

# AIDE A LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

## CONVENTION D'INDICATION D'AFFAIRES

### ENTRE

[DENOMINATION] exerçant sous l'enseigne [ENSEIGNE COMMERCIALE], [FORME SOCIALE] au capital de [MONTANT]€ dont le siège social est situé [ADRESSE] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [NOM DU TRIBUNAL] sous le numéro [N°RCS]

représentée par [PRENOM NOM SIGNATAIRE] en qualité de [QUALITE]

ci-après dénommée « l'Agent Immobilier »

D'UNE PART,

### ET

CRESERFI, Société Anonyme au capital de 56 406 136 €, dont le siège social est situé au 9, rue du Faubourg Poissonnière à Paris 9<sup>ème</sup>, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B303 477 319,

représentée par Benoît HOINE, Directeur Général

ci-après dénommée « l'Indicateur »

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommés individuellement « la Partie » et collectivement « les Parties »

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

**L'Indicateur** est une société du Groupe CSF, agréée en qualité de société de financement, son rôle consiste notamment à proposer aux adhérents de l'association CSF, fonctionnaires ou assimilés, des solutions de crédit.

A cet effet, **L'Indicateur** sélectionne auprès d'établissements de crédit et de sociétés de financement des produits qui répondent aux attentes et aux besoins de ses clients qui sont soit à la recherche d'un bien immobilier, soit qui souhaitent soit vendre soit mettre en location un bien immobilier.

L'Agent Immobilier est titulaire d'une carte professionnelle portant la mention Transaction sur immeuble et fonds de commerce n° **CPI XXXXXXXXXXXXX** délivrée par la CCI de **XXXXXX**, d'une assurance responsabilité civile professionnelle délivrée **par XXXX** et d'une garantie financière délivrée **par XXXX**.

C'est dans ces conditions que l'Indicateur s'est rapproché de l'Agent Immobilier qui est un professionnel de ce secteur en vue de permettre à ses prospects et clients, d'accéder aux transactions immobilières proposées par l'Agent Immobilier ou de lui confier la gestion locative d'un bien immobilier.

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :**

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention (ci-après « la Convention ») a pour objet de définir les relations réciproques des Parties dans le cadre d'une demande de mise en relation formulée par les prospects et/ou clients de l'Indicateur, afin de bénéficier des offres de transactions immobilières et de gestion locative proposées par l'Agent Immobilier.

La présente convention ne crée aucune exclusivité à l'égard de l'une ou l'autre des parties qui reste libre de conclure avec toute autre société des conventions similaires.

La Convention est conclue intuitu personae. Les droits et obligations qui y sont attachés ne pourront, en aucun cas, être cédés par les Parties, en totalité ou partiellement sauf accord exprès préalable des Parties.

### **ARTICLE 2 – MISSIONS DE L'INDICATEUR**

Au titre de la Convention, **L'Indicateur** pourra :

- transmettre à l'Agent Immobilier par courrier postal ou électronique, les coordonnées de ses prospects ou clients ayant accepté d'être mis en relation avec l'Agent Immobilier pour vendre, acheter ou assurer la gestion locative d'un bien immobilier ;
- indiquer à ses prospects ou clients intéressés, les coordonnées de l'Agent Immobilier.

**L'Indicateur** intervenant en tant que simple indicateur d'affaires ne saurait être tenu responsable des engagements contractés par les prospects et clients concernés par cet accord auprès et/ou par l'intermédiaire de **L'Agent Immobilier**.

### **ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'AGENT IMMOBILIER**

**L'Agent Immobilier** s'engage pour sa part à :

- prendre contact et/ou répondre dans les meilleurs délais à toutes les mises en relation adressées par l'Indicateur.
- tenir informé l'Indicateur de l'évolution de la mise en relation et en particulier :

- de la signature d'un mandat de vente ou d'un mandat de gestion locative,
- de la signature de l'acte de vente.
- fournir à l'Indicateur après signature de l'acte de vente une copie de la facture de commission d'agence ou après signature du mandat de gestion locative, une copie de la facture des frais d'agence.

#### **ARTICLE 4 – DECLARATIONS DES PARTIES**

Les Parties déclarent :

- qu'elles exercent leur activité dans le strict respect de la législation qui leur est applicable ;
- qu'elles sont légalement et valablement constituées et qu'elles ont la capacité de conclure la Convention et d'exécuter toutes les obligations en découlant ;
- que ni la signature de la Convention, ni l'exécution des obligations qui en découlent ne sont contraires ou violent une disposition quelconque de leurs statuts, une disposition législative ou réglementaire qui lui est applicable, une stipulation d'un contrat ou d'un engagement auquel il est partie ou une décision judiciaire définitive qui le lie ;
- qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucune procédure en cours, dont elles seraient menacées, devant toute juridiction ou autorité quelle qu'elle soit et notamment fiscale, dont le résultat pourrait affecter de manière défavorable et significative sa situation financière ou ses activités ;
- qu'elles sont à jour de leurs obligations d'immatriculation et de déclaration en matière fiscale et supportent tous les frais occasionnés par leur activité ainsi que les charges fiscales liées à son statut ;
- qu'elles emploient et rémunèrent leurs collaborateurs salariés sous leur responsabilité exclusive au regard des obligations sociales applicables aux employeurs ; elles attestent que les missions visées dans la Convention seront réalisées par des collaborateurs, de façon régulière au regard de la législation et de la réglementation sur le travail en vigueur, et que, si elles ont l'intention de faire appel à des personnes de nationalité étrangère, ces collaborateurs sont ou seront autorisés à exercer une activité professionnelle en France.

#### **ARTICLE 5 – CONFIDENTIALITE - CLIENTELE**

Chacune des Parties s'engage envers l'autre à conserver confidentielles les informations de toute nature, notamment commerciales, financières, économiques, juridiques ou techniques, qu'elle aurait pu recueillir ou auxquelles elle aurait eu accès dans le cadre de l'exécution de la Convention.

L'ensemble des documents et informations transmis par les Parties est, sauf indication contraire, confidentiel, à l'exception de ceux qui seraient déjà dans le domaine public.

Les Parties s'engagent à garder confidentiel le contenu de la Convention et les documents ou informations afférents à son exécution pendant toute la durée de la Convention et pendant une durée de 3 ans suivant sa cessation.

Chacune des Parties s'engage :

- à les traiter avec le même degré de précaution et de protection que celui qu'elles accordent à leurs propres informations confidentielles ;
- à ne les divulguer de manière interne qu'aux seuls membres de leur personnel ou membres de leurs organes ayant à en connaître et à porter à leur connaissance leur caractère confidentiel et les obligations qui s'y rattachent ;
- à ne pas les copier, ni les reproduire, ni les dupliquer totalement ou partiellement, ni les transmettre à des tiers sauf pour les besoins de l'exécution de la Convention, sans l'accord préalable et écrit de l'autre Partie,
- à ne pas les céder à un tiers, un associé, à toute personne de quelque façon que ce soit sauf pour les besoins de l'exécution de la Convention.

La divulgation d'informations confidentielles pourra entraîner l'octroi d'une indemnité en raison du manquement aux obligations contractuelles définies par les présentes sous réserve que la Partie laissée rapporter la preuve de la divulgation par l'autre Partie.

Néanmoins, les Parties conviennent que l'obligation de confidentialité ne pourra être applicable à toute information requise par la Loi, un Tribunal, toute instance gouvernementale ou de contrôle habilitée à cet effet.

Dans cette hypothèse, les Parties devront utiliser tous les moyens raisonnables pour obtenir un traitement confidentiel d'une telle information et avertir préalablement par voie de notification l'autre Partie pour lui permettre de rechercher des moyens de protection.

#### **ARTICLE 6 - PROPRIETE INTELLECTUELLE**

Chacune des Parties demeure en toutes circonstances propriétaire des droits sur ses marques, logos et signes distinctifs la caractérisant et caractérisant ses produits.

Chacune des Parties s'engage à ne pas porter atteinte aux droits de propriété de l'autre Partie de quelque façon que ce soit, et à faire prendre le même engagement par son personnel, ses collaborateurs et par ceux de ses fournisseurs qui collaborent à l'exécution de la Convention.

Les supports informatiques et documents fournis par l'une des Parties à l'autre Partie dans le cadre de l'exécution de la Convention restent la propriété de la Partie émettrice.

Chacune des Parties n'acquiert aucun droit sur les outils, savoir-faire, méthodes, droits de propriété intellectuelle appartenant à l'autre Partie ou mis à sa disposition dans le cadre de l'exécution de la Convention.

L'utilisation par l'une des Parties, à d'autres fins que l'exécution de la Convention, des outils et documents, dont la propriété intellectuelle appartient à l'autre Partie est strictement interdite.

Par conséquent, chacune des Parties ne peut, sans autorisation préalable expresse et écrite de l'autre Partie, faire usage des éléments susvisés.

#### **ARTICLE 7 – RESPECT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL DES PERSONNES PHYSIQUES**

Aux fins du présent article, les termes utilisés ont le sens qui leur est attribué dans les lois et règlements relatifs à la protection des données à caractère personnel, incluant (i) la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, la directive 95/46/CE du Parlement européen et du Conseil du 24 Octobre 1995 et la directive 2002/58/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 Juillet 2002, le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et (ii) toute autre législation applicable future qui viendrait les compléter ou les remplacer (ci-après ensemble la « Règlementation relative aux données personnelles »).

Chaque Partie reconnaît qu'elle demeure le responsable de traitement s'agissant des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre de l'exécution de la Convention pour lesquels elle a déterminé les finalités et les moyens.

Chaque Partie s'engage à respecter ses obligations découlant de la Règlementation relative aux données personnelles et à respecter toutes les prescriptions applicables à son activité émanant d'une autorité de protection des données compétente, de telle sorte qu'aucune des Parties ne puisse être inquiétée à ce sujet.

Chaque partie collaborera avec l'autre Partie afin de permettre à cette autre Partie, dans le cadre de l'exécution de la Convention, de respecter ses propres obligations en matière de Réglementation relative aux données personnelles, notamment lors du recueil de consentement ou de l'information des personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles ou en cas de violation de données.

Les Parties s'engagent à traiter les données à caractère personnel, nécessaires dans le cadre de la Convention, conformément à la réglementation en vigueur et notamment dans le respect des prescriptions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'Informatique, aux Fichiers et aux Libertés ainsi qu'aux dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données.

De façon générale, les Parties s'engagent à coopérer afin de garantir le respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des données.

Toutes les informations recueillies dans le cadre de la Convention qui font l'objet d'un traitement satisferont aux obligations légales et réglementaires.

Au titre de la Convention, les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la confidentialité et la sécurité des Données Personnelles et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés et plus généralement à mettre en œuvre les mesures techniques et d'organisation appropriées pour protéger les Données Personnelles contre la destruction accidentelle ou illicite, la perte accidentelle, l'altération, la diffusion ou l'accès non autorisés, notamment lorsque le traitement comporte des transmissions de données dans un réseau, ainsi que contre toute forme de traitement illicite, étant précisé que 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 les traitements et la nature des Données Personnelles à protéger.

De façon générale, les Parties s'engagent à coopérer afin de garantir le respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des données, notamment en participant à toute analyse d'impacts jugée nécessaire dans le cadre de la Convention, au titre des traitements mis en place.

#### **ARTICLE 8- SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Les Parties pourront choisir de recourir à un dispositif de signature électronique et dans ce cas, elles conviennent expressément que tout document signé de manière dématérialisée selon ledit dispositif de signature électronique mis en place : (i) constitue l'original dudit document ; (ii) a la même valeur probante au sens de l'article 1366 du Code civil qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier et pourra valablement être opposé aux Parties ; (iii) est susceptible d'être produit en justice, y compris dans les litiges opposant les Parties.

A ce titre, conformément à la loi n°2000-230 du 13 mars 2000 dans sa version consolidée portant adaptation du droit de la preuve aux technologies de l'information et relative à la signature électronique, les Parties conviennent expressément que le Contrat puisse être conclu sous la forme d'un écrit électronique. Elles admettent que cet écrit a valeur d'original et qu'il soit établi et conservé par le Client dans des conditions de nature à permettre d'identifier dûment ses signataires et à en garantir l'intégrité. Les Parties s'engagent à ne pas en contester la validité, la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante sur le fondement de sa nature électronique.

Les Parties conviennent également que le caractère effectif de la remise d'un écrit électronique peut, sauf s'il s'agit d'une lettre recommandée, être établi par tout moyen. De manière générale, les lettres recommandées avec avis de réception peuvent être envoyées par courrier électronique dans les conditions de l'article 1127-5 du Code civil.

Par ailleurs, les journaux, registres et logs de connexion informatiques, et ce quelle que soit la Partie qui en assure la conservation, seront valablement considérés comme moyens de preuves quelle que soit la Partie à qui ils sont opposés.

## **ARTICLE 9 – REMUNERATION**

En contrepartie de l'exécution des prestations au titre de la Convention, l'Indicateur sera rémunéré suivant les conditions de rémunérations définies ci-après.

Au titre de la réalisation de la vente ou de l'achat de bien immobilier :

Le taux de rémunération s'élève à **XX** % HT du montant de la commission HT perçue par l'Agent Immobilier dans le cadre de la signature de l'acte de vente par l'acquéreur ou le vendeur suite à une mise en relation par l'Indicateur. Les commissions seront soumises à la TVA au taux en vigueur.

Le paiement des commissions sera effectué par l'Agent Immobilier après la signature de l'acte de vente et au plus tard 2 mois après réception d'une facture détaillée de l'Indicateur.

Pour ce faire, l'Agent Immobilier devra adresser à l'Indicateur, dès la signature de l'acte de vente, une copie de la facture de commission d'agence, afin de permettre l'établissement par l'Indicateur de la facture de commissionnement.

Au titre de la mise en relation pour la gestion locative :

La commission est égale à un mois de loyer HT facturé sur le bien pris en gestion par l'Agent Immobilier dans le cadre d'un mandat de gestion locative signé suite à une mise en relation par l'Indicateur. Les commissions seront soumises à la TVA au taux en vigueur.

Le paiement des commissions sera effectué par l'Agent Immobilier après l'encaissement des frais d'agence par l'Agent immobilier et au plus tard 2 mois après réception d'une facture détaillée de l'Indicateur.

Pour ce faire, l'Agent Immobilier devra adresser à l'Indicateur, dès le paiement des frais d'agence par le propriétaire, une copie de la facture desdits frais, afin de permettre l'établissement par l'Indicateur de la facture de commissionnement.

## **ARTICLE 10 - INTEGRALITE - NULLITE PARTIELLE - RENONCIATION**

Les stipulations de la présente convention et ses annexes expriment l'intégralité de l'accord entre les Parties. Toute modification des termes de la convention et de ses annexes fera l'objet d'un avenant écrit et signé par les Parties.

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention se révèle être illégale, non valide, nulle ou inopposable aux termes d'une loi quelconque et/ou est déclarée illégale, non valide, nulle ou inopposable par toute juridiction ou autorité administrative compétente aux termes d'une décision exécutoire, cette stipulation sera réputée non écrite, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée, pour autant que l'équilibre de la convention n'en soit pas modifié et qu'il ne s'agisse pas d'une stipulation substantielle et déterminante dans l'esprit des Parties.

Le fait pour l'une ou l'autre des Parties de ne pas se prévaloir d'un manquement par l'autre Partie à l'une quelconque des obligations visées par les présentes ne saurait être interprété pour l'avenir comme une renonciation à l'obligation en cause.

## **ARTICLE 11 – DUREE – DENONCIATION**

La présente convention prend effet à compter de la signature des Parties pour une durée indéterminée.

Elle pourra être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des Parties moyennant un préavis d'un mois. Il est expressément convenu que sa dénonciation ne donnera droit à l'autre partie à aucune indemnité ou somme de quelque nature que ce soit, sauf le paiement des commissions relatives aux

dossiers consentis avant l'expiration du contrat qui seront dues et payables conformément aux termes de l'article 8.

#### **ARTICLE 12 - RESILIATION DE PLEIN DROIT DE LA CONVENTION**

La Convention sera résiliée de plein droit avec effet immédiat et, ce sans formalités ni pouvoir ouvrir droit à une quelconque indemnité, dans les cas suivants :

- en cas de dissolution, de cessation d'activité de l'une des Parties ou si l'une des Parties fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, après mise en demeure adressée à l'administrateur, accord des organes de la procédure compétent sous réserve des dispositions du Code de commerce applicables à chacune de ces procédures ;
- en cas de retrait, perte par les Parties de leur agrément administratif ;
- si les Parties sont dans l'obligation de cesser leurs missions prévues par la présente convention en raison d'une modification législative ou réglementaire ou d'une décision de toute autorité ;
- en cas de manquement grave des Parties dans l'exécution de la présente Convention.

#### **ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de différend qui viendrait à naître entre les Parties à propos de la validité, de l'exécution ou de l'interprétation de la Convention, les Parties s'engagent à coopérer avec diligence et bonne foi en vue de trouver une solution amiable.

A compter de la date de réception du courrier notifiant l'existence d'un différend, les Parties disposeront d'un délai de trois mois pour tenter d'y mettre fin de manière amiable. Pendant ce délai, chaque Partie s'interdit d'introduire une action en justice contre l'autre Partie.

La présente procédure de règlement amiable des différends constitue le préalable obligatoire à l'introduction d'une action en justice entre les Parties. Chaque Partie s'engage donc à en respecter les termes sous peine d'irrecevabilité de l'action en justice introduite en violation de la présente clause.

Faute d'avoir constaté par écrit leur accord mutuel à l'extinction du différend à l'issue de ce délai de trois mois, chaque Partie sera de nouveau libre de faire valoir ses droits en justice en saisissant le tribunal de Commerce du siège social du bénéficiaire.

#### **ARTICLE 14 – LOI APPLICABLE - TRIBUNAL COMPETENT**

La présente convention est régie par le droit français.

Pour tout différend entre les Parties relatif à l'interprétation, à l'exécution ou à la résiliation de la présente convention, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal de Commerce du ressort du siège social de l'Indicateur, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires, en référé ou par requête.

**ARTICLE 15 – ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention, les Parties font élection de domicile, chacune, en leur siège social respectif.

Fait à Paris,

**CRESERFI**

Directeur Général

Benoît HOINE

**DENOMINATION DE L'AGENT IMMOBILIER**

SPECIMEN