justifiant du suivi de la transaction :

- La date de la visite du bien
- Les éléments qui peuvent, pendant la durée du contrat, influencer sur la commercialisation des biens immobiliers, notamment en matière de prix et de publicité.
- La date et le contenu de l'offre formulée par l'acheteur
- La date de signature de l'offre par le vendeur
- L'information, lorsque les actes sont établis par un tiers, de la date, de l'heure et du lieu de toutes les signatures.

En dehors de ces déclarations spontanées, L'Agence s'engage à répondre à première demande à toute demande d'information de La Société portant sur le suivi et l'avancement du match référencé, jusqu'à la signature de l'acte de vente définitif et l'encaissement de la commission.

ARTICLE 2- Rémunération de La société

2-1 Commission

En contrepartie de ses services, dans les conditions et selon les modalités définies à l'article « Présentation de matchs » ci-dessus, La Société percevra, une commission de 10 % HT calculée sur la base de chaque commission HT perçue par chaque agence au titre de la transaction immobilière qui résultera de cette intermédiation.

2-2 Modalités de paiement des commissions

Les commissions dues à La Société en vertu du présent Contrat lui seront acquises au jour de la signature de la transaction définitive chez le notaire et la perception consécutive par L'Agence de sa propre commission.

La facture sera adressée à l'adresse, 5 rue Pasteur 94700 - Maisons Alfort, et L'Agence paiera comptant.

A défaut de paiement des commissions dues à La société dans le délai de huit jours ouvrés à compter de la signature de l'acte réitératif chez le notaire, un intérêt de retard de 8 % des sommes dues sera imputé sur la commission après réception d'une mise en demeure délivrée par courrier envoyé en la forme RAR par La Société à L'Agence.

ARTICLE 3 Inexécution contractuelles

3.1 – Inexécution contractuelles liées au défaut de suivi du match

A défaut de déclarations spontanées portant sur le suivi du match et/ou de réponse à première demande aux sollicitations de La Société, dans les conditions définies à l'article 1 de la présente, La Société mettra L'Agence en demeure par courrier envoyé en la forme RAR d'exécuter ses obligations contractuelles dans le délai de 8 jours à compter de la réception de la mise en demeure.

A défaut d'exécution dans ce délai, L'Agence s'engage expressément à verser à la Société une indemnité compensatrice forfaitaire et irréductible égale à 8 % du montant de la rémunération prévue à l'article 2.1 de la présente.

3.2 – Inexécution contractuelles liées au défaut de paiement de la Commission

A défaut de paiement de la Commission et dès lors que L'Agence aura traité directement ou indirectement avec le propriétaire du bien et L'Agence partenaire désignée par le match, L'Agence s'engage expressément à verser à la Société une indemnité compensatrice forfaitaire et irréductible égale à 108 % (la commission + indemnité) du montant de la rémunération prévue à l'article 3.1 de la présente.

Pendant une période de six mois courant à compter du courriel de confirmation du match, La Société aura droit à la rémunération prévue ci-dessous si l'opération est conclue avec un candidat présenté par ledit match ou avec lequel des négociations auraient été engagées. Toutefois, par exception à ce principe, si les négociations sont toujours en cours avec le candidat plus de six mois après la date dudit match, La société aura également droit à la rémunération prévue ci-dessous.

Cette rémunération sera également due dès lors que L'Agence aura traité, directement ou indirectement avec une personne physique ou morale ayant un lien quelconque (notamment conjoint, parent, personne physique ou morale qui viendrait à détenir par substitution les actifs immobiliers ...) avec la personne à laquelle ce bien aura été présenté et qui aura été dénoncée.

Dans l'hypothèse où l'immeuble serait retiré du marché, pour une cause extérieure à L'Agence, les parties s'engagent à se rapprocher pour convenir d'une éventuelle indemnité compensatoire.

A défaut de paiement de la Commission de La Société, et dès réception d'une lettre de mise en demeure restée infructueuse, la rémunération due portera intérêt à hauteur de trois fois le taux d'intérêt légal.

En application de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 et du décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012, toute entreprise qui ne paie pas dans les délais prévus sera de plein droit débitrice à l'égard de son créancier d'une indemnité forfaitaire de recouvrement de 40 € s'ajoutant aux indemnités de retard.

ARTICLE 4 - Assurances

La Société s'engage à souscrire une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour toutes les activités et obligations découlant du présent contrat.

La Société s'engage à maintenir cette police pendant toute la durée du présent contrat et en apporter la preuve sur demande à L'Agence, en lui fournissant une attestation de ses assureurs, énumérant les garanties souscrites, leur montant et leur durée de validité.

ARTICLE 5 - Déclaration d'indépendance réciproque

Les Parties déclarent expressément qu'elles sont et demeureront, pendant toute la durée du présent contrat, des partenaires commerciaux et professionnels indépendants.

ARTICLE 6 - Comportement loyal et de bonne foi

Les Parties s'engagent à se comporter l'une envers l'autre, comme des partenaires loyaux et de bonne foi, et notamment, à porter sans délai à la connaissance de l'autre Partie, tout différend ou toute difficulté qu'il pourrait rencontrer dans le cadre de l'exécution du présent contrat ou de ses relations avec ses clients).

ARTICLE 7 - Confidentialité

7.1 - Confidentialité du présent contrat

La société s'engage à titre de clause de confidentialité, pendant toute la durée du présent contrat et pour quelque cause que soit, à la confidentialité la plus totale, en s'interdisant de divulguer, directement ou indirectement, quelques informations, connaissances ou savoir-faire que ce soient concernant son co-contractant et ses modalités de fonctionnement, auxquels il aurait pu avoir accès dans le cadre de l'exécution du présent contrat, à moins que lesdites informations, connaissances ou savoir-faire ne soient tombés dans le domaine public ou que leur divulgation soit rendue nécessaire en vertu d'un règlement particulier ou d'une injonction administrative ou judiciaire.

7.2 - Protection des informations portées sur le questionnaire lié à l'exécution du présent contrat

Chaque Agence s'engage et déclare expressément avoir été autorisée par son client à faire circuler sur le fichier les informations requises.

Les Parties sont informées que les données à caractère personnel collectées dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement par chacune d'entre elles nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de

règlementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Dans le cadre de ces traitements, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par chacune des Parties, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage le temps nécessaire à l'exécution du mandat et à la constatation, l'exercice ou la défense en justice de droits qui découlent du présent contrat.

Les données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Chacune des parties pourra demander à l'autre d'accéder aux données à caractère personnel la concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courrier en ce sens.

ARTICLE 8 – Clause de non concurrence entre Agences

Chaque Agence qui régularise la présente s'oblige et s'engage à ne pas tisser de liens contractuels avec le client qui a mandaté l'Agence partenaire du match accepté, dans le cadre d'un mandat de vente ou de recherche.

L'Agence s'interdit dans un délai d'un an à compter du courriel de confirmation du match, de vendre directement ou indirectement les locaux désignés par le match et référencé dans le courriel de confirmation.

Dans l'hypothèse où L'Agence déciderait, pendant cette durée, de vendre le bien à une personne qui lui aurait été présentée par le Match sans pour autant conclure de mandat de vente avec eux, une indemnité équivalent au moins au montant de la rémunération prévue serait alors due à L'Agence partenaire du match et à la Société.

En tout état de cause, tout démarchage et relation contractuelle entretenue en contravention avec la présente obligation sera soumise à des poursuites judiciaires, à la radiation de L'Agence du site de La Société et à une pénalité de 25 % du montant de la commission.

En cas de défaut de respect de la présente obligation, La Société n'engage aucunement sa responsabilité quant aux conséquences dommageables résultant de cette inobservation.

ARTICLE 9 - Résolution du contrat

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de ses obligations visées aux articles du présent contrat, celui-ci pourra être résolu à l'initiative de la partie qui subit le défaut d'exécution des obligations.

En tout état de cause, la Partie lésée pourra demander en justice l'octroi de dommages et intérêts.

ARTICLE 10 - Conséquences de la cessation du contrat

La Société percevra, sur les opérations réalisées par L'Agence, après l'expiration du présent contrat, dont le match a été réalisé et obtenu en cours de vie du contrat, les commissions visées à l'article « Rémunération de La Société » ci-dessus, dans les conditions prévues audit article.

La seule condition étant que le match correspondant ait été reçu et référencé par La Société avant l'expiration du présent Contrat.

ARTICLE 11 - Nullité et indépendance des clauses

L'annulation éventuelle d'une ou plusieurs clauses de la présente convention ne saurait porter atteinte à ses autres stipulations qui continueront de produire leur plein et entier effet pour autant que l'économie générale de la convention puisse être sauvegardée.

Au cas où l'exécution de l'une ou plusieurs des clauses de la présente convention serait rendue impossible du fait de son annulation, les Parties tenteront de se rapprocher afin d'établir une nouvelle clause dont l'esprit et la lettre seront aussi proches que possible de l'ancienne clause, les autres stipulations de la convention demeurant en vigueur.

A défaut ou si l'économie générale de la convention s'avérait fondamentalement bouleversée, les Parties pourraient, d'un commun accord formalisé par écrit, constater l'annulation de la présente convention dans son intégralité.

ARTICLE 12 - Documents annexes

De convention expresse, tous les documents annexés au présent contrat en font partie intégrante et forment, avec celui-ci, un ensemble indivisible dans l'esprit des parties.

ARTICLE 13 – Litiges

Tout litige, différend ou toute réclamation découlant de et/ou lié(e) au présent Contrat, y compris portant sur son existence, son exécution, son interprétation, sa validité ou son annulation, la résiliation ou la nullité de celui-ci, est soumis(e) à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de PARIS, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

ARTICLE 14 - Election de domicile

Pour les besoins des présentes, les parties font élection de domicile :

Pour la Société ALMA :

5 rue Pasteur, 94700 à Maisons Alfort.

Pour L'Agence :

Fait à

Le

En 2 exemplaires originaux.

ANNEXE 1 : DESCRIPTION DES PRODUITS ET SERVICES DE LA SOCIETE

0 – Service proposé

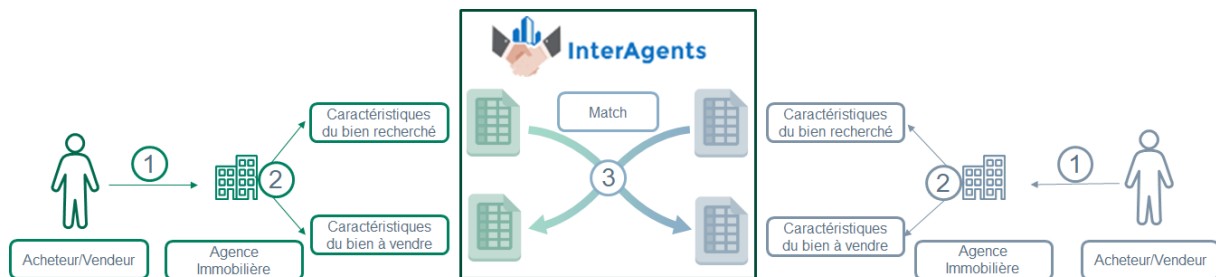
La Société, « interagents.fr », vous propose de mettre en relation vos clients de type acheteurs-vendeurs avec ceux d'une autre agence grâce à un système de « Match » lié à un algorithme.

L'algorithme fait matcher les critères acheteurs et vendeurs d'un client A et d'un client B après avoir rempli le formulaire « Ajouter un client » sur le site interagents.fr

Ci-dessous, les règles de Matching :

- Si un client est déjà rentré par une autre agence nous supprimerons votre client et nous vous enverrons un email pour vous prévenir.

- En cas de match multiple avec un client le match le plus ancien est prioritaire.



PROCESSUS

01 – Ajouter un client

Sur le site interagents.fr vous avez la possibilité dans l'onglet « Ajouter un client » d'inscrire vos clients en remplissant un questionnaire. L'annonce se divise en deux parties : Achat et Vente pour le même profil client.

02 – Match

Une fois un match effectué, une alerte vous est envoyée avec les détails du match.

Lorsque que vous avez pris connaissance du match, vous pouvez accepter ou refuser ce match.

En cas d'acceptation bilatérale les coordonnées de l'autre agence vous sont transmises.

03 – Visite

A ce stade, les agences peuvent maintenant prendre contact entre elles afin de faire visiter à leurs clients respectifs les biens concernés.

Chaque agent immobilier fait signer un mandat de recherche à son client pour cet appartement précis. Les visites se feront en présences des deux agents immobiliers.

04 – SUIVI

En cas de vente, veuillez-nous indiquer les différentes avancées (signature du compromis de vente ou de la promesse de vente, problème lié à la vente, date de signature de l'acte authentique etc...)

Nous vous relancerons régulièrement afin d'obtenir ces renseignements.

05 – Signature de l'acte authentique

C'est à la signature de l'acte authentique que se déclenche notre rémunération de 10% HT de la commission de chaque agence.