

**MODELE DE MANDAT DELIVRE A UN MANDATAIRE NON SALARIE
POUR LA REALISATION D'OPERATIONS IMMOBILIERES**

Entre les soussignés :

La société _____ Société (*type : SA, SAS, SARL, EURL...*) au capital de _____ euros, dont le siège social est à _____, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de _____ sous le numéro _____

Titulaire de la carte professionnelle de transactions sur immeubles et fond de commerce n°.....délivrée par la préfecture de

représentée par Monsieur _____,
ci-après dénommée « le Mandant »

d'une part,

Et :

Monsieur _____, demeurant _____,

ci-après dénommé « le Mandataire »

d'autre part,

PRÉAMBULE

Le Mandant a acquis une expérience et un savoir-faire dans le domaine de la transaction immobilière et cherche à développer et à créer des marchés sur des produits et/ou services liés à cette activité en France.

Pour sa part, le Mandataire est intéressé par la proposition et la commercialisation aux personnes intéressées des produits et/ou services du Mandant.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU DE CE QUI SUIT

Article 1 – Engagement

Le Mandant confie au Mandataire, qui l'accepte, le mandat de proposer et de vendre en exclusivité dans le secteur géographique mentionné à l'article 3 ci-après, au nom et pour le compte du Mandant, les produits et/ou services visés en Annexe 1.

La liste ci-dessus sera régulièrement révisée et complétée des nouveaux produits ou services que le Mandant sera autorisé à commercialiser.

L'absence de mise à jour de la liste visée ci-dessus ne saurait cependant constituer une faute et faire obstacle à la poursuite du présent contrat.

Article 2 – Exécution du contrat

Le mandat confié au Mandataire est consenti dans le cadre des dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et de ses décrets d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 et n° 2010-1707 du 30 décembre 2010.

Le Mandataire, de par son statut, organise son activité en toute liberté.

Il décide de ses horaires, de ses méthodes de travail et du choix de ses éventuels collaborateurs.

Il n'existe aucun lien de subordination envers le Mandant qui n'est pas son employeur.

En tant que travailleur indépendant, le Mandataire est seul à supporter les frais de fonctionnement de son activité et notamment les charges fiscales et sociales.

Le Mandant n'a pas à connaître les activités du Mandataire pour son compte personnel ou pour le compte de tiers, en dehors des présentes conventions.

Les rapports entre le Mandataire et le Mandant sont soumis aux obligations de loyauté et de devoir réciproque d'informations.

A ce titre, le Mandataire et le Mandant s'engagent à se concerter régulièrement, et plus précisément tous les _____ pour étudier ensemble les perspectives du marché, des produits et services, de la concurrence ainsi que les difficultés rencontrées.

Article 3 – Secteur d'activité du Mandataire

L'Agent exercera son mandat à l'intérieur du secteur géographique suivant (ci-après le « Territoire ») :

-

Le Mandant s'engage pour sa part à ne pas démarcher pendant la durée des présentes sur le Territoire.

En contrepartie, le Mandataire s'interdit toute action en dehors de ce secteur.

Le Mandant s'engage, quant à lui, à transmettre au Mandataire copie de tout courrier, facture ou document émis directement par le Mandant à destination des clients ou prospects de ce secteur.

Article 4 – Obligations des parties

Article 4.1 – Obligations du Mandant

Le Mandant s'oblige envers le Mandataire :

- à mettre à sa disposition, toute documentation, barème, grille et autre document technique et juridique concernant les produits et/ou services du fournisseur, et nécessaire à la présentation desdits produits et/ou services, étant entendu que l'ensemble de ces documents ne sont remis qu'à titre de prêt et demeurent donc propriété du Mandant ou de son fournisseur ;
- à l'informer de tout changement dans sa politique commerciale, et à lui communiquer toute information nécessaire à la bonne exécution de son contrat ;
- à l'informer dans des délais raisonnables de toute acceptation ou refus d'opération apporté par le Mandataire ;
- à lui remettre un relevé détaillé des commissions dues, au plus tard le dernier jour du mois suivant le trimestre au cours duquel elles sont acquises.

Article 4.2 – Obligations du Mandataire

Le Mandataire s'oblige, dans le cadre du mandat qui lui est confié :

- à rechercher ou faire rechercher toute information sur le Territoire pouvant intéresser le Mandant et à l'informer régulièrement sur les besoins de la clientèle et sur la concurrence ;
- à respecter l'ensemble des conditions de distribution et de vente décidées par le Mandant ;
- à assurer la parfaite confidentialité de tous les renseignements tant techniques que commerciaux, et plus généralement tout renseignement sur la marche de l'entreprise du Mandant pendant l'exécution du mandat ainsi qu'à l'issue de celui-ci ;
- à entreprendre et assurer toute démarche et formalité utile à la bonne exécution du mandat ;
- à indiquer clairement dans toutes ses correspondances et dans toutes ses relations avec la clientèle se rapportant aux produits et/ou services du Mandant sa qualité de Mandataire ;
- à prospecter activement, continuellement et à ses seuls frais la clientèle de façon à négocier et recueillir des commandes ainsi qu'à promouvoir activement et continuellement la vente des produits et/ou services du Mandant dans le Territoire aux conditions de prix et autres conditions qui lui seront transmises par le Mandant ;
- à ne donner aucune indication ou garantie au sujet des produits et/ou services qui différerait de celle figurant dans les documents publicitaires et les conditions générales de vente qui lui seront transmises ;
- à conserver et à développer la clientèle existante pour laquelle une liste sera dressée par le Mandant à la date de la signature du présent contrat ;
- à créer et à maintenir sur le Territoire une organisation suffisante en vue de promouvoir efficacement la vente des produits et services ;
- à faciliter, si besoin est, le règlement de la clientèle aux échéances convenues ;
- à ne pas, pendant l'entière durée de ce contrat, représenter, directement ou indirectement dans le Territoire, des concurrents pour des produits similaires ou substituables aux produits ou services du Mandant, ni à vendre de tels produits dans le territoire, ni à s'intéresser à toute entreprise concurrente.
- à souscrire un contrat d'assurance «Responsabilité Civile Professionnelle» couvrant son activité.

Article 5 - Rémunération

Le Mandataire perçoit une commission égale à ____ % du montant hors taxe des opérations facturées par le Mandant sur le Territoire, déduction faite des rabais remises, ristournes ou avoirs.

Le fait générateur de la rémunération est en principe l'exécution, après expiration des droits légaux de rétractation, de l'opération par le Mandant ou par le client. À défaut d'exécution de l'opération par le mandat dans un délai raisonnable, sans motif légitime, la commission correspondante sera également acquise au Mandataire.

Constitue des motifs légitimes exclusifs de droit à perception d'une rémunération :

- tout fait d'un tiers ou tout événement revêtant les caractères de la force majeure ;
- le défaut d'exécution par un client, notamment en cas de non-paiement du prix (dans ce cas, le Mandataire devra rembourser les commissions qu'il aurait déjà perçues).

Lorsqu'une opération commerciale est conclue après la cessation du présent contrat, le Mandataire percevra sa rémunération dans deux hypothèses :

- soit, lorsque l'opération due à l'activité de l'Agent a été conclue dans un délai raisonnable à compter de la cessation du présent contrat ;
- soit, lorsque l'ordre du tiers a été reçu par le Mandant ou par le Mandataire avant la cessation du présent contrat ;

La rémunération est payable par trimestre échu, avec envoi dans le mois suivant la fin du trimestre d'un relevé indiquant la totalité des affaires ainsi que tous les éléments sur la base desquels le montant de la rémunération a été calculé.

À cet effet, le Mandant s'engage à remettre au Mandataire, et à sa demande, toute information nécessaire et en particulier les extraits comptables de nature à permettre la vérification du montant de cette rémunération.

Article 6 – Durée du contrat

Le présent contrat entrera en vigueur à la date de signature des présentes et est conclu pour une durée déterminée de ____ ans.

Les parties s'engagent à discuter, dans le mois précédant la fin du présent contrat, les termes et conditions d'une éventuelle reconduction du présent contrat.

Article 7 – Cessation du contrat

Sauf faute grave du Mandataire, la résiliation avant l'échéance du contrat par le Mandant entraîne le droit au profit du Mandataire à perception d'une indemnité compensatrice correspondant à

La cessation du présent contrat emporte maintien au profit du Mandant de la clientèle rattachée aux produits et services que le Mandataire avait la charge de vendre, sans que ce dernier puisse en solliciter une quelconque propriété.

Article 8 – Résiliation anticipée

Nonobstant ce qui précède, le présent contrat pourra être résilié unilatéralement par le Mandant avant son terme dans les cas suivants :

- si dans les trente (30) jours, suivant la notification au Mandataire, l'avisant qu'une de ses obligations prévues au présent contrat n'a pas été remplie ou d'un manquement aux stipulations du présent contrat, le Mandataire n'a pas pris toutes les mesures nécessaires et raisonnables pour pallier une telle insuffisance, ou manquement;

- si un changement est intervenu dans la structure ou l'organisation du Mandataire ou bien dans sa situation commerciale ou financière, susceptible d'affecter de manière sensible l'exécution de ses obligations prévues au présent contrat. À cet effet, le Mandataire s'engage à signifier au Mandant tout changement de cette nature dès son origine ou dès qu'il est susceptible de survenir.

En cas de faute grave du Mandataire, le Mandant pourra également résilier le contrat de plein droit avant son terme, sans mise en demeure préalable et sans aucune indemnité de rupture.

Article 9 – Informations confidentielles

Il est convenu entre les parties que toutes les informations, instructions, échantillons ou autres, fournis par le Mandant au Mandataire dans le cadre ou en relation avec le présent contrat sont la propriété exclusive du Mandant et de nature strictement confidentielle.

Pendant toute la durée du présent contrat ainsi qu'après son terme, quelles qu'en soient les causes, le Mandataire, ses employés et ses sous-agents seront tenus au secret le plus absolu et s'interdisent formellement de faire usage, de révéler ou de communiquer les informations, instructions, échantillons ou autres dont ils auraient eu connaissance à l'occasion du présent contrat.

Le Mandataire s'engage à retourner, au Mandant, à ses frais, sans délai, et sans en conserver copie dès la fin du présent contrat, tout document qui lui aurait été communiqué dans le cadre de celui-ci.

Article 10 – Intégralité du contrat et tolérance

10.1 Le présent contrat constitue la totalité des conventions des parties et tient compte de leurs intentions et de leurs négociations préalables, de sorte que les parties ne pourront pas se référer à une convention antérieure, à des négociations, à des échanges de documents ou à tout écrit autre que ce qui se trouve précisément établi par le présent contrat.

Le présent contrat ne pourra pas être modifié ou complété, de quelque manière que ce soit, oralement ou autrement, sauf par écrit signé par chacune des parties.

10.2 Le fait que l'une des parties n'ait pas exigé l'application de tout ou partie des engagements prévus au présent Contrat ne saurait être considéré comme un abandon par elle du droit correspondant et ne saurait la priver de la possibilité d'invoquer, à tout moment, cet engagement ou toute autre stipulation.

Article 11 – Indépendance des clauses

Au cas où une clause serait considérée comme nulle ou inapplicable ou serait réputée non écrite par une décision judiciaire, toutes les autres stipulations resteront en vigueur et ne seront donc pas affectées jusqu'à la fin du présent Contrat.

Article 12 – Obligations particulières de vigilance

Compte tenu de l'activité du Mandant, notamment dans le domaine du _____ qui consiste pour le Mandant à placer des produits de _____ auprès de _____ et de la mission confiée au Mandataire dans ce domaine, celui-ci est chargé de veiller personnellement au respect de la réglementation dans le domaine de la prévention du blanchiment d'argent et notamment de veiller au respect de l'obligation de déclaration de soupçons conformément aux termes des articles L 561-1 et suivants du Code Monétaire et Financier. Cette surveillance et ce contrôle s'appliquent pour lui-même et pour les collaborateurs dont il a la charge.

Article 13 – Loi applicable

Le présent contrat et tous les droits et obligations en résultant seront régis par la Loi française.

Article 14 – Attribution de compétence

Tout différend résultant de l'interprétation ou de l'application du présent contrat sera soumis au Tribunal de Commerce dans le ressort duquel le Mandant a son siège social.

Fait à _____,

le _____,

en _____ exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties

Le Mandataire
Monsieur _____

Le Mandant
représenté par Monsieur _____
qualité