Gouache.
LES AVOCATS DE LA DISTRIBUTION

www.gouache.fr

4, rue Dufrénoy
75116 Paris
Tel. +(33) 1 45 74 75 92
Fax. +(33) 1 45 74 76 52
contact@gouache.fr
www.gouache.fr

CONTRAT DE MANDAT
WELCOME 2 HOME

G.C. E.V.

SOMMAIRE

DEFINITIONS 6
I. CONDITIONS GENERALES SOUMISES A LA DISCUSSION DES PARTIES PREALABLEMENT A LA CONCLUSION DU CONTRAT 11
ARTICLE 1 – CONTENU 11
1-1 Mandat 11
1-1-1 Définition du Mandat 11
1-1-2 Conditions d'exercice du Mandat 11
1-1-2-1 Immatriculation au registre spécial des agent commerciaux 11
1-1-2-2 Souscription d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle 12
1-1-2-3 Attestation visée à l'article 9 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 12
1-2 Zone de Prospection exclusive 12
ARTICLE 2 – DUREE DU CONTRAT 12
2-1 Durée du Contrat 12
2-2 Résiliation du Contrat 13
ARTICLE 3 – EXECUTION DU MANDAT 13
3-1 Stipulations générales 13
3-2 Mission du Mandataire 14
3-3 Obligations issues de la règlementation du secteur immobilier 15
3-3-1 Obligation de loyauté 16
3-3-2 Missions exclues par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 16
3-3-3 Règlementation relative à la publicité 16
3-4 Formation du Mandataire 16
3-4-1 Formation initiale 16
3-4-2 Formation continue 17
3-5 Accompagnement du Mandataire au démarrage de l'activité 17
3-6 Information du Mandant 18
3-7 Mise à disposition des Documents 18
3-8 Enquêtes 18
3-9 Informatique 18

3-9-1 Base de données....18
3-9-2 Logiciel....19
3-10 Fourniture de Leads....20
3-11 Utilisation d'un véhicule....21
3-12 Local....21
3-13 Personnel et prestataires....22
3-14 Dérogation à l'article 1195 du Code civil....22
ARTICLE 4 – RESPONSABILITE DU MANDATAIRE....22
ARTICLE 5 – COÛT DES SERVICES DE DEMARRAGE....22
ARTICLE 6 – COMMISSION DU MANDATAIRE....23
6-1 Commission....23
6-2 Stipulations générales....23
6-2-1 Modalités de facturation....23
6-2-2 Modalités de paiement....23
6-3 Non-indemnisation des pertes subies par le Mandataire....24
ARTICLE 7 – PROPRIETE INTELLECTUELLE....24
ARTICLE 8 – CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT....24
ARTICLE 9 – RESILIATION....25
9-1 Résiliation sans mise en demeure préalable....25
9-2 Résiliation après mise en demeure préalable....25
ARTICLE 10 –EXCLUSIVITE – NON-CONCURRENCE....26
10-1 Exclusivité....26
10-2 Non-concurrence....26
10-2-1 Pendant l'exécution du Contrat....26
10-2-2 Après l'exécution du Contrat....26
ARTICLE 11 – NON DEMARCHAGE....26
ARTICLE 12 – CONFIDENTIALITE....27
ARTICLE 13 – CONSEQUENCES DE LA CESSATION DU CONTRAT....27
13-1 Paiement des sommes restant dues....27
13-2 Restitutions....27
13-3 Indemnité de fin de contrat....28
13-4 Cessation des références à la Marque....28
ARTICLE 14 – DIVISIBILITE....28
ARTICLE 15 – TOLERANCE....28
ARTICLE 16 – ELECTION DE DOMICILE....29

ARTICLE 17 – DROIT APPLICABLE 29
ARTICLE 18 – PRESCRIPTION 29
II. CONDITIONS PARTICULIERES 29
ARTICLE 19 – DESIGNATION DU MANDATAIRE 29
ARTICLE 20 – MONTANT DE LA COMMISSION 30
ARTICLE 21 – CONTREPARTIE AU COÛT DES SERVICES DE DEMARRAGE 30
ANNEXE 1 – ZONE DE PROSPECTION EXCLUSIVE 31

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société SAS C ET E, Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 917 910 911, dont le siège social est sis 22 rue de Bayeux - 14480 PONTS SUR SEULLES, représentée par Madame Elodie VANDERBRUGGHE, dûment habilitée en sa qualité de Président aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Mandant** *»,*

D'UNE PART,

ET

Le « **Mandataire** » désigné à l'article 19 du Contrat,

D'AUTRE PART,

Dénommées ensemble « Les Parties » ou individuellement « une Partie »,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

DEFINITIONS

Chiffre d'Affaires	Le chiffre d'affaires hors taxes encaissé par le Mandant au titre des Mandats Clients conclus par le Mandataire (agissant au nom et pour le compte du Mandant) avec les Clients. Le Chiffre d'Affaires est composé de : - la Commission de location ; et - des Frais de ménage et blanchisserie du Logement.
Client	Tout propriétaire de bien(s) immobilier(s) qui aura conclu un Mandat Client avec le Mandant, par l'intermédiaire du Mandataire dans en vue de la location saisonnière de son / ses bien(s).
Commissions	Commissions rémunérant le Mandataire pour les Mandats Clients.
Commission de location	La rémunération prévue aux Mandats Clients, versée par les Clients au Mandant en contrepartie de la conclusion et de la gestion des Contrats de location.
Contrat	Le présent contrat de Mandat, en ce compris les Annexes qui en font partie intégrante.
Contrats de location	Les contrats, conclus par le Mandant, agissant au nom et pour le compte des Clients, avec les locataires ayant pour objet la location des Logements et pour contrepartie le versement de loyers.
Documents	L'ensemble des documents mis à disposition du Mandataire par le Mandant en vue de lui permettre d'exécuter les Missions, et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive, les visuels de communication (modèles de carte de visite, flyers, visuels pour les réseaux sociaux, logos, identité visuelle etc.), les modèles de Mandats Clients, les tableaux de suivi des performances, les tableaux de suivi du personnel et des prestataires.
Faute grave	Désigne les manquements du Mandataire à ses obligations contractuelles justifiant la résiliation immédiate de plein-droit du Contrat aux torts du Mandataire et l'absence de versement d'une indemnité en cas de révocation du Mandataire par le Mandant, à savoir alternativement : - la non-communication d'informations et de documents nécessaires à l'exécution des Mandats Clients au Mandant ;

	- la communication de fausses informations au Mandant, le Mandataire ayant l'obligation de vérifier les informations fournies par les Prospects et Clients en application de l'article 3-2 du Contrat ; - l'encaissement de sommes à la place du Mandant ; - le fait de ne pas gérer les Leads fournis par le Mandant en application de l'article 3-10 du Contrat ; - la non-utilisation ou la mauvaise utilisation des Logiciels ; - la non-exécution ou la mauvaise exécution des Mandats Clients ; - le comportement inapproprié vis-à-vis des Clients et/ou des locataires ; - l'absence de prospection ; - l'atteinte à l'image de Marque ; - le non-respect des stipulations relatives à la propriété intellectuelle, telles que résultant de l'article 7 du Contrat ; - le non-respect de la clause d'exclusivité définie à l'article 10-1 du Contrat ; - le non-respect de la clause de non-concurrence définie à l'article 10-2 du Contrat ; - le non-respect de la clause de non démarchage définie à l'article 11 du Contrat ; - le non-respect de la clause de confidentialité définie à l'article 12 du Contrat ; - le non-respect des dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 règlementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce ; - le non-respect du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce ; - le non-respect des obligations légales et règlementaires en vigueur pesant sur le Mandataire.
Frais de ménage et blanchisserie	Frais encaissés par le Mandant, dans le cadre des Mandats Clients, au titre de la réalisation du ménage du Logement et blanchisserie.
Lead	Toute personne physique ou morale, quelle qu'en soit la forme et/ou les modalités d'exploitation, ayant manifesté un intérêt pour les Services auprès du Mandant. Dès lors que le lead fait l'objet de mesures de démarchages en vue de la conclusion d'un Mandat Client, il devient un Prospect.
Logement	Logement objet d'un Mandat Client.

Logiciel	Le(s) logiciel(s) informatique(s) utilisé(s) par le Mandant, auxquels le Mandataire aura un accès dédié, et qu'il devra utiliser pour exécuter le Contrat.
Mandats Clients	Les mandats relatifs à la location du Logement qui seront conclus et exécutés par le Mandataire, au nom et pour le compte du Mandant, avec les Clients. Les modèles de Mandats Clients seront communiqués par le Mandant au Mandataire.
Marque	La Marque désigne : - la marque française « *Welcome 2 Home* » enregistrée auprès de l'INPI par la société SAS C et E, Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 917 910 911, dont le siège social est sis 22 rue de Bayeux - 14480 PONTS-SUR-SEULLES, le 8 décembre 2022 sous le numéro 4919667, dans les classes 37, 41, 43 et 45.
Missions	Les missions du Mandataire réalisées au nom et pour le compte du Mandant en application du Contrat à savoir : - prospection de Clients, - conclusion des Mandats Clients, - exécution des Mandats Clients, - réalisation d'opérations commerciales.
Notification	Tout écrit adressé par l'une des Parties à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire. La date de la Notification est celle du dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux, ou celle de l'acte extrajudiciaire. L'emploi du verbe « Notifier » avec une majuscule désigne le fait pour une Partie d'effectuer une Notification au sens du Contrat.
Prospect(s)	Toute personne physique ou morale, quelle qu'en soit la forme et/ou les modalités d'exploitation, démarchée de manière ciblée et personnalisée (par le biais de lettres, courriers électroniques, appels, publicités ciblées etc.) en vue de la conclusion d'un Mandat Client. Dès lors qu'un Prospect a conclu un Mandat Client, il devient un Client.
Réseau	Réseau de mandataires chargés de promouvoir et prester les Services du Mandant, en application d'un contrat de mandat conclu avec le Mandant.

Services	Les services proposés par le Mandant aux Clients et listés ci-dessous : - conclusion de Contrats de location au nom et pour le compte des Clients ; - création et gestion des annonces de location sur les plateformes et logiciels (optimisation des prix, optimisation des annonces, réponse et gestion des commentaires…) ; - création de guides d'accueil relatifs aux Logements ; - assistance aux Clients et aux locataires des Logements ; - ménage et blanchisserie.
Zone de Prospection	Le territoire contractuel exclusif défini en Annexe 1 sur lequel le Mandataire exercera son activité en application du Contrat.

PREAMBULE

Le Mandant propose les Services sous la Marque.

Le Mandant est titulaire d'une carte professionnelle de prestations touristiques, et d'une carte professionnelle de gestion immobilière (dite « *Carte G* ») enregistrée sous le n°CPI14012024000000008.

Dans le but d'augmenter la diffusion des Services, le Mandant a décidé de développer le Réseau, composé de mandataires chargés d'assurer la promotion des Services,de conclure, au nom et pour le compte du Mandant, des Mandats Clients, et d'exécuter ou de prester les Services.

Le Mandataire s'est déclaré intéressé pour représenter le Mandant.

Le Mandataire a dans ce cadre pu se renseigner sur les Services.

Il a étudié personnellement la Zone de Prospection, identifié les entreprises concurrentes prestant les Services sur la Zone de Prospection, identifié et analysé son potentiel de prospection et a établi personnellement des projections d'activité et ses comptes prévisionnels.

Le Mandataire déclare avoir souhaité librement conclure le Contrat, sans y avoir été contraint d'une quelconque manière par le Mandant ou les circonstances, fussent-elles économiques. Il avait ainsi le choix de contracter ou non et a choisi de contracter.

Le Mandataire reconnaît que conformément à l'article 4 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, les dispositions relatives à l'agent commercial du chapitre IV du titre III livre Ier du code de commerce lui sont applicables.

En conséquence, le Mandataire reconnaît qu'il est parfaitement informé, qu'en qualité d'agent commercial, il a l'obligation de s'immatriculer au Registre Spécial des Agents Commerciaux.

Le Mandataire déclare avoir vérifié qu'il remplissait les conditions requises à l'obtention de cette immatriculation et que celle-ci relève de sa seule responsabilité.

Le Mandant a accepté d'être représenté par le Mandataire dans le cadre de cette activité.

Le Mandataire déclare avoir :

- étudié le Contrat pour appréhender la portée des obligations souscrites, apprécier leurs contreparties, l'équilibre des obligations réciproques ;
- pris connaissance exacte de la portée de toutes ses clauses essentielles et de toute autre qu'il juge essentielle ;
- compris que les conditions générales ne s'imposaient pas à lui mais pouvaient être discutées avec le Mandant ;
- avoir formulé ses commentaires sur le Contrat ;
- avoir négocié les conditions du Contrat de manière effective.

Le résultat de ces négociations est exprimé par les clauses du Contrat, telles qu'acceptées ci-après.

Les Parties se sont rapprochées et sont convenues de conclure le Contrat devant gouverner leurs relations et qui a pour objet de définir les droits et obligations réciproques existant entre les

Parties. La signature du Contrat emporte résiliation immédiate de tout autre contrat conclu précédemment entre les Parties, leurs relations étant gouvernées par le seul présent Contrat.

En conséquence et conformément au présent préambule qui traduit la commune intention des Parties, celles-ci entendent convenir de ce qui suit.

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

I. CONDITIONS GENERALES SOUMISES A LA DISCUSSION DES PARTIES PREALABLEMENT A LA CONCLUSION DU CONTRAT

ARTICLE 1 – CONTENU

1-1 Mandat

1-1-1 Définition du Mandat

Le Mandant donne mandat au Mandataire, qui accepte, d'exécuter au nom et pour le compte du Mandant les Missions définies à l'article 3-2 du Contrat, de conclure les Mandats Clients, et de prester les Services.

Le présent mandat revêt un caractère impératif.

Le présent Contrat entre dans le champ d'application des dispositions suivantes :

- la loi n° 91-953 du 25 juin 1991 relative aux agents commerciaux insérée dans le Code de Commerce aux articles L 134-1 et suivants,
- la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 règlementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce, et
- le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce.

Le présent Contrat ne constitue en aucun cas pour le Mandataire une délégation des mandats dont est titulaire le Mandant dans le cadre de son activité, lesquels demeurent sous la seule et unique responsabilité du Mandant.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la réglementation leur étant applicable et en particulier satisfaire aux dispositions du titre II de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et du Code de déontologie fixé par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015.

1-1-2 Conditions d'exercice du Mandat

1-1-2-1 Immatriculation au registre spécial des agent commerciaux

Conformément à l'article 4 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, le Mandataire s'engage à s'inscrire au registre spécial des agents commerciaux (RSAC). S'il est déjà inscrit, le Mandataire procèdera à son renouvellement.

Il s'oblige à justifier de son immatriculation au plus tard dans les 60 (soixante) jours de la signature des présentes, ainsi qu'à toute demande ultérieure du Mandant, comme spécifié à l'article 3-2 du présent Contrat.

1-1-2-2 Souscription d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle

En application de l'article 4 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, le Mandataire s'engage à souscrire, avant le début de son activité, une Assurance en responsabilité civile professionnelle (RCP) et à communiquer sans délai une attestation de cette assurance au Mandant comme spécifié à l'article 3-2 du présent Contrat.

1-1-2-3 Attestation visée à l'article 9 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972

Conformément aux articles 4 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et 9 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972, le Mandant remettra au Mandataire une attestation d'habilitation visée par la Chambre de commerce et d'industrie, et en demandera le renouvellement pendant la durée du contrat.

Cette condition, essentielle à la validité des présentes, subordonne le début de l'activité de négociateur et de prospection du Mandataire dans le cadre de la réglementation spécifique applicable.

En cas de refus de délivrance ou de retrait de celle-ci par la Chambre de commerce et d'industrie pour incapacité ou refus d'exercer en application de l'article 3-II du décret n°72-678 du 20 juillet 1972, le présent Contrat sera considéré comme nul et non avenu sans délai ni mise en demeure préalable et sans possibilité pour le Mandataire de réclamer une quelconque indemnité.

L'attention du Mandataire est spécialement attirée sur le fait que l'habilitation qui lui est délivrée par le Mandant ne l'autorise pas à déléguer à ses salariés ou employés l'exercice des prérogatives qu'elle lui attribue, la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réservant au seul titulaire de la carte professionnelle et pour ses propres collaborateurs personnes physiques exclusivement, la possibilité de demander à la CCI compétente les autorisations nécessaires.

1-2 Zone de Prospection exclusive

La représentation du Mandant est confiée au Mandataire pour la Zone de Prospection.

Le Mandataire bénéficie d'une exclusivité de représentation sur la Zone de Prospection.

En conséquence, à l'intérieur de la Zone de Prospection, le Mandant ne pourra pas prospecter de Prospects ou Clients, directement ou indirectement, en recourant à d'autres mandataires ou intermédiaires.

Le Mandataire s'interdit en conséquence de démarcher activement des Prospects ou Clients sur les zones concédées à des tiers par le Mandant ou exploitées par le Mandant lui-même.
Le Mandataire s'engage à respecter l'exclusivité concédée par le Mandant aux autres mandataires, ainsi que l'exclusivité que le Mandant s'est réservée sur les autres territoires, pour les exploiter lui-même ou les confier à d'autres mandataires, et ne développera donc pas, sur les zones exclusives accordées à d'autres mandataires de campagnes de promotion active des Services.

ARTICLE 2 – DUREE DU CONTRAT

2-1 Durée du Contrat

Le Contrat entrera en vigueur à compter de sa date de signature par les Parties. Si les Parties ont signé à deux dates différentes, la date postérieure est seule prise en compte pour déterminer la date d'entrée en vigueur.

Le Contrat est conclu pour une durée indéterminée.

2-2 Résiliation du Contrat

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 9, chacune des Parties pourra mettre fin unilatéralement au présent Contrat et à tout moment. Dans l'hypothèse où l'une des Parties souhaiterait résilier le Contrat elle Notifiera à l'autre Partie son intention, en respectant une durée de préavis conforme aux dispositions de l'article L. 134-11 du Code de commerce à savoir :

- un (1) mois pour la première année du contrat ;
- deux (2) mois pour la deuxième année commencée ;
- trois (3) mois pour la troisième année commencée et les années suivantes.

ARTICLE 3 – EXECUTION DU MANDAT

3-1 Stipulations générales

3-1-1 Le Mandataire s'oblige à exécuter le Contrat dans l'intérêt du Mandant.

Le Mandataire devra exécuter le Contrat personnellement directement ou par l'intermédiaire de ses préposés et employés, à l'exclusion des services soumis à l'habilitation visée à l'article 1-1-2-3. Il ne pourra pas conclure des sous-mandats pour l'exécution du Contrat.

3-1-2 Le Mandataire s'engage à exécuter le Contrat en bon professionnel et à apporter toutes diligences à son activité de représentation du Mandant, qu'il exercera à titre indépendant, sans qu'aucun lien de subordination ne soit établi entre le Mandant et le Mandataire.

Il s'engage à toujours respecter l'image de la Marque, qui est pour le public un standard de qualité et, en particulier, veiller à respecter le positionnement de la Marque.

A ce titre, et sans que cette liste ne soit exhaustive, le Mandataire s'engage à toujours à :

- n'adopter en aucune circonstance un comportement qui puisse nuire à l'image de la Marque et à la réputation du Réseau ;

- respecter les lois et règlements en vigueur en France et applicables à son activité ;

- ne communiquer aucune information, par voie orale ou écrite, qui soit trompeuse, fausse, partielle ou de nature tendancieuse, à d'autres mandataires, partenaires, et à tout tiers, et dont la conséquence pourrait être notamment une tentative de déstabilisation du Réseau ;

- ne pas prospecter les Prospects et / ou Clients pour commercialiser de services concurrents aux Services.

Le Mandataire reconnaît que le non-respect de l'image de la Marque constitue une Faute Grave, justifiant la résiliation du Contrat dans les conditions de l'article 9-1 du Contrat.

3-2 Mission du Mandataire

3-2-1 Le Mandataire a pour mission **:**

- la prospection de nouveaux Prospects en vue de la conclusion de Mandats Clients ;

- la conclusion des Mandats Clients au nom et pour le compte du Mandant ;

- l'exécution des Mandats Clients au nom et pour le compte du Mandant ;

- le suivi des Clients, afin de s'assurer qu'ils demeurent Clients notamment par la réalisation de contacts de toute nature avec les Clients**.**

3-2-2 Dans ce cadre, le Mandataire s'engage notamment impérativement à :

- respecter les éléments relatifs à la conclusion de Mandats Clients qui pourront lui être communiqués par le Mandant par tous moyens.

  Il s'engage par conséquent à utiliser exclusivement tout Document communiqué par le Mandant, quelle que soit sa nature, en vue de permettre l'exécution du Contrat.

- proposer l'ensemble des Services aux Prospects et Clients

- recueillir les informations et documents nécessaires à la prestation des Services, à savoir au minimum :

  - le numéro d'enregistrement du Logement tel que prévu par l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme ;
  - le RIB du Client ;
  - la pièce d'identité du Client, s'il s'agit d'une personne physique ou son extrait Kbis s'il s'agit d'une personne morale ;
  - le titre de propriété ou d'occupation du Logement autorisant la location ;
  - le Contrat de location dûment signé.

- s'assurer de la véracité du titre de propriété ou d'occupation du Logement ;

- s'assurer de l'acceptation par les Clients des conditions générales et particulières des Mandats Clients en vigueur au jour de leur signature.

  Dans ce cadre, le Mandant communiquera des prix conseillés des Services.

- recueillir le ou les exemplaires originaux des Mandats Clients signés par les Clients et les adresser immédiatement au Mandant, ainsi que tous autres renseignements et / ou documents et / ou justificatifs qui pourraient être requis par le Mandant pour la prestation des Services ;

- assurer un suivi des Clients tout au long de l'exécution du Contrat et notamment s'assurer de l'encaissement par le Mandant de toutes sommes lui revenant à ce titre étant entendu que le Mandataire ne pourra détenir aucune somme pour le compte du Mandant. Dans le cas où un Client lui aurait transmis des sommes dues au Mandant, quelles que soient les modalités de cette remise, il s'engage à les transférer immédiatement au Mandant et

rappeler au Client la procédure applicable pour le paiement des sommes dues au Mandant ;

- renseigner quotidiennement, via l'accès dédié au Logiciel utilisé par le Mandant dont il disposera, et par email en cas de problème d'accès à ce logiciel, toutes les informations requises par le Mandant relatives aux Prospects, aux Clients et aux Mandats Clients, et plus généralement à son activité dans le cadre de l'exécution du Contrat, afin de permettre la gestion de la relation commerciale ;

- renseigner mensuellement, toutes les informations requises par le Mandant relatives aux réservations effectuées sur un même Logement ;

- veiller à la satisfaction des Clients ;

- accomplir les démarches nécessaires à son immatriculation au Registre Spécial des Agents Commerciaux compétent afin d'être immatriculé au plus tard dans un délai de soixante (60) jours à compter de la signature du Contrat, et à s'assurer du maintien de son immatriculation pendant la durée du Contrat ;

- souscrire auprès d'une ou de plusieurs compagnies notoirement solvable(s) toutes les polices nécessaires à l'exercice de son activité dans le cadre du Contrat, notamment l'assurance de responsabilité civile professionnelle, et à justifier de l'obtention et du maintien des polices auprès du Mandant par la communication desdites polices ainsi que les quittances du paiement des primes à première demande du Mandant ;

- justifier des conditions d'aptitude professionnelle requises par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 ;

- de manière générale respecter l'ensemble des dispositions prévues par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 ;

- communiquer à première demande au Mandant, et en tout état de cause à la fin de chaque semestre, les documents justifiant qu'il est à jour du paiement de ses cotisations professionnelles (attestation et/ou quitus) effectuées auprès des différents organismes sociaux et notamment de l'URSSAF ;

- de manière générale à toujours être en conformité avec les dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

3-3 Obligations issues de la règlementation du secteur immobilier

Bien qu'indépendant, le Mandataire doit répondre à des obligations impératives imposées par les lois et règlements dans le secteur de l'immobilier. Le Mandataire s'engage à respecter les dispositions suivantes :

- la loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 dite « loi HOGUET » et son décret d'application n° 72-678 du 20 Juillet 1972 ;
- le code de déontologie fixé par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015.

Les clauses du présent article sont considérées comme essentielles pour la validité du Contrat. En cas de non-respect, tant de la loi n°70-2 du 2 janvier 1970 et de son décret n°72-678 du 20 juillet

1972, que des clauses du présent Contrat par le Mandataire, le Mandant pourra à tout moment et sans indemnité résilier le Contrat conformément à l'article 9-1 du Contrat.

3-3-1 Obligation de loyauté

Le Mandataire est tenu par une obligation de loyauté. Il s'interdit notamment dans le cadre de l'exercice du présent Contrat de :

- détourner ou dissimuler, à son profit ou à celui d'un tiers, tout fichier ou information détenus par le Mandant ou auquel ce dernier aurait accès ou devrait avoir accès. Cette obligation absolue s'applique pendant l'exécution et après le terme du présent Contrat sans limitation de durée ;

- diffuser auprès de tiers, sans autorisation du Mandant, toutes informations détenues par le Mandant, ou les Clients dont il aurait connaissance dans le cadre de l'exécution du Contrat.

3-3-2 Missions exclues par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970

En application de l'article 4 de la loi du 2 janvier 1970, le Mandataire s'interdit :

- de consentir des délégations de mandat, cette faculté relevant du seul pouvoir du Mandant ;
- de rédiger des compromis ou des actes sous seing privé ou de donner des conseils juridiques, à l'exception des Mandats Clients ;
- de recevoir ou détenir, directement ou indirectement, des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs ou en disposer à l'occasion des activités relevant de la loi n°70-2 du 2 janvier 1970.

Le non-respect d'une seule des obligations énoncées ci-dessus entraînera la rupture immédiate et sans indemnité du Contrat sans aucun recours du Mandataire, les Parties reconnaissant que ces conditions sont un élément essentiel de leur accord réciproque et que leur non-respect sera constitutif d'une faute grave rendant impossible la poursuite du présent Contrat conformément à l'article 9-1 du Contrat.

3-3-3 Règlementation relative à la publicité

En application de l'article 6-2 de la loi n°70-2 du 2 janvier 1970, le Mandataire s'engage à mentionner sur tous documents qu'il utilise (bons de visites, cartes de visite, papier à lettres, cachet commercial, etc.) :

- La mention "*Agent commercial*"
- Son numéro et le lieu de délivrance de son numéro d'inscription au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC).

3-4 Formation du Mandataire

3-4-1 Formation initiale

Le mandataire s'oblige à assister à la formation initiale qui sera organisée par le Mandant, et qui portera notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive, sur :

- la politique commerciale du Mandant ;
- le discours commercial que doit avoir le Mandataire auprès des Prospects et des Clients ;
- la liste et les caractéristiques des Services ;
- les logiciels utilisés par le Mandant ;
- des modalités de reporting d'activité,

Cette formation, assurée par le Mandant ou par tout prestataire de son choix, se déroulera aux dates désignées par le Mandant et pourra prendre la forme d'une ou plusieurs visio-conférences, de supports papiers et vidéos.

Le coût de cette formation est compris dans le coût des services de démarrage stipulé à l'article 21 du Contrat.

Le Mandataire fera son affaire de la formation de ses propres employés et prestataires.

3-4-2 Formation continue

Le Mandataire s'engage à respecter l'obligation de formation continue prévue à l'article 3-1 de la loi n°70-2 du 2 janvier 1970 et au décret du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier.

A chaque formation suivie, le Mandataire s'oblige à transmettre dans les plus brefs délais au Mandant l'attestation de formation mentionnant les objectifs, le contenu, la durée et la date de réalisation de la formation remis par l'organisme.

En cas de non-respect par le Mandataire de ses obligations en matière de formation et/ou à défaut d'en justifier, le Mandant pourra résilier sans délai le présent contrat aux torts exclusifs du Mandataire sans aucune indemnité, conformément à l'article 9-1 du Contrat.

3-5 Accompagnement du Mandataire au démarrage de l'activité

Le Mandant mettra à la disposition du Mandataire, pendant une durée maximum d'un (1) mois à compter du démarrage de l'activité, un représentant qui aura notamment pour mission de l'accompagner dans le démarrage de l'activité..

Le coût de cet accompagnement au démarrage de l'activité est compris dans le coût des services de démarrage stipulé à l'article 21 du Contrat.

Pendant une durée maximum d'un (1) mois à compter du début de son activité, le Mandant se tiendra à la disposition du Mandataire, sur demande de ce dernier, pour accompagner le Mandataire dans la conduite des entretiens et visites de Logements avec des Prospects et/ou des Clients. Cet accompagnement sera fourni en présentiel ou à distance, selon la localisation du mandataire.

Afin de permettre au Mandant d'organiser sa présence lors desdits entretiens, le Mandataire devra respecter un délai de prévenance minimum de sept (7) jours ouvrés.

3-6 Information du Mandant

Le Mandataire s'engage, pendant toute la durée du Contrat, à informer régulièrement le Mandant de tout élément utile, dans le cadre de l'objet du Contrat et dont il pourrait avoir connaissance lors de l'exécution de celui-ci, concernant notamment les Prospects, les Clients, les Mandats Clients, l'état du marché et de la concurrence, les réclamations des Clients, ainsi que toute atteinte éventuelle aux marques commerciales utilisées par le Mandant, sans que cette liste ne soit limitative.

Dans l'hypothèse où les informations relatives aux Prospects et aux Clients, et plus généralement à son activité dans le cadre de l'exécution du Contrat ne pourraient être remontées au Mandant par le biais du Logiciel, notamment en cas de panne, le Mandataire s'engage à fournir les informations requises par le Mandant dans les cinq (5) jours de la demande écrite qui lui en sera faite par le Mandant, afin de permettre notamment le calcul des commissions contractuelles.

3-7 Mise à disposition des Documents

Le Mandant mettra à la disposition du Mandataire les Documents nécessaires à l'exécution de sa mission.

Le Mandataire s'engage à n'utiliser que les Documents pour l'exécution de sa mission, à l'exclusion de tout autre document.

3-8 Enquêtes

Le Mandant pourra réaliser des enquêtes de satisfaction auprès des Prospects et Clients traités par le Mandataire, ce que le Mandataire accepte expressément.

3-9 Informatique

3-9-1 Base de données

(i) Base de Données

L'ensemble des données traitées par le Logiciel et de manière générale traitées suite à la mise en œuvre de tout outil de collecte dans la mesure où leur collecte a été permise par les investissements réalisés par le Mandant, constituent une Base de Données unique dont le Mandant est considéré comme le producteur au sens légal du terme, le Mandataire collectant des données au nom et pour le compte du Mandant.

Cette Base de Données comprend des Données de toute nature y compris des données à caractère personnel (ci-après « ***DCP*** »). Le Mandant pourra en faire tout usage, en sa qualité de titulaire du droit du producteur de base de données, sous réserve de toutes stipulations contractuelles prévues aux présentes.

En conséquence, en sa qualité de titulaire du droit du producteur de base de données, le Mandant consent au Mandataire pour l'exploitation de son activité, un droit d'usage de ladite Base sur l'ensemble des éléments la composant dans les conditions prévues au Contrat, et ce pendant toute la durée du Contrat.

(ii) Données à caractère personnel

a. Qualification du rôle des Parties

Le Mandant, en sa qualité de professionnel, qui met en œuvre quotidiennement le traitement de DCP dans le cadre de l'exercice de son activité, intervient à titre de responsable de traitement au sens de la règlementation applicable.

Lorsque le Mandataire exploite les Données collectées dans la Base de Données du Mandant, il intervient en tant que sous-traitant au sens de cette même règlementation.

Intégrant le Réseau du Mandant, le Mandataire accepte de déléguer le choix du Logiciel au Mandant pour permettre une homogénéité de traitements des Données, y compris ceux portant sur les DCP que le Mandataire collecte.

Le Mandataire est tenu d'intégrer les DCP collectées dans ses propres bases de données, dans la Base de Données du Mandant.

Le Mandataire s'assurera auprès des personnes dont les données sont collectées qu'elles ont donné leur consentement non seulement à la collecte de leurs données au sein de la base du Mandant mais également à leur utilisation par les mandataires du Réseau.

Lorsque le Contrat cessera de produire ses effets, le Mandataire ne pourra plus avoir accès à la Base de Données du Réseau et devra restituer ou détruire les Données qui y sont collectées.

Le Mandataire s'engage sans que cette liste ne soit exhaustive, à tenir ses registres des traitements, à mettre en œuvre les éventuelles études d'impact nécessaires, à respecter les droits des personnes dont les données personnelles sont collectées (droit à l'information, droit d'accès, droit de rectification, droit à la portabilité, droit d'opposition, droit à l'effacement des données, droit à la limitation du traitement) ainsi que, de façon générale, à prendre les mesures nécessaires pour assurer la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel dont il a la responsabilité, à prêter plus particulièrement attention aux éventuelles mentions que ses salariés pourraient porter sur les personnes dont les données sont collectées dans le cadre de leur activité, source de responsabilité et susceptible de porter atteinte à la réputation du Réseau, et se conformer aux lignes directrices et recommandations de l'Autorité de Contrôle.

b. Sécurité

Conformément à l'article 32 du Règlement général sur la protection des données n°2016/679, chacune des Parties garantit avoir mis et mettre en œuvre, pendant toute la durée du Contrat, toutes les mesures techniques et d'organisation liées à la sécurité et à la confidentialité nécessaires à la protection desdites DCP, notamment aux fins d'éviter leur destruction fortuite ou illicite, perte, altération, divulgation ou accès non autorisé.

Ces mesures doivent assurer, compte tenu de l'état de l'art et des coûts liés à leur mise en œuvre, un niveau de sécurité approprié au regard des risques présentés par le traitement et la nature des données à protéger.

Chacune des Parties s'engage à avoir mis en place un programme de formation de ses salariés au regard des enjeux de la protection des données à caractère personnel, portant notamment sur le respect des mesures de sécurité et le respect des finalités de traitement dont elle dispose en vertu du présent Contrat.

3-9-2 Logiciel

Le Mandataire reconnaît qu'il est nécessaire pour la gestion du Réseau, que les différents mandataires disposent d'outils informatiques uniformisés, compatibles tant en termes de langages informatiques que de gestion des procédures, afin de permettre au Mandataire la diffusion des Services et au Mandant, tant d'accéder automatiquement aux chiffres d'affaires réalisés, constituant la base d'une partie des Commissions définies à l'article 6 du Contrat, que de s'assurer la constitution d'une base de données clients globale, attachée à la Marque du Mandant qu'il pourra utiliser pour assurer la promotion de sa marque.

C'est pourquoi le Mandataire s'engage à louer exclusivement au(x) tiers qui sera(ont) indiqué(s) par le Mandant ou au Mandant, le(s) Logiciel(s), et à respecter les dispositions des spécifications relatives au(x) Logiciel(s) et au matériel informatique requis.

Le Mandataire se conformera à toutes les instructions de l'éditeur du Logiciel concernant les modalités d'utilisation du Logiciel.

Le Mandataire devra appliquer les modifications apportées aux Logiciels, utiliser la ou les nouvelles versions du Logiciel, et le ou les nouveaux logiciels déployés au sein du Réseau, et ce, dès leur date de mise à disposition, telle qu'elle sera communiquée au Mandataire par le Mandant ou le tiers éditeur du Logiciel.

Le Mandataire donne par ailleurs d'ores et déjà son accord à tout changement de Logiciels qui serait initié par le Mandant dans le cadre de l'exécution du Contrat, le(s) nouveau(x) Logiciel(s) choisi(s) par le Mandant s'imposant au Mandataire.

Le Mandataire devra s'assurer de toujours disposer d'un accès au réseau Internet. Cet accès internet devra être fourni par un opérateur de télécommunications tiers sous sa seule responsabilité, selon le libre choix du Mandataire à ses frais. Le Mandataire prend l'engagement de souscrire un contrat d'accès au réseau internet lui garantissant toujours un débit suffisant pour permettre le fonctionnement rapide et efficace du Logiciel, selon les meilleures pratiques techniques disponibles sur le marché, et s'engage, en cas de panne ou coupure, à rétablir l'accès à internet et remonter les informations à son Mandant dans le délai maximum de trois (3) jours.

Le Mandataire s'oblige à toujours disposer de Logiciel(s) permettant l'exécution de ses Missions et s'engage pour cela à conclure un contrat de maintenance du Logiciel selon les spécifications du Mandant.

Le Mandataire versera directement aux éditeurs du Logiciel ou au Mandant les prix correspondant à l'achat ou à l'installation du Logiciel et/ou la redevance afférente à l'utilisation, l'hébergement et/ou la maintenance du Logiciel aux conditions tarifaires en vigueur chez les éditeurs du Logiciel et/ou du Mandant.

Le Mandataire s'engage à toujours disposer d'un matériel informatique et de caisse compatible avec les Logiciels, ou tout nouveau logiciel qui lui serait substitué, et permettant l'utilisation de celui-ci selon les prescriptions du Mandant ou de l'éditeur du Logiciel. Le Mandataire sera seul responsable de l'entretien et de la maintenance de ce matériel.

3-10 Fourniture de Leads

Le Mandant pourra transférer au Mandataire des Leads pendant l'exécution du Contrat. Le Mandataire reconnaît que le Mandant ne prend aucun engagement sur le nombre ou la fréquence de Leads qui pourront être transférés.

Le Mandataire s'engage à prendre contact avec le Lead transféré par le Mandant dans un délai maximum de 72h ou à défaut d'indiquer par écrit au Mandant, dans ce même délai, son impossibilité à respecter ce délai de prise de contact.

Le défaut de prise de contact dans le délai de 72h du Lead transféré par le Mandant constitue une Faute grave permettant au Mandant de mettre en œuvre la clause résolutoire expresse prévue à l'article 9-1 du Contrat, sauf cas de force majeure signalé et dûment justifié au Mandant.

3-11 Utilisation d'un véhicule

Le Mandataire devra disposer d'un véhicule pour l'exécution du Contrat. Il reconnaît et accepte qu'il le fait à ses frais, risques et périls, la responsabilité du Mandant n'étant nullement engagée de ce fait.

Le Mandataire s'engage à respecter toutes les règles du Code de la route et à les faire respecter par son personnel.

Il appartient au Mandataire de souscrire les assurances et de prendre les garanties nécessaires à cet égard.

Le Mandataire s'engage à ce que la décoration, les aménagements et les agencements du véhicule utilisé soient conformes aux normes communiquées par le Mandant.

3-12 Local

Le Mandataire pourra, s'il le souhaite, pour l'exploitation de la Zone de Prospection, disposer d'un local ouvert au public pour l'exécution du Contrat.

Dans ce cas, le Mandataire s'engage à ce que la décoration, les aménagements et les agencements du local soient conformes aux plans d'agencement et aux normes communiquées par le Mandant.

Le Mandataire aura le libre choix de son architecte et des entreprises intervenantes pour l'exécution des travaux.

A l'issue des travaux, le Mandant ou tout tiers mandaté à cet effet, vérifiera, par une visite du local (physique, virtuelle ou sur photos, au choix du Mandant), que les travaux effectués sont absolument conformes aux plans d'adaptation et d'exécution et à l'identité visuelle d'un local sous la Marque, avant le démarrage de l'exploitation, et délivrera le cas échéant un certificat de conformité du local. Cette vérification ne porte que sur cet aspect et n'emporte aucune validation ou assurance des travaux effectués et de leur conformité aux règles de l'art. Cette vérification ne constitue pas plus dans l'esprit des Parties un cas d'agrément du local, lequel ne saurait se déduire du simple respect et du contrôle du respect de prescriptions architecturales pour l'aménagement du local, cette stipulation n'ayant aucun autre but que d'assurer pour le public une homogénéité de l'image de la Marque.

Le local ne pourra être ouvert au public en l'absence de conformité de l'agencement et/ou de l'aménagement du local aux plans d'agencement et aux normes communiquées par le Mandant. Dans ce cas, le Mandataire devra entreprendre tous travaux rectificatifs dans les plus brefs délais.

Tous les frais d'agencement, d'aménagement et de signalétique du local, et d'une manière générale tous les frais liés aux travaux nécessaires pour son ouverture et son exploitation seront engagés et supportés par le Mandataire.

Le Mandataire assume seul la responsabilité de la réception des travaux. Le Mandant ne saurait encourir aucune responsabilité du fait des travaux réalisés.

3-13 Personnel et prestataires

Le Mandataire pourra, s'il le souhaite, confier la réalisation des prestations de ménage et de blanchisserie des Logements à des tiers salariés ou prestataires de son choix.

Le Mandataire veillera à la parfaite tenue de son personnel et de ses prestataires.

Le Mandataire veillera, en outre à ce que son personnel et ses prestataires aient, en toute circonstance, un comportement irréprochable.

Le Mandataire se porte fort du respect, par son personnel et ses prestataires, des clauses du Contrat les concernant et des clauses des contrats de locations (horaires, ménage, mise à disposition des logements…) et leur fera prendre l'engagement, dans la limite de ce qui les concerne, de respecter lesdites obligations.

3-14 Dérogation à l'article 1195 du Code civil

Le Mandataire a conscience du fait que le marché sur lequel les Services sont offerts évolue, peut se contracter voire disparaître. Il a conscience de ce que les évolutions des techniques peuvent rendre les Services obsolescents. De même, il sait que les coûts peuvent se renchérir et se modifier très sensiblement au point de ne plus permettre une exécution rentable du Contrat. Les canaux de distribution peuvent aussi évoluer au détriment de l'activité du Mandataire. D'ailleurs, le Mandataire rappelle qu'aucune de ces évolutions n'est en réalité théoriquement imprévisible. Il déclare en conséquence pleinement accepter le risque de telles évolutions des circonstances économiques et l'assumer. Les Parties conviennent que l'article 1195 du Code civil n'aura pas vocation à s'appliquer au Contrat et déclarent y déroger expressément.

ARTICLE 4 – RESPONSABILITE DU MANDATAIRE

Le Mandataire répond de ses fautes dans l'accomplissement de son mandat conformément aux dispositions des articles 1991 et suivants du Code civil. Le Mandataire est responsable envers les tiers des délits et quasi-délits civils commis soit spontanément, soit sur instruction du Mandant. En outre, le Mandataire est pénalement responsable des infractions qu'il pourrait commettre dans l'accomplissement de sa mission.

Le Mandataire restera plus généralement seul responsable du respect de la législation et de la règlementation applicable à son activité et sera seul responsable de l'accomplissement de toutes formalités, déclarations ou de tous paiements de toute taxe, contribution, cotisation, impôts ou autres dues du fait de l'exercice de son activité de mandataire.

ARTICLE 5 – COÛT DES SERVICES DE DEMARRAGE

En contrepartie de la mise à disposition des outils prévus au présent Contrat par le Mandant au Mandataire, à savoir notamment de :

- la formation initiale telle que prévue à l'article 3-4-1 du Contrat ;

- l'accompagnement du Mandataire au commencement de son activité telle que prévu à l'article 3-5 du Contrat ;
- l'exclusivité consentie à l'article 1-2 du Contrat ;
- la mise à disposition des Documents telle que prévue à l'article 3-7 du Contrat ;
- la mise à disposition du Logiciel tel que prévu à l'article 3-9-2 du Contrat ;

Le Mandataire versera au Mandant, à la signature du Contrat, une somme dont le montant est fixé à l'article 21 du Contrat.

ARTICLE 6 – COMMISSION DU MANDATAIRE

6-1 Commission

En contrepartie de ses Missions, le Mandataire percevra une Commission mensuelle dont les modalités de calcul sont définies à l'article 20 du Contrat.

6-2 Stipulations générales

6-2-1 Modalités de facturation

Le Mandant adressera à la fin de chaque mois un relevé détaillé des Commissions dues au Mandataire.

A défaut de contestation par le Mandataire du relevé détaillé des Commissions qui lui aura été adressé, dans un délai de 8 (huit) jours à compter de sa réception, le relevé détaillé des Commissions sera réputé avoir été accepté par le Mandataire, qui ne pourra plus le contester.

La commission du Mandataire définie à l'article 6-1 du Contrat sera facturée par le Mandataire au Mandant au plus tard le 20 du mois suivant la réception du relevé détaillé des Commissions, au titre du Chiffre d'Affaires encaissé le mois précédent par le Mandant au titre de l'exécution du Contrat.

6-2-2 Modalités de paiement

La commission du Mandataire prévue à l'article 6-1 du Contrat sera payable, par virement bancaire, dans un délai de 30 (trente) jours à compter de la date d'émission de sa facture par le Mandataire, sous réserve que le Mandataire ait bien adressé sa facture au Mandant, conformément aux stipulations de l'article 6-2-1 du Contrat et que la Commission soit effectivement exigible.

Le Mandataire n'aura droit à aucune Commission sur le Chiffre d'Affaires encaissé par le Mandant après la cessation des effets du Contrat.

6-2-3 Informations

Pour permettre au Mandant de procéder au virement de la rémunération due au Mandataire au titre de l'article 6-1 du Contrat, le Mandataire communiquera au Mandant un relevé d'identité bancaire. En cas de changement de ses coordonnées bancaires, le Mandataire communiquera au Mandant un nouveau relevé d'identité bancaire du compte sur lequel le Mandant devra procéder aux virements bancaires.

6-2-4 Exception d'inexécution

En cas de non-respect par l'une des Parties de ses obligations en application du Contrat, l'autre Partie pourra suspendre l'exécution de ses propres obligations, sans préjudice de la poursuite de toute autre sanction prévue à l'article 1217 du Code civil.

S'il apparaît par ailleurs que l'une des Parties ne pourra manifestement pas satisfaire à l'exécution de l'une de ses obligations à son échéance, l'autre Partie pourra par anticipation lui opposer une exception d'inexécution dès lors que les conséquences de cette inexécution sont suffisamment graves pour elle.

6-3 Non-indemnisation des pertes subies par le Mandataire

Il est rappelé les dispositions de l'article 2000 du Code civil selon lesquelles :

> **« *Le mandant doit aussi indemniser le mandataire des pertes que celui-ci a essuyées à l'occasion de sa gestion, sans imprudence qui lui soit imputable*. »**

Les Parties entendent expressément déroger aux dispositions de cet article. Le Mandataire ne sera pas indemnisé par le Mandant des pertes qu'il pourra subir à l'occasion de sa gestion. Le Mandataire supportera tous les frais occasionnés par son activité et s'acquittera de l'ensemble des charges fiscales et sociales correspondantes, les commissions qu'il perçoit étant forfaitaires et définitives, le Mandataire renonçant à tout autre remboursement de frais et agissant à ses seuls profits et risques.

La rémunération perçue par le Mandataire au titre de l'article 6-1 du Contrat est donc forfaitaire et couvre l'ensemble des frais et pertes du Mandataire du fait de son activité exercée dans le cadre de l'exécution du Contrat, par dérogation à l'article 1999 du Code civil selon lequel :

> ***« Le mandant doit rembourser au mandataire les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution du mandat, et lui payer ses salaires lorsqu'il en a été promis.***
>
> ***S'il n'y a aucune faute imputable au mandataire, le mandant ne peut se dispenser de faire ces remboursements et paiement, lors même que l'affaire n'aurait pas réussi, ni faire réduire le montant des frais et avances sous le prétexte qu'ils pouvaient être moindres ».***

CG

ARTICLE 7 – PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le Mandataire reconnait qu'il n'a acquis aucun droit, titre ou intérêt dans la Marque dans le cadre de l'exécution du Contrat. Il s'interdit en conséquence de déposer toute marque qui serait utilisée par le Mandant et/ou toutes marques contrefactrices, non distinctives et/ou susceptibles de prêter à confusion avec elle(s) en France ou dans tout pays étranger, et ce même si les classes de dépôt sont différentes de celles retenues pour la ou les marques utilisées par le Mandant. De même, il s'interdit de déposer la Marque ou toute autre marque contrefactrice susceptible de créer un doute dans l'esprit des tiers, comme nom de domaine.

Le Mandant conservera tous droits de propriété intellectuelle sur la Marque ou toute autre marque qu'il viendrait à déposer ou sur laquelle il viendrait à disposer de droits, dessins, logos, slogans et tous signes distinctifs qui lui sont propres, le Contrat ne conférant aucun droit à ce titre au Mandataire.

ARTICLE 8 – CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

Le Contrat est conclu intuitu personae, le Mandant ayant contracté en considération de la personne du Mandataire, et le Mandataire ayant contracté en considération de l'identité du Mandant, de sa réputation, des droits qu'il détient sur la Marque et de l'offre de Services.

ARTICLE 9 – RESILIATION

9-1 Résiliation sans mise en demeure préalable

Le Mandant Notifiera au Mandataire le jeu de la présente clause résolutoire, sans mise en demeure préalable, en cas de Faute grave du Mandataire.

9-2 Résiliation après mise en demeure préalable

En cas d'inexécution ou de manquement par l'une ou l'autre des Parties à l'une quelconque de ses obligations, à l'exception de celles dont la violation caractériserait une Faute grave, l'autre Partie pourra résilier de plein droit le Contrat, par Notification faite à la Partie défaillante et non suivie d'effets dans un délai d'1 (un) mois et ce, sans formalité judiciaire.

En conséquence, le Mandant pourra Notifier la résiliation du Contrat, 1 (un) mois après la Notification d'une mise en demeure restée infructueuse en cas de non-respect par le Mandataire des obligations visées aux articles suivants, à l'exception de celles dont la violation caractériserait une Faute grave :

- article 1-1 du Contrat relatif au mandat ;
- article 1-2 du Contrat relatif à la Zone de Prospection ;
- article 3-1 du Contrat relatif aux stipulations générales ;
- article 3-2 du Contrat relatif à la mission du Mandataire ;
- article 3-3 du Contrat relatif aux obligations issues de la règlementation du secteur de l'immobilier ;
- article 3-4 du Contrat relatif à la formation du Mandataire
- article 3-6 du Contrat relatif à l'information du Mandant ;
- article 3-7 du Contrat relatif à la mise à disposition des Documents ;
- article 3-9 du Contrat relatif à l'informatique ;
- article 3-10 du Contrat relatif à la fourniture de Leads ;
- article 3-11 du Contrat relatif à l'utilisation d'un véhicule ;
- article 4 du Contrat relatif à la responsabilité du Mandataire ;
- article 5 Coût des services de démarrage
- article 6-2-1 du Contrat relatif aux modalités de facturation ;
- article 8 du Contrat relatif au caractère personnel du Contrat.

Pour sa part, le Mandataire pourra Notifier la résiliation du Mandat 1 (un) mois après la Notification d'une mise en demeure restée infructueuse en cas de non-respect par le Mandant des obligations visées aux articles suivants :

- article 1-1 du Contrat relatif au mandat ;
- article 3-7 du Contrat relatif à la mise à disposition des Documents ;
- article 6-1 du Contrat relatif aux Commissions (et par renvoi à l'article 20 du Contrat) ;
- article 6-2-1 du Contrat relatif aux modalités de facturation ;
- article 6-2-2 du Contrat relatif aux modalités de paiement.

ARTICLE 10 –EXCLUSIVITE – NON-CONCURRENCE

10-1 Exclusivité

Le mandat conféré dans le cadre du Contrat est exclusif vis-à-vis du seul Mandant, ce que reconnaît et accepte expressément le Mandataire.

En conséquence, le Mandataire ne pourra pas accepter, pendant la durée du Contrat, d'autres contrats de mandat ou autres mandats de représentation dans le cadre d'une activité concurrente du Mandant à savoir toute activité identique ou similaire à la prestation des Services.

10-2 Non-concurrence

10-2-1 Pendant l'exécution du Contrat

Comme condition déterminante des présentes, et afin d'assurer la protection des intérêts du Mandant, le Mandataire s'interdit (lui-même, son dirigeant de droit ou de fait et/ou leur conjoint éventuel) de créer, participer ou s'intéresser, directement ou indirectement, par lui-même ou par personne interposée, à l'exploitation de toute activité de prestation de services concurrents des Services du Mandant ou toute autre société qu'il se substituerait ou dont il exercerait le contrôle direct ou indirect.

10-2-2 Après l'exécution du Contrat

Comme condition déterminante du Contrat, et afin de préserver les intérêts du Mandant en cas de cessation du Contrat pour quelque cause que ce soit, pendant une période de 2 (deux) année après la cessation des effets du Contrat, le Mandataire s'interdit (le cas échéant son conjoint éventuel et/ou ses ascendants ou descendants) de créer, participer ou s'intéresser, directement ou indirectement, par lui-même ou par personne interposée, à l'exploitation de toute activité de prestation de services concurrents des Services, sauf dérogation préalable et écrite donnée par le Mandant, sur l'ensemble de sa Zone de Prospection telle qu'elle était à la cessation des effets du Contrat, et ne pourra sous les mêmes limites et conditions représenter de tiers ayant une activité concurrente du Mandant.

En outre, le Mandataire s'engage à ne pas porter directement atteinte à la notoriété du Mandant et du Réseau, sous peine de poursuites judiciaires en concurrence déloyale.

ARTICLE 11 – NON DEMARCHAGE

Comme condition déterminante du Contrat, et afin de préserver les intérêts du Mandant, le Mandataire s'interdit pendant la durée du Contrat et pendant une période d'un (1) an suivant la Cessation des effets du Contrat, :

- de démarcher, de quelque manière que ce soit, tant pour son propre compte que pour le compte de tous tiers, les Clients en vue d'entretenir des relations commerciales avec eux en lien avec l'activité du Mandant ;

- d'employer ou de chercher à employer directement ou indirectement tout salarié, collaborateur, mandataire du Mandant ou de l'une de ses filiales.

ARTICLE 12 – CONFIDENTIALITE

Le Mandataire s'engage à considérer comme confidentielles toutes les informations qui lui ont été communiquées comme telles par le Mandant dans le cadre de l'exécution du Contrat, et notamment toutes informations concernant le Mandant, les Services objets du Contrat, les supports de présentation des Services, les propositions de Services, les conditions générales des Mandats Clients, les secrets d'affaires et la politique commerciale du Mandant, le discours commercial préconisé par le Mandant et plus généralement tout contenu commercial du Mandant.

Le Mandataire s'interdit en conséquence, pendant toute la durée du Contrat et sans limitation de durée après son expiration, de divulguer ces informations à quelque titre, sous quelque forme et à quelque personne que ce soit.

Le Mandataire s'engage par ailleurs à respecter les règles de sécurité informatique du Mandant afin d'assurer le respect de la présente clause.

L'application de cette clause ne fait pas obstacle à la communication par le Mandataire et par l'Associé aux administrations compétentes de toute information dont la communication est rendue obligatoire par la loi.

ARTICLE 13 – CONSEQUENCES DE LA CESSATION DU CONTRAT

En cas de cessation des effets du Contrat, pour quelque cause que ce soit, il est expressément convenu ce qui suit :

13-1 Paiement des sommes restant dues

Le Mandant s'acquittera auprès du Mandataire de toutes sommes qu'il pourrait rester lui devoir en application du Contrat.

13-2 Restitutions

Le Mandataire restituera immédiatement au Mandant :

- tous Documents qui auraient été remis au Mandataire par le Mandant au titre de l'exécution du Contrat ;

- plus généralement toutes informations, archives ou documents, sous format papier ou électronique, appartenant au Mandant, qui lui auront été confiés ou communiqués par celui-ci afin de lui permettre de réaliser l'objet du Contrat défini à l'article 1-1 du Contrat et d'effectuer sa mission définie à l'article 3 du Contrat.

Le Mandataire s'engage par ailleurs à détruire tout fichier ou tout document qui ne pourrait être restitué au Mandant.

A défaut, il pourrait y être contraint, par décision de justice désignant tout mandataire ad hoc pour procéder à une telle restitution et / ou destruction.

13-3 Indemnité de fin de contrat

En cas de révocation du Mandataire par le Mandant, celui-ci aura droit à une indemnité de fin de Contrat, conformément aux dispositions de l'article L. 134-12 du Code de commerce, calculée en fonction de la durée écoulée du Contrat, dans la limite maximale de vingt-quatre mois de commissions. L'indemnité sera calculée sur la base de la moyenne des commissions versées au Mandataire au cours des vingt-quatre (24) derniers mois ou, si le Contrat a eu une durée inférieure à vingt-quatre (24) mois, au cours de la durée écoulée entre l'entrée en vigueur et la date de cessation de ses effets.

L'indemnité sera payée selon les modalités prévues à l'article 6 ci-dessus.

Toutefois, le Mandataire n'aura droit au versement d'aucune indemnité dans les cas prévus par le Code de commerce, à savoir :

- dans l'hypothèse où la cessation des effets du Contrat résulterait d'une Faute Grave de sa part ;
- dans l'hypothèse où la cessation des effets du Contrat résulterait de son initiative, sauf si cette cessation est justifiée par des circonstances imputables au Mandant ou dues à l'âge, l'infirmité ou la maladie du Mandataire ;
- dans l'hypothèse où, avec l'accord du Mandant, il cède à un tiers les droits et obligations qu'il détient en vertu du Contrat.

Le Mandataire perdra son droit à indemnité s'il n'a pas Notifié au Mandant son intention de le faire valoir dans le délai d'un (1) an à compter de la date de cessation du Contrat.

13-4 Cessation des références à la Marque

Le Mandataire devra cesser immédiatement de faire référence à la Marque et aux signes distinctifs Welcome 2 Home à peine de tous dommages et intérêts. De même, il ne pourra se présenter ou se prévaloir de la qualité de mandataire ou d'ancien mandataire du Réseau.

A ce titre, il cessera l'usage de tous logos, emblèmes, et de tous éléments publicitaires, promotionnels ou de communication reproduisant la Marque ou simplement distinctifs et liés à l'image de la Marque.

ARTICLE 14 – DIVISIBILITE

S'il advenait pour quelque cause que ce soit, qu'une ou plusieurs des clauses du Contrat ne puisse être appliquée ou soit déclarée non valide par une décision de justice définitive, toutes les autres clauses demeureraient valables et auraient force de loi entre les parties, à condition cependant qu'il ne soit pas porté atteinte aux clauses fondamentales du contrat, en l'absence desquelles les parties n'auraient pas contracté.

ARTICLE 15 – TOLERANCE

Le non-exercice par le Mandant d'un recours auquel il a droit, en vertu des présentes, à cause de quelque défaut ou omission du Mandataire, n'affecte pas son droit d'exercer ledit recours pour tout autre manquement subséquent du même ordre ou d'un ordre différent, ou même pour celui qui n'a pas fait l'objet d'un recours ou d'une réclamation immédiate.

L'omission par le Mandant d'invoquer la résiliation de plein droit des présentes ou d'exercer un droit acquis en vertu des présentes, n'affectera en aucune façon son droit de l'invoquer ou de l'exercer dans le futur.

ARTICLE 16 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile à l'adresse désignée au Contrat. Elles s'obligent à Notifier à l'autre partie toute modification de siège social ou de domicile.

ARTICLE 17 – DROIT APPLICABLE

Le présent Contrat est régi par le droit français.

Si le Mandataire a la capacité de souscrire valablement une clause attributive de juridiction, il est convenu qu'en cas de litige relatif au présent Contrat, tenant, notamment, à sa formation, sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, son interruption ou sa résiliation, le Tribunal de commerce de Paris sera seul compétent, et ce, même en cas de pluralité de défendeur, d'appel en garantie ou de procédure de référé.

ARTICLE 18 – PRESCRIPTION

En application des dispositions de l'article 2254 du Code civil, et en vue d'assurer aux Parties une jouissance paisible de leurs droits nés du Contrat, les Parties ont convenu de limiter le délai de prescription applicable à l'ensemble des actions relatives aux litiges à naître du Contrat ou à son occasion et tenant notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive, à sa formation ou tout vice connu ou qui aurait dû être connu à la date de signature du Contrat et plus généralement à l'interprétation du Contrat, son exécution ou son inexécution, son interruption ou sa résiliation.

Les Parties ont donc convenu que le délai de prescription applicable aux actions visées à l'alinéa 1 du présent article sera d'une (1) année.

II. CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 19 – DESIGNATION DU MANDATAIRE

Le Mandataire est Madame CHIVOT Gaelle, née le 26/01/1990 à Abbeville, de nationalité Française, et demeurant : 1 route de Régnière Ecluse – 80120 Vron, Régime matrimonial : pacsée.
Le Mandataire s'inscrira au Registre Spécial des Agents Commerciaux du greffe du Tribunal de commerce et communiquera le lieu ainsi que le numéro, dès réception de ceux-ci, avant le 01/07/2024.

Le Mandataire pourra se substituer au présent Mandat toute personne morale de son choix aux conditions suivantes :

- que le Mandataire détienne le contrôle de la personne morale au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce et en soit le dirigeant tant en droit qu'en fait ;

- que celle-ci soit titulaire de la carte professionnelle d'agent immobilier exigée par l'article 3 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 règlementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

Une telle substitution devra faire l'objet d'une Notification au Mandant, précisant notamment :

- le nom et la forme sociale de la personne morale ;
- son capital ;
- son numéro d'inscription au RCS ;
- son siège social ;
- son numéro d'inscription au Registre Spécial des Agents Commerciaux ;
- son numéro de carte professionnelle d'agent immobilier.
-

ARTICLE 20 – MONTANT DE LA COMMISSION

La Commission définie à l'article 5-1 du Contrat est calculée en fonction du Chiffre d'Affaires généré par le Mandataire suite à la conclusion de Mandats Clients :

- Pour chaque Mandat Client, le Mandant versera au Mandataire une commission fixée à 100% (cent pourcent) HT du montant des Frais de ménage et blanchisserie encaissés.

- Pour chaque Mandat Client, le Mandant versera au Mandataire une commission fixée à 80% (quatre-vingts pourcent) HT du montant de la Commission de location encaissée.

Exemple

Pour un Mandat Client ayant généré un Chiffre d'Affaires de 10.000 € HT composé de 4.000 € HT de Frais ménage et blanchisserie et de 6.000 € HT de Commission de location, le montant de la Commission reversée au Mandataire sera de 4.000 € HT + 4.800 € HT soit de 8.800 € HT.

ARTICLE 21 – CONTREPARTIE AU COÛT DES SERVICES DE DEMARRAGE

Le montant de la contrepartie du coût des services de démarrage définie à l'article 5 du Contrat, est de 4.000 € (quatre mille euros) TTC.

Fait à Douvres-la-Délivrande , Le 14/02/2024

En deux (2) exemplaires

LE MANDANT **LE MANDATAIRE**

Elodie Vanderbrugghe

Certified by yousign

Gaëlle Chivot

Certified by yousign

ANNEXE 1 – ZONE DE PROSPECTION EXCLUSIVE

Sera définie avant le 01/07/2024