

ENTRE :

E-courtier, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de DOUAI sous le numéro 539 330 480 00010, domicilié à CAMBRAI - 22 Bis Rue d'Arras. E-courtier dispose d'un agrément de l'ORIAS N°12 065 429 Courtier IOBSP www.orias.fr . « Le Courtier » ;

Ci-après dénommée le Courtier

ET :

ci-après dénommé « l'Indicateur »
d'autre part,

également désignés ensemble « les Parties » et individuellement « la Partie »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**PREAMBULE**

L'Indicateur dans le cadre de son activité professionnelle est en relation avec des personnes physiques et morales désireuses de réaliser un financement.

L'Indicateur n'est tenu par aucun lien de subordination à l'égard du Courtier et n'a pas la qualité de salarié de ce dernier.

Le Courtier exerce, pour sa part, une activité de conseil et de courtage en financement et souhaite développer sa clientèle.

Ceci étant exposé, les Parties sont convenues de se rapprocher dans les conditions définies ci-après.

Article 1- Objet et périmètre du présent contrat

L'objet de la présente convention est la transmission de contacts au Courtier. Ces contacts concerneront des personnes souhaitant réaliser un achat immobilier. Ils seront transmis au Courtier par fax, e-mail ou appel téléphonique ou via le site partenaire E-Courtier.fr. Le Courtier, après être entré en relation avec les personnes ayant fait l'objet d'un contact, constituera un dossier afin de le présenter à ses partenaires Bancaires et ses partenaires Etablissement de Crédit. Tout dossier transmis à un partenaire Bancaire et/ou Etablissement de Crédit aura dû faire l'objet d'une signature d'un mandat de recherche de capitaux entre le Courtier et son client. Le Courtier se réserve le droit de ne pas présenter à ses partenaires Bancaires et/ou Etablissement de Crédit tout dossier incomplet.

Les rapports entre l'Indicateur et le Courtier sont régis par le Droit commun des obligations, par une obligation de loyauté et un devoir réciproque d'information.

Article 2- Obligations du Courtier

En vue de permettre à l'Indicateur de remplir au mieux la mission qui lui est confiée, le Courtier s'engage à remettre à l'Indicateur tout document commercial de présentation des produits et services, les tarifs applicables et les documents juridiques et techniques nécessaires à la présentation des produits et services.

Le Courtier informera l'Indicateur de l'avancée des dossiers de financement par les clients potentiels.

Le Courtier n'aura jamais à se justifier vis à vis de l'Indicateur des motifs ayant entraîné un refus sur une demande de financement.

Le Courtier s'interdit tout démarchage en immobilier des clients apportés.

Une vente en immobilier sur un client de l'indicateur, sans accord préalable de l'Indicateur sera soumise à une indemnité forfaitaire de 10% du montant de la vente versée par le Courtier au profit de l'Indicateur.

Article 3- Obligations de l'Indicateur

1° Liberté de proposer

L'Indicateur déclare qu'en concluant ou en exécutant le présent contrat, il ne contrevient à aucune obligation qui pourrait le lier à un tiers avec lequel il aurait précédemment contracté. L'Indicateur fera son affaire et assumera donc seul les conséquences et les frais de tout litige ou réclamation qui surviendrait à ce propos.

2° Mission

L'Indicateur s'engage à permettre la mise en relation de personnes physiques ou morales avec le Courtier. Il ne revêt pas pour autant la qualité d'intermédiaire IOBSP, son rôle se borne à mettre en relation le client potentiel et le Courtier ou à les signaler l'un à l'autre.

L'Indicateur transmettra au Courtier :

pour les clients potentiels personnes physiques, les noms, prénoms,

pour les clients potentiels, personnes morales, les dénominations sociales, sièges sociaux, noms, prénoms des représentants légaux.

L'Indicateur s'engage à ne pas agir au nom du Courtier, à ne pas se référer à un mandat du courtier, à ne prendre aucun engagement quelconque ni conclure un acte juridique ou une convention quelconque au nom et/ou pour le compte du Courtier.

Article 4 – Annonces sur les sites e-courtier

E-Courtier.fr met à la disposition des Indicateurs d'affaires différents sites internet, tels que Good-Immo.fr, Mel-immo.fr...

L'Apporteur d'affaires, peut gratuitement publier et gérer ses annonces avec ses identifiants. Pour cela, l'Indicateur d'affaires devra gérer ses annonces, sous son entière responsabilité, en bon professionnel en indiquant les mentions légales obligatoires liées à son activité. Présence ou pas d'un compte séquestre, RC, Garantie financière, lien vers sa tarification.

Sous sa responsabilité, il confirmera avoir les diagnostics et gèrera les dates de début et de fin de parution.

Article 5 – Rémunération de l'Indicateur

L'Indicateur peut choisir différentes solutions :

- soit l'Indicateur d'affaires souhaite aucune rémunération (déontologie par rapport à son métier)

ou les deux choix ci-dessous sont possibles (cocher les deux dans ce cas) :

- Dénonciation active du client

L'Apporteur met en relation directement son client par téléphone, email, en rendez-vous conjoint, rendez-vous dans ses locaux.

Il percevra 50% de la commission bancaire plafonnée à 1.000€

- Dénonciation passive du client

Un prospect demande une proposition de financement sur une annonce de l'Indicateur directement en téléphonant à e-courtier ou sur ses sites.

Il percevra 25% de la commission bancaire plafonnée à 300€ si le financement est conclu dans les 6 mois après la mise en relation.

Fait générateur et droit à rétribution

Le fait générateur de la rétribution sera constitué par le déblocage des fonds du prêt sollicité auprès de la banque du client à la suite d'une indication de l'Indicateur.

La rétribution n'est due qu'une seule fois et ne saurait être réclamée en cas d'une nouvelle demande de financement du client à la suite de l'indication.

Il ne sera dû aucune rétribution lorsque le financement aura été souscrit mais que les commissions n'auront pas été encaissées par le Courtier pour quelque motif que ce soit.

Aucune rétribution d'indication d'affaires ne sera également due à l'Indicateur dans les cas suivants :

1. en cas de réalisation d'une étude par le Courtier au client potentiel préalablement à l'indication de l'affaire par l'Indicateur au Courtier ;
2. en cas d'indication préalable de l'affaire au Courtier par une autre personne pendant une durée de six mois.
3. Vu précédemment en cas de non perception de la commission bancaire. Exemple : Refus par la banque de verser la commission car le client n'a pas établi sa domiciliation dans la nouvelle banque.

Article 5 – Propriété

Les affaires indiquées par l'Indicateur au Courtier qui débouchent sur la concrétisation d'une vente dans le cadre de la convention sont la propriété commerciale exclusive de la société E-Courtier.fr – hormis la vente d'immobilier qui reste la propriété de l'Indicateur pendant 24 mois.

Article 6 – Prise d'effet et durée - Résiliation

convention est conclue pour une durée d'une année à compter de sa signature et se renouvellera par tacite reconduction pour des périodes de durée identique.

Les Parties pourront résilier la convention à chaque échéance annuelle par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de trois mois.

Article 7 – Intuitu personae

La présente convention est conclue intuitu personae. Elle est incessible et l'Indicateur ne peut en transférer les droits et obligations à un tiers, y compris en cas de fusion, scission ou toute autre opération au terme de laquelle les actifs de l'Indicateur seraient transférés à un tiers, sans l'agrément préalable du Courtier.

Article 8 – Règlement des litiges

Tout différend portant sur la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent contrat sera, a défaut d'avoir été résolu a l'amiable entre les parties, de la compétence exclusive du tribunal de Commerce compétent du siège social du Courtier.

Article 10 – Intégralité de l'accord

L'ensemble des dispositions de la présente Convention ainsi que ses annexes constituent l'intégralité de l'accord entre les Parties eu égard à son objet et remplace toutes les autres déclarations, négociations, engagements, communications orales ou écrites, acceptations et accords préalables entre les Parties relatifs aux dispositions auxquelles la Convention s'applique ou qu'elle prévoit.

Fait en double exemplaire à.....

Le

Le Courtier

L'Indicateur